

ACUERDO NUMERO 06 DE 2002  
( Agosto 05 de 2002 )

Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE POPAYÁN, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las contenidas en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 136 de 1.994, Ley 388 de 1.997 y demás reglamentarios,

A C U E R D A :

ARTÍCULO 1. Adopción del Plan de Ordenamiento Territorial. Adoptase para el Municipio de Popayán el Plan de Ordenamiento Territorial, y los elementos que de conformidad con la Ley 388 de 1997 lo conforman a saber: el Documento Técnico de Soporte, El Documento Resumen, las Normas Urbanísticas, los anexos y planos generales que lo soportan.

ARTÍCULO 2. Vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. El presente plan de Ordenamiento tendrá para el componente general una vigencia de nueve años contados a partir de su aprobación; los componentes urbano y rural tendrán una vigencia de seis años en el mediano plazo y de tres años en el corto plazo.

ARTÍCULO 3. Revisión de este Plan de Ordenamiento Territorial. El presente Plan de Ordenamiento Territorial solo podrá revisarse bajo los parámetros establecidos en el numeral cuarto del artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

## PARTE 1 DETERMINANTES PRELIMINARES

TÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES.
--------------------------------------

### **CAPÍTULO 1.**

#### **AMBITO DE APLICACIÓN EFICACIA Y JERARQUIZACIÓN NORMATIVA.**

ARTÍCULO 4. **Ámbito de Aplicación.** La presente reglamentación tiene como ámbito de aplicación las Áreas Urbanas, de Expansión Urbana, Rural, Suburbana y de Protección del Municipio de Popayán.

ARTÍCULO 5. **Eficacia Jurídica del Plan.** Con la expedición de la presente reglamentación se dota al Municipio de Popayán de los instrumentos que determinan las Normas para Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción para el Municipio de Popayán, las cuales regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo, y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos; se definen los hechos de los cuales se deducirá la participación económica del Municipio por efectos de la plusvalía, valorización y predial; se generarán para los Ciudadanos los Derechos adicionales de construcción y desarrollo para los inmuebles con valor patrimonial y ambiental.

ARTÍCULO 6. **Jerarquía de las Normas.** Estas normas están jerarquizadas de acuerdo con los criterios Nacionales, Departamentales y Locales de prevalencia, concurrencia y subsidiariedad y en los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación se tendrán en cuenta los criterios establecidos en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

### **CAPÍTULO 2.**

#### **COMPETENCIAS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

ARTÍCULO 7. **Organismos Competentes en Materia de Ordenamiento Territorial.** Son organismos competentes para la administración, la aplicación, la gestión, el seguimiento y la evaluación del plan de ordenamiento: El Consejo Consultivo de Ordenamiento como instancia asesora y la Oficina de Planeación Municipal como instancia de control y de ejecución, según lo establecido en el artículo 29 de la ley 388/97, y lo sustentado en el Artículo 4 del P.O.T.

PARAGRAFO TRANSITORIO.- El Concejo Municipal realizará las modificaciones a la estructura de la Oficina de Planeación Municipal como mecanismo administrativo para lograr la eficacia del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado.

## PARTE 2

### CONSTITUCIONALES LOCALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### TÍTULO 1

#### PRINCIPIOS CONSTITUTIVOS LOCALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTÍCULO 8. Definición. Estos principios definen los criterios y valores Ciudadanos que orientarán, a partir de la vigencia de este Plan de Ordenamiento, la ética de la ocupación física del Municipio de Popayán.

ARTÍCULO 9. Principios Constitutivos Locales del Ordenamiento Territorial.

Primer Principio : En el Municipio de Popayán habita una comunidad que quiere su territorio, lo necesita y lo aprovecha para su beneficio.

Segundo Principio. Este territorio se usa, utiliza, cuida y para hacerlo productivo, aquí priman los intereses colectivos sobre los intereses particulares.

Tercer Principio. Para emprender alguna acción que afecte este territorio, se debe consultar las normas que la comunidad tiene para su intervención.

Cuarto Principio. Toda construcción y transformación estará en pro de conservar y acrecentar los valores culturales y patrimoniales naturales y construidos, respetando el lugar y el sentido contemporáneo.

Quinto Principio. Este territorio avanza hacia el respeto y el reconocimiento de las estructuras comunitarias: en la cuadra, la esquina, el barrio, el sector, la comuna, la Ciudad, el campo, el Municipio, el departamento, la región y el país.

Sexto Principio. Es mandato Municipal consolidar las estructuras urbana y rural-suburbana para el aprovechamiento de servicios, infraestructuras y espacios públicos.

Séptimo principio: La seguridad del espacio público se construye en torno al potencial colectivo y comunitario y no en torno a los pocos que la amenazan.

## PARTE 3

### COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

#### TÍTULO 1

#### OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES.

ARTÍCULO 10. Definición del Componente General del Plan. El componente general del presente Plan de Ordenamiento contiene los objetivos y estrategias territoriales de largo plazo, para garantizar el desarrollo Municipal, y han sido formulados teniendo en cuenta las políticas y objetivos del plan de desarrollo local y la misión y visión en el largo plazo del Municipio.

ARTÍCULO 11. Visión y Misión del Municipio de Popayán. La VISIÓN del Municipio en el Plan de Desarrollo de Popayán se define como el Municipio promotor de una alta y equitativa calidad de vida para todos, basada en un desarrollo integralmente sostenible. Se identifica como el corazón cultural, académico y turístico de Colombia, gracias a las tradiciones, apoyados en tecnología de punta; posicionado competitivamente en un entorno de paz y seguridad.

La MISIÓN es la de un Municipio administrativa y financieramente viable, que presta servicios oportunos, confiables y de excelente calidad; que promueve la competitividad urbana-rural, potenciando el empleo, la seguridad Ciudadana y se soporta en la educación como la gran empresa del Municipio.

**ARTÍCULO 12.** Articulación de los Objetivos y Estrategias Territoriales a los Componentes del Plan de Desarrollo Municipal de Popayán. Los objetivos y las estrategias territoriales del presente Plan de Ordenamiento han sido formulados para contribuir al desarrollo Municipal y se han articulado a los componentes del Plan de Desarrollo Municipal:

1. **EMPRESA EDUCADORA.** Concebida como componente esencial y de soporte del desarrollo de cada uno de los elementos estratégicos en la Meseta y Popayán. Educación para la cultura, la ciencia, la tecnología, la formación para el trabajo, la vida en comunidad y la participación política. La educación como principio para la reconstrucción social, económica, ambiental, política y cultural, emprender, impulsar y unir esfuerzos en torno a la educación: "Desarrollo Sostenible en la Meseta y de Popayán.
2. **PATRIMONIO CULTURAL, RELIGIOSO, ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y NATURAL.** La gran oportunidad de desarrollo se basa en este capital y en el valor agregado que la actitud del Payanés le otorgue al reconocimiento histórico y valoración de la riqueza cultura, natural, arquitectónica, histórica de la meseta de Popayán y de las estructuras existentes así como la búsqueda de lo alternativo para el "Nuevo" desarrollo de la Meseta y de Popayán.
3. **MUNICIPIO URBANO-RURAL-REGIONAL SOSTENIBLE:** Popayán como asentamiento humano incrustado en la meseta de su mismo nombre que reconoce la interacción urbano-rural, su relación con otros Municipios, la potencialidad de sus territoriales rurales, su hidrografía, su orografía, sus condiciones geográficas, su localización, sus infraestructuras comerciales, de servicios e industriales y la riqueza de sus gentes, comunidades y su paisaje.
4. **SEGURIDAD Y EQUIDAD:** Se desarrolla bajo una concepción integral que involucra la seguridad y la calidad de los alimentos; la seguridad civil y Ciudadana; y la seguridad ante los desastres, la libre movilización, actuación y expresión; bajo esta interpretación, es garantía permanente el desarrollo sostenible de la Meseta y la Ciudad de Popayán.
5. **CIVICA, PARTICIPATIVA CON CAPITAL SOCIAL Y AUTORREGULACIÓN CIUDADANA.** Al elevar los niveles de confianza de la comunidad frente a las acciones de la administración pública, al establecer redes de cooperación y compromiso, concertar pactos de respeto y de convivencia pacífica y lograr la apropiación de la meseta por parte de sus habitantes, impulsará a Popayán como un Municipio que planifica su desarrollo a partir del civismo y la cultura Ciudadana, generando los espacios, las actitudes de respeto, confianza, solidaridad y equidad en las decisiones y las acciones de lo público y lo privado, en los Ciudadanos y el gobierno, buscando el crecimiento, la racionalidad y la proyección de la Meseta y la Ciudad.
6. **CON FORTALECIMIENTO Y SOSTENIBILIDAD INSTITUCIONAL.** El mejoramiento institucional que propicie la viabilidad y sostenibilidad administrativa del Municipio, logrando eficiencia y eficacia de su gestión ante la comunidad. Para lo cual se creará, dotará y se brindarán las herramientas necesarias para el funcionamiento de la Oficina de Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal para la recepción, prefactibilidad, aprobación, gestión, ejecución, seguimiento, control de proyectos y guardará concordancia con la Ley 152/1994 en todo su articulado y sus instrumentos legales: Ley 10/1990, Ley 99/1993, Ley 100/1993, Decreto 1333/1986, Ley 715/1995, Ley 142/1994, Ley 143/1994, Ley 9/1989 y Ley 3/1991.
7. **EMPLEADORA:** Popayán Ciudad generadora de empleo, que soporta desde su realidad, desde su potencial y desde el reconocimiento de su riqueza histórica, cultural, arquitectónica y natural, la fuente de mayor opción para lograr oportunidades para todos.

**ARTÍCULO 13.** Objetivos y Estrategias Territoriales del Plan de Ordenamiento:

**PRIMER OBJETIVO. COMPONENTE POPAYÁN EMPRESA EDUCADORA.** Dotar al Municipio de infraestructuras que amplíe la capacidad universitaria que tiene la Ciudad y hagan más cómoda y eficiente la prestación del servicio universitario.

**Políticas:**

- a. Vincular el territorio de Popayán a los ejes del conocimiento localizados en las Ciudades intermedias.
- b. Localizar infraestructuras para el desarrollo científico tecnológico, con asocio con las universidades y los sectores productivos locales, regionales y nacionales.
- c. Dinamizar los servicios universitarios e implementar y los espacios públicos de la vida universitaria acorde con las políticas del espacio público.
- d. Propiciar y motivar la actividad residencial en el sector del Centro Histórico, beneficiándose de la localización estratégica y con buena dotación de infraestructura y de transporte, sobre todo para la población itinerante y estudiantil.

**SEGUNDO OBJETIVO. COMPONENTE PATRIMONIO CULTURAL, RELIGIOSO, ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y NATURAL.**

- a. Racionalizar el uso y la ocupación del suelo.
- b. Establecer la importancia del medio natural como elemento generador de bienestar y sustento en la evolución urbana y rural en todos los aspectos del progreso individual y colectivo.
- c. Consolidar el crecimiento urbano dentro del perímetro, para el máximo aprovechamiento de la infraestructura de servicios públicos y de infraestructuras, para el mejoramiento integral a nivel zonal (Comuna) y de Ciudad.

**Políticas:**

- a. Determinar mesurada y cuidadosamente los suelos rural, urbano, suburbano, de expansión urbana y de protección.
- b. Determinar las áreas de Protección Absoluta (APA), Conservación Activa (ACA), de Sistemas Productivos (ASP), y establecer mecanismos y lineamientos posibles y efectivos para garantizar su preservación.
- c. Proteger y vitalizar las zonas de valor ambiental de la Ciudad y del área rural.
- d. Proteger y vitalizar los espacio de la Semana Santa en el Sector Histórico.
- e. Precisar claramente las posibilidades de desarrollo y la reglamentación sobre el tipo de vivienda en el suelo rural, controlando los procesos de urbanización y el fraccionamiento del suelo.
- f. Propender por la consolidación de la estructura urbana comprometiendo necesariamente el desarrollo de las áreas sin consolidar al interior del perímetro.
- g. Evitar asentamientos habitacionales en zonas de ladera, de riesgos por inundación o erosión, o con carencia de factibilidad de servicios públicos.
- h. Implementar modelos de expansión y desarrollo que tengan como principio la sostenibilidad de la oferta ambiental, evitando las dificultades que genera el impacto ambiental sobre el suelo, el aire, el agua, el bosque y el paisaje.
- i. Definir las áreas suburbanas y su regulación pormenorizada de los usos y actividades en las condiciones que establece la Ley para estas zonas.
- j. Establecer y localizar zonas especiales en el suelo rural y la reglamentación para su desarrollo.
- k. Elaborar estudios, planes, estrategias, acciones, proyectos y programas que permitan resolver conflictos ambientales:

**TERCER OBJETIVO. COMPONENTE URBANO-RURAL-REGIONAL SOSTENIBLE.**  
Asegurar un contexto regional basado en la integración de los Municipios por vecindad, entorno o interacción para garantizar la atención conjunta de los problemas territoriales que son comunes a los asentamientos humanos, con una perspectiva espacial-global que cubra los aspectos económicos, sociales, culturales y ambientales.

**Políticas:**

- a. Establecimiento e implementación de las medidas necesarias para resolver los conflictos originados en el uso indebido del territorio.
- b. Elaboración del marco normativo necesario para la regulación y control de los usos del suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- c. Mecanismos y procedimientos de gestión al interior de la Administración que permitan hacer seguimiento y evaluar la ejecución del plan, en la totalidad del Municipio.
- d. Mantener en condiciones de adecuada localización y funcionamiento las actividades productivas existentes y facilitar la localización en el territorio Municipal de nuevas actividades económicas de producción limpia y compatibles con otros usos.
- e. Fomento a los usos sostenibles de producción y de producción limpia en el nivel regional y nacional, en pro del monitoreo de los recursos naturales.
- f. Establecimiento de los mecanismos jurídicos, administrativos y de planificación para lograr la integración de Popayán con los Municipios que conforman la subregión centro oriental del Cauca: Piendamó, Totoró, Puracé, Sotará, Timbío, El Tambo y Cajibío.
- g. Formulación de programas y proyectos conjuntos que permitan el aprovechamiento de las economías de escala entre los Municipios, especialmente en los sectores productivos y de servicios públicos.
- h. Implementación de planes, programas y proyectos para el desarrollo del sector primario de la economía del Municipio con participación comunitaria y perspectiva de género.

**CUARTO OBJETIVO. COMPONENTE SEGURIDAD Y EQUIDAD.**

- a. Revalorar el Sistema Estructurante de la Ciudad fortaleciendo así la dinámica urbana.
- b. Consolidar el Sistema Estructurante Rural fortaleciendo su valor productivo y ambiental.

### Políticas:

- a. Valorar, apoyar y sostener los valores urbanísticos y ambientales.
- b. Ordenamiento, mantenimiento, cualificación y generación de infraestructura que se encuentra en déficit crítico, indispensables para evaluar y definir la capacidad funcional de la Ciudad en los diferentes ámbitos territoriales y administrativos que lo componen.
- c. Sistemas viales de apoyo que mejoren la dinámica y la interconexión entre las diferentes zonas, barrios y sectores de la Ciudad y del campo.
- d. Elaborar el plan de desarrollo y mejoramiento integral de vivienda de interés social para el Municipio de Popayán, con base en los siguientes lineamientos:
  - Formalización jurídica (titularización) de las viviendas cuyos propietarios aún no posean los títulos de propiedad por encontrarse en posesión o en cualquier otra forma de tenencia. En los casos de las comunidades étnicas se respetarán los lineamientos de la Ley 70 de 1993, para el sector rural.
  - Atender el déficit de vivienda de interés social a través del establecimiento de políticas concertadas de ahorro programado, de la disposición de lotes con infraestructura de servicios públicos como aporte del Municipio a los programas de las entidades del Estado que desarrollan V.I.S., o de particulares cuyos costos estén dentro de los parámetros de este tipo de vivienda.
  - Identificar el número de viviendas localizadas en zonas de riesgo y proyectar su reubicación de conformidad con las políticas generales del Plan de Ordenamiento.
  - Establecer mecanismos jurídicos de control social a la creación de asociaciones de vivienda de interés social, bajo parámetros de identificación de necesidades, disposición de lotes con infraestructura vial y de servicios públicos, ahorro programado, niveles mínimos de ingreso de los asociados para adelantar el proyecto de construcción, organismos de dirección, administración y control surgidos dentro de la misma comunidad asociada para los fines del proyecto y que la vida de la asociación esté ligada a la vida del proyecto específico para la cual se constituyó, entre otros.
  - Aplicar medidas de control estricto para el cumplimiento de las normas urbanísticas del Municipio, entre otros.

**QUINTO OBJETIVO. COMPONENTE CIVICO, PARTICIPATIVO CON CAPITAL SOCIAL Y AUTORREGULACIÓN CIUDADANA.** Hacer del espacio público la perspectiva de estabilidad social y ambiental en la construcción de Ciudadanía, aprovechamiento y mejoramiento de la calidad de vida.

### Políticas:

- a. Manejar el espacio público como elemento estructurante vinculado a los escenarios naturales del entorno.
- b. Dar énfasis a la calidad de los espacios públicos y a la recuperación de las estructuras ambientales para incrementar el índice de espacio público por habitante.
- c. Mejorar la calidad espacial y urbanística del Centro Histórico utilizando la capacidad de convocatoria a nivel urbano y regional manteniéndolo como el nodo referente urbano para propios y extraños.
- d. Establecer un plan de mantenimiento, recuperación y generación de zonas verdes, parques y de infraestructura social.
- e. Liberar y recuperar el espacio público que se encuentra invadido en el centro de la Ciudad como en algunos corredores viales y barrios, en donde paralelamente a esta política se ofrezcan oportunidades socioeconómicas viables a la comunidad afectada.
- f. Fortalecer las centralidades, incluyendo oferta de servicios y actividades económicas que satisfagan los niveles mínimos de necesidad para cada comunidad de influencia.

### SEXTO OBJETIVO.

**COMPONENTE MUNICIPIO CON FORTALECIMIENTO ADMINISTRATIVO, POLÍTICO E INSTITUCIONAL.** Desarrollar los mecanismos e instrumentos técnicos, financieros y administrativos para el cumplimiento de los objetivos de desarrollo territorial.

### Políticas:

- a. Desarrollo del plan de gestión del Ordenamiento Territorial, con el fin de dinamizar la política fiscal financiera del Municipio y de propiciar la reactivación socio-económica de la actividad productiva a través del diseño y ejecución de actuaciones y tratamientos urbanísticos, con activa participación comunitaria.
- b. Formulación de un manual de los tributos que surgen como consecuencia de la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial: plusvalía así como de los derechos adicionales de construcción y desarrollo para los particulares de inmuebles con valor patrimonial y ambiental.
- c. Fortalecimiento de la Oficina de Planeación Municipal bajo los siguientes lineamientos:
  - La Oficina de Planeación Municipal solo atenderá los asuntos pertinentes a la planeación física del territorio y a la coordinación de las acciones político administrativas para lograr el desarrollo físico-territorial.
  - La Oficina de atención y prevención de desastres continuará dependiendo de la oficina de Planeación Municipal por ser este un componente de alta incidencia sobre el territorio.
  - La Oficina de Planeación Municipal tendrá una base técnica para el funcionamiento del banco de tierras del Municipio y para el manejo de la bolsa de valores donde se negociaran derechos adicionales de construcción y desarrollo.
  - La Oficina de Planeación Municipal tendrá las bases técnicas para la coordinación de la política de vivienda de interés social a nivel Municipal y podrá asociarse para proyectos específicos con particulares.

- Continuará ejerciendo las funciones de control físico, conjuntamente con las curadurías urbanas dentro de los parámetros y lineamientos de este plan de ordenamiento.
- La Oficina de Planeación tendrá una base técnica para la identificación y estratificación de los estratos que por ley están dentro de los rasgos del Sistema General de Seguridad Social en Salud SISBEN.
- La oficina de Planeación tendrá una base técnica para el establecimiento de un Centro de información, Investigación y documentación para el manejo de la estratificación socioeconómica del Municipio.
- La Oficina de Planeación tendrá una base técnica para el manejo de los proyectos (banco de proyectos) de inversión de la Ley 715 de 1.993.
- La Oficina de Planeación tendrá una base técnica para el manejo de sistema de Planeación: planes Municipales, planes sectoriales, planes de acción, entre otros.
- Realizar convenios o contratos con los gremios que tengan capacidad en el desarrollo urbano para ejercer las labores de Control Físico bajo la supervisión de la Oficina Asesora de Planeación.
- Hacer efectivas las labores del Control Físico y adicionar las funciones sobre Control Ambiental junto con la autoridad ambiental.
- Hacer consistentes las actuaciones de las empresas de servicios públicos con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial. Las empresas de servicios públicos consultarán el Plan de Ordenamiento Territorial y los lineamientos que disponga sobre el desarrollo de las diferentes zonas del Municipio: urbana, de expansión, rural y suburbana, entre otros.

**SÉPTIMO OBJETIVO. COMPONENTE POPAYÁN EMPLEADORA.** Apoyar el desarrollo rural, esencialmente protegiendo sus recursos naturales, su productividad ambiental, su paisaje, su capacidad productiva y las características propias de su contexto y localización.

**Políticas:**

- a. Propiciar un mayor crecimiento del sector primario de la economía Municipal, a través de la identificación del uso potencial del suelo y la mezcla con las actividades económicas que fortalezcan la productividad del territorio y la función ambiental.
- b. Preservar la sostenibilidad de las actividades agropecuarias tradicionales.
- c. Propiciar un mayor crecimiento del sector primario de la economía Municipal, a través de una identificación de los usos compatibles que fortalezcan el potencial del territorio rural.
- d. Capacitación técnica: Comprende la capacitación técnica dirigida a los pobladores del sector rural, ésta debe brindar las herramientas necesarias para el desempeño de un oficio que permita la incorporación tanto a empleos formales como informales, estables y mejor remunerados, como también debe responder a las necesidades y la experiencia de las personas, así como a la inserción en el mercado laboral; apoyo a la producción, la creación de nidos individuales o grupales, el fortalecimiento de las microempresas existentes.
- e. Promover la autogestión y la participación real de la población en la identificación de los proyectos: Contempla desde la identificación de la idea del proyecto, el estudio de factibilidad, el acompañamiento en la consolidación, la identificación de las necesidades de capacitación, la búsqueda de financiamiento, la asistencia técnica y la asesoría en la comercialización.

## TÍTULO 2 CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL COMPONENTE GENERAL.

### CAPÍTULO 1.

#### MODELOS TERRITORIALES URBANO Y RURAL.

**ARTÍCULO 14. Modelo territorial urbano. Por medio del presente POT, se busca consolidar a Popayán como una Ciudad estructurada y en armonía con su territorio, para ello se fortalecerán los elementos estructurantes urbanos, tales como:**

- La Ciudad se controlará mediante la disminución del perímetro urbano definido por el perímetro de servicios, de tal modo que se evite la aparición de urbanizaciones desarticuladas.
- Popayán como una Ciudad localizada sobre terrazas de baja pendiente con amplias ofertas de paisaje.
- Los ríos y quebradas como corredores verdes recuperados de la contaminación y exaltados como elementos ambientales con una amplia oferta paisajística y recreativa.
- Los cerros tutelares como grandes reguladores del crecimiento, libres de toda urbanización y perpetuados como el telón de fondo de la Ciudad.
- El centro urbano como nodo institucional y patrimonial libre de la sobrecarga de usos y afluencia vial.
- La generación de centralidades que alivien la carga del centro urbano y posibiliten la consolidación de nodos sectoriales planificados.
- La utilización de las áreas no desarrolladas del sector norte, para uso residencial, como la posibilidad de crecimiento urbano de mayor viabilidad.
- El nuevo protagonismo de los Corredores Peatonales que vinculan nodos urbanos y Proyectos Estratégicos.
- La gestión de los Proyectos Estratégicos y los Planes Parciales que recuperen áreas problemáticas y generen focos de renovación urbana, con sus respectivos cronogramas de obras.

- La generación de redes viales que faciliten la dinámica urbana en sentido norte sur y en sentido transversal.
- La vitalización del patrimonio existente natural y construido y la importancia de crear patrimonio día a día.
- Una Ciudad integrada a su entorno y que se retroalimenta del sector rural.

**ARTÍCULO 15. Modelo territorial rural.** El objetivo estratégico de desarrollo territorial de largo plazo, requiere de una base física espacial que lo sustente y lo promueva, de manera que sea posible convertir las ventajas comparativas Municipales en ventajas competitivas. El modelo de reorganización territorial es la plataforma física espacial que permitirá alcanzar los objetivos estratégicos del desarrollo Municipal, de acuerdo con las características particulares del Municipio.

El modelo de organización territorial concretara la manera como, en adelante, se debe ocupar el territorio y las características de las piezas, áreas y sistemas que lo integran, la manera como se articulan en el espacio de las diversas actividades (producción, habitación, recreación, educación etc.) y la relación del Municipio con la región.

Popayán se localiza al sur occidente de la república de Colombia entre las cordilleras Central y Occidental en la zona denominada como la meseta de Popayán, zona que pertenece a la región Andina, una de las cinco regiones naturales en que se encuentra dividido el territorio colombiano. El Municipio tiene su polo de atracción en la región Nodal de la Ciudad de Cali que es la metrópoli mas grande e importante del sur occidente colombiano, básicamente por algunas relaciones de tipo económico; y la zona norte del Departamento ya que esta es una de las zonas mas beneficiadas con la Ley Páez.

Igualmente Popayán es la capital del Departamento del Cauca y como tal, hace parte de diferentes subregiones en que se encuentra dividido este Departamento, tanto desde el punto de vista natural como antrópico. Como resultado de las interacciones antrópicas sectoriales y en asocio con la posición espacial del Municipio, Popayán pertenece a la región centro (una de las seis subregiones del Departamento), la cual coincide con la región de la Meseta de Popayán.

Esta subregión representa la zona más importante del departamento del Cauca en el ámbito económico que gira alrededor de los servicios, comercial, administrativo y financiero; destacándose además como la región que es atravesada por la vía panamericana, a la cual convergen todas las vías secundarias que intercomunican a la capital del departamento con las demás regiones.

Adicionalmente, con motivo de la ocurrencia del terremoto de la región de Páez (zona Oriente); en 1995 el congreso expidió la Ley 218 que consagraba una serie de incentivos fiscales, para las nuevas empresas que se constituyeran en la zona, y para las ya instaladas que cumplieran con unos requisitos de generación de empleo y producción.

Una estrategia de desarrollo alternativo en el Municipio de Popayán implica viabilizar las actividades productivas con mayor potencial en la región. Para esto, ya sean identificado las actividades económicas y ambientalmente sostenibles que permitan mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población rural del Municipio a corto y mediano plazo, se debe iniciar el apoyo a procesos productivos articulados alrededor de alianzas estratégicas con grandes empresarios agrícolas y campesinos pobres, con tierra y sin ella, propiciando el fortalecimiento de la cadena productiva en todo su conjunto.

Bajo esta orientación el objetivo es propiciar la inversión del sector productivo local, nacional e internacional con el fin de generar ingresos y empleo como alternativas frente a la violencia y a la posibilidad de la instalación de cultivos ilícitos como actividades económicas. Para ello, los procesos productivos deberán:

- Estar articulados a inversiones en infraestructura, desarrollo institucional y fortalecimiento del capital social, humano y ambiental.
- Estar basados en la concertación y en la activa participación de las comunidades de base desde la identificación, diseño y gestión de proyectos hasta su ejecución y control.
- Estructurarse como organizaciones empresariales para poder competir en los mercados nacionales e internacionales.
- Ser complementados con capacitación productiva, agropecuaria, agroindustrial y administrativa, de acuerdo con las necesidades particulares para cada proyecto.
- Atender criterios de sostenibilidad social, económica, ambiental e institucional, alrededor de productos que se adecuen a las características propias del Municipio y de acuerdo con las subregiones en que se subdivide este.
- Incorporar en todas sus etapas instrumentos de seguimiento, evaluación y difusión de resultados de los mismos, a partir de los cuales se puedan recoger y sistematizar los aprendizajes y socializarlos en las diferentes subregiones en que componen el Municipio.
- Difundir el uso de técnicas modernas de producción, almacenamiento, comercialización y mercadeo y así mismo incorporar mecanismos novedosos de financiación que involucren a los sectores público y privado, asistencia técnica y organización empresarial.

De acuerdo con lo anterior, los procesos productivos con potencial se concretan en los subsectores agrícola, pecuario, pesquero, forestal, artesanal y de servicios. Dentro de estos, las líneas y productos para ser promovidos, fuentes y mecanismos de financiación, estudios de mercado y mercadeo, con su respectivo potencial se resumen en el Capítulo 8, Programa Agropecuario y Ambiental.

Bajo este marco el papel de la Administración Municipal debe concentrarse en promover la participación de las empresas privadas mediante diferentes esquemas, entre los cuales se incluyen la suscripción de acuerdos de compra de productos, tratados de concesión y fiducia, convenios de capacitación y transferencia de tecnología e inversión privada directa. Igualmente se debe buscar garantizar ingresos para los pobladores del sector rural en los periodos de maduración de los proyectos e invertir en el desarrollo del capital humano orientado hacia la producción, buscando recuperar la confianza de la población en el Estado y articularla a la construcción de nuevas alternativas económicas (Diversificación).

Adicionalmente debe promover la formalización de la propiedad sobre los predios rurales por medio de la titulación y el registro en los corregimientos de los Cerrillos y Las Mercedes y otras zonas que así lo requieran y propiciar los espacios para solucionar los conflictos por tenencia de la tierra en los corregimientos de Quintana, Poblazón y Las Piedras.

Desarrollo de la infraestructura física y social. La inversión en el mejoramiento de la infraestructura rural es fundamental para promover un desarrollo equitativo, integrar geográficamente el Municipio con el país y favorecer un ambiente para la paz. La infraestructura física y social necesaria para lograr estos propósitos se concentra en los sectores de transporte, energía, telecomunicaciones, agua potable y saneamiento básico y vivienda.

Transporte. En el sector transporte se buscará incrementar el potencial productivo y la integración interna y externa de la región mediante proyectos viales de mejoramiento y mantenimiento de la red secundaria y terciaria; ampliación de la pista de aterrizaje del Aeropuerto.

Energía. En el sector energético la inversión debe dirigirse a mejorar la calidad de vida de las comunidades rurales a través de programas integrales de energización rural para atender los requerimientos de las actividades domésticas, de servicios y productivos, buscando la mejor alternativa energética tanto tecnológica como económica, ambiental y socialmente sostenible.

Telecomunicaciones. La ausencia de servicios de telecomunicaciones en algunas regiones del Municipio es uno de los factores que más discrimina política y económicamente. Por ello la inversión debe dirigirse a aumentar la cobertura y acceso a estos servicios, a través de proyectos que incorporen pronto a las zonas más apartadas del Municipio a las redes de telecomunicaciones, y acerquen a la región con el resto del país, sirvan como herramienta para el desarrollo, con el fortalecimiento de la señal de los canales locales de televisión en el sector urbano y conjuntamente buscar la manera de penetrar en los corregimientos.

Las prioridades en materia de telecomunicaciones deben dirigirse hacia proyectos de telefonía y emisoras comunitarias, así como la ampliación de los canales regionales de su señal de televisión. En el primer caso, el objetivo es prever, bajo un enfoque comunitario, servicios de telefonía, fax, internet, etc. A las localidades que en la actualidad no cuentan con este tipo de servicio o en las que su cobertura es insuficiente. Esto puede lograrse mediante la asignación de incentivos financieros a empresas que instalen y operen puntos de telecomunicaciones comunitarias en la región, las cuales serían seleccionadas a través de procesos abiertos que promuevan la competencia y aseguren la eficiencia en la asignación de los recursos.

En el caso de emisoras comunitarias se deben privilegiar proyectos dirigidos a elevar el nivel educativo y cultural de los habitantes del Municipio y a difundir los valores cívicos de la comunidad. El gobierno puede facilitar mecanismos para la adquisición de los equipos necesarios transmisor, antena, amplificadores, etc. así como para financiar los costos relacionados con la asesoría profesional necesaria para el montaje y puesta en funcionamiento de estaciones. Los costos de operación y mantenimiento se deben dejar a cargo de las comunidades organizadas.

En cuanto al cubrimiento de la señal de los canales locales de televisión se debe buscar la manera de penetrar a los corregimientos que en la actualidad no cuentan con este servicio como una fuente gratuita de educación, cultura, información y entretenimiento. Las inversiones deben poner en funcionamiento los equipos necesarios torres repetidoras, amplificadores de señal, etc. para llevar la señal, pero el mantenimiento y operación de los mismos se debe dejar a cargo de la entidad territorial correspondiente.

Agua potable y saneamiento básico. En agua potable y saneamiento básico se debe buscar un nivel de prestación del servicio ajustado a la demanda, en calidad suficiente para garantizar la salud de la comunidad y satisfacer otros usos como sistemas de evacuación y tratamiento de aguas residuales.



Se debe promover la conformación de empresas comunitarias o microempresas del agua, tomando como base para su desarrollo experiencias de otras regiones del país. Para la financiación se debe comprometer el máximo de recursos locales y complementarlos en el cierre financiero de los proyectos, así como con la asistencia técnica necesaria durante la formulación, construcción y operación.

Vivienda. En cuanto a vivienda se debe promover el acceso a soluciones habitacionales a hogares sin vivienda vinculados a proyectos productivos buscando que la población encuentre oportunidades de arraigo y apropiación sostenible de su hábitat. Los proyectos en este campo deben promover la asociación de las comunidades y no soluciones individuales, estar articulados a los procesos de ordenamiento territorial, para facilitar la provisión de infraestructura de servicios públicos y equipamientos.

Desarrollo sostenible. Las condiciones étnico-ambientales del Municipio de Popayán representan un gran potencial de desarrollo pero, a su vez, un reto dada su alta fragilidad y vulnerabilidad al deterioro, dada por la multiplicidad de conflictos ocasionados por los procesos de ampliación de la frontera agrícola y ganadera, la falta de conciencia ambiental, la cultura de destrucción ambiental, etc., Estas características exigen acciones del Municipio con criterios de sostenibilidad, con base en lineamientos como los siguientes:

- Considerar la diversidad biológica, genética y cultural como parte del patrimonio y valor estratégico para el desarrollo del Municipio, del Departamento y del País en general.
- Procurar la sostenibilidad de los procesos ecológicos, económicos y sociales para buscar el bienestar de la población sin deteriorar la base de recursos naturales de la región.
- Incorporar el sistema de áreas de protección ambiental al acervo cultural, con el fin de inducir cambios en las formas de ocupación y uso del territorio de alta fragilidad ambiental y garantizar su conservación principalmente en lo relacionado con la zona de páramo y con las tierras productoras de agua en los corregimientos de Quintana, Poblazón, Santa Bárbara y El Canelo.
- Promover por el conocimiento, la valoración ecológica y económica de sus recursos naturales, ecosistemas y servicios ambientales para acompañar la implementación de alternativas sostenibles de desarrollo.
- Determinar las compensaciones económicas para la región como incentivo a la gestión de conservación.
- Introducir criterios de gestión del desarrollo regional y local, enfatizando en el afianzamiento de la identidad y autonomía de los entes territoriales e indígenas.
- Fomentar la educación dirigida a proteger y potencializar los recursos naturales.
- Considerar el ordenamiento territorial como eje articulador de las políticas sectoriales, el reconocimiento y manejo de los conflictos internos y regionales y la gradualidad en la aplicación de planes, programas y proyectos para el Municipio.

Bajo ese enfoque las acciones prioritarias que debe impulsar el Municipio incluyen proyectos y estrategias de conservación que involucren la provisión sostenible de bienes y servicios ambientales, la protección y restauración de las zonas de páramo y las zonas productoras de agua, de sus zonas de amortiguación y de los bosques del Municipio. Estos deben involucrar la participación de las comunidades y la valoración y uso sostenible de sus recursos naturales para generar procesos de desarrollo endógeno en la región. Igualmente, estos proyectos incluyen acciones tendientes a la protección, restauración y uso sostenible de ecosistemas, microcuencas y áreas de manejo especial acompañadas de estrategias de participación, educación y concertación para el manejo de conflictos derivados de la extracción ilegal de recursos, como también la creación de reservas campesinas y la adquisición de tierras, de los procesos de ampliación de la frontera agrícola. (Corregimientos de Quintana, Piedras, Santa Bárbara, Poblazón y El Canelo).

En suma se deben promover alternativas productivas sostenibles que consideren tanto factores socioeconómicos, como las ventajas y limitaciones ambientales del Municipio. Este tipo de acciones deben dirigirse a reorientar sistemas inadecuados de producción como la ganadería extensiva, hacia sistemas sostenibles, incluyendo prácticas y tecnología ambientalmente sanas que permitan, a su vez, incrementar la productividad. Para ello se debe incluir la investigación aplicada y el impulso al desarrollo de sistemas productivos basados en los principios de la agroforestería con procesos participativos y diálogo de saberes, que permitan la implementación de modelos productivos con componentes de alta biodiversidad.

En este sentido también se deben considerar acciones para impulsar y fomentar el uso sostenible del bosque y la diversidad biológica en general, bajo parámetros de respeto al patrimonio cultural. Esto incluye promover la planificación, el establecimiento y manejo de plantaciones forestales con fines multipropósito que incorporen la dimensión ambiental, y promover bienes y servicios ambientalmente sanos. Así mismo requiere incrementar el conocimiento para el aprovechamiento de especies promisorias y el desarrollo de tecnologías alternativas que permitan generar valor agregado sobre el uso de la biodiversidad y garantizar la seguridad alimentaria.

Otra actividad que debe ser fortalecida es la de productos y mercados verdes con los cuales se generen otras posibilidades de ingresos para las localidades, el apoyo a pequeños reforestadores en la transformación primaria de la madera y productos no maderables del bosque. Con esto se

debe apoyar estudios de mercadeo para la comercialización de productos verdes en el mercado local, regional, nacional e internacional, la promoción del ecoturismo y el desarrollo de agricultura orgánica, entre otros.

Por ultimo, con el fin de proteger áreas ambientalmente sensibles y los derechos comunitarios de minorías étnicas se debe apoyar y fomentar el ordenamiento territorial a través de esquemas.

**ARTÍCULO 16.** Composición de los Sistemas Estructurantes. Los Sistemas Estructurantes del ordenamiento territorial, están conformados por los elementos físicos más determinantes en el territorio Municipal y supramunicipal, que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural y artificial o construido, e incluidos tanto en los elementos de carácter público como de propiedad y gestión privada con significación colectiva. Las acciones tendientes a la preservación, mejoramiento, consolidación e integración de estos sistemas son la base esencial para la aplicación del modelo de ocupación territorial establecido por el presente Plan y para el logro de sus objetivos y políticas.

## **SECCIÓN 1.**

### **CONSTITUTIVOS NATURALES. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.**

---

**ARTÍCULO 17.** Protección del Medio Ambiente. Todo desarrollo urbanístico deberá considerar en sus estudios pertinentes y como uno de los objetivos prioritarios generar el mantenimiento, conservación, mejora y protección general del medio ambiente. Para el efecto se deberán cumplir estrictamente las normas de urbanismo y construcción y las normas vigentes relacionadas con los retiros y protección de las corrientes naturales de agua, el manejo y conservación de la arborización natural y nativa localizada dentro del terreno a urbanizar, el control sobre los movimientos de tierra al ejecutar las obras, en especial aquellos que se efectúen cerca de cauces de las corrientes naturales de agua, captación y derrame de las aguas servidas, la obligatoria empradización y arborización de las zonas verdes y retiros de ríos y quebradas, etc.

La Oficina Asesora de Planeación y la Corporación Autónoma Regional del Cauca C.R.C, se encargarán de vigilar permanentemente que en las obras de urbanismo y construcción, se cumpla la reglamentación vigente, evitando impactos al medio ambiente, a los recursos naturales o al paisaje. Los proyectos, que según los Decretos 1892 de 1999 y 226 de 2000, artículos. 49 a 50, que requieran de Licencia Ambiental podrán tramitar la licencia de urbanismo y construcción en la Curaduría Urbana, debiendo estar aprobada la licencia ambiental, para la ejecución de las obras o actividades. Si la Licencia Ambiental implica alguna variación o reforma del proyecto urbanístico, deberá tramitarse la modificación en la Curaduría Urbana.

## **SECCIÓN 2.**

### **CONSTITUTIVOS NATURALES. DEL SISTEMA HIDROGRÁFICO.**

---

**ARTÍCULO 18.** De las Áreas y Fajas de Protección del Sistema. Conforme con lo definido en el artículo 35 de la Ley 388 de 1.997, los elementos hídricos forman parte del sistema estructurante general. El sistema hidrográfico en el Municipio de Popayán está asociado a las corrientes que descienden del Macizo Colombiano y van a desembocar al Río Cauca (Gran Cuenca del Río Cauca) constituyéndose en la arteria principal que atraviesa el Municipio de Sur a Norte para cambiar su dirección en el casco urbano y atravesarlo de Este a Oeste. En la siguiente tabla se relacionan las principales corrientes hídricas, de acuerdo a la clasificación de cuenca, subcuenca y microcuenca.

TABLA 1.

SISTEMA HIDROGRÁFICO DEL MUNICIPIO DE POPAYÁN.			
SUBCUENCA	MICROCUENCAS	SUBCUENCA	MICROCUENCAS
Río Piedras.	Q. Santa Teresa, Q. El Limonar, Q. Montaña o El Dorado, Q. Arrayanes, Q. La Chorrera, Q. San Pedro, Q. Aguas Claras, Q. La Costa, Q. Peña Blanca, Q. Juntas, Q. El Cedro, Q. Pichagua, Q. El Vado, Q. Carnicería o El Salado, Q. Robles o Piedra Grande, Q. Josefina.	Quebrada Pubús o Puelenje.	Q. Las Chozas.
		Quebrada Paso Malo.	
		Quebrada La Paila.	
		Río Gualimbío.	
		Quebrada Las Lomas.	
		Quebrada Hornitos.	
		Cañada Loma Alta.	
Quebrada Agua Sucia.			
Río Pisojé.	Q. La Witrera, Q. La Cabrera, Q. La Mina, Q. Agua Regada.	Quebrada La Victoria.	Q. Piedras. Q. El Bosque.
Río Palacé.	Q. Río Blanco, Q. Zanjón Coscongá, Zanjón Calibío, Q. Clarete, Q. Charco, El Cabuyo, Q. El Vergel, Q. Río Blanco, Q. La Laguna, Q. Las Guacas, Q. Lame, Q. El Medio, Q. La Lomita, Q. El Trapiche, Q. Marroquín, Q. La Riota, Q. La Curtiembre, Q. La Cosina, Q. Arrayanes.	Río El Charco.	Q. La Chorrera. Q. Santa Ana.
		Río Saté.	Q. Quitacalzón. Q. Zanjón Seco. Q. San Roque. Q. La Laja. Q. Garrochal. Q. El Aljibe. Q. Tafur.
		Río Hondo.	Q. La Laja. Q. Río Negro. Q. El Canelo. Q. Yaquiba. Q. Guabo. Q. Los Cajados.
Río Molino.	Q. La Cantera, Q. El Cedro, Q. Los Linderos, Q. Los Pesares, Q. Grande, Q. Honda, Q. Filipinas, Río Ejido, Q. Tinajas, Q. Molanga, Q. Tejares, Q. Dos Aguitas, Q. Los Monjes, Q. Los Sauces.	Q. El Tablazo.	
		Q. Machángara.	
		Q. La Mulata.	

**ARTÍCULO 19.** Principios de Manejo. Las acciones de manejo del sistema hídrico del Municipio, expresado en el artículo anterior, están encaminadas a la conservación, protección y el ordenamiento de las áreas y elementos naturales que lo conforman, mediante la regulación de los usos del suelo compatibles y tratamientos especiales tendientes a la preservación y recuperación de cuencas, fuentes y corrientes naturales de agua. Igualmente sus elementos constitutivos hacen parte de los suelos de protección del Municipio.

**ARTÍCULO 20.** De las Áreas de Protección a los Nacimientos de Corrientes Naturales de Agua. Son las áreas donde las aguas subterráneas afloran y brotan en forma natural, dando origen a manantiales y corrientes de agua. Se definen como áreas de protección de nacimientos de corrientes naturales de agua, las áreas circundantes a dichos afloramientos y la faja de retiro será de cien metros (100.00 m) de conformidad con lo establecido en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Protección del Medio Ambiente.

**ARTÍCULO 21.** Manejo de los Retiros a Corrientes Naturales de Agua. Todo urbanizador esta obligado a dejar una franja de protección paralela a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos de agua tal como se muestran en el plano de usos del suelo proyectado para el área urbana, plano que se identifica con el número 13 y que se entiende incorporado a este Acuerdo. La dimensión de la franja de retiro será de treinta metros (30.00 m) en todas las corrientes naturales del área rural del Municipio de Popayán. Si en los planos de amenazas, el área posiblemente inundable sobre el cauce de ríos o quebradas es mayor que la franja de protección establecida, las Curadurías Urbanas exigirán la presentación del concepto técnico de INGEOMINAS, sobre la viabilidad del proyecto en esta área.

También con concepto favorable por parte de la Corporación Autónoma Regional del Cauca C.R.C., o la autoridad ambiental encargada en el Municipio de Popayán, se podrán canalizar ciertos lechos de agua. Sobre las fajas de protección, la Curaduría Urbana aceptará hasta el 30% del área como cesión, siempre que el porcentaje no sea mayor al área de la zona protección y podrán plantearse áreas recreativas empedradas sin ningún tipo de construcción o cubiertas. En los conjuntos cerrados se podrá autorizar y aprobar que las franjas de protección queden incluidas y al mantenimiento por parte de los copropietarios.

**ARTÍCULO 22.** De las Políticas de Protección y Conservación de las Corrientes Naturales de Agua. En la amplitud del término, se deberán mantener, sin causarles menoscabo o deterioro, los factores interdependientes del medio ambiente: agua, suelo, flora y fauna que garanticen el equilibrio hidrológico de las cuencas, subcuencas y microcuencas a que corresponda cada corriente natural. No se podrán afectar de manera que produzcan efectos negativos, las condiciones de infiltración de régimen de flujo en las corrientes superficiales de cada cuenca. Los cambios a permitirse en caso de modificaciones justificadas de las condiciones anteriormente

expuestas, deberán estar respaldados por estudios técnicos donde se especifiquen las obras hidráulicas necesarias para la regulación de caudales, planes de explotación agrícola, reforestación u otras modificaciones del suelo que comprometan el ordenamiento de la cuenca y la utilización de sus recursos hídricos.

Los desarrollos actuales que tienen aprobadas estructuras y zonas de recreación, deportes y esparcimiento dentro de la franja de protección de ríos o quebradas, podrán mantenerlas sin incrementar sus áreas ni construir nuevas estructuras, pero deberán implementar programas de reforestación en las zonas que sean aptas para su desarrollo, a fin de proteger el cauce del río o quebrada y las mismas estructuras existentes. Las fajas de protección que se localicen dentro de urbanizaciones o conjuntos cerrados, se manejarán de acuerdo a lo reglamentado en el artículo 21.

### SECCIÓN 3.

#### CONSTITUTIVOS NATURALES. DEL SISTEMA OROGRÁFICO.

**ARTÍCULO 23.** Alcance del Sistema. Los componentes de carácter orográfico que conforman el sistema estructurante general del Municipio corresponden a las áreas y elementos de conservación y protección del sistema, así como aquellos elementos que ofrecen significativa importancia ecológica, ambiental o paisajística en cuanto cumplen la función de ordenadores primarios del territorio Municipal.

La importancia del conocimiento de las formas del relieve radica en que la conjugación geoformamaterial parental y topográfica, que inciden fuertemente en la formación y procesos de evolución de los suelos y en el grado y tipo principal de amenaza natural, determinando de esta forma la clase de cobertura vegetal, condicionando o restringiendo la posibilidad de explotación agropecuaria así como la forma y localización de los asentamientos humanos y su infraestructura.

La zona donde se ubica el Municipio de Popayán, está conformada por el Valle Inter Andino del Alto Cauca, enmarcado entre el flanco occidental de la cordillera Central y el flanco oriental de la cordillera Occidental. En esta zona se presentan dos expresiones topográficas: las zonas de fuertes pendientes en el flanco de la cordillera y una zona ondulada en el Valle Inter Andino. Esta topografía es el resultado del levantamiento de la cadena Andina, la cual en su evolución presenta una compleja historia de eventos metamórficos magmáticos, sedimentarios y tectónicos. La actividad volcánica a través de la historia y los fuertes movimientos ocurridos en el departamento del Cauca, configuran una gran diversidad de geoformas en el Municipio de Popayán, presentándose laderas de montaña, colinas, piedemonte de montañas valles aluviales y coluvioaluviales y esteros, según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC 1.983.

TABLA 2.

CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA OROGRÁFICO DEL MUNICIPIO DE POPAYÁN.			
VERTIENTE OCCIDENTAL DE LA CORDILLERA CENTRAL. La amplitud de esta vertiente permite la formación de cursos de agua importantes como el río Cauca y sus afluentes principales: El Hondo, Palacé y El Cofre.			
Laderas de montañas. Se encuentran formando el flanco occidental de la cordillera Central presentan formas escarpadas, abruptas y quebradas, algunas veces con afloramientos rocosos con cimas ligeramente redondeadas de pendientes largas y cortas e irregulares y disecciones profundas. Las pendientes oscilan entre el 30 y 80%.	Laderas de páramo de la cordillera. Corresponden a las faldas del flanco Occidental de la parte alta de la cordillera Central, con relieve quebrado e irregular, pendientes variables y escarpes rocosos en sectores. El pie de las laderas del páramo tiene un relieve ondulado con pendientes cortas y irregulares.	Laderas de montañas de clima frío, con alturas que varían de 2000 a 3000 metros de altitud, el relieve se caracteriza por ser fuertemente quebrado, tiene cimas ligeramente redondeadas y pendientes rectas e irregulares de 25 a 75% y mayores.	Montañas de clima medio húmedo. Con alturas que varían entre 1500 y 2000 metros de altitud, se encuentran escarpes abruptos con afloramientos rocosos, el relieve es fuertemente quebrado con cimas ligeramente redondeadas, pendientes de 12 a 75%, largas e irregulares. En algunos lugares se presentan disecciones profundas.
COLINAS.			
Colinas de clima muy frío húmedo. Varían entre 2300 y 3200 metros de altitud. Pertenecen a las colinas intramontanas de la cordillera Central. El relieve es quebrado con cimas agudas con disecciones profundas; las pendientes son irregulares y complejas, de 7 a 50% de pendiente. Algunos sectores tienen relieve fuertemente ondulado y otros llegan a ser fuertemente quebrado.	Colinas de clima medio húmedo. Poseen alturas entre 1500 y 1900 metros de altitud, se caracterizan por un relieve plano a ondulado, pendientes rectilíneas cortas a irregulares con cimas redondeadas, pendientes medias a largas e irregulares de 25% a 75 % y aun mayores.	Abanicos. Presentan pendientes cortas, irregulares, fragmentos de roca en la base, las formas son onduladas con disecciones poco profundas, pendientes cortas y rectilíneas.	
SUPERFICIES ALUVIALES.			
Superficies aluviales. Se presentan terrazas de forma plana e inclinada, de pendientes suaves y complejas, con o sin pedregosidad en la superficie, con muy pocas disecciones.	Terrazas de clima frío húmedo. Se ubican entre los 2000 a 3000 metros de altitud, el paisaje es ondulado a fuertemente quebrado, con cimas ligeramente redondeadas y pendientes cortas e irregulares de 12 a 75%.	Terrazas de clima medio húmedo. Se ubican entre los 1500 a 1800 metros de altitud, se caracterizan por un relieve plano a ligeramente ondulado, poco disectado de 0 a 25% de pendiente.	Valles aluviales y coluvioaluviales de clima frío húmedo. Se ubican entre los 2000 a 3000 metros de altitud. Paisaje plano a ligeramente ondulado con suaves pendientes. Los valles intramontanos son comunes en la parte alta de la cordillera Central. Allí las laderas se suavizan y presentan superficies onduladas.

(PLANO 32. Mapa Geológico).

**ARTÍCULO 24.** Áreas de Conservación y Protección del Sistema Orográfico. Altiplano de Popayán, Cerro Alto, Pusná y Santa Teresa, Loma de Mulaló el Canelo, Cargachiquillos y las multas, Cuchilla la Cruz, Alto Buenavista, Alto Piedra, Cerro Tres Cruces y el Morro, La Tetilla, Peñas Blancas, Cerro Tomaire, Pesares, Loma de Chune y Santa Catalina, Moscopán. Todos los Bosques del Municipio de Popayán se declaran de Protección Absoluta y se localizan en el plano número 30 denominado unidades de paisaje, el cual se entiende incorporado a este Acuerdo.

## SECCIÓN 4.

### CONSTITUTIVOS NATURALES. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS.

**ARTÍCULO 25.** Sobre las Áreas o Ecosistemas Estratégicos para el Municipio. Son Ecosistemas Estratégicos, los constitutivos naturales de los sistemas estructurantes generales del Municipio, aquellos que demandan prioridad para su protección y conservación por sus valores ecológicos, culturales o históricos, por los beneficios directos a la población y al desarrollo Municipal, y por la factibilidad de manejo, entre otros.

**ARTÍCULO 26.** Ecosistemas Estratégicos para el Mantenimiento del Equilibrio Ecológico y la Biodiversidad. Son aquellos cuya función es mantener los equilibrios ecológicos básicos y de riqueza del patrimonio natural; en el primer caso, los de regulación climática e hídrica, conservación de suelos y depuración de la atmósfera tales como los humedales. Se debe declarar zona de reserva ecológica el sector comprendido entre la vereda Las Chocas y Cajete. En relación a la riqueza biótica, están referidos a los recursos naturales renovables y los de biodiversidad ecosistémica, de flora, fauna y microorganismos.

**ARTÍCULO 27.** Ecosistemas Estratégicos para el Abastecimiento de la Población y los Procesos Productivos. Son aquellos que satisfacen las necesidades de la población en agua, aire, alimentos, energía, recreación, y por ende, son factores para alcanzar la productividad económica al ser considerados insumos básicos de los procesos productivos. En este sentido, es necesario identificar las áreas a proteger para el abastecimiento continuo de agua tanto para consumo como para generar hidroenergía, riego y una oferta adecuada de alimentos.

**ARTÍCULO 28.** Ecosistemas que demandan tratamiento especial. Son áreas de importancia estratégica en el Municipio, éstas áreas son consideradas de acuerdo al Decreto 1681 de 1.978, como dignas de protección y en ellas se podrá prohibir, restringir o condicionar el desarrollo de actividades que produzcan deterioro al ambiente. Se aplica a zonas con amplia biodiversidad. Entre ellos se encuentran en el Municipio los páramos, subpáramos, bosques naturales, nacimientos de agua y las zonas de recarga de acuíferos que serán objeto de protección especial según la Ley 99 de 1.993. Entre los ecosistemas que el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables, establece como de áreas protección, se encuentran en el Municipio:

Zonas de Páramo y subpáramo.	Son áreas conformadas por hierbas, pastos, musgos y líquenes que pueden conformar la cobertura vegetal dominante, acompañada de frailejones y helechos arborescentes así como de algunas especies arbustivas. Estas áreas contienen sistemas de ciénagas y lagos naturales originando nacimientos de quebradas o ríos.
Zonas de recarga de acuíferos.	Son las áreas que deben ser conservadas permanentemente con bosque natural o plantado para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables en el área forestal protectora y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque (Decreto 2811, artículo 204).
Zonas de nacimiento de agua.	Áreas de nacimiento de lagos, ríos y quebradas
Bosques naturales protectores.	Agrupar todas aquellas coberturas vegetales cuyo estrato dominante esta conformado principalmente por especies con tallo o tronco leñoso. Su característica principal es la heterogeneidad de especies presentes. Aquí se presenta un variado número de estratos que ocupan desde el dosel (árboles dominantes) hasta las proximidades del suelo (estrato rastrero).
Cauces naturales de agua.	Toda clase de cuerpo y corriente de agua.
Fajas paralelas a los cauces permanentes de ríos, quebradas, lagos y humedales.	Se entiende por zona de retiro una faja lateral de terreno paralela a los bordes de canal natural o artificial de agua.
Depósitos de aguas subterráneas.	Son los cuerpos de agua existentes en el subsuelo.
Áreas de conservación activa.	Zona que debe conservarse permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables, además, puede ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente a mantener el efecto protector.

**ARTÍCULO 29.** Áreas de Preservación Absoluta, Cuenca del Río las Piedras y Río Palacé.

Área forestal protectora (APA). Es la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y sólo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque. Para la Cuenca del Río Las Piedras, se declaran Áreas de Preservación Estricta, todas las tierras ubicadas en la zona climática denominada Tierras Frías Sub-húmedas (TF/SH), es decir por encima de los 2900 m.s.n.m., y las áreas dispersas en la misma, con vegetación arbórea natural y/o denominado Ecosistema Natural Boscoso y estarán sujetos a los planes de manejo que para la cuenca se definen en el Plan de Ordenamiento Territorial, por lo cual se deroga el Acuerdo Municipal 07, del 1 de julio de 1.994, y todas las disposiciones que le sean contrarias.

PARAGRAFO.- Igual tratamiento se surtirá en la Cuenca del Río Palacé una vez esté totalmente definido el proyecto del Nuevo Acueducto para la zona norte de la Ciudad.

## SECCIÓN 5.

### CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES. SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE TERRESTRE Y AEREO

---

ARTÍCULO 30. Para efectos de la consolidación, conformación y ejecución de la red vial, de acuerdo con su funcionalidad y alcance en el ámbito territorial se trazan las pautas y se establecen las acciones a seguir, según los objetivos del Plan, para generar y mantener los corredores viales del Municipio. Por tanto, para todo desarrollo constructivo se consultarán y adoptarán las disposiciones del Plan Vial proyectado.

ARTÍCULO 31. Terminal de Transportes de Popayán. El Terminal de Transportes de Popayán, seguirá funcionando en la zona para tal fin, atendiendo la llegada y salida de usuarios del transporte público intermunicipal y nacional y deberá contar:

- a) Muelles y oficina de despacho para empresas.
- b) Oficina de administración, guardaequipajes, baterías sanitarias.
- c) Locales comerciales y pasillos interiores peatonales
- d) Parqueaderos para vehículos públicos al interior.
- e) Conservar íntegramente la zona verde y su arborización al interior y exterior de la planta física.
- f) Proyectar la ampliación para rampas de despacho y taquillas, a fin de evitar la ocupación del espacio público exterior.

PARAGRAFO 1. No se permitirá la construcción de una estación de servicio (combustibles y gas) al exterior (alrededor) o interior de la terminal por su improcedencia con el parque automotor estacionado y las zonas aledañas.

PARAGRAFO 2. No se permitirán los festivales o exposiciones artesanales al interior o exterior de la planta física por su inconveniencia por los locales comerciales, transportadores y usuarios en general.

ARTÍCULO 32. Corredor Férreo. Para reconectar la vía férrea Popayán - Cali, se está consolidando el proyecto Anillo Férreo Zona Industrial del Páez. Este proyecto une el corredor férreo existente entre Palmira, Pradera, Florida con el corredor férreo que pasa por Miranda, Corinto, Caloto y Santander de Quilichao en una longitud de 132 kilómetros, lo que conforma la reconexión de la red férrea del Pacífico, siendo esta una alternativa de transporte para el Suroriente del País.

Como las líneas de ferrocarriles de servicio público están declaradas como vías arterias principales (Ley 141 de 1.961), las Leyes, Decretos, Resoluciones y convenios vigentes deben tener aplicación y cumplimiento en el Municipio de Popayán, se enuncian a continuación:

Ley 76 de 1.920, Decreto 1075 de 1.954, Ley 141 de 1.961, Ley 146 de 1.963, Resolución 063 de 1.964, Decreto 1344 de 1.970, Decreto 167 de 1.972, Decreto 909 de 1.976 Convenio No. 032 de 1.992, Resolución No. 013 de 1.994.

ARTÍCULO 33. Estudio para Relocalización y/o Mejoramiento del Aeropuerto. El Plan de Ordenamiento Territorial en asocio con las entidades competentes, adelantará un estudio para determinar la factibilidad de una posible relocalización del Aeropuerto, o para determinar las acciones para la optimización y mejoramiento de sus condiciones y de las situaciones urbanísticas de su entorno.

ARTÍCULO 34. Comunicación Vial Regional. Corresponde al sistema vial que permite la conexión entre la Ciudad de Popayán con otros Departamentos.

- Norte, con el Departamento del Valle por medio de la Carretera Panamericana, vía de orden Nacional e Internacional.
- Sur, con el Departamento de Nariño, por medio de la Carretera Panamericana.
- Oriente con el Departamento del Huila y conecta con el centro del País.
- Nororiente, con el Municipio de Totoró y conexión posterior con el Departamento del Huila.
- Occidente con el Municipio de El Tambo.

ARTÍCULO 35. Planes y Programas. Para cumplir los objetivos propuestos en el Plan Vial y de Transportes, los proyectos a ejecutar son los expresados a continuación:

### PLANES Y PROGRAMAS.

Peatonalización y/o Semipeatonalización de vías en el Centro Histórico.  
 Programa de recuperación y construcción de andenes.  
 Determinaciones sobre transporte de carga y horarios para cargue y descargue.  
 Plan de conservación del Patrimonio Vial Municipal (PROVIAL).  
 Estudio y solución de glorietas.  
 Señalización vial urbana y rural.  
 Programa de implementación de los Guardas de Tránsito.  
 Continuación del programa placa y orden.  
 Reestructuración de rutas de transporte público.  
 Implementación de paraderos de transporte público.  
 Implementación de campañas educativas.  
 Diseño de los corredores viales en zonas no consolidadas del área urbana y zonas de expansión.  
 Diseño de corredores peatonales sobre las principales vías de la Ciudad, de acuerdo con el plan de espacio público.

### PLANES DE MEJORAMIENTO.

Mejoramiento de la circunvalar de occidente.  
 Mejoramiento de las calles 4 y 5 a partir de la carrera 17.  
 Mejoramiento de la vía que conduce a Yanaconas.  
 Mejoramiento de las calles 69N, 71N y 72N.  
 Mejoramiento y semaforización de la intersección de la calle 27N con carrera 6.  
 Recuperación del espacio público y reubicación de vendedores ambulantes.  
 Recuperación del corredor férreo Cali-Popayán  
 Mejoramiento de la comunicación interveredal del Municipio de Popayán.

### PLANES DE CONSTRUCCIÓN.

Prolongación de las carreras 3 y 4 entre calles 5N y 15N.  
 Recuperación y construcción de la calzada lenta en la Avenida Panamericana.  
 Estudio de factibilidad de la calle 35n entre carrera 6 y Avenida Panamericana.  
 Construcción corredor vial Centro-Norte-Occidente.  
 Diseño y construcción vía alterna al puente viejo de Cauca.  
 Diseño y construcción de vía de empalme entre Balcón del Norte y la transversal 9.  
 Construcción de la vía que conectará Barrio Villa del Norte con la Vereda Gonzáles.  
 Construcción de andenes sobre la vía que une Vereda Gonzáles con el Centro Recreacional Comfamiliar.  
 Diseño y construcción de vías lentas, paralelas a la carretera Variante Panamericana.  
 Construcción de la calle 53N entre carrera 9 y carretera Variante Panamericana.

### PLANES DE AMPLIACIÓN.

Ampliación de la calle 15N entre carreras 2 y 6.  
 Ampliación de la carrera 11 entre calles 4 y 5.  
 Ampliación calle 15, 1ra etapa H.S.L.V., con Autopista Panamericana. 2da etapa H.S.L.V., con la Variante Panamericana.  
 Ampliación calle 65N entre carrera 10 y Carretera Variante Panamericana.  
 Ampliación de la calle 13 entre carreras 9 y anillo vial oriente.  
 Ampliación de la carrera 6 a entre calles 7N y 15N.  
 Ampliación de la carrera 17 entre la carretera Variante Panamericana y la calle 65N.  
 Ampliación de la transversal novena (vía al Bosque).  
 Ampliación de la calle 60N a partir de la transversal novena.  
 Ampliación de la carrera 6 entre calles 25N y centro recreativo Comfamiliar.

## SECCIÓN 6.

### CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES. SISTEMA DE CENTRALIDADES.

**ARTÍCULO 36.** Sistemas de Centralidades. El territorio Municipal, tanto urbano como rural, se ordena a partir de una red de centros jerarquizados, conectados a través de los principales ejes de transporte urbano y de interconexión urbano-rural. Son áreas o espacios en donde se concentran una serie de servicios y actividades orientados a satisfacer diversas necesidades colectivas en su ámbito inmediato que se pueden convertir en hechos urbanos significativos con identidad propia; la forma como se complementan y articulan mediante la malla vial permite establecer un sistema de centralidades con su propia categoría o jerarquía.

El sistema de centralidades se establece a partir de su localización estratégica: Norte, Suroccidente y Suroriente de la Ciudad, del reconocimiento de la vocación de cada sector, de su ubicación con respecto a los corredores comerciales de la Ciudad, así como el aprovechamiento del potencial de densificación en sectores con buena dotación de infraestructura, manteniendo las características funcionales dominantes y su identidad.

Las nuevas centralidades se constituirán en polos de concentración de actividades comerciales, de servicios y equipamientos que les proporcionarán una relativa autonomía e identidad para convertirlos en elementos estructurantes, al mismo tiempo limitan la expansión de usos conflictivos con el uso residencial. Su jerarquía estará determinada por las funciones, tipo de equipamiento, cobertura de los servicios, grado de especialización y la dimensión del espacio público que prestarán en su entorno inmediato.

CENTRALIDADES UBICADAS Y PROYECTADAS EN SUELO URBANO.	CENTRALIDADES EN SUELO RURAL.
Centralidades Constituidas.	Puelenje, Julumito, Pueblillo.
Centro Tradicional y Representativo de la Ciudad.	
Centro Zonal: La Esmeralda.	
Centralidades Proyectadas.	
Centros de equilibrio: Subcentralidad Norte, Subcentralidad Sur - Módulos.	
Centros Zonales: Subcentralidad Barrio Valencia, Subcentralidad Catay.	
Subcentralidad nivel medio: Subcentralidad la Trece. Subcentralidad Chune.	

ARTÍCULO 37. Proyectos de Generación de Equilibrio Urbano.

CENTRO DE EQUILIBRIO OCCIDENTE.		
SUBCENTRALIDAD DEL SUR, LOS MÓDULOS		
Localización.	Centralidad lineal sobre el corredor comercial de Calle 5	
Objetivo.	Creación de la centralidad del Occidente de la Ciudad como alternativa para acceder a servicios de jerarquía intermedia y de uso cotidiano, con actividades similares a las del centro, tanto en servicios institucionales como de uso mixto.	
Propuesta urbana.	Se crea a partir de la consolidación del proyecto estratégico del Centro de informática Los módulos. Por sus características y vocación permite desarrollar y fortalecer el comercio con posibilidades de formar espacios públicos.	
Usos del suelo Proyectado.	Vivienda.	Comercio y Servicios.
	AR-2.	Z3 (Zona comercial 3).
CENTRO ZONAL		
SUBCENTRALIDAD DE NIVEL MEDIO, CHUNE.		
Localización.	Centralidad en el Plan Parcial Chune.	
Objetivo.	Creación de la centralidad del Occidente de la Ciudad como alternativa para acceder a servicios de jerarquía intermedia y de uso cotidiano, con actividades similares a las del centro, tanto en servicios institucionales como de uso mixto.	
Propuesta urbana.	Crear a partir de la consolidación del Plan Parcial de la Hacienda Chune que por sus características y vocación permite desarrollar y fortalecer el comercio con posibilidades de incorporarse a los espacios públicos que se generan en las áreas identificadas como las Lomas de Chuni, la PTAR, etc.	
Usos del suelo Proyectado.	Vivienda.	Comercio y Servicios.
	AR-1.	Z4 (Zona comercial 4).

CENTRO ZONAL.		
SUBCENTRALIDAD BARRIO VALENCIA Y ESMERALDA		
Localización.	Calles 4ª, 5ª, 6ª y carrera 17.	
Objetivo.	Consolidar la vocación comercial actual del Barrio Valencia y Esmeralda cuya función será de centro secundario de comercio y servicios, complementando las actividades propias de la actividad residencial.	
Propuesta urbana.	Centralidad a partir de los corredores comerciales de las calles 4ª, 5ª, 6ª y carrera 17.	
Usos del suelo Proyectado.	Vivienda.	Comercio y Servicios.
	AR-3.	Z1-Z3 (Zona comercial 1 y 3).

CENTRO DE EQUILIBRIO NORTE.		
SUBCENTRALIDAD DEL NORTE, BELLAVISTA.		
Localización.	Corredor de la vía Panamericana entre las calles 65N y 56N y entre la transversal 9ª con la calle 61N hasta la carrera 9ª.	
Objetivo.	Desarrollo de la centralidad del norte a partir de la localización del centro recreativo El Bambú, de las estaciones de servicio y de comercio especializado, facilitando la consolidación de la zona, formando un nuevo polo de actividades generando un núcleo de jerarquía intermedia donde se incrementen actividades comerciales y de servicio de uso cotidiano y suntuario, que permitan el abastecimiento de la población de esta zona. Generación de usos institucionales.	
Propuesta urbana.	Potenciar el uso comercial, de servicios e institucional equilibrando el conjunto de actividades que aquí se desarrollan, igualmente se consolidará el corredor de la transversal novena con uso educativo y recreativo, como complementos de la actividad residencial que plantea el Plan de Ordenamiento Territorial para esta zona.	
Usos del suelo Proyectado.	Vivienda.	Comercio y Servicios.
	AR-3, AR-2.	Z7 (Zona comercial 7).



CENTRO ZONAL.		
SUBCENTRALIDAD CATAY.		
Localización.	Se ubica sobre los corredores de la calle 18N entre carrera 6 y 11 y la carrera 9 entre calles 8N y 25N.	
Objetivo.	Integración de los diferentes escenarios recreativos y deportivos localizados en la zona, convirtiendo el espacio público en un eje de ordenamiento urbano, principal escenario de la integración de las actividades sociales del sector. Afianzar los servicios de la zona cumpliendo funciones de enlace entre el centro de equilibrio de Bellavista y el centro representativo de la Ciudad.	
Propuesta urbana.	Desarrollos comerciales sobre los corredores viales del área.	
Usos del suelo Proyectado.	Vivienda.	Comercio y Servicios.
	AR-3, AR-4.	Z5 (Zona comercial 5).

CENTRO ZONAL.		
SUBCENTRALIDAD DE NIVEL MEDIO, LA TRECE.		
Localización.	Se ubica sobre el corredor de la calle 13 entre carreras 3ª y 9ª.	
Objetivo.	Corregir el marcado desequilibrio existente de este sector con respecto a otras zonas de la Ciudad tanto en calidad urbanística como ambiental. Fortalecer la vocación comercial de acuerdo con la norma propuesta para el sector.	
Propuesta urbana.	Esta centralidad se plantea sobre el corredor comercial de la calle 13 que cumple funciones de enlace entre el núcleo de actividad barrial y Centro Tradicional e histórico, dentro del cual se ubican y articulan los equipamientos públicos, la actividad económica comercial y de servicio y la vivienda. Desarrollo de programas tendientes al manejo del espacio público abierto y construido que procure por parte de la comunidad su adecuada apropiación y mantenimiento.	
Usos del suelo Proyectado.	Vivienda.	Comercio y Servicios.
	AR-2, AR-1.	Z1-Z2 (Zona comercial 1 y 2).

## CAPÍTULO 2.

### PATRIMONIO HISTÓRICO, RELIGIOSO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

**ARTÍCULO 38.** Concepto. El Patrimonio histórico, Cultural y arquitectónico de que trata el Plan de Ordenamiento Territorial comprende aquellos elementos construidos en su expresión arquitectónica, urbanística o paisajística de significación especial para la colectividad. Según la Ley de Cultura 397 de 1.997, el Patrimonio Cultural, está conformado por bienes de interés cultural de la Nación que se rigen por las reglamentaciones estipuladas por el Ministerio de la Cultura previo concepto de los Centros Filiales del Consejo de Monumentos Nacionales y por los bienes culturales de orden Municipal, sean sectores o edificaciones puntuales protegidos por las normas Municipales vigentes y las determinadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 39.** Conservación del Patrimonio Histórico y Cultural. La Ley 163 de 1.959, reglamentada por el Decreto 264 de 1.963, reconoció y dio categoría de Monumentos Nacionales a un conjunto de edificios y a los sectores antiguos de algunas Ciudades del País y creó el Consejo de Monumentos Nacionales como organismo rector de la estructura institucional del Estado en el campo del patrimonio, con el fin expreso de establecer las pautas de una acción efectiva de valoración y protección del Patrimonio Cultural. De acuerdo con la Ley, el Consejo de Monumentos Nacionales debe apoyar e instruir a las Administraciones Regionales y Municipales, pues corresponde a los Gobernadores de los Departamentos, directamente o por intermedio de los Alcaldes Municipales velar por el cumplimiento de las normas establecidas por la Ley, por el presente Decreto reglamentario y las disposiciones Municipales, siguiendo las instrucciones que imparta el Consejo de Monumentos Nacionales (Artículo 6 del Decreto 264 de 1.963).

**ARTÍCULO 40.** Componentes del Patrimonio Cultural del Municipio. El Patrimonio Cultural del Municipio de Popayán lo integran, los bienes de interés cultural sean inmuebles, sectores, espacios públicos, sitios con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas localizados en el territorio Municipal, declarados Patrimonio por la Nación o el Municipio según lo dispuesto en la Ley 397 de 1.997.

**ARTÍCULO 41.** Centro Histórico de Popayán. Dado que el sector antiguo de Popayán fue declarado como Monumento Nacional mediante la Ley 163 del 30 de julio de 1.959, se establece la reglamentación especial para el área delimitada, en las Normas para Usos del Suelo y Construcción en el Centro Histórico de Popayán. Estas normas aprobadas concomitantemente con el presente Plan de Ordenamiento están contenidas en el Acuerdo respectivo.

## ARTÍCULO 42. Listado de Lugares e Inmuebles de Interés Patrimonial.

INMUEBLES DECLARADOS MONUMENTO NACIONAL.		
Antiguo Claustro del Convento de Santo Domingo, sede de la Universidad del Cauca y Paraninfo Caldas.	Calle 4 4-85, calle 5 4-62.	Decreto. 2248 11-XII-1.996 (DECLARA). Resolución. 014 del 30-VIII-1.996 (PROPONE). Acta 11 del 12-XII-1.995 (PROPONE).
Casa Caldas, Corporación Nacional de Turismo del Cauca. Museo.	Calle 3 4-70.	
Casa del museo Arquidiocesano de Arte Religioso y su colección de Obra Mueble.	Calle 4 4-56.	
Casa de la Hacienda Coconuco donde vivió y murió el General Mosquera.	Vereda Coconuco vía Popayán-Puracé.	Ley 11 21-I-1.977 (DECLARA).
Casa en donde vivió y murió el maestro Valencia, junto con el terreno en que está edificada y los lotes contiguos sobre la carrera 6 entre calles 2 y 3, Casa Museo Guillermo Valencia.	Carrera 6 2-57.	Ley 80 29-XII-1.943 (DECLARA).
Casa que fue de Don Manuel María Mosquera Arboleda y de su cónyuge Doña María Josefa Pombo O'Donnell.	Calle 3 5-38.	Ley 132 31-XII-1.963 (DECLARA).
Casa Torres Tenorio. Facultad de Humanidades de la universidad del Cauca.	Carrera 6 3-14.	Decreto. 2248 11-XII-1.996 (DECLARA). Resolución. 014 del 30-VIII-1.996 (PROPONE). Acta 11 del 12-XII-1.995 (PROPONE).
Casas de Postgrados y del Conservatorio. Casa de Carmen Pino, bisectada a finales del siglo XIX. Casa Rosada. Caja de Previsión de la Universidad del Cauca.	Calle 4 3-73, 3-57.	
Claustro de la Encarnación, sede del Colegio Mayor del Cauca. Monasterio de las Carmelitas.	Carrera 5, calle 5 y calle 6.	
Claustro del Carmen, sede del Centro Cultural de la Universidad del Cauca, antiguo Monasterio de las Carmelitas. Convento del Carmen.	Calle 4 3-56.	
Ermita de Jesús Nazareno y su colección de obra mueble. Ermita de Santa Catalina y Santa Bárbara.	Calle 5 esquina, carrera 2.	
Hotel Monasterio, antiguo claustro del convento de San Francisco.	Calle 4, esquina carrera 9.	
Paraninfo Caldas.	Calle 5 4-62.	
Sector Antiguo de la Ciudad, Sector Histórico delimitado.		Ley 163 30-XII-1.959 (DECLARA). Resolución. 0786 31-VII-1.998. (Aprueba Reglamentación).
Teatro Guillermo Valencia. Teatro Municipal.	Calle 3, carrera 7 esquina.	Decreto. 2248 11-XII-1.996 (DECLARA). Resolución. 014 del 30-VIII-1.996 (PROPONE). Acta 11 del 12-XII-1.995 (PROPONE).
Templo de la Encarnación y colección de obra mueble.	Carrera 5 esquina. Calle 5.	
Templo de San Francisco, plazoleta y su colección de obra mueble.	Calle 4 esquina. Carrera 9.	
Templo San José o de la Compañía y su colección de obra mueble.	Calle 5 esquina. Carrera 8.	
Templo de Santo Domingo y su colección de obra mueble.	Carrera 5 4-08.	
Templo del Carmen y su colección de obra mueble.	Calle 4, carrera 3 esquina.	
Iglesia Principal, Templo Principal, Templo Doctrinero de Yanacanas.	Carrera 3, calle 27N esquina.	Res. 0789 31-VII-1.998 (DECLARA). Res. 005 30-V-1.997 (PROPONE). Acta 11 12-XII-1.995 (PROPONE).

LUGARES DE INTERÉS MUNICIPAL.		
El azafate de Moscopán Casona del Sabio Caldas. Puente viejo de Cauca. La Estancia. El seminario. Cementerio Central. El Liceo. Fabrica de Licores del Cauca. El Hospital y la Facultad de Medicina. La Normal Superior de Señoritas. Casas Republicanas, Barrio Belalcázar. Edificaciones de la Universidad del Cauca, Facultad de Ingeniería Civil, edificación calle 13, carrera 9, hoy instituto don Bosco.		<b>HACIENDAS.</b> Yambitará. Casa Museo Martínez Calibío. Anton Moreno, Hacienda el Trapiche. La Ladera. Los Robles. Los Tejares - El Refugio. Casa Hacienda El Troje. Casa Hacienda Pisojé.
		<b>ÁREAS DE PROTECCION AMBIENTAL.</b>
<b>CAPILLAS.</b>	<b>CAPILLAS DOCTRINERAS RURALES.</b>	El Morro. Rincón Payanés. El Cerro de las Tres Cruces o de la Eme. Colina de Belén. Molanga. La Cueva del Indio, Cerros del Suroccidente (Vereda de Torres – Puelenje).
Capilla Las Mercedes - Alto de Cauca Capillas La Jimena y Pisojé.	Quintana, Las Guacas, San Isidro, Poblazón, sobre las cuales se propone realizar la investigación documental y arqueológica.	

## CAPÍTULO 3. DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

ARTÍCULO 43. Clasificación del Suelo. El suelo del territorio Municipal se clasifica en Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana y Suelo Rural. Al interior del suelo rural podrá establecerse la categoría de Suelo Suburbano y en todas las clases de suelo se clasificará el Suelo de Protección. La anterior división se realiza acorde con las clases de suelo definidas por la Ley 388 de 1.997.

## SECCIÓN 1. ZONIFICACIÓN DEL SUELO.

ARTÍCULO 44. Concepto. La determinación de los usos del suelo, constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial urbana, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán.

ARTÍCULO 45. Zonificación General. Adoptase como zonificación general conforme lo establece la Ley 388 de 1.997, las áreas comprendidas del Municipio de Popayán que contienen, el suelo urbano, suelo de expansión, suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección.

**ARTÍCULO 46.** Suelo Urbano (Ley 388 de 1.997, julio 18). Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento Territorial. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o perímetro sanitario (PLANO 13). E desarrollo del suelo urbano se regirá por el estudio de Aptitud Urbanística (PLANO 23B).

USOS DEL SUELO EN EL ÁREA URBANA.		
Uso Residencial R.		Uso de Actividad Comercial. Zonas comerciales y de servicio (Z).
Uso residencial AR-5		Z1
Uso residencial AR-4		Z2
Uso residencial AR-3		Z3
Uso residencial AR-2		Z4
Uso residencial AR-1		Z5
		Z6
		Z7
		S (Corredores Suburbanos)
Uso Industrial.		Uso de servicios a la comunidad.
		Uso de servicio recreativo.
		Suelo de protección.

**ARTÍCULO 47.** Sector Histórico de Popayán. Dentro del área urbana del Municipio de Popayán se delimita la zona del Centro Histórico con las reglamentaciones y usos expresados en las Normas para Usos del Suelo y Construcción en el Centro Histórico de Popayán.

**ARTÍCULO 48.** Suelo de Expansión Urbana (Ley 388 de 1.997, julio 18). Constituido por la porción del territorio Municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la Ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social (PLANO 7).

USOS DEL SUELO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA.	
Uso residencial.	Uso institucional.
Uso comercial.	Uso educativo
Uso recreativo.	Suelo de protección.

**ARTÍCULO 49.** Suelo Rural (Ley 388 de 1.997, julio 18). Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (PLANO 24).

USOS DEL SUELO EN EL ÁREA RURAL.	
Uso de reserva forestal.	Parcelación.
Uso forestal.	Loteos para vivienda específica para el área rural.
Uso agropecuario.	Recreacional.
Extracción minera.	Usos Especiales.
Áreas de tratamiento especial.	Suelo de Protección

**ARTÍCULO 50.** Suelo Suburbano. (Ley 388 de 1.997, julio 18). Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan usos del suelo y las formas de vida del campo y la Ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1.993 y en la Ley 142 de 1.994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

Los Municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

## SECCIÓN 2.

### SUELO DE PROTECCIÓN. AMENAZAS Y ZONAS DE RIESGO

**ARTÍCULO 51. Suelo de Protección. Definición y Clasificación.** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clasificaciones del suelo (suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural, suelo suburbano), que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse (Ley 388 de 1.997, julio 18).

Para estas áreas la normatividad deberá propender por conservar la cobertura boscosa existente, las aguas, los ejemplares de la fauna y las especies de la flora silvestre que existían o habiten dentro del ecosistema. Las edificaciones a desarrollar, deben garantizar la estabilidad de los suelos y la protección paisajística y tener como propósito apoyar los programas propios de la zona, turismo ecológico o visitas dirigidas. Para el efecto se determinara previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.

**ARTÍCULO 52. Categorías del Suelo de Protección.** Se establecen como suelos de protección la siguientes categorías.

Áreas de aptitud forestal.

Áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua.

Fajas de retiro a corrientes naturales de agua.

Zonas de riesgo recuperable o mitigable.

Áreas ecológicas y otras Áreas de importancia ambiental o paisajística.

**ARTÍCULO 53. Determinación de Amenazas y Zonas de Riesgo.** Se entiende por amenaza, la posibilidad o probabilidad de ocurrencia en un área determinada de un fenómeno natural o antrópico potencialmente dañino, durante un período específico de tiempo. La mayoría de los eventos o de los fenómenos ocurren por causas naturales, pero hay otros que ocurren por los efectos o impactos de la actividad humana. En la determinación de las amenazas es necesario saber cuáles son los eventos posibles de suceder o que, con seguridad, se pueden presentar en el territorio, derivados de determinadas características físicas o socioculturales. Las amenazas se clasifican dependiendo de las características propias del territorio, sin embargo de manera general se pueden citar como:

Amenazas Geológicas.	Volcanes, sismos y deslizamientos.
Amenazas Hidrometeorológicas.	Inundaciones.
Amenazas Edáficas.	Erosión, incendios forestales, accidentes mineros y la degradación del ambiente en general, como la desecación de lagunas y pantanos y la contaminación del aire.

Los planos de amenazas (PLANOS 16-17) muestran una zonificación de la susceptibilidad por inundación y amenaza por deslizamiento en la Ciudad, donde se hace una clasificación de la información existente en tramos y zonas de amenaza.

**Amenaza Sísmica.** En estudio de Microzonificación Sismogeotécnica de Popayán, considera que las características vibratorias de los sismos intensos que sacudirán la región en el futuro tendrán cierta homogeneidad en cuatro zonas denominadas A, B, C y D; se describen a continuación:

<p>Zona A. Cubre una gran parte del área actual de la Ciudad. Abarca el centro histórico y toda la parte nueva desarrollada al nororiente a raíz del sismo de 1983. Se extiende en la parte plana de la Ciudad, hasta una cota aproximada de 1760 msnm, al oriente, hacia el suroriente y el río Ejido hacia el sur y suroccidente. Por el norte esta definida por el límite de los depósitos aluviales que van paralelos al río Cauca. Los suelos de esta zona están dominados por flujos recientes, arenas y toba, tobas alteradas y en general corresponde a suelos blandos.</p>	<p>Zona B. Corresponde a los Barrios Chune, la María, la Sombrilla, y otros localizados al extremo occidental de la Ciudad actual y toda el área al norte de río Cauca. Los suelos de esta zona también están dominados por flujos recientes, de color amarillo, y por tobas y corresponde a suelos intermedios. Los límites norte y occidental de esta zona no se conocen por falta de información, pero se han planteado tentativamente siguiendo las cotas 1720 y 1700 aproximadamente. Igualmente se incluye en esta zona el extremo nororiental de la Ciudad con Barrios como Bello Horizonte, San Ignacio, el Uvo y otros. Al igual que en el sector noroccidental, de esta misma zona, se anota que por falta de información sus límites precisos no están definidos.</p>
<p>Zona C. Corresponde a las formaciones de suelos blandos de poca profundidad sobre aluviones gruesos a lo largo del actual lecho del río Cauca, en las cuales las aceleraciones espectrales encontradas son más elevadas. Tiene aun área mucho menor que las otras. Los suelos dominantes están conformados por flujos recientes y materiales de terraza. Los límites se han dejado como tentativos y deben ajustarse en el futuro con base en mayor información geotécnica.</p>	<p>Zona D. Corresponde a las colinas que rodean la Ciudad por el sur, ante la falta de datos y considerando la información disponible, se propone aplicar un espectro de diseño intermedio, pero teniendo en cuenta que si se planea desarrollar urbanizaciones o construcciones multifamiliares habrá que hacer estudios geotécnicos especiales en cada caso con el fin de establecer las implicaciones de posibles deslizamientos de laderas o taludes ante sismos intensos.</p>
<p>Fuentes sismogénicas que afectan a Popayán.  Zona de Romeral.  Zona de la falla frontal de la Cordillera Oriental.  Zona de Subducción:  Zonas de Cali, Patía, Salento, Cucuana, Ibagué y Magdalena Occidental.</p>	

Amenaza por deslizamiento. La Ciudad de Popayán es altamente susceptible a deslizamientos ya que allí existen factores desencadenantes asociados como son: la calidad de las pendientes, las acciones antrópicas negativas, influencia de fallas y alta sismicidad, saturación del suelo por agua de escorrentía o aguas servidas, erosión, etc. Se clasificaron los fenómenos de deslizamiento de acuerdo a la intensidad y frecuencia de la amenaza, a partir de los efectos observables, de la información recopilada y de la potencialidad o susceptibilidad a partir de consideraciones técnicas y de la interacción de los fenómenos detonantes en las diferentes áreas. De acuerdo con esto se definen tres zonas de amenaza por deslizamiento, de acuerdo con su grado de importancia así:

<p>M-A - Zona de amenaza Muy Alta por deslizamiento: Corresponde a las zonas con pendientes mayores de 60% (30.96°) que presentan deslizamientos activos, cuya actividad se evidencia fácilmente aun en épocas del año donde las condiciones climáticas, la acción antrópica y otros fenómenos detonantes no parecen actuar con severidad. Los factores naturales asociados son causantes de la constante inestabilidad principalmente por el tipo de pendientes (verticales), las características de las rocas y la actividad tectónica a lo largo de los corredores de falla. Son zonas puntuales pero que podrían en cualquier momento multiplicar su efecto sobre áreas aledañas.</p>
<p>A - Zona de amenaza Alta por deslizamiento: A esta categoría corresponden los sectores donde las inclinaciones mayores de 35 % (19.29°) hasta el 60% (30.96°), se observan cicatrices de antiguos o relativamente recientes procesos de remoción en masa. Diferentes deslizamientos interactúan comúnmente en forma simultánea causando inestabilidad e incrementados por la acción antrópica expresada en vertimientos de aguas servidas, terracéo para construir viviendas, rellenos con materiales de diferente procedencia (basuras, materia orgánica, gravas, escombros etc.), inexistencia de redes de drenaje para aguas lluvias o mal diseño de las existentes. En esta zona se encuentra una buena parte de las comunas 7, 6, 9 y otros sectores aislados de varias comunas. Dentro de esta zona también se clasifican los sectores en donde periódicamente se reactivan procesos de remoción en masa los cuales se consideran como eventos puntuales, como por ejemplo las zonas que están localizados en el sector bajo del Barrio Samuel Silverio Buitrago, el sector de la María oriente, sectores de la vía al Huila y otras. También se consideran aquí las riveras de los Ríos Cauca y Ejido caracterizadas por sus cortes verticales de considerable altura.</p>
<p>M - Zona de amenaza Media por deslizamiento: Corresponden a esta categoría los sectores con inclinaciones mayores al 10% (5.71°) hasta el 35 % (19.29°), donde no ocurre aparente influencia de la litología asociada, por tal razón estas zonas no exhiben rasgos de antiguos movimientos en masa, a pesar de esto se constituyen como zonas potencialmente inestables y sobre todo por la alta significancia que pueden tener deslizamientos principalmente por la acción antrópica. A esta zona pertenecen regiones parciales de las comunas 5, 6, 7 y 9.</p>
<p>B - Zona de Amenaza baja por deslizamiento: Corresponden a esta categoría sectores con inclinaciones que no sobrepasan el 10% (5.71°), en esta zona se ubica la mayoría de sectores residenciales formales, el centro histórico de la ciudad, y las zonas circunvecinas a esta, incluyendo en general las comunas uno y cuatro y parcialmente otras comunas como la 2, 3 y 6. Los mayores riesgos podrían darse en el evento de un sismo de gran magnitud, afectando a esta zona caracterizada por suelos blandos, y sobre la cual existen edificaciones antiguas y edificaciones recientes que podrían estar cimentadas en ocasiones sobre suelos que fueron rellenados con escombros de construcción y materiales de diversa índole con características geomecánicas variables, lo cual incide negativamente sobre el grado de compactación de estos.</p>

Amenaza por Inundación. Las inundaciones ocurren cuando las lluvias intensas o de larga duración sobrepasan la capacidad de retención de humedad del suelo y los cauces. Estas se presentan en depresiones (anegadizos), en la planicie aluvial, específicamente en las vegas de los ríos y en las terrazas bajas, cuando la cobertura vegetal original que regula el régimen hídrico ha desaparecido o se ha reducido drásticamente. Las inundaciones constituyen una amenaza cuando las áreas mencionadas se destinan para propósitos diferentes a los de protección, ocasionando pérdidas humanas o económicas. Las zonas se identificaron y calificaron de acuerdo a los siguientes rangos:

B - Zona de susceptibilidad baja por inundación. Zona que únicamente es afectada por crecientes altas, por lo cual se debe restringir los urbanismos.
M - Zona de susceptibilidad media por inundación. Zona que se puede ver afectada por crecientes medias y para la cual se debe implementar un plan de manejo de la cuenca y así garantizar la seguridad de los pobladores y la infraestructura allí ubicados.
A - Zona de susceptibilidad alta y retiro obligatorio por inundación. Zona a lo largo de las márgenes de ríos y quebradas, (ríos Cauca, Molino, Ejido, quebradas Pubús, Chamizal, Molanga, Tinajas, Los Sauces, La Primavera, etc.), afectada por inundaciones en periodos fuertes de lluvia. Zonas restringidas para construcción de edificaciones.

Sitios de susceptibilidad alta por inundación que afecta la infraestructura del acueducto.

Sistema el Tablazo (agua cruda).

Viaducto sobre el cruce del río Cauca en Florida II.

Viaducto sobre el cruce del río Cauca en Florida I.

Tramos en tubería metálica de conducción de agua cruda (sifones), sector PISOJÉ.

Sistema Tulcán (agua cruda).

Viaducto sobre el cruce del río Molino (sector Pueblillo alto).

Sistema de distribución el Tablazo (agua tratada).

Viaducto sobre el cruce del río Cauca en el puente Tomás Castrillón.

Viaducto sobre el cruce del río Cauca en el puente viejo. (Lácteos Puracé).

Sistema de distribución urbana de Popayán.

Puentes Río Molino.	autopista, calle 3 (Pandiguando), carrera 7, carrera 11, carrera 9, carrera 4 con calle 0 (Barrio Bolívar).
Puentes Río Ejido.	Autopista con calle 17 (San Rafael), calle 5 con carrera 29 (Chune), cruce carrera 23 calle 10, cruce carrera 29 (no hay puente), cruce calle 9 con carrera 20, cruce calle 19 con carrera 14 (Pajonal, bajo Santa fe), cruce carrera 9 calle 20, cruce entrada los sauces calle 17 carrera 3.

**ARTÍCULO 54.** De las Áreas de Aptitud Forestal. Son áreas de aptitud forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales protectoras, protectoras-productoras y productoras, de acuerdo con las características, propiedades del suelo y su ubicación en el Municipio. Las áreas de aptitud forestal tienen importancia trascendental en la conservación y preservación de especies, hábitat y ecosistemas, forman parte de los elementos estructurantes de carácter físico y determinan la utilización del suelo a la siembra de especies forestales.

**ARTÍCULO 55.** De las Zonas de Riesgo Recuperable o Mitigable. Son zonas con niveles de amenaza media y baja que a costos económicos, sociales y ambientales razonables son susceptibles de ser mejoradas y rehabilitadas o recuperables en su totalidad, mediante la ejecución de un plan integral de obras de control y protección que permitan mitigar o reducir el riesgo a niveles tolerables previamente autorizadas y certificadas por las entidades correspondientes. Así mismo se consideran aquellos sectores cuya inestabilidad está asociada a las características urbanísticas propias de los asentamientos, ya sea por carencia o deficiencia en su infraestructura básica, inadecuadas prácticas constructivas o por la misma tipología y calidad de las construcciones.

**ARTÍCULO 56.** Áreas con Amenaza Alta y Muy Alta por Deslizamiento. Son áreas afectadas por procesos geológicos activos e inactivos o que se consideren susceptibles a procesos de deslizamiento e inundación y que presentan un alto grado de deterioro y que su recuperación en caso de ser posible implicaría grandes inversiones. La factibilidad de ubicar en estas zonas o en parte de ellas desarrollos urbanísticos, está supeditada a la ejecución de un estudio geotécnico e hidrológico de detalle y a la realización de las obras de protección y estabilización determinadas, certificadas y autorizadas por las entidades correspondientes. Las áreas que dichos estudios determinen como no aptas para desarrollos constructivos de cualquier tipo, deben tener una destinación a zonas verdes y de protección, tales como parques ecológicos, áreas de reforestación etc.

**ARTÍCULO 57.** Áreas con Amenaza Media y Baja por Deslizamiento. Son zonas relativamente estables que por sus condiciones naturales, pero que por su conformación geológica, geomorfológica y topográfica son susceptibles de sufrir procesos geológicos puntuales o de poca magnitud o verse afectados por el manejo inadecuado y/o evolución de sectores aledaños. Puede requerirse la realización de acciones puntuales de estabilización de carácter preventivo.

**ARTÍCULO 58.** Destinación de las Zonas de Riesgo Actualmente Habitadas. Las zonas de riesgo que están habitadas y sean desalojadas por procesos de reubicación, se declaran zonas de protección para usos recreativos, agrícolas o zonas para futuras ampliaciones viales.

**ARTÍCULO 59.** Fajas de Protección y Áreas de Amenaza. En el plano de usos del suelo proyectado (PLANO 13) y en el plano de aptitud urbanística (plano 23B) se ha demarcado el área de protección que se establece para las rondas de los ríos y quebradas de la zona urbana del Municipio. Los planos de amenazas (PLANOS 16-17) demarcan las áreas que presentan una topografía inconveniente para el desarrollo urbano, fallas geológicas, áreas erosionadas, de posible inundación y demás aspectos que justifiquen la identificación de zonas que pueden ser objeto de advertencia.

Estas áreas conforman una estructura y constituyen una reserva, de terrenos para la protección del paisaje natural y aún para el uso recreacional con algunas limitaciones. Tal es el caso de las áreas o sectores situadas en el oriente y en el sur de la Ciudad, las áreas de posible inundación y las áreas de interés paisajístico.

## **PARTE 4**

### **COMPONENTE**

### **DEL SUELO URBANO**

<h4><b>TÍTULO 1</b></h4> <h4><b>NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES.</b></h4>
---

#### **CAPÍTULO 1.**

#### **ÁREAS DE TRATAMIENTOS Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS.**

**ARTÍCULO 60.** Tratamientos Urbanísticos. Son decisiones administrativas del Componente Urbano del Plan de Ordenamiento, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de Objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada. Pueden asignarse los siguientes tratamientos urbanísticos: Desarrollo, Conservación, Renovación Urbana, Actualización ó Consolidación, Generación y Mejoramiento Integral.

**Tratamiento de Desarrollo.** Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana.

**Tratamiento de Conservación.** Es el aplicable a los inmuebles y zonas catalogadas como de conservación arquitectónica y urbanística por corresponder a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época del Municipio, que aportan formas valiosas del urbanismo y la arquitectura para la consolidación de su identidad y memoria urbana.

**Tratamiento de Renovación Urbana.** Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del tráfico urbano, la rehabilitación de bienes históricos y culturales, la utilización más eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad.

**Tratamiento de Actualización o Consolidación.** Es el aplicable a los lotes edificables no edificados o a los lotes con inmuebles susceptibles de ser demolidos para su reedificación, ubicados dentro del suelo urbano, con el objeto de completar zonas con morfología urbana homogénea.

**Tratamiento de Generación.** Se aplica a aquellos sectores que presentan un déficit crítico en dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, generalmente se presenta en áreas densamente pobladas. El objetivo en estas zonas es suplir estas carencias y dar prioridad a sus necesidades de acuerdo a la zona homogénea y sus requerimientos específicos.

**Tratamiento de Mejoramiento Integral.** Es el aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

**ARTÍCULO 61.** Definición de los Usos del Suelo. La reglamentación y planos de usos del suelo y la localización de actividades se orienta a controlar procesos de deterioro y conflictos urbanos y funcionales para consolidar las cadenas productivas de manera que se garantice calidad ambiental, aseguramiento de los servicios públicos, calidad espacial e integración con otras

actividades urbanas. Revitalización de sectores residenciales y autonomía del centro logrando una mezcla sana de usos comerciales y de servicio con la vivienda.

PARÁGRAFO. El plano de Usos del Suelo sólo podrá ser modificado por el Concejo Municipal y en los términos y fechas de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial establecidos en la Ley 388 de 1.997 o las que la modifiquen o complementen.

**ARTÍCULO 62. Uso Residencial.** Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; estos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad o ambientales, según las siguientes tipologías:

Vivienda Unifamiliar, Vivienda Bifamiliar, Vivienda Multifamiliar.

**ARTÍCULO 63. Uso Comercial y de Servicios.** Se entiende por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. El uso comercial y de servicios se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de estas, y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas de acuerdo con la tabla 18 (Actividades comerciales y de servicio permitidos por zona).

**ARTÍCULO 64. Uso Industrial.** Se entiende por uso industrial aquella actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas. Algunas tipologías de industrias (microempresas) se podrán mezclar con los distintos usos asignados de acuerdo con la tabla 23 (Tipos de microempresa permitidos con el uso residencial).

**ARTÍCULO 65. Asignación de Usos para las Diferentes Áreas.** Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo en el proceso de asignación a las diversas áreas, los usos se clasifican en principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

Uso Principal.	Es la actividad señalada como predominante para una zona y que responde a la vocación de la misma.
Usos Complementarios.	Son los que pueden coexistir con el uso principal sin que lo desplacen o incomoden.
Usos Restringidos.	Son los que corresponden a actividades que por su naturaleza deben sujetarse a reglamentaciones específicas para su funcionamiento.
Usos Prohibidos.	Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos sobre el medio ambiente y el espacio público.

**ARTÍCULO 66. Criterios Aplicables a los Usos Restringidos.** Se aplicarán los siguientes criterios a los usos restringidos:

1. Los aplicables a actividades que para su funcionamiento han de ceñirse a las reglamentaciones específicas que se les establezcan, tales como las especiales para el funcionamiento de los establecimientos comerciales y de servicio establecidos en este documento y normas que los complementen.
2. Los usos que han de ser analizados bajo criterios urbanísticos, respecto a su ubicación e impacto en la zona de localización. En cuanto a este grupo, el análisis referido implica por parte de la Oficina Asesora de Planeación, el estudio de los siguientes aspectos:

Impacto Ambiental.	Impacto Urbano.	Impacto social.
Contaminación por ruido.	Ocupación de la calzada.	Molestia socio-psicológica causada a vecinos.
Contaminación por olores.	Ocupación del andén.	
Contaminación por residual atmosférica.	Ocupación de las zonas verdes.	
Contaminación hídrica.	Deterioro vial.	
Contaminación por luminosidad.	Congestión vehicular.	
Contaminación térmica.		
Vibraciones.		
Inflamabilidad.		
Exceso en el consumo de servicios.		

Especial atención requerirán las áreas circundantes a los centros administrativos del estado, sean estos Municipales, Departamentales, o Nacionales, Hospitalarios, etc. En éstas áreas se restringirán al máximo aquellas actividades que por su carácter operativo acarrear un mayor impacto negativo o de contaminación a los usos especiales institucionales y hospitalarios. Del análisis de un uso restringido, podrá llegarse a la decisión de no permitirlo por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impacto negativo cualquiera que este sea. Las actividades comerciales y de servicio que se encuentran restringidas, se normatizan y referencian en el presente documento.

**ARTÍCULO 67. Usos ya Establecidos.** Los usos o actividades comerciales y de servicios ya establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia de esta reglamentación y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentada para



la zona donde se encuentren ubicados, se manejarán de acuerdo a lo establecido en los artículos 236 y 237 (presente reglamentación), previo cumplimiento al procedimiento administrativo.

Según el caso, la Oficina Asesora de Planeación comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra el establecimiento, solicitando el cumplimiento de las medidas necesarias de acuerdo a la circunstancia específica.

PARÁGRAFO 1. Para los casos de usos comerciales o de servicios clasificados como existentes (TABLA 18), no se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, etc. Sólo se permitirán adecuaciones de obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene o control a la contaminación ambiental.

PARÁGRAFO 2. Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como restringida, esté causando perjuicio o se constituya en un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se encuentre ubicada, la Oficina Asesora de Planeación procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso, previa declaración de Revocatoria del uso del suelo por parte de la Oficina Asesora de Planeación.

#### ARTÍCULO 68. Certificados y Resoluciones sobre el Uso del Suelo.

Certificado de urbanismo, uso del suelo y esquema básico. Todo proyecto urbanístico deberá solicitar en la Oficina Asesora de Planeación el Certificado de urbanismo, uso del suelo y esquema básico vial, previo a la expedición de la licencia de construcción. En el certificado se clasificará el proyecto según sea urbano o rural, el área residencial de ubicación, afectaciones del predio, plusvalía (si el predio es generador), para la aplicación de las normas correspondientes por las Curadurías Urbanas.

Resolución de uso del suelo industrial, comercial o de servicios. Para los proyectos que tienen usos comerciales, industriales, de servicios, o proyectos específicos para usos no residenciales, el interesado deberá solicitar la Resolución de Uso del suelo industrial, comercial o de servicios en la Oficina Asesora de Planeación, previo a la expedición de la licencia de construcción. La Resolución de uso del suelo industrial, comercial o de servicios especificará las condiciones y requerimientos para el uso solicitado.

ARTÍCULO 69. Sanción al Incumplimiento de la Solicitud de Resolución de Uso del Suelo Industrial, Comercial o de Servicios. Sin perjuicio de lo establecido en la Ley, para que un establecimiento de comercio, industrial o de servicios pueda iniciar su funcionamiento requerirá previamente la Resolución de Uso del suelo industrial, comercial o de servicios, sin el cual no podrá ofrecer y/o atender público. Las Autoridades de Policía quedan facultadas para sellar y/o cerrar, previo el cumplimiento de los procedimientos, los establecimientos que incumplan esta disposición.

ARTÍCULO 70. Planes Parciales. Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1.997.

Los Planes Parciales podrán ser propuestos ante las autoridades de Planeación Municipal para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 71. Plan Especial del Centro Histórico, sus Sectores y Periferia. El Centro de Popayán, representa diferentes momentos históricos, y su reconocida riqueza arquitectónica, que después de 465 años aún concentra los servicios institucionales, comerciales y actividades más representativas de la Ciudad, como también actividad residencial, y más, en los sectores de complementación del Centro Monumental. El Plan Especial del Centro Histórico, se propone recuperar su significado y motivar la capacidad de convocatoria de esta zona de la Ciudad, puesto que cumple funciones urbanas y Municipales (Normas para Usos del Suelo y Construcción del Centro Histórico de Popayán).

ARTÍCULO 72. Plan Parcial del Sector de Ubicación de la Central de Sacrificio y Plaza de Ferias. La Central de Sacrificio y la plaza de ferias conforman una infraestructura de servicios que dadas las condiciones de impacto ambiental y espacial que generan en su área de influencia y en el sector, deben ser reubicados en otra zona del Municipio, de tal forma que permita intervenir este sector de la Ciudad, constituyéndose en una oportunidad para desarrollar equipamientos sociales que revitalicen la calidad de vida de la comuna en general, y a la vez ofrecer una alternativa de localización estratégica para estas actividades.

La intervención de esta área para cualificarla y dotarla se aplica a sectores donde la infraestructura, el espacio público y los equipamientos son insuficientes e inadecuados con relación al volumen de población o al funcionamiento normal de las actividades. Con este tipo de intervención se pretende suplir esta deficiencia y cubrir unos nuevos requerimientos que generaran una mejor calidad de

vida, contribuyendo así a los procesos de integración y convivencia de los asentamientos humanos que conforman la comuna 5.

Objetivo General. Generar usos residenciales, culturales, recreativos y educativos en lotes de propiedad del Municipio, mejorando la calidad de vida del sector, procurando obtener para la comuna mejores estándares de equipamiento social y disminuyendo la demanda de vivienda de interés social, especialmente para zonas con dotaciones precarias pero que cuenta con disponibilidad de servicios públicos.

Tratamientos Urbanísticos. Dentro del plan parcial de la Central de Sacrificio y la Plaza de Ferias se identifican dos polígonos de actuación. Tratamiento de Renovación urbana para la plaza de ferias, de acuerdo con los usos proyectados para esta área, en este caso la modificación al uso del suelo será para área residencial AR-1, que consolidará la zona y se complementará con la propuesta de generación de espacios educativos y culturales. Tratamiento de mejoramiento integral para la Central de Sacrificio y reciclaje de la estructura.

Propuesta Urbanística. A partir de la actuación urbanística de renovación y mejoramiento integral para el sector de la Plaza de Ferias y para la estructura física de la Central de Sacrificio, se plantea la oportunidad de generar un espacio público, modificando el uso del suelo deteniendo el proceso de deterioro físico y ambiental actual. Dentro de este espacio público se plantean usos residenciales, recreativos, deportivos, educativos y culturales que buscan mitigar la mala calidad y deficiencia de las condiciones de vida de la comuna. La vivienda corresponde al uso residencial AR-1, se desarrollará en la tipología arquitectónica que más se adecúe, integrada al espacio público articulador. Dentro de los usos culturales, recreativos y deportivos se plantea la construcción de un parque con extensas zonas verdes, canchas deportivas, piscina, juegos infantiles y demás equipamientos necesarios para brindarle a la comunidad un sitio de relajación y esparcimiento. Las instalaciones de la Central de Sacrificio Municipal serán adecuadas para convertirlas en una gran sala comunal, biblioteca, salones para conferencias que le permitan a la comunidad ocupar su tiempo libre en actividades educativas y culturales.

**ARTÍCULO 73.** Proyecto Estratégico, Central de Sacrificio y Plaza de Ferias. Como consecuencia del planteamiento del Plan Parcial de la zona de la Central de Sacrificio y Plaza de ferias, se hace necesaria, como una acción prioritaria la construcción de una nueva estructura Municipal que cuente con la ubicación y la tecnología para estos proyectos.

Objetivo general. La Administración Municipal deberá formular los lineamientos que orienten la búsqueda de un área que cumpla con las especificaciones previstas para tal fin.

Objetivos específicos. La localización estratégica de la Central de Sacrificio y la Plaza de Ferias.

Actuaciones Urbanísticas. Los proyectos se desarrollarán bajo la actuación urbanística de edificación, que es la relacionada con las acciones encaminadas a la construcción, modificación, adecuación o reparación de edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos allí permitidos.

Mecanismos de Financiación y de Gestión. El estudio correspondiente sobre la ubicación apropiada para estos proyectos, así como la compra de los terrenos deberá realizarse a corto plazo, la implementación y el desarrollo de los proyectos deberá ser ejecutado por la Administración Municipal en un lapso de 6 años.

**ARTÍCULO 74.** Proyecto Estratégico Galería Las Palmas. La Administración Municipal concertará con el Concejo Municipal la iniciativa de desarrollo a seguir en el sector e instalaciones de la Plaza de Mercado Las Palmas.

**ARTÍCULO 75.** Proyecto Estratégico Parque Lineal del Río Cauca. Se define como un parque paralelo al Río Cauca, comprendido entre el puente de la Vereda González y el puente de Julumito, en el cual el área de aislamiento o franja de protección forestal será de 30 metros más 20 mts de parque en los predios que no estén urbanizados. El parque acogerá un sistema de movilización peatonal y en bicicleta mas los equipamientos que se requieran de a cuerdo con el perfil indicado en el plano de espacio público (plano 19)

**ARTÍCULO 76.** Proyecto Estratégico, Centro de Cultura y Exposiciones de Popayán. Para consolidar la visión del Municipio y de la Ciudad como cultural, académica y turística urge la necesidad de dotar a la Ciudad de una infraestructura diseñada exclusivamente para realizar eventos culturales y exposiciones de calidad internacional con la tecnología y el espacio requerido.

Objetivo general. Reciclar la estructura del inmueble cuyo uso actual corresponde al Instituto Nacional de Vías (INVIAS) y la Policía de Carreteras, teniendo en cuenta que las condiciones espaciales interiores y exteriores permiten el acondicionamiento locativo necesario para desarrollar actividades culturales, educativas y recreativas.

Objetivos específicos. Generar para la Ciudad los espacios arquitectónicos adecuados para recibir actividades de alta exigencia espacial, acústica, paisajística y funcional. Concentrar las diversas exposiciones que se realizan en nuestra Ciudad a lo largo del año, solucionando problemas de deterioro espacial y congestión vial que se presenta en sitios que no cuentan con el espacio adecuado para desarrollar estas actividades. Crear un escenario recreativo permanente que reciba a todo tipo de usuarios.

Actuaciones Urbanísticas. El proyecto se desarrollará bajo la actuación urbanística de edificación, que es la relacionada con las acciones encaminadas a la ampliación, modificación, adecuación o reparación de edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos urbanos permitidos.

**ARTÍCULO 77.** Proyecto Estratégico Interior y Exterior Plaza de Mercado del Barrio la Esmeralda. El deterioro ambiental y espacial causado por la actividad desorganizada de la Plaza de Mercado, se presenta en las carreras 17 y 18 entre calles 5ª y 7ª, calle 5ª entre las carreras 17 y 19, que son ejes estructurantes de la Ciudad, creando la necesidad de este proyecto a corto plazo para regenerar las condiciones de habitabilidad del sector en general.

Objetivo general. Mejorar las condiciones ambientales, sanitarias y espaciales de la Plaza de Mercado y su zona de influencia, así como la recuperación del espacio público.

Parámetros de manejo del inmueble. El proyecto arquitectónico diseñado sugiere el mejoramiento de las instalaciones internas del inmueble contempla criterios de diseño de zonificación de comercio en los diferentes niveles.

Parámetros de manejo vial y del espacio público. El proyecto vial, planteado a corto plazo para solucionar el problema de congestión que se presenta en el sector, lleva implícita la solución espacial a la invasión del espacio público generado por el desarrollo de las actividades de la Plaza de Mercado en su entorno.

Con la ejecución de este proyecto, se plantea la reubicación de los vendedores ambulantes invasores de la carrera 17 y 18 entre calles 5ª y 7ª, calle 5ª entre carreras 17 y 19, al interior de la Plaza de Mercado con las condiciones propias de dichas actividades.

**ARTÍCULO 78.** Plan Parcial Sector del Barrio Bolívar. La Plaza de Mercado del Barrio Bolívar se originó a partir del proyecto de renovación del Centro Comercial, en la década de los 50s, que a través del tiempo ha creado conflictos ambientales y espaciales graves, originados por la ausencia administrativa que exige esta actividad generando impactos ambientales y urbanos entre el Sector Histórico y turístico de la Ciudad y la zona norte de Popayán, invasión del espacio público y congestión vial. El deterioro ambiental y espacial causado por el desorden urbano que se presenta en el sector del Barrio Bolívar hace necesario plantear a corto y mediano plazo un proyecto de renovación y revitalización de la zona que permita traspasar la barrera que actualmente se ha creado por las condiciones de mal funcionamiento de la Plaza de Mercado limitando el libre flujo desde el sector histórico hacia la zona norte de la Ciudad.

Delimitación de la unidad de actuación urbanística de renovación para el sector del Barrio Bolívar: oriente, río Molino; sur, Parque Mosquera; occidente, Barrio Belalcázar y urbanización Loma Linda hasta la carrera 9; norte, Hospital Universitario San José.

Objetivo general. Mejorar las condiciones ambientales, sanitarias y espaciales de la Plaza de Mercado y su zona de influencia.

Objetivos específicos. Proporcionar a los vendedores y la comunidad en general un sitio diseñado para ejercer la actividad comercial, al interior de la Plaza de Mercado.

Recuperar el espacio público en la zona de influencia de la Plaza de Mercado permitiendo el libre tránsito y circulación vehicular y peatonal que actualmente presenta problemas de movilidad, los que se encuentran contenidos en el Plan Vial y de Transporte.

Recuperación del Parque Mosquera.

Desarrollo del Centro Comercial Comfacauca, con influencia directa sobre la zona del Plan Parcial y sobre el área urbana y rural del Municipio, de acuerdo a las condiciones que plantea el proyecto.

Los usos comerciales y de servicio, se reglamentarán de acuerdo a la normativa específica para la zona comercial y de servicios No. 6.

Tratamientos Urbanísticos. Dentro del plan parcial de sector Barrio Bolívar se identifican dos polígonos de actuación que comprenden el mejoramiento integral de la estructura física de la Plaza de Mercado y el mantenimiento, adecuación y generación de nuevos espacios públicos que cubran el déficit existente de acuerdo con la densidad de población.

Además se plantea la generación de conexiones para aquellos sectores que presentan carencias de accesibilidad y de movilidad. Dentro de este polígono de actuación se incluye la zona que

actualmente está ocupada por el parqueadero de la plaza el cual se desarrollará como espacio público estructurando conjuntamente con el Parque Mosquera y la ronda del río Molino una red paisajística. Renovación Urbana con el desarrollo del Centro Comercial Comfacauca.

Plan Vial propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, para este polígono de actuación: Continuidad de las carreras 3ª y 4ª hasta la calle 15N, la ampliación de la carrera 6A entre la calle 7N y la calle 15N. Recuperación de la Avenida de los Estudiantes; integración de la calle 3N entre carreras 6A y 8 al proyecto del Centro Comercial Comfacauca.

**ARTÍCULO 79.** Proyecto Estratégico Centro Comercial Comfacauca. Se presenta como un proyecto de Renovación Urbana mejorando las actuales instalaciones del supermercado existente y la generación de espacios públicos, privados y usos compatibles no solo comprometiendo la zona de actuación sino la totalidad de la Ciudad por la generación de trabajo directo e indirecto, además de proporcionar espacios, equipamientos y servicios a escala urbana.

**ARTÍCULO 80.** Plan Parcial de Desarrollo de los Terrenos de la Hacienda Belalcázar. Los terrenos de la Hacienda Belalcázar constituyen un área fundamental para el desarrollo a largo plazo de la Ciudad, en razón de su ubicación, características físicas y paisajísticas. Lo que hace necesario la formulación de este plan parcial orientando integralmente su desarrollo.

Ubicación. Norte de la Ciudad. Límites: sur, con la margen derecha del río Cauca frente al seminario conciliar, pasando por el puente nuevo hasta llegar la puente viejo sobre el río Cauca; occidente, con la transversal 7, la calle 51N, la carrera 9ª y la calle 48N hasta llegar a la quebrada el Tablazo, norte, limita con esta quebrada hasta llegar al límite con el perímetro urbano y occidente, siguiendo el perímetro hasta llegar al punto de partida con el río Cauca.

Objetivo general. Desarrollar por etapas, a largo plazo el sector, en forma planificada y de acuerdo con la reglamentación para la zona, consolidando por etapas la zona norte de la Ciudad a través del desarrollo de los usos residencial como uso principal y usos comercial y recreativo como uso complementario.

Estructuración del Plan Vial de la Ciudad, para este sector.

Revalorar las condiciones paisajísticas del área de intervención.

Conservar el carácter histórico y cultural de la casa de la Hacienda.

Actuaciones Urbanísticas. De Urbanización. Es la relacionada con las acciones de adecuación de terrenos rústicos o sin urbanizar, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana con el fin de hacerlos aptos para la posterior localización de actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras secundarias viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos de cesiones urbanísticas gratuitas, las cuales serán definidas por las normas urbanísticas mediante estándares de urbanización. Igualmente, se definirán las reservas obligatorias para la conformación de vías arteriales y redes primarias de servicios públicos y se realizará la división en áreas destinadas al uso privado.

Tratamientos Urbanísticos. De desarrollo. Son los aplicables a sectores del suelo urbano que, a pesar de su localización dentro del perímetro urbano, no han sido desarrollados. En razón de la función que debe cumplir el sector y de acuerdo con la normativa se el asignarán los siguientes usos: comercial y de servicios especificados para la zona, residencial AR-5, AR-4 y AR-3, servicios recreativos y delimitación de áreas de protección.

Conservación puntual. Categoría referida a edificaciones singulares inventariadas, que se caracterizan por poseer elementos relevantes de arquitectura, independiente de su estilo o época constructiva, las cuales deberán mantenerse o recuperarse. En estos inmuebles se permiten obras de consolidación estructural, recuperación, adecuación, ampliación y reformas. Se localizan en cualquier sector de la Ciudad independiente del tratamiento urbanístico determinado para el mismo, por lo tanto se implementará un plan especial de tratamiento de conservación puntual para la casa de la Hacienda Belalcázar.

**ARTÍCULO 81.** Plan Parcial de Desarrollo de los Terrenos de la Hacienda La Virginia. Corresponde a la planificación de desarrollo determinado, para que el área objeto de este plan parcial se desenvuelva funcionalmente dentro del territorio.

Localización. Sector norte de Popayán, comuna 3. Límites: Norte, con el río Cauca; sur, la carrera sexta; oriente, urbanización las Tres Margaritas y occidente, urbanización el Portón de la Hacienda.

Objetivo general. Desarrollar por etapas, a largo plazo el sector, en forma planificada y de acuerdo con la reglamentación para la zona, consolidando por etapas la zona norte de la Ciudad.

Actuaciones Urbanísticas. De Urbanización.

Tratamientos Urbanísticos. De desarrollo. En razón de la función que debe cumplir el sector y de acuerdo con la normativa se asignarán los siguientes usos: residencial AR-3, servicios recreativos y delimitación de áreas de protección.

**ARTÍCULO 82. Plan Parcial Hacienda Chune.** En la actualidad la Ciudad presenta una fuerte presión de crecimiento sobre los terrenos de la antigua Hacienda Chune, la cual reúne características urbanas y ambientales que exigen una intervención planificada que ofrezca equipamientos de servicio a la comunidad y un adecuado desarrollo residencial conjugando elementos de espacio público y áreas de protección como el Río Cauca, los humedales, la Loma de los Naranjos, la vía Variante Panamericana y la puerta occidental de Popayán.

**Objetivo general.** Generar el adecuado desarrollo urbano y ambiental a un sector amenazado por invasiones y degradación ambiental y que cuenta con todas las posibilidades de infraestructura y servicios.

**Objetivos específicos.** Generar en la comuna 9 equipamientos de servicio a la comunidad de cobertura regional, con las debidas áreas de aislamiento sobre el uso residencial. Encaminar el desarrollo ordenado de este sector con el fin de que responda a la estructura urbana evitando los desarrollos orgánicos irregulares y desarticulados de la trama de la Ciudad. Aportar al índice cualitativo y cuantitativo del espacio público mediante una adecuada integración de las áreas de protección ambiental y vial con las áreas de cesión del proyecto. Localizar en forma unificada dos equipamientos que en la actualidad están generando altos impactos negativos que se han desarrollado sin condiciones urbanísticas que amortigüen el deterioro por tráfico pesado, contaminación de agua y atmósfera y degradación de los usos de suelo, en un sector que por no estar consolidado ofrece el espacio adecuado para crear áreas de aislamiento y de funcionamiento de los impactos que se generan.

**Actuaciones urbanísticas.** De urbanización.

**Tratamientos urbanísticos.** De desarrollo.

**Propuesta urbana.** Se plantea la generación de vivienda de interés social que será desarrollada por iniciativa privada y que disminuirá el déficit de vivienda en la Ciudad. Se calcula un promedio de 65.30 hectáreas para uso residencial AR-1, un área de 13.10 hectáreas para servicios a la comunidad, 10.00 hectáreas en zona comercial, 7.70 hectáreas en franja de aislamiento, 4.40 hectáreas de humedal y 17.10 hectáreas de áreas de protección. Entre las áreas residenciales y las áreas destinadas a la Central de Mayoristas, Central de Sacrificio y Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, se debe disponer de una franja de aislamiento arborizada de 100.00 m de ancho, que permita amortiguar el impacto de ruido, emisiones y visual.

**Mecanismos de gestión.** El desarrollo de este Plan Parcial será a cargo de los propietarios a quienes se aplicarán las disposiciones previstas por la Ley para este tipo de actuaciones urbanísticas como son el aprovechamiento urbanístico y la plusvalía. Para la implementación de la Central de Mayoristas se contará con la participación de los sectores económicos y sociales interesados.

**ARTÍCULO 83. Plan Parcial de Espacio Público.** El plan parcial de Espacio Público se implementará a través de una serie de planes, programas y proyectos específicos del espacio público, en los diferentes componentes estructurales del P.O.T., como son: el Componente Ambiental, Plan Vial y de Transporte, Plan de Vivienda, Planes Parciales y las Normas para Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción.

**Objetivo general.** El objetivo principal para el manejo del espacio público se dirige a consolidar el espacio público como elemento estructurante en función del modelo de Ciudad, la oferta ambiental paisajística, la oferta de patrimonio construido y la identidad territorial.

**Objetivos específicos.** Dirigir la planificación de la Ciudad hacia el concepto de territorio como el espacio físico y social que facilita las funciones y actividades del Ciudadano y responde a sus necesidades primarias de circulación, recreación, encuentro y disfrute equitativo.

Rescatar el espacio público peatonal como oferta vivencial básica de reconocimiento y lectura urbana y paisajística de acuerdo con la dinámica y la estructuración urbanas.

Contribuir con la dotación y tratamiento del espacio público a la valoración del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico de la Ciudad, potenciando la identidad y sentido de pertenencia de la Ciudadanía.

Promover la relación de la Ciudad con las corrientes hídricas, corredores verdes y los cerros tutelares, potenciando su valor ambiental y su función como integrador urbano de alta calidad.

Superar el déficit de espacios públicos que tiene la Ciudad en el largo plazo para lograr un mínimo de 15.00 metros cuadrados por habitante.

**Tratamientos Urbanísticos.** Consolidación, Mejoramiento, Generación.

**Justificación.** La propuesta del sistema estructurante de espacio público se fundamenta en una concepción integral y equilibrada del territorio, que facilita las funciones y actividades del Ciudadano y responde a sus necesidades primarias de circulación, recreación, encuentro y disfrute equitativo.

#### Estrategias:

- Eliminar y evitar los elementos que generan contaminación visual y paisajística, en especial aquellos que compiten y deslucen hechos representativos de la imagen urbana.
- Propiciar la conformación de miradores panorámicos y dirigidos, internos y periféricos.
- Promover el arte urbano contemporáneo como componente del espacio público.
- Impulsar la arborización urbana como componente paisajístico del espacio público entendida desde su aporte espacial, estético, ecológico y de identidad, promoviendo el rescate de especies nativas y endémicas.
- Vincular a la estructura urbana los valores naturales del entorno tales como ríos, cerros y bosques, mediante la conformación de una red turística recreativa local.
- Consolidación de ejes estructurantes del espacio público naturales y contruidos para acceder a sectores con oferta de espacio público.
- Potenciar a partir del sistema de espacio público la creación de las centralidades complementarias al centro tradicional de la Ciudad.
- Densificar las áreas sin consolidar hacia el interior del actual perímetro urbano, con una normatividad que genere zonas verdes y de cesión adecuadas a las nuevas densidades para mejorar cualitativamente y cuantitativamente el nivel de vida en todos los estratos.
- Potenciar a Popayán como una Ciudad acogedora, integrada, socialmente equitativa, funcionalmente equilibrada e identificada con su medio natural.
- Mejorar la calidad y la capacidad de convocatoria del Sector Histórico colocándolo como principal referente urbano con altas calidades ambientales y espaciales.
- Recuperación del espacio público en zonas ocupadas por el comercio informal.
- Racionalizar el uso y ocupación del suelo disminuyendo la presión sobre el centro.
- Revitalizar el barrio como unidad básica urbana, mejorando los espacios públicos existentes y facilitando la generación de una variada oferta de actividades complementarias.
- Establecer acciones de manejo y conservación activa en las áreas de protección.

Mecanismos de financiación y gestión. Dentro de los mecanismos de gestión que se pueden establecer para desarrollar estos proyectos de escala urbana, se tienen las alianzas estratégicas entre entidades públicas y privadas, las concesiones para el desarrollo y administración de proyectos, la inversión privada con el apoyo de la Administración Municipal, la iniciativa de las comunidades influenciadas en los planes, etc.

**ARTÍCULO 84.** Plan Parcial Parque Lineal Quebrada Pubús. La complejidad de los problemas causados por invasión en zonas de riesgo, la utilización indiscriminada del suelo, los urbanismos de generación irregular, la inexistencia de los servicios públicos básicos, el desbalance de los ecosistemas y el secamiento de humedales, hacen de esta zona una de las más deprimidas socialmente y la de mayor presión por parte de procesos de invasión.

Objetivo general. Consolidar de forma ordenada la zona comprendida entre la carretera variante Panamericana y la quebrada Pubús, incluida la zona de protección de la quebrada, por la susceptibilidad de las condiciones ambientales de la zona y por el riesgo que genera la inmediatez de la variante Panamericana. Revitalizar la zona por cuanto la calidad de vida se encuentra en niveles muy bajos.

Objetivos específicos. Generar espacio público de alta calidad para la Ciudad, mediante la planificación de la zona comprendida entre la vía variante Panamericana y la quebrada Pubús, incluida su área de protección. Manejar bajo una normativa especial el desarrollo de un parque lineal público recreativo y ambiental que integre las áreas de protección de la quebrada Pubús con las áreas de cesión y espacios públicos del sector y las áreas de retiro de la vía Variante. Declarar como área de protección los humedales existentes en la zona. Reubicar las familias que se encuentran en zona de riesgo. Establecer un desarrollo con participación de las comunidades en la ejecución y el mantenimiento del parque para garantizar el control social sobre el proyecto.

Actuaciones urbanísticas. El proyecto se desarrollará como un tratamiento de generación de espacio público en plena integración a la estructura urbana y a sus elementos estructurantes. Igualmente, se definirán las afectaciones obligatorias para las vías y redes primarias de servicios públicos y se realizará la localización de las áreas destinadas al uso de equipamientos.

Propuesta Urbana. El parque lineal se estructura como un borde urbano regulador de los impactos antrópicos sobre las estructuras ambientales y como un nodo de impacto urbano y rural por su localización tangente al suelo rural de la Vereda Puelenje y la Vereda de Torres. Así mismo es un aporte contundente que contrarresta la carencia de espacios públicos calificados del sector suroccidente de Popayán. Las características de orden nacional de la Variante Panamericana, que contempla una franja de protección de 20.00 metros a lado y lado de la vía desde el eje, hacen que sea necesario el estudio de soluciones viales en las intersecciones existentes.

Mecanismos de financiación y de gestión. El desarrollo del proyecto y su construcción se podrán realizar mediante acuerdos interinstitucionales o por gestión pública o privada. El programa de reubicación de las familias que se encuentran en zonas de alto riesgo en las zonas inundables de la quebrada Pubús lo adelantará la entidad gubernamental competente.

## CAPÍTULO 2.

### SISTEMA VIAL.

#### ARTÍCULO 85. Generalidades.

TABLA 3.

FICHA DE GENERALIDADES VIALES.	
1. Estructura vial. La estructura vial general, corresponde al conjunto de vías construidas y las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción o ampliaciones viales, que tienen el objeto de permitir el desplazamiento de personas, bienes y vehículos (PLANO 18).	8. Soluciones peatonales. La localización y diseño de las soluciones peatonales elevadas o subterráneas que se proyecten construir, atravesando las vías arterias principales, secundarias y las vías colectoras, serán aprobadas por la Oficina Asesora de Planeación en Comité Técnico.
2. Puntos y zonas de conflicto vial. Los puntos y zonas de conflicto vial identificados en los sistemas viales deberán tenerse en cuenta al hacer los diseños específicos para los proyectos de construcción de las vías que los generan. Entiéndase como tales, los cruces, intersecciones o accesos viales de gran complejidad por el alto volumen de tráfico que se concentrará en ellos, generando traumas en la circulación de vehículos y peatones.	9. Vías locales. La red de vías locales se proyectará, preferencialmente conservando los ejes de proyecciones y carretables existentes y sobre los linderos de los predios guardando los límites establecidos en este documento.
3. Trazado de Vías. El trazado y normas de diseño de las vías y sus intersecciones serán fijados por la Oficina Asesora de Planeación en estudio y aprobación del Comité Técnico, con base en el análisis sobre función de la vía, proyección de demanda de viajes, condiciones de tráfico, usos de suelo del área y las condiciones del sector.	10. Intersecciones a nivel y desnivel. Las vías y arterias principales, secundarias y colectoras forman parte integral del trazado y proyecto vial, por lo tanto, las zonas necesarias para ellas, se asumen como parte de la vía que la origina.
4. Diseño de las vías. Se asigna a las Curadurías Urbanas la función de aprobar el diseño de las vías, de acuerdo con el Plan Vial, así como las demás de carácter Municipal. Particulares, entidades públicas o privadas podrán presentar el diseño de una vía de carácter Municipal para algún desarrollo, cuando ésta, no se encontrare diseñada por la Oficina Asesora de Planeación. Todo diseño vial o peatonal, para su aprobación presentará ante las oficinas de La Curaduría Urbana, planos detallados que contengan el dimensionamiento definitivo, la definición de las fajas destinadas a redes de servicios públicos y arborización. El tratamiento de zonas verdes, antejardines, áreas residuales y áreas de parqueo, bahías o similares.	11. Construcción y ampliación de vías. Los proyectos de construcción, ampliación y regulación de vías arterias principales, secundarias, colectoras y peatonales sólo podrán efectuarse previo concepto favorable de la Oficina Asesora de Planeación.
5. Ejes viales. La clasificación de la presente jerarquía vial incluye algunos ejes viales al interior de la Ciudad que, aunque no cumplen con las dimensiones estipuladas de acuerdo con su función en la estructura urbana corresponden a la tipología dada.	12. Proyectos nuevos. Para proyectos nuevos o reformas sustanciales, para predios con frente a vías arterias principales, secundarias o colectoras de cualquier tipo, el acceso debe realizarse prioritariamente de acuerdo con las siguientes especificaciones:  a. Por una vía local existente o proyectada. b. Por una calzada de servicio. c. Por una bahía diseñada y construida para tal efecto. d. Directamente en caso de que las características del lote no permitan los sistemas de acceso anteriores. e. En todos los casos se deberá conservar la continuidad del nivel y dimensiones.
6. Vías Marginales. El trazado de las vías marginales a los ríos, respetará las áreas forestales protectoras, las vías con valores paisajísticos en su recorrido, conservarán las visuales sobre la Ciudad o los sitios de interés. En el caso de que el cauce natural de río haya sido transformado en canal, las vías marginales se exigirán guardando las zonas de protección y mantenimiento del mismo.	13. Variaciones. Cuando en sectores desarrollados no sea posible cumplir a cabalidad con las normas, la Oficina Asesora de Planeación podrá aprobar las variaciones y soluciones, de acuerdo a las características del sector en las vías arterias, colectoras, locales y peatonales.
7. Sección transversal. En caso que las condiciones de desarrollo lo ameriten, las secciones transversales tipo, pueden aumentarse. Las dimensiones establecidas en el presente artículo deben entenderse como mínimas.	14. Radios de giro y retornos vehiculares. Se exigirán las especificaciones mínimas estándar establecidas en la normatividad del Ministerio de Obras Públicas y Transportes. 15. Rampas. Las rampas para accesos vehiculares empezarán su desarrollo desde el borde interno del andén, sin variar el nivel de este.
	16. Modificaciones. Para efectuar cualquier cambio tanto de sentido vial, alteraciones en la regulación del tráfico vial, entre otras serán de competencia exclusiva de la Secretaría de Tránsito Municipal.

## SECCIÓN 1. JERARQUIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL URBANO.

**ARTÍCULO 86.** Jerarquización de las Vías Urbanas. Para efectos de la clasificación físico-funcional dependiente de la sección transversal predominante de la vía y su jerarquía o importancia dentro de la malla vial, adóptese la siguiente clasificación de sistemas viales:

TABLA 4.

FICHA DE CLASIFICACIÓN VIAL.	
<b>1. VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES VAP.</b> Estas vías conforman la red vial básica de la Ciudad considerada como un todo. Conectan sectores urbanos y suburbanos distantes, integrándolos a la actividad urbana propiamente dicha, con características geométricas propias para alojar flujos de tráfico intensos, a velocidades medias. Todos los movimientos del tráfico de larga distancias, desde y dentro de la Ciudad, se deben canalizar a lo largo de estas vías.	<b>6. VÍAS SEMIPEATONALES VSP.</b> Son aquellas donde predomina el uso peatonal sobre el vehicular, para lo cual sólo se permite un carril vehicular mínimo de tres metros (3.00 m) de ancho, con bahías para el ascenso y descenso de pasajeros separadas entre sí más de cincuenta metros (50.00 m).
<b>2. VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS VAS.</b> Estas vías distribuyen el tráfico dentro de las áreas residencial, industrial, comercial, institucional y recreacional de la Ciudad. Constituyen la unión entre la red vial básica y las vías de las áreas con uso de suelo claramente definido, es decir, áreas libres de tránsito extraño, en las cuales predomine el uso de suelo sobre el uso de vehículos. Su función principal es alimentar las vías colectoras y las vías arterias principales, sin atravesar éstas.	<b>7. VÍAS PEATONALES VP.</b> Son aquellas destinadas exclusivamente al uso de los peatones o con una circulación restringida de vehículos automotores, los cuales deben operar a velocidades relativamente bajas. En un área exclusivamente residencial la distancia máxima entre vías peatonales debe ser de cien metros (100.00 m).
<b>3. VÍAS COLECTORAS VC.</b> Estas vías distribuyen el tráfico dentro de las distintas áreas que conforman la Ciudad, es decir, permiten la accesibilidad directa a zonas residenciales, comerciales, institucionales y recreacionales. Son el vínculo entre vías arterias secundarias y las vías locales. Constituyen el último elemento vial en que se contempla la operación del sistema público de transporte urbano. No les debe ser permitido cruzar las vías arterias secundarias y deben ubicarse a distancias no inferiores a ciento cincuenta metros (150.00 m) entre sí, y con respecto a las intersecciones que forman parte del sistema vial básico. Si la vía arteria secundaria tiene separador central se debe garantizar la solución de volteo a una distancia no menor de cincuenta metros (50.00 m), ni mayor de ochenta metros (80.00 m) respecto al punto de intersección de los ejes de la vía local y la vía arteria secundaria.	<b>8. CICLOVÍAS C.</b> Es la zona de rodamiento de la vía pública o privada, destinada exclusivamente a la circulación de bicicletas.
<b>4. VÍAS LOCALES VL.</b> Estas vías permiten el acceso directo a los edificios y propiedades individuales.	<b>9. VÍAS REGIONALES VR.</b> Conjunto de vías que permite una relación del área Municipal con otros núcleos regionales del Departamento. Se caracteriza por atender volúmenes considerables de tránsito intermunicipal.
<b>5. VÍAS MARGINALES PAISAJÍSTICAS VMP.</b> Son aquellas paralelas de los ríos que delimitan las zonas de protección de ríos, con características geométricas particulares. Cumplen funciones recreacionales y de protección ecológica, con velocidades e intensidades bajas.	<b>10. VÍAS VEREDALES VV.</b> Es el conjunto de vías y caminos, generalmente en el área rural, de bajas especificaciones, construidas para velocidades bajas y volúmenes de tránsito pequeños. Se denominan vías cuando permiten paso de vehículos automotores y caminos veredales cuando sólo permiten paso de personas y animales.
	<b>11. PUENTES PEATONALES PP</b>

Estas clasificaciones son aplicables actualmente al listado de vías que figuran en el Decreto 058 del 30 de Mayo de 1.990 y la proyección de las futuras vías que figuran en el Plan Vial establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 87.** Ajuste al Plan Vial. Las calles y carreras proyectadas deben empalmar con los ejes de las calles y carreras existentes y ajustarse globalmente al Plan Vial de la Ciudad.

## CAPÍTULO 3. ESPACIO PÚBLICO.

**ARTÍCULO 88.** Concepto. Se entiende por espacio público conforme lo establece la Ley 9 de 1.989 (Ley de Reforma Urbana) como el conjunto de inmuebles públicos y de los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su uso o por su afectación a las necesidades urbanas colectivas, que trascienden por tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes. Esta definición se refuerza con la Ley 388 de 1.997, que incluye dentro de sus principios rectores la prevalencia del interés general sobre el particular y con el Decreto 1504 de 1.998, que estipula, que en cumplimiento de la función pública del urbanismo, los Municipios deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo, a la vez este mismo, amplía los elementos



constitutivos del espacio público incorporando los componentes y recursos naturales que permitan la ocupación humana en el territorio estableciendo que el espacio público también debe considerarse como regulador ambiental de la Ciudad, constituyéndose en uno de los principales elementos estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 1. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas, rurales y suburbanas no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

PARÁGRAFO 2. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público así como las vías públicas, no podrán ser cerrados en forma tal que priven a la Ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, salvo que sea definido o en desarrollo y ejecución de proyectos dispuestos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 89. Elementos Constitutivos del Espacio Público.** Los elementos del espacio público se constituyen en articuladores y facilitadores de las relaciones sociales, las funciones y actividades del Ciudadano, de tal manera que se responda a las necesidades primarias de circulación, recreación, encuentro y disfrute. A continuación se presenta la lista de categorías de elementos que constituyen el espacio público, los cuales se representarán en el plano respectivo de acuerdo con la metodología del Plan de Ordenamiento Territorial. Para el contexto de Popayán se han combinado los elementos constitutivos con los complementarios para aplicar la Ley a las características propias de la Ciudad.

**NATURALES y Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico:**

- Sistema Orográfico: De conservación y preservación del sistema orográfico: cerros, cerros tutelares, colinas, escarpes
- Sistema Hídrico: De conservación y preservación del sistema hídrico: quebradas, ríos, humedales, rondas, nacimientos, cascadas
- Sistema Vegetal: Bosques, arbolados, árboles, palmas, guaduales, jardines, prados, separadores viales arborizados.

**CONSTRUIDOS y elementos artificiales relacionados con la protección o utilización de los recursos naturales:**

- Sistemas de circulación, áreas que integran los sistemas de circulación peatonal y vehicular, espacios públicos correspondientes al sistema vial y de transporte, vías, ciclo vías, andenes, calzadas, separadores, glorietas, puentes, puertas urbanas
- Áreas articuladoras y de encuentro, áreas de esparcimiento público y de encuentro: miradores, parques, áreas de cesión, plazas, plazoletas, paraderos
- Áreas para recreación y deporte escenarios deportivos, escenarios de recreación, temporal, balnearios, recorridos.
- Áreas para conservación patrimonial. Áreas requeridas para la preservación de los elementos de interés público, ya sean urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, artísticas o arqueológicas: inmuebles, manzanas, Monumentos Nacionales, esculturas, fuentes, elementos arqueológicos, accidentes geográficos, plantas de tratamiento, ambiental
- Áreas de propiedad privada. Elementos arquitectónicos y espacios naturales de propiedad privada: cubiertas, antejardines, fachadas.

**SISTEMA PAISAJÍSTICO:** Visuales lejanas, visuales referenciales cercanas, siluetas sectoriales, balcones y ventanas panorámicas.

**COMPLEMENTARIOS:** Son elementos complementarios del espacio público, aquellos que de acuerdo con el uso pueden ser insertados, mejorados o removidos de un lugar, sin que se altere negativamente la estructura espacial y ambiental del mismo. Son elementos inanimados, superpuestos o de acabados y ornamentación. El mobiliario urbano se incluye dentro de ésta categoría y se conforma por: elementos de comunicación, ornamentación y ambientación, recreación, de servicios varios, de higiene, de seguridad, de información y de señalización.

## **SECCIÓN 1.**

### **PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS EN EL ESPACIO PÚBLICO.**

---

**ARTÍCULO 90. Actuaciones Sobre el Espacio Público.** Las actuaciones tendientes a efectuar tratamientos efectivos y específicos que permitan optimizar la utilización del espacio público se definen como:

**Consolidación:** Consiste en efectuar intervenciones para resaltar, estructurar y conservar los espacios públicos cuyas características cualitativas son de alto nivel en los aspectos sociales, espaciales, ambientales y sensibles.

**Mejoramiento:** Orienta acciones que permitan transformar elementos del espacio público deteriorados, mediante acciones correctivas que devuelvan o eleven el nivel en sus aspectos cualitativos y cuantitativos. Dentro de esta categoría se incluye la recuperación de los espacios que han sido invadidos ya sea por vendedores ambulantes, construcciones, usos y vivienda.

Generación: Permite proyectar, transformar y dotar zonas con carencia de espacio público para disminuir los déficit cualitativos y cuantitativos existentes ya sean de impacto urbano o sectorial. Para tal efecto habrá una interrelación con los sistemas estructurantes de transporte y de servicios. Así mismo, se tendrán en cuenta zonas de protección las cuales se pueden potenciar para el disfrute controlado.

**ARTÍCULO 91. Planes, Programas y Proyectos.** Se identifican conflictos, acciones, plazos y ejecutores en cada una de las áreas señaladas para efectuar el correspondiente tratamiento sobre la zona de actuación, así como los proyectos para generación de parques urbanos. Otros proyectos a adelantar en el espacio público están definidos en cada uno de los componentes del Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la temática específica que cada uno desarrolla.

ELEMENTO UBICACIÓN	DIAGNOSTICO	TRATAMIENTO	PROYECTOS	PLAZO	EJECUTORES
PARQUE DE LOS CERROS TUTELARES ORIENTALES	Los cerros son objeto de presión para urbanizaciones y esta no es su vocación.	Generación	Conformación del parque de los cerros orientales desde las Tres Cruces hasta PISOJÉ, como telón de fondo de Popayán, en respuesta a su potencial recreativo y paisajístico.	LP	Administración Municipal. C.R.C., Fundación Procuencia Río Piedras.
PROTECCIÓN DE LOS CERROS DEL SUR	Los cerros son objeto de presión para urbanizaciones y esta no es su vocación.	Generación	Protección del suelo rural de los cerros del sector sur ( Puelenje – Vereda de Torres), como amortiguamiento al área urbana bordeada por la vía Variante Panamericana.	CP	Administración Municipal. C.R.C.
PROYECTO PAISAJISTICO ESCARPES DEL RIO CAUCA	El río Cauca pasa sin ser aprovechado, y posee una gran riqueza ecológica y paisajística	Generación	Generación de un proyecto paisajístico en las áreas de protección de la cuenca del río Cauca, caracterizada por las altas pendientes y riqueza ecológica.	LP	Administración Municipal. C.R.C., Fundación Procuencia Río Piedras.
CORREDORES VERDES ESTRUCTURANTES	Los ríos no han sido integrados a los urbanismos y poseen una gran valor como espacio público estructurante	Generación	Proyecto ambiental y paisajístico de los corredores verdes de Popayán, mediante el tratamiento combinado de protección y generación de espacio público con el apoyo de las comunidades de cada sector.	CP	Administración Municipal. C.R.C., Fundación Procuencia Río Piedras, Comunidad.
HUMEDALES RECREATIVOS	Los humedales han sido desecados o convertidos en vertederos de desechos, despreciando su ecología y paisaje.	Generación	Proyecto ambiental y paisajístico de los humedales de Popayán, mediante el tratamiento combinado de protección y generación de espacio público con el apoyo de las comunidades de cada sector.	CP	Administración Municipal. C.R.C., Fundación Procuencia Río Piedras, Comunidad.
ESTUDIO FORESTAL PAISAJISTICO Y PLAN DE MANEJO DE FLORA URBANA	La arborización como componente del espacio público no ha tenido patrones de orden ecológico, visual, espacial.	Generación	Elaborar un estudio forestal paisajístico que permita evaluar los potenciales de la flora presente en el suelo urbano y su entorno inmediato y obtener como producto una guía para el óptimo uso paisajístico de: Arbolados, Árboles, Palmas, Guadales, Jardines, Prados, Separadores viales arborizados y la generación de nuevas arborizaciones.	MP	Administración Municipal. C.R.C., Jardines Botánicos, Universidades.

CORREDORES PEATONALES	Los andenes no han sido planificados como espacio que dignifique al Ciudadano, son tratados como un residuo de las obras viales.	Mejoramiento	Corredores peatonales: Proyecto de mejoramiento del espacio vial como una respuesta a la intensidad de circulación peatonal. Se propone elevar la calidad de los espacios lineales de andenes mediante su aplicación y dotación de mobiliario y vegetación.	CP	Administración Municipal.
INTERSECCIONES VIALES	Las intersecciones viales con alto tránsito no tienen en consideración al peatón.	Mejoramiento	Mejoramiento de la calidad de los componentes del espacio público vial para que respondan a las necesidades de los peatones, en especial en las intersecciones viales donde no existe continuidad de andenes.	CP	Administración Municipal.
CICLOVIA DE ORIENTE	La antigua vía férrea es reconocida por su vocación para el deporte y su oferta de paisaje, además que une una serie de nodos urbanos.	Consolidación	Estructuración de la ciclovia de oriente en la antigua vía férrea, articulada con nodos urbanos como el Centro recreativo PISOJÉ, El parque Yambitará, El Estadio Ciro López y el Coliseo La Estancia. La ciclovia se prolongará por el Centro deportivo Tulcán y la avenida de los estudiantes hasta el parque Mosquera y las riberas del Río Molino.	LP	Administración Municipal.
CICLOVIA CALLE QUINTA	La calle 5ª entre la Esmeralda y Chuni tiene una gran circulación de bicicletas. Posee dimensiones que permiten generar corredores.	Generación	Estructuración de la ciclo vía como parte del corredor peatonal de la calle 5ª entre la galería de la Esmeralda y la Centralidad de Chuni.	MP	Administración Municipal.
PUNTE ANTIGUO SOBRE EL RIO CAUCA	El puente es un legado patrimonial que está sufriendo deterioro.	Generación	Mejoramiento del espacio del Puente antiguo sobre el Río Cauca, con miradores y puntos de encuentro, vinculado a los corredores peatonales y la ciclo vía.	LP	Administración Municipal. C.R.C., Fundación Procuencia Río Piedras, Comunidad.
PUNTES SOBRE CORREDORES VERDES	Sobre los ríos urbanos no hay soluciones arquitectónicas a la necesidad de conexión entre las dos márgenes.	Generación	Creación de puentes con alta calidad escultórica, como puntos de referencia y de encuentro sobre los ríos urbanos y en lugares con alta influencia peatonal, en coordinación con el proyecto de corredores verdes.	LP	Administración Municipal. C.R.C., Fundación Procuencia Río Piedras, Comunidad.
MIRADORES PANORÁMICOS	Carencia de lugares de encuentro y de oferta de paisaje.	Generación	Creación de Miradores con visuales panorámicas hacia la Ciudad y su entorno natural. Son: Mirador en el sector de Lomas de la Paz, Mirador de la Loma de las Cometas asociado al parque urbano; Mirador del Bambú asociado a la centralidad de Bello Horizonte; Mirador de la Circunvalar oriental cerca al acceso a Pueblito, Mirador de la Loma de La Virgen y Miradores de la Calle 5ª sobre el humedal de Los Naranjos y sobre los Cerros del sur.	MP	Administración Municipal.
PLAZOLETAS EN LOS SISTEMAS DE CENTRALIDADES	Los sistemas de centralidades requieren tratamientos de espacio público con sitios de encuentro e identidad Ciudadana.	Generación	Se generarán plazas y plazoletas como apoyo a las centralidades en especial frente a edificaciones con usos institucionales para generar puntos de encuentro con mobiliario para información, señalización, teléfonos públicos, bancas, etc.	LP	Administración Municipal. Comunidad.
PARADEROS DE TRANSPORTE URBANO	Se requiere ofrecer a los Ciudadanos lugares donde tomar o descender de los vehículos de servicio público.	Consolidación	Crear los espacios adecuados para ordenar las áreas de espera y descenso de pasajeros del transporte público. Se coordinarán con el proyecto de mobiliario urbano y el Plan Vial.	CP	Administración Municipal.
PUERTAS DE LA CIUDAD	Popayán carece de tratamientos de paisaje macro en los accesos a la Ciudad, a la vez que su paisaje espontáneo es de gran valor.	Generación	Consolidación del espacio público de las puertas de acceso a la Ciudad: norte, sur, oriente y occidente, mediante proyectos paisajísticos que consoliden la imagen en la transición entre el paisaje rural y el urbano.	LP	Administración Municipal.
PARQUE LINEAL DE LA QUEBRADA PUBÚS	La quebrada y sus áreas de protección han sido invadidas.	Generación	El nuevo parque lineal de la quebrada Pubús, generará los escenarios deportivos que requiere el sector sur occidental y el sector rural de su entorno. Aporta un total de 41.7 hectáreas y está incluido como plan parcial.	CP	Administración Municipal. C.R.C., Fundación Procuencia Río Piedras, Comunidad.
PARQUE LOMA DE LA HACIENDA BELALCÁZAR	Esta Loma es el lugar de mayor vocación recreativa en épocas de verano.	Consolidación	Parque Loma de la Hacienda Belalcázar incluido en el plan parcial de la Hacienda Belalcázar, aporta al espacio público un aproximado de 21 hectáreas.	LP	Administración Municipal. Comunidad.
PARQUE LOMAS DE Chuni	Es parte del plan parcial de Chuni. Corresponde a parte del área de cesión, que se localizará en las lomas reconocidas por su vocación recreativa.		Se generará en las lomas un parque abierto para recreación del sector.	MP	Administración Municipal. Particulares.
PARQUE DE LA SALUD	Corresponde al tratamiento paisajístico del área frente al estadio Ciro López.	Consolidación	Se consolidará el proyecto del Parque de la Salud y la Vida frente al Estadio Ciro López, como complemento al uso principal.	CP	Indeportes Cauca.
BALNEARIOS	Los balnearios tradicionales no ofrecen tratamientos que favorezcan su conservación y la comodidad a los visitantes.	Consolidación.	Los balnearios como escenarios naturales recreativos necesitan de un plan de manejo del impacto antrópico y de tratamiento de consolidación de espacio público en concertación con los propietarios. Se destacan los balnearios de Río Blanco, Saté, Dos Brazos y La Cantera.	LP	Administración Municipal. C.R.C., Fundación Procuencia Río Piedras, Comunidad, Particulares.
ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS	Por fuera del Centro Histórico y de las haciendas coloniales existe gran cantidad de elementos con valor arqueológico y patrimonial.	Generación.	Elaboración de un estudio para el manejo de elementos arqueológicos presentes en el área urbana y rural, para incluirlos en el sistema turístico y eco turístico.	LP	Administración Municipal. Colcultura.
COLINA DE MOSCOPÁN	Esta colina tiene valores históricos, patrimoniales y de paisaje.	Mejoramiento.	Mejoramiento de La colina de Moscopán relacionado con el plan parcial del sector de la Plaza de Ferias, debe concertarse con los propietarios del inmueble.	LP	Administración Municipal. Particulares.
RECUPERACIÓN ANDENES Y VIAS POR OCUPACIÓN DE VENEDORES AMBULANTES Y ESTACIONARIOS	Entorno del Centro comercial Anarkos, Entorno de la Galería de la Esmeralda, Entorno de la Galería del barrio Bolívar.	Mejoramiento.	Disposición y aplicación de normas para recuperación de espacio público. Concertación, reubicación, capacitación diversificada. Alternativas de trabajo.	CP	Administración Municipal. Comerciantes.
CONFLICTO DE USOS. BARRIO EL CADILLAL CARRERA 11 Y 17 ENTRE CALLES 1N Y 4.	Las actividades de comercio especializado para vehículos ha generado la invasión y deterioro de andenes, vías y edificaciones.	Mejoramiento.	Se debe recuperar el dominio público del peatón y del libre tránsito de vehículos, mediante el respeto de los antejardines y vías.	MP	Administración Municipal, habitantes del sector, propietarios de talleres y bodegas.
RECUPERACIÓN DE ANTEJARDINES.	Los antejardines han sido pavimentados y algunos han sido cubiertos y cerrados.	Mejoramiento.	Recuperación de antejardines como componentes del perfil vial público.	LP	Administración Municipal.

RECUPERACIÓN DEL USO RESIDENCIAL. BARRIO EL EMPEDRADO	Los usos de bodega han deteriorado el espacio público del barrio el Empedrado.	Mejoramiento.	Recuperación del uso residencial y mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.	CP	Propietarios de bodegas y graneros, Administración Municipal, Comunidad del sector.
PUNTES PEATONALES		Generación	Realizar un inventario de necesidades en esta materia y desarrollar un proyecto de generación.		.
PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	Las PTAR que están en proyecto son una oferta de educación ambiental.	Generación.	Generar en las plantas de tratamiento de aguas residuales PTAR y las plantas de tratamiento del acueducto, centros para la educación ambiental con los debidos controles del impacto de visitantes. Se requiere su vinculación a la estructura ecoturística de Popayán.	LP	Administración Municipal, C.R.C., Fundación Procuencia Río Piedras, Comunidad.

**ARTÍCULO 92. De la Arborización Urbana.** La arborización urbana es parte del sistema vegetal que compone el espacio público, por lo cual su manejo implica conocimiento de su aporte e impacto en la configuración espacial y volumétrica de la Ciudad. Toda intervención urbanística debe planear integralmente al diseño urbano y arquitectónico, la arborización y el tipo de especies a utilizar, de tal modo que se tengan en cuenta las siguientes consideraciones:

- La arborización no es únicamente un elemento ornamental, es un elemento integral de la imagen urbana que configura espacios, controla impactos, genera microclimas, aporta color y vitaliza los lugares.
- Se deben escoger los tipos de árboles y arbustos, teniendo conocimiento del tamaño que desarrollarán en su edad adulta, tanto en altura como en el diámetro de su copa para prever su impacto volumétrico en el lugar y su efecto en el espacio y visuales urbanas.
- Se debe tener conocimiento de los aspectos estructurales del árbol o arbusto para anticiparse a sus necesidades de crecimiento para evitar que se creen conflictos por contacto con personas, vehículos, estructuras, edificaciones y redes aéreas, que generen riesgo, deterioro o daño tanto para ambos.
- Un árbol es valioso por su presencia y es fundamental su integridad sin mutilaciones que lo degeneren.
- La ramificación horizontal baja es adecuada para espacios peatonales, mas no para circulaciones de vehículos.
- El sistema radicular superficial y extensivo es adecuado para control de erosión, pero es dañino a las estructuras superficiales como pavimentos y redes de subterráneas. Se debe evitar la implantación de especies como Sauce (*Salix humboldtiana*) y Caucho Benjamina (*Ficus benjamina*) en sitios inmediatos a edificaciones, debido a la agresividad de sus raíces. Así mismo, de debe evitar la implantación de árboles de gran porte como Urapán (*Fraxinus chinensis*), Guayacanes (*Tabebuia sp.*), Araucarias (*Araucaria sp.*), Acacia Amarilla (*Caesalpinium pelthoporoides*) en antejardines o áreas pequeñas, debido a las exigencias de su crecimiento.
- El diseño de franjas verdes y jardineras debe ser adecuado a las exigencias de crecimiento de la arborización que vayan a recibir.
- La Administración pública propenderá por el buen estado fito sanitario de los árboles. En especial se debe controlar la saturación de plantas epífitas.
- Se prohíbe utilizar los troncos de los árboles como postes para soportar avisos, señalización, lámparas u otros objetos ajenos a su naturaleza.

## SECCIÓN 2.

### POLÍTICA PARA LA OCUPACIÓN DE ZONAS VERDES Y DE ESPACIO PÚBLICO.

**ARTÍCULO 93. Políticas Para la Ocupación y Manejo de las Zonas Verdes.**

1. Máxima utilización del equipamiento comunitario existente y cubrimiento amplio.
2. Se autorizará como nuevo equipamiento comunitario los estrictamente definidos como tales, Escuelas, Colegios, Puestos y Centros de Salud y Centros Hospitalares, Inspecciones de Policía, Centros Culturales, Centros de Educación no Formal, Centros de la Tercera Edad, Estaciones de Bomberos y Comisarías de Familia, los cuales se localizarán en el 3% cedido para tal efecto. No constituyen equipamiento comunitario los lugares para culto o usos similares.
3. Las áreas de terreno cedidas por concepto de zona verde se destinarán únicamente a la recreación (activa o pasiva).
4. Las solicitudes, tanto para equipamiento comunitario como para recreación (activa o pasiva), realizadas por la comunidad, deben canalizarse a través de las Juntas de Acción Comunal o Juntas Administradoras Locales, las cuales una vez lleguen a un consenso de sus necesidades, las presentarán a la dependencia a la cual compete la prestación del servicio, para que la analice técnica y presupuestalmente, si se considera viable, solicite el respectivo concepto de uso del suelo en la Oficina Asesora de Planeación.
5. En el evento en que las zonas verdes de un sector-barrio-comuna se encuentren con el porcentaje de ocupación ya destinado al equipamiento comunitario y se llegaren a presentar nuevas solicitudes sobre localización de equipamiento comunitario o usos similares requeridos por la comunidad, éstos se localizarán en áreas privadas diferentes a las zonas verdes públicas.

**ARTÍCULO 94.** Invasión del Espacio Público por Establecimientos Comerciales o de Servicio. Ninguna tipología de comercio o servicio podrá hacer utilización del espacio público (vías, andenes, antejardines, zonas verdes), temporal o permanente en la realización de la actividad. El incumplimiento de esta disposición expresará la Revocatoria del Uso del Suelo (presente reglamentación).

**ARTÍCULO 95.** Ocupación de Antejardines. Se deberán retirar, desmontar o demoler las estructuras y construcciones que generan la ocupación parcial o total del área de antejardín en todos los establecimientos comerciales y de servicio.

La Oficina de Control Físico de la Oficina Asesora de Planeación efectuará los requerimientos correspondientes a todos los propietarios de los predios que presenten esta ocupación en el área urbana en el término de tres (3) meses después de la aprobación de la presente reglamentación. Efectuado el requerimiento, el propietario o arrendatario tendrá cinco (5) días para comparecer ante la Oficina Asesora de Planeación para ser notificado de la Resolución sobre la liberación del espacio público. Efectuada la notificación, el plazo para las adecuaciones necesarias será de treinta (30) días, si cumplido el término no hay adecuación a las normas, la Oficina Asesora de Planeación expedirá el Acto Administrativo con la sanción y orden de demolición correspondiente. La demolición la efectuará la Secretaría de Infraestructura y Mantenimiento Vial del Municipio a costo del afectado. Del Acto Administrativo se notificará al afectado dentro de los cinco (5) días siguientes a su expedición, o por edicto en caso de no presentarse, teniendo los recursos de reposición ante Planeación Municipal y apelación ante el Alcalde Municipal.

## **CAPÍTULO 4.**

### **DE LOS SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.**

**ARTÍCULO 96.** Conceptos Básicos para la Prestación de los Servicios Públicos. La orientación para la prestación de los servicios públicos, se fundamenta en los siguientes criterios:

1. Los planes de expansión de los servicios públicos consultarán y aplicarán las políticas y reglamentaciones existentes, principalmente el Plan de Ordenamiento Territorial, especialmente la expansión urbana, el ordenamiento del espacio público y demás disposiciones urbanísticas. Las empresas de servicios públicos, deben contemplar la dinámica de desarrollo urbano prevista en el corto, mediano y largo plazo de las áreas habitadas y las proyectadas en los próximos años, teniendo en cuenta la utilización del suelo en el área urbana y rural de acuerdo a los usos permitidos y su manera de desarrollo con la reglamentación vigente, la estratificación socioeconómica, el Plan Vial y las zonas de conservación y protección de recursos naturales y ambientales entre otros.
2. Coordinar y controlar la expansión del suelo urbano, en cuanto al equilibrio que debe existir en el suministro de servicios públicos y la dotación de otras infraestructuras básicas como salud, educación, transporte, bienestar social, seguridad y recreación.
3. La Administración Municipal deberá coordinar y definir, conjuntamente con las empresas prestadoras de servicios públicos su oportuna prestación del servicio en zonas inestables de la Ciudad, con el propósito de evitar que su suministro clandestino o inadecuado, aumente las condiciones de riesgo y deterioro.
4. La saturación de zonas o espacios, comprobada con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes.
5. En cuanto a los aspectos de seguridad en la prestación de los servicios públicos, ellos están sujetos a las condiciones de seguridad pública. Por tanto han de prevenirse todos los riesgos potenciales o reales y daños que se puedan presentar en su prestación o construcción, de acuerdo a lo que determine la licencia ambiental.
6. Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables serán los establecidos por las disposiciones de carácter Nacional vigentes y por las normas específicas establecidas por las entidades pertinentes.
7. Para la ejecución de obras inherentes a la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento básico y sus actividades complementarias, además de obtener la licencia ambiental correspondiente, debe presentarse a la autoridad competente un estudio de impacto ambiental generado por el proyecto, en el cual se incluya una descripción de las obras y acciones de mitigación de los efectos en el medio ambiente.
8. Los diseños de planes maestros para servicios públicos deben ajustarse o rediseñarse según las densidades de población que se establecen con los usos del suelo en el Plan de Ordenamiento Territorial. Las disponibilidades de servicio para los nuevos desarrollos deben corresponder con los usos del suelo y la norma vigente para su posibilidad de desarrollo y con los diseños de los servicios para el área de ubicación. Este aspecto es determinante en el servicio de acueducto y alcantarillado por cuanto un desarrollo con una alta densidad de población, por encima de la densidad calculada para el servicio en el sector, disminuye y desbalancea el servicio en las zonas circundantes e implicaría un rediseño de las redes matrices.

- Las disponibilidades de servicio de acueducto y alcantarillado deberán certificarse únicamente dentro del área del perímetro urbano, en cumplimiento del mandato contenido en el artículo 367 de la Constitución Política, en adelante el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios (perímetro sanitario), tal como lo establece la Ley 388 de 1.997, artículo 12, parágrafo 2.

**ARTÍCULO 97.** Áreas para Localización de Proyectos de Prestación de Servicios Públicos. Con el fin de facilitar la ubicación futura de infraestructura de servicios públicos o las servidumbres requeridas, las áreas que se precisen para el efecto, en cualquier parte del territorio Municipal, dadas las circunstancias, los procedimientos de adquisición se realizarán conforme a lo dispuesto en los artículos 247 y 248 de la presente reglamentación.

## CAPÍTULO 5.

### DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

**ARTÍCULO 98.** Definición de Vivienda de Interés Social. Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Pertenecen a este tipo, según la Ley 09 de 1.989 (Ley de Reforma Urbana) en el artículo 44, aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación incluyendo el lote y una mínima solución habitacional sea inferior o igual a ciento veinte (120) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la adjudicación o la venta.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones, a petición de cualquier persona o entidad, podrá establecer mediante avalúo si una vivienda o grupo de viviendas tiene o no, el carácter de vivienda de interés social. Los Municipios deberán reservar en sus planes de desarrollo o planes de desarrollo simplificado y en el Plan de Ordenamiento Territorial un área suficiente para adelantar planes de vivienda de interés social.

**ARTÍCULO 99.** Lotes Declarados para Vivienda de Interés Social. Dentro del análisis efectuado en el Plan de Ordenamiento Territorial, se determina que los lotes disponibles para vivienda de interés social subsidiable son:

ZONA 1.			
Ubicada en el sector Norte de la Ciudad de Popayán, entre la zona de uso AR-3 paralela a la vía Panamericana, la calle 72N, la vía que conduce a la Vereda González y la Urbanización Villa del Norte. Área aproximada de lotes 24.44 hectáreas.			
Listado de Predios.			
01-01-0083-0062	01-01-0083-0064	01-01-0083-0066	01-01-0083-0070
01-01-0083-0063	01-01-0083-0065	01-01-0083-0067	01-01-0083-0089

ZONA 2.					
Ubicada en el sector Norte de la Ciudad de Popayán, entre la zona de protección del Río Cauca y el canal de Florida. Área aproximada de lotes 2.5 hectáreas.					
Listado de Predios.					
01-01-0189-0083	01-01-0189-0089	01-01-0189-0094	01-01-0189-0099	01-01-0189-0104	01-01-0189-0109
01-01-0189-0085	01-01-0189-0090	01-01-0189-0095	01-01-0189-0100	01-01-0189-0105	INDERENA
01-01-0189-0086	01-01-0189-0091	01-01-0189-0096	01-01-0189-0101	01-01-0189-0106	
01-01-0189-0087	01-01-0189-0092	01-01-0189-0097	01-01-0189-0102	01-01-0189-0107	
01-01-0189-0088	01-01-0189-0093	01-01-0189-0098	01-01-0189-0103	01-01-0189-0108	

ZONA 3.
Ubicada en el sector Norte de la Ciudad de Popayán, entre la zona de protección del Río Cauca y el canal de Florida. Área aproximada de lotes 11.15 hectáreas.
Listado de Predios.
01-01-0083-0242
01-01-0083-0242

ZONA 4.					
Ubicada al Norte de la Ciudad de Popayán, entre la franja de AR-3 paralela a la Variante Panamericana, la calle 73N, las Carreras 19 y 20 y la Calle 69N. Área aproximada de lotes 44.78 hectáreas.					
Listado de Predios.					
01-01-0202-0002	01-01-0277-0034	01-01-0277-0076	01-01-0277-0109	01-01-0277-0138	01-01-0277-0155
01-01-0202-0004	01-01-0277-0035	01-01-0277-0081	01-01-0277-0110	01-01-0277-0139	01-01-0435-0001
01-01-0202-0009	01-01-0277-0037	01-01-0277-0082	01-01-0277-0111	01-01-0277-0141	01-01-0435-0002
01-01-0277-0001	01-01-0277-0038	01-01-0277-0083	01-01-0277-0112	01-01-0277-0143	01-01-0435-0003
01-01-0277-0007	01-01-0277-0040	01-01-0277-0084	01-01-0277-0119	01-01-0277-0144	01-01-0435-0004
01-01-0277-0009	01-01-0277-0041	01-01-0277-0085	01-01-0277-0126	01-01-0277-0145	01-01-0435-0005
01-01-0277-0016	01-01-0277-0042	01-01-0277-0088	01-01-0277-0127	01-01-0277-0146	01-01-0435-0007
01-01-0277-0017	01-01-0277-0044	01-01-0277-0089	01-01-0277-0129	01-01-0277-0147	01-01-0435-0009
01-01-0277-0026	01-01-0277-0045	01-01-0277-0095	01-01-0277-0130	01-01-0277-0148	01-01-0435-0028
01-01-0277-0029	01-01-0277-0046	01-01-0277-0097	01-01-0277-0132	01-01-0277-0149	01-01-0435-0029
01-01-0277-0030	01-01-0277-0047	01-01-0277-0099	01-01-0277-0133	01-01-0277-0150	01-01-0435-0030
01-01-0277-0031	01-01-0277-0053	01-01-0277-0105	01-01-0277-0134	01-01-0277-0151	
01-01-0277-0032	01-01-0277-0057	01-01-0277-0107	01-01-0277-0135	01-01-0277-0153	
01-01-0277-0033	01-01-0277-0058	01-01-0277-0108	01-01-0277-0136	01-01-0277-0154	

**ZONA 5.**

Ubicada al Norte de la Ciudad de Popayán, entre la franja de AR-3 paralela a la Variante Panamericana, la Carrera 17 y 20, y la Calle 60N. Área aproximada de lotes 19.27 hectáreas.

**Listado de Predios.**

01-01-0204-0002	01-01-0204-0031	01-01-0204-0072	01-01-0203-0022	01-01-0203-0048	01-01-0203-0076
01-01-0204-0003	01-01-0204-0032	01-01-0204-0073	01-01-0203-0023	01-01-0203-0049	01-01-0203-0077
01-01-0204-0006	01-01-0204-0033	01-01-0204-0075	01-01-0203-0024	01-01-0203-0050	01-01-0203-0079
01-01-0204-0007	01-01-0204-0034	01-01-0203-0001	01-01-0203-0026	01-01-0203-0051	01-01-0203-0080
01-01-0204-0009	01-01-0204-0035	01-01-0203-0002	01-01-0203-0027	01-01-0203-0052	01-01-0203-0082
01-01-0204-0010	01-01-0204-0036	01-01-0203-0003	01-01-0203-0028	01-01-0203-0053	01-01-0203-0083
01-01-0204-0011	01-01-0204-0037	01-01-0203-0005	01-01-0203-0029	01-01-0203-0054	01-01-0203-0084
01-01-0204-0012	01-01-0204-0038	01-01-0203-0006	01-01-0203-0030	01-01-0203-0055	01-01-0203-0085
01-01-0204-0014	01-01-0204-0041	01-01-0203-0007	01-01-0203-0031	01-01-0203-0056	01-01-0203-0086
01-01-0204-0015	01-01-0204-0042	01-01-0203-0008	01-01-0203-0032	01-01-0203-0058	01-01-0203-0087
01-01-0204-0016	01-01-0204-0043	01-01-0203-0009	01-01-0203-0033	01-01-0203-0060	01-01-0203-0090
01-01-0204-0017	01-01-0204-0047	01-01-0203-0010	01-01-0203-0034	01-01-0203-0061	01-01-0203-0091
01-01-0204-0019	01-01-0204-0049	01-01-0203-0011	01-01-0203-0035	01-01-0203-0062	01-01-0203-0092
01-01-0204-0020	01-01-0204-0050	01-01-0203-0012	01-01-0203-0037	01-01-0203-0064	01-01-0203-0093
01-01-0204-0021	01-01-0204-0054	01-01-0203-0013	01-01-0203-0038	01-01-0203-0065	01-01-0203-0094
01-01-0204-0022	01-01-0204-0055	01-01-0203-0014	01-01-0203-0039	01-01-0203-0066	01-01-0203-0095
01-01-0204-0023	01-01-0204-0056	01-01-0203-0016	01-01-0203-0040	01-01-0203-0067	01-01-0203-0096
01-01-0204-0024	01-01-0204-0057	01-01-0203-0017	01-01-0203-0043	01-01-0203-0068	01-01-0203-0098
01-01-0204-0025	01-01-0204-0058	01-01-0203-0019	01-01-0203-0043	01-01-0203-0069	01-01-0203-0099
01-01-0204-0026	01-01-0204-0061	01-01-0203-0020	01-01-0203-0046	01-01-0203-0071	
01-01-0204-0028	01-01-0204-0070	01-01-0203-0021	01-01-0203-0047	01-01-0203-0072	

**ZONA 6.**

Ubicada en el sector Norte de la Ciudad de Popayán, entre la franja de AR-3 paralela a la Variante Panamericana, la zona de protección de la quebrada Quitacalzón, la Carrera 17 y el barrio Villa Claudia. Área aproximada de lotes 9.11 hectáreas.

**Listado de Predios.**

01-01-0269-0001	01-01-0269-0005	01-01-0269-0007	01-01-0269-0001	01-01-0269-0019	01-01-0269-0028
01-01-0269-0003	01-01-0269-0006	01-01-0269-0008	01-01-0269-0011	01-01-0269-0020	01-01-0269-0029
			01-01-0269-0013	01-01-0269-0024	01-01-0269-0030
			01-01-0269-0015	01-01-0269-0027	01-01-0269-0033

**ZONA 7.**

Ubicada al Norte de la Ciudad, entre la zona de protección de la quebrada Quitacalzón, la Carrera 17, el barrio Villa Claudia y la calle 60N. Área aproximada de lotes 4.51 hectáreas.

**Listado de Predios.**

01-01-0269-0001	01-01-0269-0019	01-01-0269-0028
01-01-0269-0011	01-01-0269-0020	01-01-0269-0029
01-01-0269-0013	01-01-0269-0024	01-01-0269-0030
01-01-0269-0015	01-01-0269-0027	01-01-0269-0033

**ZONA 8.**

Ubicada en el sector Nororiental de la Ciudad, entre la Calle 26N, la Carrera 4, la urbanización Las Acacias y el perímetro urbano. Área aproximada 11.24 hectáreas.

**Listado de Predios.**

01-02-0343-0005	01-02-0343-0017	01-02-0343-0043	01-02-0344-0005	01-03-0365-0009	01-03-0365-0023
01-02-0343-0007	01-02-0343-0018	01-02-0343-0046	01-02-0344-0011	01-03-0365-0010	01-03-0365-0024
01-02-0343-0008	01-02-0343-0025	01-02-0343-0050	01-02-0344-0012	01-03-0365-0014	01-03-0365-0025
01-02-0343-0009	01-02-0343-0027	01-02-0343-0052	01-03-0365-0003	01-03-0365-0015	01-03-0365-0027
01-02-0343-0010	01-02-0343-0033	01-02-0343-0053	01-03-0365-0004	01-03-0365-0016	01-03-0365-0028
01-02-0343-0011	01-02-0343-0034	01-02-0344-0001	01-03-0365-0005	01-03-0365-0017	01-03-0365-0029
01-02-0343-0012	01-02-0343-0039	01-02-0344-0002	01-03-0365-0006	01-03-0365-0018	01-03-0365-0030
01-02-0343-0013	01-02-0343-0040	01-02-0344-0003	01-03-0365-0007	01-03-0365-0020	
01-02-0343-0014	01-02-0343-0041	01-02-0344-0004	01-03-0365-0008	01-03-0365-0022	

**ZONA 9.**

Ubicada en el sector Oriental de la Ciudad de Popayán, entre la Carrera 3, la Carrera 9 y el Barrio El Boquerón. Área aproximada de lotes 7.91 hectáreas.

**Listado de Predios.**

01-04-0001-0003	01-04-0001-0061	01-04-0001-0116	
01-04-0001-0004	01-04-0001-0062	01-04-0001-0141	
01-04-0001-0053	01-04-0001-0063	01-04-0001-0142	
01-04-0001-0054	01-04-0001-0064	01-04-0001-0143	
01-04-0001-0055	01-04-0001-0065	01-04-0001-0144	
01-04-0001-0056	01-04-0001-0066	01-04-0001-0152	
01-04-0001-0057	01-04-0001-0067	01-04-0001-0169	
01-04-0001-0058	01-04-0001-0068	01-04-0001-0212	
01-04-0001-0059	01-04-0001-0101	01-04-0001-0221	
01-04-0001-0060	01-04-0001-0102	01-04-0001-0222	

**ZONA 10.**

Ubicada en la zona suroccidental de la Ciudad, entre la vía Panamericana, la calle 15, la zona de protección del río Ejido y el Hospital Susana López de Valencia, área aproximada de lotes 0.65 hectáreas.

**Listado de Predios.**

01-05-0267-002
----------------

**ZONA 11.**

Ubicada en la zona suroccidental de la Ciudad, entre la variante de la Panamericana, la calle 5 y la zona de protección de la quebrada Pubús, área aproximada de lotes 88.23 hectáreas. Se desarrollará bajo la normativa y las especificaciones dadas en el Plan Parcial de Vivienda de Interés Social para esta zona específica AR-1E.

**Listado de Predios.**

0002-001-0025	0002-008-0256	0002-008-0315	0002-008-0562	0002-008-0783	0002-008-0929
0002-001-0149	0002-008-0258	0002-008-0323	0002-008-0563	0002-008-0822	0002-008-0957
0002-001-0150	0002-008-0271	0002-008-0337	0002-008-0662	0002-008-0827	0002-008-0958
0002-001-0151	0002-008-0273	0002-008-0346	0002-008-0669	0002-008-0828	0002-008-0964
0002-008-0232	0002-008-0274	0002-008-0393	0002-008-0704	0002-008-0883	0002-008-0966
0002-008-0252	0002-008-0291	0002-008-0434	0002-008-0745	0002-008-0884	
0002-008-0253	0002-008-0314	0002-008-0440	0002-008-0782	0002-008-0885	

**ZONA 12.**

Ubicada en el sector suroccidental de la Ciudad, entre la Variante de la Panamericana, la zona de protección del río Cauca, El barrio La Capitana, barrio Cinco de Abril, barrio Los Naranjos, barrio La María, la zona de protección del río Molino y la calle 5. Área aproximada de 28.95 hectáreas.

**Listado de Predios.**

0002-007-0055
---------------

**ARTÍCULO 100.** Condiciones de la Vivienda de Interés Social. La vivienda como unidad privada debe garantizar condiciones constructivas, de accesibilidad, salubridad, iluminación, ventilación, servicios públicos domiciliarios, habitabilidad, estabilidad estructural y seguridad en los materiales así como condiciones adecuadas del entorno y del hábitat circundante. Los desarrollos urbanísticos con obras mínimas para vivienda de interés social deberán ejecutarse y cumplirse con la norma aplicada para el tipo de proyecto respectivo y el área residencial de ubicación. Debe cumplirse con todas las obras mínimas a ejecutar, parques, zonas deportivas, secciones viales, parqueaderos, loteo y trámites ante la Curaduría Urbana.

**ARTÍCULO 101.** Vivienda de Interés Social para Asentamientos Humanos Localizados en Zonas de Alto Riesgo. La política de desarrollo urbano para la vivienda de interés social con el fin de mejorar o reubicar viviendas de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, determinará las estrategias en el corto plazo para el desarrollo de estos programas, de conformidad con las políticas señaladas en el componente general de este Plan.

## **CAPÍTULO 6.**

### **DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS COLECTIVOS.**

**ARTÍCULO 102.** Servicios Públicos. Requisitos Mínimos. Toda urbanización deberá proveer los servicios públicos de Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público y teléfonos con las especificaciones que hayan adoptado las empresas de servicios públicos y las normas que se enuncien en esta reglamentación.

**ARTÍCULO 103.** Dotación de Servicios de las Zonas Comunes. El área destinada a zona comunal podrá vincularse estrechamente al parque y el urbanizador deberá dotarla de las acometidas de los servicios públicos.

**ARTÍCULO 104.** Equipamiento Comunal. El equipamiento comunal podrá ser destinado a los siguientes usos:

Recreativos.	Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas y juegos cubiertos.
Educación.	Guardería o Jardín infantil.
Asistencial.	Enfermería o puesto de salud.
Social.	Salas de usos múltiple.

## **PARTE 5**

### **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**

#### **TÍTULO 1 ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA.**

### **CAPÍTULO 1.**

#### **ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA.**

**ARTÍCULO 105.** Suelo de Expansión Urbana. Definición (Ley 388 de 1.997, julio 18). Constituido por la porción del territorio Municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la Ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Dentro de la categoría de suelo de expansión urbana, podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas, según las normas urbanas establecidas en la presente reglamentación.

**ARTÍCULO 106.** Zonas de Expansión Urbana para la Ciudad de Popayán. Se determinan como áreas para suelo de expansión urbana 347 hectáreas distribuidas en tres zonas: El Aljibe, Lame y San Bernardino Los suelos de expansión urbana para su desarrollo deben cumplir la misma reglamentación que se establece para los suelos urbanos.

TABLA 5.

ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA.				
<b>ZONA DE EXPANSION EL ALJIBE</b>	Ubicación.	Noroccidente.		
	Límites.	Al norte con la vía que parte del Barrio Campobello a la Hacienda Genagra, sur con el Río Cauca, occidente con un camino carretable que une la variante con el Río Cauca y al oriente con la urbanización Campobello.		
	Extensión.	522.958.27 M2 (AR 3: 289.824,70 M2, AR 4: 179.901,78 M2, de protección 53.231,79 M2)		
	Usos del suelo.	AR-3: 289.824, 70 M2, AR-4: 179.901,78 M2, de protección 53.231,79 M2. Usos complementarios: Uso comercial, corresponde a la zona 5, de acuerdo con el plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18), establecida con la presente reglamentación. Recreativo grupo 1. Institucional grupo 1.		
	Disponibilidad de servicios.	Esta zona tiene viabilidad inmediata para el servicio de acueducto, pero no la tiene para el servicio de alcantarillado en un tiempo no menor a tres (3) años, tiene disponibilidad para los servicios de energía y teléfono.		
	Predios afectados.	00-01-0006-0347 00-01-0006-1182 00-01-0006-1183 00-01-0006-0933 00-01-0006-0971 00-01-0006-1196 00-01-0006-1190 00-01-0006-1191 00-01-0006-1192	00-01-0006-1193 00-01-0006-1194 00-01-0006-1195 00-01-0006-1170 00-01-0006-1169 00-01-0006-836 00-01-0006-1198 00-01-0006-198 00-01-0006-099 00-01-0006-1462	

ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA.				
<b>ZONA DE EXPANSION LAME</b>	Ubicación.	Nororiente.		
	Límites.	Nororiente, calle 74N vía a la Penitenciaría San Isidro; occidente, vía panamericana (carrera 9), sur, calle 71N y 73BN y vía que conduce del barrio villa del norte a la Facultad Agroindustrial de la Universidad del Cauca, hasta la intersección con la vía a la Penitenciaría San Isidro.		
	Extensión.	1.483.093,53 M2 (AR 1: 938.476,63 M2; área de protección 77.378,06 M2; área de protección de la cárcel 146.493,23 M2; área de servicios a la comunidad 320.745,61 M2)		
	Usos del suelo.	Área residencial AR-1. Usos complementarios: Uso comercial, corresponde a la zona 7, de acuerdo con el plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18), establecida con la presente reglamentación. Recreativo grupo 1.		
	Disponibilidad de servicios.	La zona se encuentra fuera del perímetro sanitario, su desarrollo estará condicionado a la construcción del acueducto de Palacé, el servicio de alcantarillado será incluido en el proyecto de descontaminación realizado por CINARA cuya viabilidad no se tendrá antes de tres (3) años, tiene disponibilidad para los servicios de energía y teléfono.		
	Predios afectados.	01-01-0450-0001 01-01-0450-0003 01-01-0450-0005 01-01-0450-0007 01-01-0450-0023	01-01-0450-0024 01-01-0450-0025 01-01-0450-0026 01-01-0450-0044 01-01-0450-0046	01-01-0450-0047 01-01-0450-0050 01-01-0450-0051 01-01-0450-0052

ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA.				
<b>SAN BERNARDINO - EL BOSQUE</b>	Ubicación.	Suroccidente.		
	Límites.	Parte del punto 1 (X= 1054357.6087, Y= 765914.0191) sobre la vía Variante Panamericana. Continúa por el perímetro sanitario en los puntos: Punto 2 (X= 1054470.4330, Y= 766195.4702), punto 3 (X= 1054621.78, Y= 766789.32), punto 4 (X= 1054183.06, Y= 767000.91) punto 5 (X= 1053501.31, Y= 767000.91) hasta el punto 6 (X= 1053501.31, Y= 765884.64) sobre la variante, isgure por esta hasta el punto de partida.		
	Extensión.	1.068.722,03 M2 (AR-3: 830.814,74 M2; protección variante 12.972,90 M2, área de protección 184.934,39 M2)		
	Usos del suelo.	Área residencial AR-3 830.814,74 M2; protección variante 12.972,90 M2, área de protección 184.934,39 M2. Usos complementarios: Uso comercial, corresponde a la zona 7, de acuerdo con el plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18), establecida con la presente reglamentación. Recreativo grupo 1.		
	Disponibilidad de servicios.	La zona se encuentra dentro del perímetro sanitario, pero su desarrollo estará condicionado a la disponibilidad de servicios públicos, el servicio de alcantarillado será incluido en el proyecto de descontaminación realizado por cinara cuya viabilidad se tendrá a 3 años, tiene disponibilidad de servicio de energía y teléfono.		
	Predios afectados.	00-01-006-676 00-01-006-677 00-01-006-678 00-01-006-679 00-01-006-680 00-01-006-681 00-01-006-682 00-01-006-683 00-01-006-684 00-01-006-685 00-01-006-686 00-01-006-687 00-01-006-688 00-01-006-689	00-01-006-690 00-01-006-691 00-01-006-692 00-01-006-693 00-01-006-694 00-01-006-695 00-01-006-696 00-01-006-697 00-01-006-698 00-01-006-699 00-01-006-700 00-01-006-701 00-01-006-702 00-01-006-703 00-01-006-704 00-01-006-705 00-01-006-706	00-01-006-707 00-01-006-708 00-01-006-709 00-01-006-710 00-01-006-711 00-01-006-712 00-01-006-713 00-01-006-714 00-01-006-715 00-01-006-1204 00-01-006-075 00-01-006-076 00-01-006-077 00-01-006-1184 00-01-006-079 00-01-006-931



## PARTE 6

### COMPONENTE DEL SUELO RURAL

<h4>TÍTULO 1</h4> <h4>CONCEPTOS Y POLÍTICAS PARA EL ÁREA RURAL.</h4>
--

ARTÍCULO 107. Concepto. El área rural es la comprendida entre los perímetros de la zona urbana y los límites geográficos del Municipio de Popayán que colindan con los Municipios vecinos, la cual se delimita en los planos 24 y 25 que se entienden incorporados a la presente reglamentación.

ARTÍCULO 108. Reglamentación. Las Normas que se determinan en este documento, están orientadas a regular el desarrollo y ocupación del área rural mediante la inclusión de la reglamentación general y el uso potencial del suelo y las disposiciones sobre loteos y desarrollos en la zona rural del Municipio.

#### CAPÍTULO 1.

#### POLÍTICAS GENERALES DEL SUELO RURAL.

ARTÍCULO 109. Desarrollo y Ocupación. Con relación al desarrollo y ocupación del Área Rural se adoptan las siguientes políticas:

- Conservar los recursos naturales y proteger el medio ambiente del área rural del Municipio de Popayán.
- Restablecer y/o mantener un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de los recursos naturales de la zona plana y de las cuencas hidrográficas del Municipio de Popayán y la preservación de la estructura físico biótica de las mismas, particularmente de los recursos hídricos.
- Recuperar el espacio natural degradado y conservar el ambiente natural y construido de valor patrimonial para el Municipio según su riqueza paisajística y arquitectónica.
- Evitar el deterioro y el desequilibrio del medio ecológico del área rural y dar pautas para el desarrollo y la ocupación ordenada y racional de la misma.
- Propiciar la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectar el mantenimiento y disfrute de un ambiente sano. Para ello se adoptará el mecanismo de consulta a los vecinos en los términos establecidos por la Ley.
- Estimular los usos protectores y el control de los recursos naturales, de acuerdo con la vocación de las categorías de clasificación de tierras dentro del territorio, con énfasis específico en cada una de las funciones, las características del suelo y la potencialidad del mismo.
- Estimular los usos protectores y los programas de educación ambiental, con el propósito de que las comunidades de todos los corregimientos del Municipio: niños, jóvenes y adultos, mediante la realización de talleres y practicas para la conservación y el buen uso del recurso natural de acuerdo con la vocación de las categorías de clasificación de tierras dentro del territorio con énfasis específico de cada una de las funciones.
- Establecer complementariedad entre usos protectores y usos que implican el aprovechamiento de recursos naturales, en el sentido de una retribución y acciones de compensación por niveles de afectación.
- Establecer criterios para la recuperación de sectores deprimidos y para la dinamización de tendencias de transformación enmarcados dentro de la dinámica de subdivisión acelerada.
- Promover practicas racionales en la ocupación del territorio, acorde con las características del suelo y su localización.
- Salvaguardar el patrimonio natural como un principio de vida y equilibrio social.
- Propiciar un mayor crecimiento del sector primario de la economía Municipal, a través de una identificación de los usos compatibles y complementarios que fortalezcan el potencial del territorio rural.

Es deber de todo propietario o poseedor de predio en el área rural que realice explotación económica y/o ocupación con vivienda permanente y/o de recreo, proceder a ejecutar REFORESTACIÓN OBLIGATORIA.

#### CAPÍTULO 2.

#### USO POTENCIAL DEL SUELO RURAL.

ARTÍCULO 110. Usos del Suelo Rural. Serán las actividades establecidas en el plano de uso potencial del suelo para la zona rural del Municipio de Popayán (PLANO 31), anexo a la presente reglamentación.

**ARTÍCULO 111.** Uso Potencial en la Zona Rural del Municipio de Popayán. Se define como el uso más apropiado de las tierras que no tienen limitaciones para la aplicación sostenida de uno o varios usos determinados o sólo con limitaciones de menor cuantía que no reducen significativamente la producción o los beneficios, ni elevará los insumos por encima del nivel aceptable. A continuación se definen los usos potenciales para el sistema territorial rural:

1. **TIERRAS CULTIVABLES.** Son las áreas aptas para la producción de cosechas, la agricultura varía desde plenamente mecanizada para zonas planas, hasta exclusivamente manual para zonas de ladera. Estas pueden dividirse así:
  - **TIERRAS CULTIVABLES C1:** Corresponden a las tierras cultivables de relieve plano a ligeramente ondulado con pendientes menores del 7% con suelos profundos a superficiales, admiten plena mecanización, no presentan erosión y tampoco son susceptibles a ella y ninguna limitación climática; en esta unidad pueden instalarse preferiblemente los cultivos limpios (C1) y semilimpios (Csl).
  - **TIERRAS CULTIVABLES C2:** Corresponde a las tierras cultivables con relieves ligeramente ondulados y ondulados con rango de pendientes entre el 7% y 12%, con suelos moderadamente profundos a superficiales, presentan limitaciones para cultivos de raíces muy profundas; exigen prácticas de conservación de suelos y acordes con los tipos de cultivos, tienen restricciones para el uso de maquinaria agrícola (algunas zonas parcialmente mecanizables); se pueden usar con cultivos semilimpios (Csl) y limpios (C1).
  - **TIERRAS CULTIVABLES C3:** Comprende las tierras cultivables de relieves fuertemente ondulados a quebrados con rango de pendientes entre el 12 y 25%; con suelos moderadamente profundos hasta muy profundos, únicamente maquinaria de tracción animal; puede presentar erosión actual ligera a moderada y la susceptibilidad a la erosión es baja; en esta unidad se deben ubicar los cultivos densos que den buena cobertura al suelo; Para su explotación, requieren y son exigentes en prácticas de conservación de suelos.
  - **TIERRAS CULTIVABLES C4:** Comprende las tierras cultivables de relieves fuertemente quebrados a escarpados con rango de pendientes entre el 25% y el 50%; suelos profundos de buena estabilidad geológica, moderada erosión actual, moderada a alta erosión potencial y ninguna limitación climática. No admite mecanización, las prácticas de labranza deben hacerse a mano y con herramientas apropiadas. Se pueden ubicar solamente cultivos que den cobertura de semibosque o policultivos multiestrato; las prácticas de conservación de suelos son abundantes e intensas y de carácter obligatorio.
2. **TIERRAS PARA PRADERAS DE PASTOREO P.** Capítulo 5 (Componente Rural) – Uso de Actividad Pecuaria.
3. **TIERRAS PARA ÁRBOLES FRUTALES Y/ O FORRAJEROS AF.** Comprende las tierras para árboles frutales y/o forrajeros, incluye los terrenos de relieve escarpado los terrenos de relieve quebrado a escarpado con pendientes entre el 50 y el 60%; con suelos profundos a moderadamente profundos, regular estabilidad geológica, moderada erosión actual y moderada a alta erosión potencial; la explotación de estas tierras implica prácticas de conservación intensivas.
4. **TIERRAS FORESTALES.** Capítulo 4 (Componente Rural) – Uso de Actividad Forestal.
5. **TIERRAS PARA ZONA DE RESERVA R.** Comprende todas aquellas áreas que aunque ofrezcan alguna posibilidad de explotación agropecuaria o forestal no deben someterse a ello, poseen características naturales importantes para el patrimonio Municipal y de la Nación en beneficio de la región.
6. **TIERRAS PARA RECUPERACION TRC.** Capítulo 7 (Componente Rural) – Áreas de Recuperación de Suelos TRC.

**ARTÍCULO 112.** Planes de Manejo Sugeridos para el Área Rural del Municipio de Popayán. Son las actividades propuestas para el desarrollo sustentado y técnicamente elaborado correspondiente al Uso Potencial y de acuerdo a los pisos térmicos para el área rural del Municipio de Popayán.

### **CAPÍTULO 3.**

#### **USO DE RESERVA FORESTAL.**

**ARTÍCULO 113.** Concepto. Se denomina Área de Reserva Forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras-protectoras (artículo 206, Código de los Recursos Naturales Renovables).

**ARTÍCULO 114.** Áreas de Reserva Forestal. En Plan de Ordenamiento Territorial, seleccionó, delimitó y codificó las áreas correspondientes a bosques, arbustales y arbóreas como Áreas de Reserva Forestal. La Corporación Autónoma Regional del Cauca, según lo contemplado en el artículo 31, numeral 16 de la Ley 99 de 1,993, le corresponde administrar tales áreas, además de lo dispuesto en el Decreto 1124 de junio 29 de 1.999.

**ARTÍCULO 115.** Construcción de Obras. La construcción de obras de infraestructura, desarrollos constructivos y la realización de actividades económicas dentro de las áreas de reserva forestal requerirán licencia ambiental expedida por la Corporación Autónoma Regional del Cauca C.R.C., o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables en el Municipio

**PARÁGRAFO.** Expedición de licencia. La licencia ambiental sólo se otorgará cuando se haya comprobado que la ejecución de las obras y el ejercicio de actividades no atenta contra la conservación de los recursos

naturales renovables del área. De acuerdo con el estudio de impacto Ambiental el titular deberá adoptar a su propio costo y responsabilidad las medidas de protección adecuadas.

**ARTÍCULO 116. Destinación.** El Área de Reserva Forestal será destinada exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de los bosques que en ella existan, y en todo caso, deberá garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques. Los bosques a que se refiere esta norma serán protectores, protectores-productores o productores.

**ARTÍCULO 117. Usos Permitidos.** En las zonas sustraídas del Área de Reserva Forestal conforme a los trámites previstos en la Ley, se permitirán los usos correspondientes a la vivienda de acuerdo a los loteos para suelo rural determinados en la presente reglamentación.

## CAPÍTULO 4.

### USO DE ACTIVIDAD FORESTAL.

**ARTÍCULO 118. Concepto.** Son aquellas que por su naturaleza ecológica (topografía, geología, suelo, clima) o legal, deben permanecer siempre o por largos periodos con una cobertura vegetal arbórea o arbustiva que asegure una adecuada protección del suelo, la regulación hidrológica y la conservación del recurso forestal, poseen factores ecológicos que las hacen muy susceptibles de degradación, se suceden en ellas eventos climáticos adversos (lluvias torrenciales, granizadas) que limitan el desarrollo de la mayoría de los cultivos agrícolas.

**ARTÍCULO 119. Tipos de Tierras para la Actividad Forestal.**

**Tierras para Bosques Productores (F1).** Son aquellas tierras cuyo uso potencial principal permite la producción permanente de maderas y otros productos del bosque con fines económicos ya sean permanentes o periódicos con posibilidades a revertir su uso a cultivos agropecuarios: no compiten con tierras potenciales para cultivos agrícolas o praderas. Presentan las siguientes características biofísicas:

- Relieves quebrados con rango de pendientes entre 20% y 50%, suelos profundos y muy profundos (mayor de 0.90 m), erosión ligera a moderada; aceptan baja estabilidad geológica; alturas de 1200 a 2500 msnm; precipitaciones promedio al año de 1500 a 2500 mm.

Pautas Aplicables a la Reforestación Comercial:

Sostenibilidad Ecológica.	Sostenibilidad Económica.	Sostenibilidad Social.
Protección de los bosques naturales. Protección y promoción de la biodiversidad. Manejo y ordenación Forestal. Programa de protección forestal. Plan de ordenación. Impacto ambiental. Mantenimiento y estabilidad del ecosistema.	Confianza en la inversión. Tenencia de la tierra. Planificación forestal flexible. Proyección económica. Servicios adicionales del bosque plantado.	Objetivos sociales de la reforestación. Impactos Sociales. Régimen administrativo.  Consulta y conciliación con las comunidades y poblaciones locales.

**Tierras Forestales Productoras-Protectoras (F2).** Tierras cuyo uso potencial principal y dependiendo de las condiciones ecológicas exigen la presencia de una cobertura forestal permanente, los bosques deben presentar cobertura multiestrato. Con prácticas de manejo consistentes en el aprovechamiento por el sistema de entresaca y la cosecha final por cuarteles, dejando fajas protectoras de bosques a lo largo de vertientes naturales de agua, el sistema de aprovechamiento debe tender a técnicas de explotación para áreas de altas pendientes y con una baja construcción vial, todo acorde con las condiciones ecológicas de la respectiva zona reforestada. Presentan las siguientes características biofísicas:

- Relieve escarpado con pendientes generalmente mayores del 50%; suelos moderadamente profundos, mayores de 50 centímetros, erosión ligera, moderada o severa; aceptan hasta mediana y alta inestabilidad geológica; se ubican entre 700 y 3200 msnm, la precipitación puede variar desde menos de 1.500 mm hasta mayor de 2500 mm al año.

**Tierras Forestales Protectoras (F3).** Son aquellas que por sus condiciones ecológicas exigen una cobertura boscosa permanente, por ser áreas muy susceptibles de degradación; son tierras que exigen manejo con fines exclusivamente proteccionistas de cuencas hidrográficas, flora, fauna, protección de embalses, nacimientos de agua y trayectoria de cauces, refugios de fauna y flora, áreas de recreación y de interés investigativo. Se caracterizan por los siguientes parámetros biofísicos:

- Relieve muy escarpado con pendientes mayores del 50%; suelos generalmente superficiales o muy limitados por aspectos de afloramientos rocosos, tierras cenagosas, cauces abandonados (madre viejas), escombros de explotaciones mineras; la erosión es generalmente severa y la susceptibilidad a la misma es alta; la inestabilidad geológica es muy alta; la precipitación es muy alta de 3000 mm o muy baja menor de 1000 mm por año.

ARTÍCULO 120. Usos principales. Los usos principales permitidos en las Áreas de Actividad Forestal son los siguientes:

F1.	Plantación de bosques comerciales con protección del bosque natural.
F2.	Plantación de bosques protectores-productores o de aprovechamiento parcial (producción de leña, madera para construcción, postes, sistemas silvoagrícolas y silvopastoriles etc).
F3.	Regeneración natural y plantación de bosques protectores exclusivamente. Se permitirá la recreación dirigida y actividades de interés investigativo.

## CAPÍTULO 5.

### USO DE ACTIVIDAD PECUARIA.

ARTÍCULO 121. Concepto. Las tierras para pradera incluyen aquellos terrenos planos a fuertemente quebrados con pendientes menores del 40%, presentan limitaciones en la profundidad por aspectos físicos y/o químicos (horizontes cementados, capas de piedra o roca, estratos salinos, altos contenidos de sodio o aluminio, cambios estructurales abruptos), buena estabilidad geológica sin erosión actual y poca susceptibilidad a la misma, presentan limitaciones climáticas ligeras; la mecanización en la mayoría de los casos es parcial, las prácticas de estos suelos se deben orientar con la rotación de potreros y mejoramiento de los pastos.

ARTÍCULO 122. Usos Principales. El uso principal permitido en las Áreas de Actividad Pecuaria (P), es el de ganadería de tipo intensivo o semi-intensivo.

## CAPÍTULO 6.

### EXTRACCIÓN MINERA.

ARTÍCULO 123. Área de Minas y Materiales Pétreos. Son áreas de explotación de recursos del subsuelo, cuyo aprovechamiento debe realizarse sin afectar los demás recursos presentes en la zona y el medio ambiente en general, es decir, con criterios de conservación y mitigación de los impactos ambientales. Pueden ser compatibles con otros usos del suelo. La aptitud de uso para actividades de extracción minera se encuentran identificadas, seleccionadas y delimitadas en el plano de extracción minera (PLANO 42).

1. Garantías en actividades mineras. En desarrollo del artículo 60 de la Ley 99 de 1.993, Artículos 202 y 280 de la ley 685 de 2001 y demás normas vigentes, toda persona que desarrolle un proyecto de minería a cielo abierto constituirá a favor de la Autoridad Ambiental competente una póliza de garantía de cumplimiento equivalente al 30% del costo anual de las obras de recuperación o sustitución morfológica, que se pretenda desarrollar conforme al plan de manejo ambiental. La póliza deberá ser renovada anualmente y tener vigencia durante la vida útil del proyecto y hasta por dos (2) años más a juicio de la autoridad ambiental (Decreto 1753 de 1.994. Agosto 3).
2. Plan de adecuación morfológica. La Corporación Autónoma Regional del Cauca, C.R.C., o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables elaborarán el Plan General de Adecuación Morfológica para el Área de Extracción Minera, al igual que el Plan de Manejo Ambiental.
3. Elementos condicionales del plan general. Son elementos condicionales del Plan General de Adecuación Morfológica los siguientes:
  - a. El marco paisajístico donde se ubica la explotación.
  - b. El curso de las corrientes de aguas superficiales.
  - c. Las zonas circundantes a los afloramientos de aguas subterráneas.
  - d. La estabilidad geológica del área.
  - e. Sostenibilidad socio-ambiental del proyecto
  - f. Las directrices del Plan Vial, de Tránsito y de Transporte.
  - g. Las redes de servicios públicos.
  - h. La fauna y flora representativa del sitio.
  - i. El curso de los vientos.
  - j. Las áreas forestales protectoras.
  - k. Las áreas de actividad de vivienda.
  - l. La definición de las zonas de explotación.
  - m. Otras directrices estipuladas por la Ley.
4. Elementos condicionantes en planes particulares. Para cada predio en explotación, se fijan las siguientes zonas y criterios como condicionales para la formulación de los Planes Particulares de Adecuación Morfológica:
  - a. Las zonas inmediatas internas a los límites de cada predio.
  - b. Las zonas ocupables con edificaciones e instalaciones.

- c. La forma que adquiera el área deberá ser el producto de la configuración armónica entre el aprovechamiento de la industria extractiva y los requerimientos del uso futuro entre los cuales podrá considerarse la adecuación de áreas para recreación.
5. En las Áreas de Actividad de Extracción Minera por el sistema de tajo abierto o cielo abierto, no se permitirá la explotación de material en las riberas de los cursos de aguas superficiales, o alrededor de los afloramientos de agua subterráneas, en los términos definidos por Ley y reglamentados por la C.R.C., o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables, teniendo en cuenta el plan y manejo morfológico ambiental de extracción minera.
6. En las Áreas de Extracción Minera por el sistema de dragado toda zona de adecuación que se haya efectuado en los patios de la explotación, deberá ser removida y los suelos deberán ser adecuados a su condición productiva, una vez finalizada esta.
7. En las Áreas de Actividad de Extracción Minera por el sistema de socavón, toda explotación deberá garantizar la estabilidad del suelo y subsuelo para permitir el desarrollo posterior de los usos potenciales definidos en el Plan Particular de Adecuación Morfológica.
8. Será competencia de la Oficina de Control Físico Municipal, la Secretaría de Gobierno Municipal de Popayán, Salud Pública del Cauca y la C.R.C., o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables, conceptuar sobre los usos del suelo o suministro de los servicios públicos, control y tratamiento de aguas residuales, desechos sólidos, ruidos, vibraciones y emanaciones atmosféricas, de acuerdo con sus respectivas competencias.
9. Los frentes de explotación de las canteras deben estar localizados como mínimo a doscientos metros (200.00 m) de caseríos o asentamientos humanos.
10. En el Área de Actividad de Extracción Minera podrán localizarse las plantas productoras de concreto premezclado, las cuales deberán cumplir con todos los requisitos exigidos para el desarrollo de proyectos de uso especial en el área rural.

#### ARTÍCULO 124. Zonas de Explotación de Materiales.

1. Concepto. Se denominan zonas de explotación de materiales aquellas cuya principal actividad consiste en la extracción de materiales, para ser posteriormente utilizados en la industria de la construcción, incluye tanto el material que no va a sufrir posteriores transformaciones, como la arena, la piedra, etc. como también aquel que se someterá a un proceso de transformación, por ejemplo en el caso de la arcilla para la producción de ladrillos.
2. Localización. Como norma general, no se permitirá la explotación de materiales en áreas localizadas dentro del perímetro urbano del Municipio. Deberá respetarse además una distancia mínima de cien metros (100.00 m) entre una explotación y los asentamientos o desarrollos de vivienda que se encuentren localizados en la zona. La zona de extracción de materiales ya localizadas en zona urbana conservará su carácter mientras haya material; una vez agotado éste, pasarán a tener el uso del suelo predominante de la zona circundante.
3. Asignación de usos. Queda totalmente prohibido el uso de vivienda para nuevos desarrollos urbanísticos en las zonas declaradas como de explotación de materiales. A juicio de la Oficina Asesora de Planeación, se podrá autorizar la ubicación de establecimientos comerciales y pequeñas industrias afines con las existentes y que hagan uso de las materias primas allí explotadas, las cuales desaparecerán al darse el cambio de uso de la zona.

## CAPÍTULO 7.

### ÁREA DE RECUPERACIÓN DE SUELOS TRC.

ARTÍCULO 125. Concepto. Terrenos con erosión severa a muy severa y tierras misceláneas que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social o ambiental, por lo cual necesitan ser recuperadas, aun cuando estén presentes en cualquier tipo de relieve y pendiente; los tratamientos para estos terrenos pueden ser: aislamiento, estimular la sucesión natural, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros, manejo de aguas de escorrentía.

Las Áreas de Recuperación de Suelos TRC, están identificadas y delimitadas en el plano de Uso Potencial del suelo (PLANO 31).

ARTÍCULO 126. Tratamientos. Los tratamientos para estos terrenos pueden ser aislamientos, estimular la sucesión natural, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros, manejo de aguas de escorrentía, algunas de las áreas pueden ser manejadas con árboles frutales, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros, manejo de aguas de escorrentía, y tratamientos similares a materas o macetas. Los usos principales permitidos en las Áreas de Actividad de Recuperación de Suelos son los siguientes:

1. Obligaciones de los propietarios. Los propietarios de terrenos ubicados en áreas de recuperación de suelos, están obligados a aplicar las medidas y a ejecutar y mantener las obras previstas en los planes de manejo.
2. Las industrias extractivas por cualquier sistema de explotación, que no estén localizadas dentro del Área de extracción minera, quedarán incorporadas al Área de Actividad de Recuperación de Suelos TRC y deberán ser destinadas al uso forestal.
3. Adoptase el área de actividad de Recuperación de Suelos TRC para las zonas de explotación y el área de influencia de la antigua cantera, la cual deberá destinarse al uso forestal.

## CAPÍTULO 8. PROGRAMA AGROPECUARIO Y AMBIENTAL.

**ARTÍCULO 127.** Formular una política, alrededor de propósitos fundamentales los cuales permitirán corregir la profunda dispersión y segmentación de los recursos y de paso obliga a la Municipalidad a alinearse y a canalizar esfuerzos entorno a lo más prioritario y sensible para el desarrollo rural.

**Objetivo general.** Impulsar en forma decidida la actividad agropecuaria, forestal, ecológica y pesquera del Municipio, con miras a establecer un plan de crecimiento del sector agropecuario que se traduzca efectivamente en el mejoramiento integral de la calidad de vida de los productores rurales, en su dimensión económica, política y social.

**Objetivos específicos.**

- La modernización de la tecnología rural del Municipio.
- La modernización, diversificación y competitividad de las actividades productivas del sector.
- Plan de desarrollo comunitario.
- Impulsar en forma decidida la programa de educación ambiental.
- Fortalecer y consolidar los procesos tendientes al mejoramiento de la educación rural.

**ARTÍCULO 128.** Programa de Modernización.

PROGRAMA DE MODERNIZACION RURAL Y DESARROLLO ALTERNATIVO PLANES DE SIGNIFICATIVO IMPACTO MUNICIPAL	
SECTOR	TIPO
Producción forestal multipropósito (Agroforestación y cultivos forestales).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistemas agrosilvopastoriles (árboles, explotación pecuaria y cultivos agrícolas)</li> <li>• Recuperación y aumento de la cobertura boscosa del Municipio.</li> </ul>
Cultivos permanentes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumentar y diversificar la producción agrícola a través del establecimiento de parcelas productivas con prácticas de conservación de suelos.</li> <li>• Plan para la modernización y fortalecimiento de la cafcultura.</li> <li>• Plan para la modernización y fortalecimiento de la agroindustria panelera.</li> <li>• Plan para la modernización y fortalecimiento de agroindustria de la sericultura.</li> <li>• Programa de diversificación con frutales de clima medio y frío.</li> <li>• Plan para la modernización y fortalecimiento de la agroindustria del espárrago.</li> <li>• Plan para la modernización y fortalecimiento del cultivo del plátano.</li> </ul>
Cultivos transitorios.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan para la modernización y fortalecimiento de la agroindustria del almidón (yuca).</li> <li>• Frijol.</li> <li>• Maíz.</li> <li>• Plan para la modernización y fortalecimiento de la agroindustria hortícola.</li> <li>• Programa de fomento de las aromáticas y medicinales.</li> <li>• Programa de diversificación agrícola con el cultivo de las flores.</li> <li>• Programa de seguridad alimentaria.</li> </ul>
Ganadería.	Programa de planificación de fincas ganaderas (racionalizar la ganadería extensiva) con el propósito de Producción de leche y carne.
Acuicultura.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Semiintensiva.</li> <li>• Intensiva.</li> </ul>
Adecuación de tierras.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riego.</li> <li>• Drenaje.</li> </ul>

INFRAESTRUCTURA RURAL Y ARTICULACION RURAL Y URBANA PLANES DE SIGNIFICATIVO IMPACTO MUNICIPAL	
SECTOR	TIPO
Transporte.	Vías secundarias y terciarias <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento de vías y puentes.</li> <li>• Rehabilitación y mejoramiento de vías y puentes.</li> <li>• Construcción de vías y puentes.</li> <li>• Estudios de preinversión.</li> <li>• Programa de señalización rural.</li> <li>• Ampliación Terminal de Transporte.</li> </ul> Aeropuerto <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento de la pista y plataforma.</li> <li>• Ampliación de la pista y plataforma.</li> <li>• Mantenimiento del terminal de pasajeros.</li> <li>• Estudio para la viabilidad, localización y construcción del terminal de carga.</li> </ul>

Minas y energía.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución de energía en zonas rurales.</li> <li>• Proyectos integrales de desarrollo minero.</li> <li>• Construcciones de redes.</li> <li>• Plantas térmicas, microcentrales, hidroenergía y energía alternativa.</li> <li>• Ejecución del Plan Minero Ambiental.</li> </ul>
Telecomunicaciones.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyectos de telecomunicaciones comunitarias en las zonas rurales, donde no exista el servicio telefónico o la cobertura del mismo sea insuficiente.</li> <li>• Proyecto de emisoras comunitarias.</li> <li>• Ampliación de la cobertura de los canales regionales locales.</li> </ul>
Acueductos veredales Plantas de tratamiento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción.</li> <li>• Optimización y/o expansión.</li> <li>• Rehabilitación.</li> </ul>
Alcantarillado, tratamiento y disposición de agua servidas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción.</li> <li>• Optimización y/o expansión.</li> <li>• Rehabilitación.</li> </ul>
Residuos sólidos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manejo y disposición.</li> </ul>

**ARTÍCULO 129. Sostenibilidad Ambiental. Objetivo General.** Desarrollar un plan integral para la protección y recuperación de las cuencas hidrográficas del Sistema Territorial y su influencia, asegurando así la disponibilidad del recurso agua en cantidad y calidad suficiente, la preservación y recuperación de los suelos, fauna y flora.

SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL - PLANES DE SIGNIFICATIVO IMPACTO MUNICIPAL	
SECTOR	TIPO DE PROYECTO
Desarrollo y reorientación de sistemas productivos bajo parámetros ambientales sostenibles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investigación aplicada y participación comunitaria en minería, ganadería, agricultura, pesca, zootecnia.</li> <li>• Planificación, establecimiento y manejo de plantaciones forestales dirigidos a impulsar acciones que incorporen la dimensión ambiental.</li> <li>• Sistemas productivos alternativos basados en los principios de la agroecología, procesos participativos y dialogo de saberes, que permitan la implementación de modelos múltiples, agrosilvopastoriles o silvopastoriles, orientados a tener modelos productivos con componentes de alta biodiversidad.</li> <li>• Desarrollo de energías alternativas, ambientales sostenibles, incluyendo la planificación, establecimiento y manejo de bosques dendroenergéticos, desarrollo proyectos de biogás.</li> </ul>
Protección y manejo de áreas naturales de manejo especial con participación de las comunidades.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acciones tendientes a la protección y uso sostenible de ecosistemas o áreas naturales de manejo especial, acompañadas de estrategias de participación y educación</li> <li>• Atención a las áreas de reserva constituida por el páramo y el subpáramo.</li> </ul>
Recuperación ambiental de ecosistemas críticos o estratégicos con participación comunitaria.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recuperación de microcuencas seriamente afectadas que provean agua para consumo humano y riego, de ecosistemas de refugio de fauna y flora, áreas de páramo y subpáramo afectadas y otras microcuencas en estado crítico de degradación que limite el desarrollo de actividades productivas.</li> <li>• Estudios de diagnóstico y formulación de planes de manejo integral, actividades de reforestación protectora, desarrollo de sistemas agroforestales y silvopastoriles, regeneración natural, manejo de bosques secundarios, obras biomecánicas y acciones de descontaminación.</li> </ul>
Desarrollo de productos y mercados verdes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apoyo a pequeños reforestadores en la transformación primaria de la madera y productos no maderables del bosque.</li> <li>• Apoyo a estudios de mercado para la comercialización de productos verdes en diversos mercados.</li> <li>• Promoción de sellos verdes, del ecoturismo, del desarrollo de productos artesanales "verdes" y de la agricultura orgánica.</li> </ul>
Apoyo a la gestión ambiental urbana.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apoyar las actividades de tratamiento y disposición de aguas residuales, el manejo integral de residuos sólidos y el ordenamiento ambiental de poblaciones pequeñas e intermedias y ecosistemas especiales proveedoras de bienes y servicios para asentamientos humanos.</li> </ul>
Sistema de monitoreo, control, seguimiento y evaluación ambiental.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuir al conocimiento de la situación ambiental del Municipio y el área de influencia de los proyectos logrando una mayor precisión en la identificación de los impactos ambientales y previendo acciones y soluciones viables que minimicen el impacto, con énfasis en las inversiones de tipo preventivo.</li> </ul>

**ARTÍCULO 130. Plan de Atención al Sector Rural.** Entendiendo la función de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria UMATA, como base para la articulación del sector rural a la economía regional, se ha planteado la reorganización, reorientación y revitalización del servicio de asistencia técnica agropecuaria en el marco general del desarrollo rural integrado, potencializando en principio los recursos de la administración.

Como referencia se parte de los lineamientos del orden nacional del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y la leyes y decretos que orientan y reglamentan el servicio de la UMATA como son la Ley 101/91, 160/93 y 607/2000 con lo que se define atender como meta en el corto y mediano plazo a 3670 familias productoras rurales asentadas en las veredas del Municipio.

Objetivo principal. La implementación de un Plan de Atención y la capacidad técnica para su ejecución y se definen unas estrategias que en principio nacen de la necesidad de crear las condiciones para que los proyectos productivos lleguen a tener el impacto y su sostenibilidad. En ese sentido la UMATA a planteado y contado con la activa participación de la comunidad

beneficiaria apoyando las estrategias del Plan de Atención, sus programas y las líneas prioritarias de dedicación.

Políticas y estrategias del plan.

- La organización comunitaria para la comercialización y la producción.
- El mejoramiento de la calidad de la Educación Rural Técnica.
- La planificación de las principales actividades productivas por proyectos.

En el primer punto en políticas y estrategias del plan – capacitación y asistencia para la creación de organizaciones comunitarias como el fortalecimiento para la comercialización y la producción. Se tiene la capacitación y la asistencia técnica para la conformación y legalización de diferentes formas organizativas, que apuntan a un solo diseño organizacional con una Corporación Municipal de Producciones, la cual es alimentada de la capacitación de los representantes ya sea de las empresas asociativas, las asociaciones, las cooperativas o los comités de carácter local, en las que se articulan los productores individuales, los grupos de producción familiares y los grupos de trabajo o de gestión. Y exactamente todo el diseño organizacional obedece paralelamente a las líneas promisorias definidas para el Municipio y sus productores, de acuerdo también a los condiciones agroclimáticas. En este sentido se organiza la atención técnica agropecuaria para todos los productores rurales.

Como parte adicional a este punto se debe contar con un esfuerzo decidido de las directivas de las instituciones públicas o privadas con responsabilidad en el sector agropecuario y ambiental, ya que de su voluntad personal depende prácticamente la coordinación interinstitucional, que es parte del potencial local existente y con el que se debe iniciar el proceso de desarrollo rural integral con visión colectiva, de igual a igual lo comunitario con lo técnico.

En segunda instancia la Educación Rural, su implementación con reorientación del contenido curricular para crear en la niñez y la juventud el entendimiento, compromiso y dedicación en las labores del desarrollo. Esta nueva formación general para el área rural del Municipio con el fin de devolver la vocación a las actividades propias del agro y medio ambiente por sobre todo de nuevos productores, contando con los colegios rurales a quienes se les definirá para cada uno de ellos su carácter agropecuario, agroforestal o agro empresarial según sea el caso, dado por los recursos naturales existentes, sus potencialidades y condiciones agroclimáticas. El resultado de esta estrategia es lograr una comunidad motivada, comprometida y movilizada al desarrollo del Municipio de Popayán, a través de educación formal y no formal para su implementación con reorientación del contenido curricular para crear en la niñez y en la juventud el entendimiento, compromiso y dedicación en labores del desarrollo.

Finalmente, con la planificación se orienta la producción de las organizaciones pues obedece al plan productivo al que se dedicarán especialmente en el tiempo inmediato y al que se les aseguran la asistencia técnica agropecuaria, recursos económicos como capital semilla y la gestión ante otras instancias para financiar la totalidad del proyecto productivo como también las alianzas estratégicas para asegurar la comercialización y la unidad de precios. La planificación de los proyectos obedece a la sumatoria de las necesidades en cuanto a costos y gastos de los productores, sean estos agrupados por corregimientos o por veredas; con lo que se tienen actividades productivas planificadas para el Municipio.

Terminada la fase de preinversión, se hace énfasis en los recursos económicos principalmente para articular el desarrollo tecnológico al que deben llegar las organizaciones, esto es ya en una segunda fase de inversión, en donde se trabaja selectivamente sobre líneas estratégicas como medida de soluciones a problemas fundamentales.

El resultado esperado en el corto plazo es crear condiciones para el montaje de un servicio de extensión rural, como sistema de soporte a la producción regional que parta del esfuerzo por aumentar la producción y la productividad de manera que se articule el crecimiento económico y éste a su vez el desarrollo social.

El balance presupuestal como siguiente punto se debe dar sobre la integración en la parte organizacional, en la de producción y la comercial, sobre todo en este último punto donde se convierte en moneda corriente los esfuerzos y labores propias del campo. Y en esta visión de integralidad el Plan de Atención considera la estrecha relación del sector agrícola con el crecimiento concomitante de los sectores industriales y de servicios.

Planes, programas y proyectos al corto plazo.

Teniendo en cuenta los principios y estrategias presentadas dentro del Plan de Atención del Sector Rural, ya se tiene planteado y concertado con los productores rurales los siguientes proyectos agrupados por sectores.

- Sector agrícola
  - Proyecto de desarrollo de la actividad agroindustrial panelera en el Municipio.
  - Proyecto de producción y comercialización hortifrutícola.
  - Proyecto de fomento al cultivo de maíz y asociados.
  - Proyecto de diversificación agrícola, en donde se ha concertado la producción de plantas aromáticas y medicinales, el fomento de agricultura orgánica y la implementación del cultivo de espárrago.
- Sector pecuario
  - Proyecto de fomento y comercialización de carne de pescado.
  - Proyecto de mejoramiento genético y nutricional para ganaderos.
  - Proyecto de dotación taller artesanal de seda natural en la vereda Santa Rosa.
  - Proyecto de mejoramiento de los rendimientos productivos en avicultura y porcicultura.
  - Proyecto productivo para cofinanciar actividades apícolas y de mejoramiento de praderas.
- Sector forestal y ambiental



En correspondencia con los proyectos propuestos para las áreas de protección y conservación de los recursos naturales, cuencas hidrográficas, etc., se propone:

- Plan de manejo ambiental de cuencas hidrográficas y otras áreas.
- Educación ambiental.
- Saneamiento básico.
- Atención zonas desprotegidas.
- Manejo agroecológico de la producción.
- Reforestación de Microcuencas.
- Programa de desarrollo rural
  - Proyecto de mejoramiento de la calidad de la educación rural.
  - Proyecto organización comunitaria y fortalecimiento organizacional.
  - Proyecto de comercialización agropecuaria.
  - Proyecto de créditos agropecuarios.

**ARTÍCULO 131. Políticas y Estrategias de Desarrollo Rural.** El marco general de la política para el desarrollo rural del Municipio de Popayán se fundamenta en los siguientes lineamientos:

- La generación tecnológica debe disminuir la mano de obra utilizada y el esfuerzo humano debe ser menor.
- Todos los procesos de generación tecnológica deben involucrar el rescate y articulación de saberes locales, ya que es una garantía social y técnica. Las tecnologías deben tener puertas de acceso a la innovación y al cambio permanente.
- Disminución de fuentes de energía convencionales.
- Mejoramiento de los componentes de la biodiversidad local asociada a estrategias de vida.
- Las prioridades locales son: agua, suelos, biodiversidad e infraestructura productiva.
- Todas las implementaciones tecnológicas requieren de un periodo mínimo de tiempo para el ajuste participado y su adopción, decisiones aceleradas arriesgan su establecimiento.
- Todos los procesos de adopción tecnológica deben incluir evaluación de campo y un seguimiento de largo plazo del aprendizaje.
- Como objetivo principal del desarrollo se pretende reducir los desequilibrios existentes entre el área rural y urbana del Municipio procurando el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la distribución racional de los usos del suelo, una infraestructura básica, las mitigaciones a los problemas de contaminación, la protección de los ecosistemas estratégicos para la conservación de los recursos naturales, y la ejecución de programas de desarrollo alternativo con lineamientos de manejo ambiental, como la producción limpia y los mercados verdes. Dentro de las políticas se resaltan las siguientes.

La participación comunitaria.

- Objetivo general.
  - Procurar la participación comunitaria creando espacios para generar ideas y concertar opiniones conjuntas entre la comunidad y entidades públicas para desarrollar programas y proyectos encaminados al mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- Objetivos específicos.
  - Promover espacios educativos y participativos a nivel comunitario para el desarrollo de las acciones prioritarias dentro de los futuros Planes de Desarrollo de la Ciudad con la integración de las alianzas de los sectores públicos y privados para la conservación del medio ambiente.
  - Desarrollar programas que permitan el intercambio cultural aplicando el diálogo de saberes con la comunidad para promover la conservación, producción y sostenibilidad de los recursos naturales del Municipio.

El agua como alternativa prioritaria de desarrollo y bienestar social.

- Objetivo general.
  - Desarrollar estrategias, programas y actividades que promuevan la conservación, protección y mejoramiento del recurso agua, involucrando a la población, mediante capacitaciones, logrando así una interacción de compromiso, entre las partes, en la preservación de dicho recurso.
- Objetivos específicos.
  - Conservar las cuencas como sistemas estratégicos en el aporte de la oferta hídrica, para el abastecimiento a los acueductos veredales y del acueducto de la Ciudad.
  - Realizar actividades de descontaminación y saneamiento de las microcuencas en el Municipio de Popayán bajo el criterio de mantener o mejorar la calidad del agua en las corrientes superficiales.
  - Proteger los corredores de los ríos y quebradas que atraviesan el sector rural del Municipio.
  - Conservar los sistemas estratégicos como zonas de páramo, humedales, partes altas de las cuencas y las zonas de retiro de las quebradas que representen un valor estratégico para los ecosistemas incluidos en la clasificación de preservación estricta y conservación activa.

- Elaborar y ejecutar programas de educación ambiental para el uso eficiente y ahorro del agua.
- Desarrollar en coordinación con establecimientos universitarios, CRC, EAAP estudios de actualización de la oferta hídrica de las fuentes de abastecimiento y la demanda de agua.
- Realizar estudios de investigación actualizados sobre la disponibilidad de aguas subterráneas.

Conservación y recuperación del bosque a través de sistemas alternativos de manejo.

- **Objetivo general.**
  - Promocionar la conservación, uso y manejo del bosque a través de la implementación de sistemas que conlleven a la sostenibilidad del medio ambiente y generen un desarrollo económico-productivo acorde con las características de la región.
- **Objetivos específicos.**
  - Impulsar programas de protección resaltando la importancia de los cerros tutelares para propender por su manejo y conservación a través de programas de educación ambiental y fomento del ecoturismo.
  - Promover la conservación, uso y manejo del bosque a través de la implementación de los siguientes sistemas: incentivos a la conservación del bosque natural, zonas de sucesión, áreas de amortiguamiento (humedales y páramos), planes de reforestación productora, productora-protectora, silvopastoril y agroforestal.
  - Implementar sistemas productivos asociados al bosque para mitigar la explotación para la obtención de carbón de roble.
  - Desarrollar proyectos de alternativas energéticas a través de parcelas de leña y cercas vivas con especies de rápido crecimiento sin deterioro de los bosques naturales.
  - Fomentar las reforestaciones comerciales como alternativa económica y ambiental.
  - Dar cumplimiento al estatuto forestal en coordinación con la CRC con el fin de lograr estrategias aplicadas al aprovechamiento del recurso, sistemas de control y seguimiento.
  - Aplicar pago de incentivos forestales para el manejo y conservación del bosque natural y de repoblación forestal en las zonas de mayor importancia de conservación ambiental en el Municipio de Popayán.
  - Incluir descuentos por el pago de impuesto predial a los propietarios que estén conservando áreas de interés ambiental.
  - Ejercer un control y monitoreo a las zonas declaradas como zonas de preservación estricta.

La investigación como instrumento aplicado en la conservación de la biodiversidad.

- **Objetivo general.**
  - Propender por el desarrollo de estudios de investigación que puedan ser aplicados a la conservación, recuperación y manejo de la biodiversidad en los ecosistemas más representativos del Municipio.
- **Objetivos específicos.**
  - Fomentar y aplicar la investigación científica, tecnológica y biotecnológica entre los establecimientos educativos, actores sociales, organismos gubernamentales y no gubernamentales en el marco del potencial ecológico del Municipio (recursos hídricos, faunísticos, florísticos, edafológicos, mineros, paisajísticos, etc.)
  - Poner en marcha planes de manejo ambiental y de conservación en zonas establecidas como ecosistemas estratégicos, de interés ambiental, áreas de conservación y protección, con el fin de crear espacios para que la variedad de formas de vida de fauna, flora, comunidades vegetales y animales, paisajes y ecosistemas, se mantengan, conserven y recuperen la biodiversidad de la región.

Producción más limpia y mercados verdes.

- **Objetivo general.**
  - Fomentar la agricultura biológica con la aplicación de tecnologías limpias con miras al desarrollo de mercados verdes.
- **Objetivo específico.**
  - Fortalecer la seguridad alimentaria a través del fomento de la agricultura biológica con el apoyo de la UMATA, establecimientos educativos y ONG e instituciones de carácter mixto.

**ARTÍCULO 132.** Investigación y Desarrollo Tecnológico. El marco general de la política para el desarrollo rural del Municipio de Popayán se fundamenta en los siguientes lineamientos:

- La generación tecnológica debe disminuir la mano de obra utilizada y el esfuerzo humano debe ser menor.
- Desarrollo de tecnologías generadoras de empleo en el contexto de mayor competitividad en áreas de agricultura empresarial.
- Disminución de fuentes de energía convencionales.
- Mejoramiento de los componentes de la biodiversidad local asociada a estrategias de vida.
- Las prioridades locales son: agua, suelos, biodiversidad e infraestructura productiva.

- Diversificación y reconversión hacia sistemas de producción con mayores oportunidades en el mercado.
- Desarrollo de tecnologías generadoras de empleo en el contexto de mayor competitividad en áreas de agricultura empresarial.
- La prueba y ajuste de las opciones tecnológicas existentes en las condiciones de alto riesgo que enfrentan los pequeños productores rurales (Investigación adaptativa con transferencia selectiva en finca).
- La capacitación tecnológica dirigida a los productores asociados y técnicos de campo (transferencia ampliada).
- Con la colaboración de las instituciones universitarias y entidades que tienen relación directa con el sector rural iniciar procesos de investigación acordes con los requerimientos del Municipio.

**ARTÍCULO 133.** Programa Municipal de Transferencia de Tecnología Agropecuaria. Todos los procesos de generación tecnológica deben involucrar el rescate y articulación de saberes locales, ya que es una garantía social y técnica. Las tecnologías deben tener puertas de acceso a la innovación y al cambio permanente.

- Todos los procesos de adopción tecnológica deben incluir evaluación de campo y un seguimiento de largo plazo del aprendizaje.
- Todas las implementaciones tecnológicas requieren de un periodo mínimo de tiempo para el ajuste participado y su adopción, decisiones aceleradas arriesgan su establecimiento.
- Desarrollo de paquetes tecnológicos de costo accesible a los pequeños productores, asegurando una mayor competitividad.
- Contar con un esfuerzo decidido de las directivas de las instituciones públicas o privadas con responsabilidad en el sector agropecuario y ambiental, ya que de su voluntad personal depende prácticamente la coordinación interinstitucional, que es parte del potencial local existente y con el que se debe iniciar el proceso de desarrollo rural integral con visión colectiva, de igual a igual lo comunitario con lo técnico.

**ARTÍCULO 134.** Programa de Reforma Agraria. Se debe propiciar los espacios para solucionar los conflictos por la tenencia de la tierra de acuerdo a las leyes 70/93 y 101/93 y 160/94, principalmente a los corregimientos de Quintana, Poblazón y la Cuenca del Río Las Piedras. El Municipio formulará conjuntamente con el INCORA y con el aval del Consejo Municipal de Desarrollo Rural un plan de reforma agraria municipal que propicie una redistribución de la tierra y un programa de titulación de tierras baldías.

**ARTÍCULO 135.** Plan para Conservación, Protección y Manejo del Patrimonio Cultural, Histórico, y Paisajístico del Sector Rural. Se estructurará un plan en ecosistemas ambientales de importancia tales como los bosques naturales, acuíferos, nacimientos de agua, márgenes de ríos, humedales, lagos, lagunas y fauna y flora silvestre además de ecosistemas ambientalmente importantes como el Cerro La Tetilla, Cerro La Peña, Cerro de San Rafael, La Piedra Arqueológica de la Yunga, El Templo de San Rafael, El Templo de Julumito, Hacienda San Isidro y Templo de San Isidro, El Templo de Poblazón, El Cerro de Pusná, Capilla de Las Huacas, El Chorro La Chorrera, Hacienda Antón Moreno, Hacienda Calibío, Cerro Uvillurco, La Represa La Florida, Cascada Bosque de Niebla, La Capilla de Quintana, La Cascada de Aguas Claras, Cascada El Salto del Diablo, Peñas Blancas, Balneario La Lajita, Saté, Río Hondo, Palacé y las zonas de páramo y subpáramo consideradas zonas frágiles por ser ecosistemas abastecedoras de agua para el Municipio, entre otras áreas de especial significación ambiental.

**ARTÍCULO 136.** Comercialización y Agroindustria.

- Dotar a la Municipalidad de canales de comercialización.
- Favorecer el desarrollo empresarial de los productores.
- Montaje de sistemas de aseguramiento de la calidad aplicable a la producción ecológica.
- Asesoría en tecnologías de frío.
- Análisis de mercados.
- Normatividad del empaque, almacenamiento y transporte.
- Implementación de centros de acopio.
- Desarrollo de centros de acopio para los campesinos del sector agropecuario.

## **PARTE 7**

### **COMPONENTE DEL SUELO SUBURBANO**

<h4><b>TÍTULO 1</b></h4> <h4><b>CORREDORES SUBURBANOS.</b></h4>
---

## CAPÍTULO 1. CORREDORES SUBURBANOS

ARTÍCULO 137. Consolidación Suburbana. Se determinan Suelos Suburbanos los corredores interregionales que conectan el área urbana de Popayán con el Departamento del Valle del Cauca, Departamento de Nariño, Departamento del Huila y la vía hacia el Municipio del Tambo (Cauca); su delimitación se aplicará sobre cada uno de los predios localizados a ambos lados del corredor vial, desde el límite del perímetro urbano de la Ciudad de Popayán. Se aplica a estos sectores en los cuales se pretende mejorar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan y de directrices generales para su fortalecimiento.

ARTÍCULO 138. Principios de Manejo. Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales o paisajísticos que presentan y corregir los déficit que afectan un adecuado funcionamiento teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. La intervención en estas zonas estará dirigida específicamente a dirigir los desarrollos que puedan presentarse de acuerdo a esta reglamentación en cuanto a la posibilidad de localización de proyectos que deban servirse de vías de alto o moderado tránsito y de las especificaciones que ellas presentan.

## PARTE 8 NORMAS GENERALES DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DEL SUELO URBANO

<h3>TÍTULO 1 NORMAS URBANÍSTICAS</h3>
---

ARTÍCULO 139. Concepto. Las normas básicas garantizan las condiciones esenciales que los desarrollos urbanísticos y constructivos en suelo urbano, de expansión, de protección, rural y suburbano deben cumplir en su diseño y ejecución y como tales constituyen un soporte importante para la calidad de vida y la seguridad de los habitantes.

ARTÍCULO 140. Sistemas para Urbanizar. Según el plano de usos del suelo proyectado en el Plan de Ordenamiento Territorial (PLANO 13), las áreas situadas dentro del perímetro urbano, podrán ser urbanizadas mediante sistemas de lotes individuales o con el sistema de urbanización. El sistema de lote individual, consiste en la división de las manzanas en áreas menores de propiedad individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público. El lote mínimo está referenciado al uso y normas correspondientes para el área residencial de ubicación. El sistema de urbanización consiste en la propuesta que considere el establecimiento de áreas de propiedad privada individual y áreas de propiedad privada comunal.

ARTÍCULO 141. Requisitos Generales. Todo proyecto de urbanización ubicado en zonas a desarrollar y los que no estén vinculados directamente a la malla vial urbana, en zonas ya urbanizadas, requieren el análisis previo del terreno seleccionado, el cual cumplirá con las siguientes condiciones mínimas:

1. Que garantice condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
2. Que ofrezca accesibilidad y posibilidad de instalación de servicios básicos: acueducto, alcantarillado, energía, aseo y recolección de basuras en áreas, dentro del perímetro urbano, lo relacionado con telecomunicaciones según las exigencias de las empresas públicas de Acueducto, Alcantarillado, Energía y Teléfonos del Municipio de Popayán. La empresa de Acueducto y Alcantarillado de Popayán expedirá la disponibilidad del servicio teniendo en cuenta las densidades de población utilizadas para el cálculo de los planes maestros de los servicios en las diferentes zonas de la Ciudad a fin de evitar desfases y caídas en los sistemas.
3. Que reserve áreas para zonas verdes, servicios colectivos comunitarios y la construcción de vías vehiculares y peatonales, en la forma establecida en la presente reglamentación y el Plan de Ordenamiento Territorial.
4. Que prevea las franjas de terreno para los retiros laterales de las corrientes naturales de agua, y zonas de conservación lateral en caso de que existan, de conformidad con lo dispuesto en esta reglamentación sobre la materia y Decretos correspondientes.
5. El proyecto debe estar identificado o amarrado a las placas de coordenadas geodésicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC.

El análisis de que trata el presente artículo deberá ser entregado junto con el proyecto a la Curaduría Urbana para su estudio previo a la aprobación de la licencia de construcción.

**ARTÍCULO 142. Estudios Técnicos.** Los interesados en adelantar proyectos de urbanización deben presentar para su aprobación ante la Curaduría Urbana un estudio urbanístico que contemple las relaciones e incidencias del programa propuesto con respecto al barrio o sector dentro del cual se localizaran las edificaciones o instalaciones. Dicho estudio debe incluir la siguiente información.

1. Estudio geológico y geotécnico del terreno donde se ubicará el proyecto urbanístico cuyas características y profundidad determinará la Curaduría Urbana con base en los siguientes criterios: Potencialidad de riesgo geológico e hidrológico, complejidad del proyecto, tamaño del terreno.
2. Disponibilidad de la prestación de servicios públicos, con información suficientemente detallada con el certificado de disponibilidad de prestación de servicios públicos expedido por la empresa prestadora del servicio o las entidades competentes según el caso, donde se garantice la oportuna y adecuada prestación de estos. En caso de que no exista tal disponibilidad, debe sujetarse a la norma establecida en el artículo 280 (presente reglamentación).
3. Relación vial y de transporte público, que comprenda la continuidad de las vías principales del sector de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y con las vías secundarias que a juicio de las Curadurías Urbanas consideren necesarias para dar permeabilidad a la malla urbana, fluidez al tráfico vehicular y peatonal e interrelacionar los desarrollos urbanísticos aledaños con el terreno a urbanizar.
4. Ubicación del proyecto con relación a los servicios comunitarios del barrio o sector aledaño y los propios del proyecto.
5. La determinación en metros cuadrados del área neta del suelo que puede ser objeto de construcción y aprovechamiento después de descontar las áreas de cesión obligatorias para espacio público o para eventuales afectaciones.

**ARTÍCULO 143. Características y Obligatoriedad de los Estudios Geológicos y Geotécnicos.** Se realizan sobre un terreno determinado y zonas circundantes de influencia, con el fin de definir su ocupación con las estructuras a construir y evaluar las consecuencias de las modificaciones del terreno causadas por la construcción de obras de urbanización en general y de la construcción de edificaciones que han de levantarse en el terreno particular. Los estudios geológicos deberán cumplir con la normatividad establecida en la Ley 400 de 1.997 y Decreto 33 de 1.998, Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente. Los planos que se presenten deben contener la información necesaria para conocer el estado original del terreno y las modificaciones que afectarán al mismo para la construcción del proyecto.

Cuando a juicio de la Curaduría Urbana se presenten deficiencias en la información sobre la cual se basan las conclusiones del estudio de suelos, podrán solicitarse adiciones o modificaciones a los estudios presentados. Los estudios deben ser elaborados por Ingenieros civiles, Ingenieros geólogos y/o Ingenieros geotécnicos especializados en el área.

**ARTÍCULO 144. Estructura Sismo-Resistente y Estudio de Microzonificación Sismogeotécnica de Popayán.** Toda construcción que se adelante en el Municipio de Popayán, deberá ajustarse en su diseño estructural a la Ley 400 de 1.997 y Decreto 33 de 1.998, contenidas en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente (NSR-98). En concordancia con lo estipulado en el artículo A.2.9 de la norma NSR-98, se deberá también tener en cuenta el Estudio de Microzonificación Sismogeotécnica de Popayán (Publicaciones especiales de INGEOMINAS, ISSN-0121-2516) en lo relacionado con los espectros de diseño definidos para cada uno de los tipos de perfil de suelo de la Ciudad, utilizando siempre el criterio más seguro entre estos dos análisis para el diseño estructural. El Estudio de Microzonificación Sismogeotécnica de Popayán será el parámetro y la instrucción que fijará los criterios de construcción para el área objeto de dicho estudio.

**ARTÍCULO 145. Áreas Restringidas o Prohibidas para Urbanizar.** Las zonas restringidas o prohibidas para todo desarrollo urbanístico son las establecidas en los planos de amenazas (PLANO 16 y 17) y en el plano de usos del suelo proyectado (PLANO 13)

**ARTÍCULO 146. Redes de Servicios Públicos.** Las redes que deben incluirse en los proyectos de desarrollos urbanísticos se extenderán por áreas públicas. Cuando las redes de servicios deban pasar por predios no desarrollados, se determinarán las mallas viales del sector, si no están incluidas en el Plan Vial, para ubicar las redes sobre éstas áreas y las servidumbres serán de obligatorio cumplimiento a favor de las Empresas de Servicios. El interesado por intermedio de la Empresa tramitará lo relativo a las cesiones y permisos. Las redes requeridas para el proyecto se construirán a costo del urbanizador. Si el proyecto se afecta por planes maestros de servicios, que implica construir redes de mayor capacidad a la requerida, el urbanizador tendrá derecho a que se evalúen sus necesidades puntuales y el excedente de capacidad, deberá reconocerse al urbanizador cruzando su costo con los derechos a pagar por el servicio. La evaluación la efectuará la Empresa de Servicio.

**ARTÍCULO 147. Vinculación del Proyecto a la Malla Vial Urbana.**

1. Las vías de un proyecto deberán definirse por medio de un esquema básico que contenga las

zonas de reserva para vías, y las vías complementarias del proyecto, teniendo en cuenta pendientes del terreno natural que permitan desarrollos ajustados a los parámetros y normas viales de diseño, si a criterio de la Curaduría Urbana cumple con la continuidad de vías y el Plan Vial vigente. Las vías de todo proyecto deberán presentar diseño estructural aprobado por la Secretaría de Infraestructura y mantenimiento vial. El pavimento de la calzada, los sardineles y andenes que se deban construir deben entregarse acabados.

2. La infraestructura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, teléfonos y gas deberán ir subterráneas y cumplir con las normas establecidas por cada Empresa de Servicios y se deberá entregar con la domiciliaria para cada unidad de vivienda, en todo proyecto urbanístico.
3. En las vías que rematen en áreas para retornos en las cuales sea factible su futura prolongación, se deberán construir sus calzadas hasta el borde límite del desarrollo, sin obstáculos que impidan su continuación.
4. Cuando el proyecto se ubique frente a vías para las que se haya programado alguna ampliación, el proyecto incluirá las ampliaciones y ejecutará la parte correspondiente.
5. Son obligaciones urbanísticas del Plan Vial:
  - Los proyectos viales que proyecte el Plan Vial en el Plan de Ordenamiento Territorial, generan compromisos para los propietarios de los predios que se involucran en cada vía proyectada y es la información que el Municipio establece para la ejecución y realización de proyectos urbanísticos.
  - Cuando la Administración Municipal esté interesada o pretenda adelantar o ejecutar alguna de las vías del Plan Vial, deberá notificarse personalmente al propietario o propietarios de los predios afectados e incluir la afectación en el folio de matrícula inmobiliaria a fin de celebrar los contratos correspondientes para pactar el valor y la forma de pago de la compensación por la afectación vial. La administración Municipal informará y enviará oficialmente copia de los diseños respectivos a las Curadurías Urbanas, para que las actuaciones que se tramiten se ajusten a las obras previstas.
  - Cuando el propietario de un terreno este interesado en adelantar un proyecto de urbanización, parcelación o loteo en áreas involucradas en las Obligaciones Urbanísticas del Plan Vial, el propietario deberá diseñar y ajustar el proyecto con las especificaciones establecidas para las vías del plan que afecte(n) su predio, cediendo a título gratuito a favor del Municipio de Popayán, el terreno de las vías del proyecto que no están dentro de las obligaciones urbanísticas viales, el Municipio reconocerá el 50% del costo de las vías del Plan Vial que afecten el proyecto urbanístico, en cuanto a obras viales de calzadas, sardineles y andenes. El valor de las obras y las especificaciones deberán ajustarse a la determinación, normas y precios que fije la Secretaría de Infraestructura y Valorización, donde se elaborarán los estudios para determinar los predios afectados por estas obras a fin de establecer el cobro de contribución de valorización correspondiente, basados en el 50% a cargo del Municipio. El costo de las obras y los terrenos será el que determine el recibo final de obra y liquidación por parte de la interventoría a cargo de la Secretaría de Infraestructura, el valor de los terrenos según el avalúo que elabore la entidad competente.
  - Si el propietario del proyecto no ejecuta el 100% de la obra, deberá dejar los terrenos cedidos empedrados y protegidos para que el Municipio los tenga disponibles para la ejecución de la obra, el valor de los terrenos se reconocerá únicamente sobre vías del Plan vial vigente.
  - Para efectos del reconocimiento de los costos de las obras viales y los terrenos al propietario del proyecto, una vez se tenga la liquidación final, el Municipio por intermedio de Valorización dará el informe a la Secretaría de Hacienda a fin de que los valores a pagar sean incluidos en el presupuesto de la siguiente vigencia.

**PARÁGRAFO 1.** La Administración Municipal deberá informar oficialmente a las Curadurías Urbanas sobre los proyectos, cambios y modificaciones generales o puntuales que se realicen sobre el Plan Vial; para la aprobación de las diferentes actuaciones, una vez aprobados los proyectos, cambios o modificaciones, si no son puestos oportunamente en conocimiento de las Curadurías Urbanas, éstas no tendrán responsabilidad alguna sobre las actuaciones que se aprueben en el área afectada.

**PARÁGRAFO 2.** Los detalles en algunas de las glorietas e intersecciones viales están definidas y diseñadas por las Secretarías de Infraestructura y Mantenimiento Vial y Oficina Planeación, previo estudio técnico contratado.

**PARÁGRAFO 3.** Los proyectos urbanísticos e individuales que tengan afectación de vías de Plan Vial y que por lo tanto tengan que hacer cesión obligatoria, podrán ser sometidos a revisión y viabilidad por parte del Comité Técnico de Planeación por cuanto se vean afectados en su área o desarrollo arquitectónico y no sea posible el cumplimiento total de las normas urbanísticas.

**ARTÍCULO 148.** Lotes sin Edificar. En los lotes sin edificar que hacen parte de la malla urbana ya desarrollada es obligación del propietario construir un muro de cierre hasta la altura de dos con treinta metros (2.30 m), dicho muro se construirá en ladrillo o material similar, con acabado de fachada que no requiera mantenimiento, respetando el ó los paramentos de construcción definidos para el sector por el alineamiento, deberá además prever una puerta de acceso para realizar limpieza o fumigación periódica. En la zona rural, de expansión o suburbanas el cerco deberá ser transparente. En la zona urbana el tipo de cierre lo podrá definir la Curaduría Urbana. Sobre muros de cierre no se admitirá la colocación o pintura de avisos publicitarios, sin embargo pueden utilizarse para la instalación de murales artísticos, cumpliendo con las disposiciones y normas

correspondientes. La Oficina Asesora de Planeación podrá determinar, a su juicio, la necesidad de dicho cerramiento en áreas menos desarrolladas o en los lotes de mayor extensión ubicados por fuera del Centro y de las áreas comerciales.

La Curaduría Urbana podrá autorizar el cerramiento de áreas o lotes que no tengan desarrollos colindantes con cercas en guadua y alambre de púa, con el fin de que sus propietarios efectúen y establezcan posesión del lote en los frentes hacia vías públicas o privadas existentes o futuras. Se debe tramitar la correspondiente línea de paramento y el cierre se efectuará sobre ésta, la zona verde externa al cerramiento deberá mantenerse limpia con los cortes periódicos necesarios por el propietario del predio.

**ARTÍCULO 149.** Lotes en Proceso de Construcción o Demolición. Esta clase de predios deberá tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida protección a los peatones.

**ARTÍCULO 150.** Patios y Vacíos. Toda construcción que se proyecte en la Ciudad deberá disponer para todos los espacios, de iluminación y ventilación natural directa a través de fachadas, patios, vacíos de servicio o exteriores. Se exceptúan de la anterior consideración las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios como buitrones o medios mecánicos y aquellas áreas destinadas a funciones especializadas que por sus características no requieran de iluminación y ventilación. Las alcobas de servicio podrán ventilarse indirectamente por ventanas que se proyecten sobre áreas de servicios iluminadas directamente, siempre y cuando entre las ventanas de ambos espacios no medie una distancia mayor a 3.00 m. Para toda área residencial se deben cumplir las siguientes normas:

1. Para lotes destinados a vivienda unifamiliar y bifamiliar, los patios posteriores para iluminación y ventilación deberán tener un área mínima de 9.00 m<sup>2</sup>, con lados no menores de 3.00 m, ubicado sobre cualquiera de sus costados o desplazado de ellos. Para la vivienda multifamiliar, los vacíos de iluminación y ventilación (diferentes al aislamiento posterior) deberán tener como área mínima la definida en el siguiente cuadro:

HASTA 5 PISOS	MÁS DE 5 PISOS
9.00 M <sup>2</sup> (lado mínimo de 3.00 m)	16.00 M <sup>2</sup> (lado mínimo de 4.00 m)

2. Los patios Interiores en vivienda unifamiliar y bifamiliar se permitirán reemplazando el aislamiento posterior siempre que los predios o áreas colindantes no sean afectadas o sean construcciones existentes con el mismo tratamiento, para todas las áreas residenciales la medida mínima de lado será de 3.00 m. Los patios para viviendas bifamiliares diferentes al aislamiento posterior deberán tener lados mínimos de 2.00 m.
3. Las ventanas localizadas sobre los muros de los patios de iluminación, ventilación y aislamiento que respeten las medidas mínimas o más establecidas, no se consideran generadoras de servidumbre o registro visual hacia los predios vecinos.
4. En multifamiliares con altura hasta cinco pisos y edificaciones destinadas a usos diferentes, el aislamiento posterior mínimo del patio será de 3.00 m sobre todo el ancho del lote. En multifamiliares con altura mayor a cinco pisos y edificaciones destinadas a usos diferentes, el aislamiento posterior mínimo del patio será de 4.00 m sobre todo el ancho del lote. A partir del sexto piso el aislamiento posterior será con retroceso de 2.00 m adicionales al aislamiento de los pisos inferiores, sobre este retroceso se podrá hacer terraza, en los pisos superiores voladizos para balcones hasta del 50% del retroceso.

**PARÁGRAFO.** En adecuaciones, reformas, ampliación, legalización o reconocimiento de edificaciones y que no sobrepasen los tres pisos de altura, la Curaduría Urbana de Popayán podrá aceptar como caso excepcional, previo estudio, patios y aislamientos que no cumplan las dimensiones mínimas requeridas.

**ARTÍCULO 151.** Accesibilidad a los Limitados Físicos. Se entiende por accesibilidad, la condición que permite en cualquier espacio o ambiente interior o exterior, el fácil desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable y segura de los servicios instalados.

En todo proyecto de construcción destinado a la prestación de un servicio directo al público en cualquier actividad, para la expedición de la licencia de construcción, deberá indicarse en los planos la forma en que habrán de tratarse los parqueaderos, andenes, rampas de acceso, puertas, circulaciones internas, ascensores, escaleras, baños públicos etc., de forma tal que faciliten el ingreso y ubicación de los limitados físicos, según las especificaciones a que alude la resolución No. 14861 del 4 de octubre de 1.985 del Ministerio de Salud, la norma técnica Colombiana NTC 4201 de 1.997 y la Ley 361 de febrero 7 de 1.997, que reglamenta la accesibilidad de las personas a los medios físicos y que se complementa con las normas ICONTEC NTC-4201-bordillos pasamanos y agarraderas, NTC4279-vías de circulación peatonales planas, NTC4139-símbolos gráficos, NTC-4140-pasillos y corredores, NTC-4141-símbolos de sordera o dificultad de comunicación, NTC-4142-símbolos de ceguera y baja visión, NTC-4143-rampas fijas, NTC-4144-señalización, NTC-4145-escaleras, NTC-4349-ascensores.

Las autoridades Municipales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien

(100) viviendas de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto tenga determinado y además expida el Gobierno Nacional (Ley 546 de diciembre 23 de 1.999). Las Curadurías Urbanas exigirán el cumplimiento de la anterior disposición de Ley en todos los proyectos urbanísticos.

**ARTÍCULO 152. Portería y Áreas de Mantenimiento.** En las edificaciones en altura de más de cinco (5) pisos o en aquellas que tengan más de diez (10) unidades de vivienda, en conjunto cerrado, se deberá disponer en sus áreas comunes privadas distintas a la de antejardín, de un espacio de portería próximo al acceso y dotado de mobiliario indispensable para el desempeño de dicha actividad, deberán tener además un servicio sanitario completo para usos del personal.

En edificaciones en altura de más de cinco (5) pisos o en aquellas que tengan más de diez (10) unidades de vivienda en conjunto cerrado, deberán disponer para el mantenimiento y el aseo del edificio de cuartos de aseo con su implementación como mínimo a razón de uno cada dos (2) pisos del edificio, localizados preferentemente en los descansos de las escaleras. La portería podrá ocupar el antejardín, su construcción deberá hacerse lo más transparente posible y con una altura máxima de un piso.

**ARTÍCULO 153. Gas Domiciliario. Generalidades.**

- En todo desarrollo urbanístico o edificación en general que se adelante dentro del Perímetro Urbano, se podrán ejecutar las instalaciones de redes internas para gas domiciliario teniendo en cuenta las normas técnicas ICONTEC y de la Empresa que vaya a prestar el servicio.
- En desarrollos residenciales la distribución de la unidad de vivienda debe detallar el lugar donde se instalarán los puntos de gas para cocina y calentador de agua, indicando el sitio para el dúcto de evacuación de gases que se debe realizar a través de un patio o sector exterior de la vivienda.
- Ubicación de recipientes estacionarios de gas licuado de petróleo (G.L.P.). Los desarrollos urbanísticos y las edificaciones aisladas que los requieran deberán reservar el área necesaria para la ubicación de los recipientes estacionarios, éstos contemplarán su ubicación, respetando las áreas cedidas al Municipio y las destinadas a servicios colectivos, así como los retiros a corrientes naturales de agua, retiros de protección a estructuras hidráulicas, andenes, sótanos y semisótanos. El retiro mínimo a tanques estacionarios se dejará según normas establecidas por el Ministerio de Minas y Energía.
- El terreno alrededor de cualquier recipiente deberá mantenerse limpio y libre de todo material fácilmente combustible, por lo menos a una distancia mínima de 4.00 m. El área ocupada por los tanques en superficie o subterráneos debe tener un cerco en malla a una altura de 2.50 m, respetando 1.50 m entre el tanque y la malla y estará dotado con 2 puertas antipánico, sobre esta área no se admite ningún uso.
- Con el fin de minimizar las interferencias o los riesgos que se puedan generar en el Municipio de Popayán por falta de información de las redes construidas, la empresa prestadora del servicio debe llevar un registro claro y preciso del trazado del gasoducto urbano; esta información deberá mantenerse disponible y actualizada en permanencia.
- El distribuidor construirá, operará y mantendrá, sus redes de distribución situadas en el espacio público según el Plan Vial Municipal, con sujeción a la reglamentación y disposiciones del Municipio. No se atenderán las zonas declaradas como de alto riesgo por la Oficina de Planeación Municipal, así como las construcciones adelantadas sin licencia de construcción.
- Las empresas prestadoras del servicio no podrán realizar trabajos para suministrar el servicio de gas en las construcciones o desarrollos urbanísticos que no tengan correcta nomenclatura, o no dispongan de licencia de urbanismo o construcción correspondiente.
- La empresa prestadora del servicio para la construcción de sus estaciones de gas, deberá solicitar la licencia de construcción a la Curaduría Urbana y para la aprobación por parte de ésta, se requiere aceptación y previa aprobación de la Oficina Asesora de Planeación y notificará por prensa a los vecinos del sector, dentro del trámite en la Curaduría Urbana.

**ARTÍCULO 154. Tanques de Agua.** Toda edificación de más de tres (3) pisos de altura, deberá estar dotada con tanques para almacenamiento de agua, y la capacidad en litros por cada unidad de vivienda será la determinada por el diseño hidráulico o por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Popayán. Así mismo para usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento a razón de quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados



(200.00 m<sup>2</sup>) de área construida neta útil en dichos usos. El interesado deberá prever desde el inicio de la construcción, el bombeo si el sistema o el sitio lo requiera.

Toda edificación en altura que exceda cinco (5) pisos requerirá un estudio para determinar si se requiere sistema de bombeo.

**ARTÍCULO 155. Seguridad Contra Incendios.** Toda edificación en altura, que disponga de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos contra incendios:

1. Remate de cubierta final o remate de toda edificación que disponga de diez (10) o más pisos de altura debe construirse con un tratamiento en terraza o azotea, en una proporción mínima del cincuenta por ciento (50%) del área de cubierta final de la edificación, con el fin de que pueda utilizarse como área de refugio en caso de emergencia. Dicha terraza o azotea debe tener fácil acceso por las escaleras desde el interior de la edificación y permanecer libre de obstáculos y como posible zona de evacuación.
2. Otras disposiciones.
  - a. Toda edificación con cinco (5) pisos de altura o más, dispondrá de gabinetes contra incendios en los vestíbulos de cada piso.
  - b. Toda edificación mayor de cinco (5) pisos y aquellas destinadas a sitios de reunión, educación, comercio, recreación y oficinas que pueda tener una ocupación superior a 300 personas en total, deberán disponer de una boca de hidrante exterior a la edificación y próxima al acceso y una boca de hidrante interior con su respectiva manguera de dotación como mínimo por piso, ubicadas en los pasillos, ningún punto de éstas edificaciones estarán a más de 30.00 m de una estación de manguera.
  - c. Toda edificación comercial o de servicios con ocho (8) pisos o más deberá dotarse con un sistema de rociadores y de alarma en cada piso. Todos los elementos considerados en los anteriores numerales tendrán las especificaciones que determine para ellos el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Popayán.
  - d. Se evitará en lo posible acabados con materiales de fácil combustión que produzcan gases tóxicos al consumirse por el fuego.
  - e. No se podrán disponer en el piso tomacorrientes o interruptores de instalaciones eléctricas con las cuales se puedan ocasionar accidentes por inundaciones o golpes. Todos los cables de dichas instalaciones deberán ser conducidos por ductos o tubería empotradas en paredes, pisos y cielos de la edificación. El diseño de éstas instalaciones deberá estar de acuerdo con las especificaciones que dispongan las Empresas de Servicios Públicos de Popayán.
  - f. Los tanques de almacenamiento de agua y las bombas impulsoras de ésta deben ubicarse en sitios de fácil acceso a través de áreas comunes.
  - g. Las escaleras de la edificación deben permanecer libres de obstáculos y no podrán ser bloqueadas con puertas ni cierres que impidan la libre circulación vertical en toda su altura.
  - h. Todos los espacios estarán adecuadamente ventilados (ventilación natural) para evitar acumuladores de humo. Las edificaciones con atrium central tendrán ventilación superior.
  - i. Las denominadas fachadas flotantes, en vidrieras corridas en toda la altura de la edificación, se aislarán adecuadamente entre los pisos de forma que impida la propagación de incendios o humo a otros niveles en caso de incendio.
  - j. Se debe colocar barandas de seguridad interiores o exteriores enfrente de las vidrieras que se dispongan con apoyo directo sobre el piso de las habitaciones, cuando ellas dan directamente al vacío y no se contempla área de balcón en su fachada.
  - k. La construcción de escuelas, templos, colegios, hospitales, clínicas, teatros y demás establecimientos de alta ocupación, se localizarán a una distancia mínima de sesenta metros (60.00 m) de las estaciones de servicio existentes y viceversa. (Decreto No.283 de 1.990 expedido por el Ministerio de Minas y Energía).

**ARTÍCULO 156. Canalización para Teléfonos, Pararrayos, Citófonos y Antenas.** Todo desarrollo constructivo de tipo multifamiliar, de servicios comercial o mixta, deberá proveerse de canalización para la instalación de teléfonos, citófonos, pararrayos, alarmas y señales de televisión, las tres últimas deben ser independientes. Las antenas colectivas y sus instalaciones serán opcionales, así como la instalación de canalización de citófonos en edificaciones comerciales o de servicios. Para la instalación de antenas parabólicas, se debe tramitar el permiso correspondiente ante la autoridad competente y presentarlo a la Curaduría para la expedición de la licencia de construcción.

**ARTÍCULO 157. Semisótano.** Se permitirá la construcción de semisótanos si la pendiente del terreno lo permite y de acuerdo a las siguientes normas:

1. La altura libre del semisótano deberá tener una cota de 1.10 metros hacia arriba y abajo del nivel de andén de acceso.
2. Para dar licencia de construcción en estos casos el interesado deberá presentar la cota de alcantarillado certificada para el desagüe del semisótano en caso de que el proyecto presente funciones que lo requieran.
3. Los daños que puedan presentarse en el semisótano no podrán ser causa de reclamos ante la entidades Municipales.

4. Cualquier daño ocasionado a vecinos por la construcción de dicho semisótano será de exclusiva responsabilidad del constructor o el propietario del proyecto.
5. El área de semisótano no se computará en los cálculos de los índices de construcción y ocupación de la edificación, pero sí para la liquidación de expensas de licencia de construcción en un 50% del área.

**ARTÍCULO 158. Sótanos.** Únicamente se permitirá la construcción de sótanos que sean destinados a garajes, depósitos, cuartos de máquinas o subestaciones eléctricas y que cumplan las siguientes normas y disposiciones:

1. El área de sótano no se computará en los cálculos de los índices de construcción y ocupación de la edificación, pero sí para la liquidación de expensas de licencia de construcción en un 25% del área.
2. La altura libre mínima será de 2.60 metros.

**ARTÍCULO 159. Azoteas, Pisos adicionales y Torres para Ascensores.**

1. Azoteas: Los edificios podrán tener azoteas si se cumplen las siguientes condiciones:
  - a. El cerramiento o baranda perimetral de la azotea deberá tener una altura mínima de un metro (1.00m), en las fachadas, y de un metro con sesenta centímetros (1.60 m) en los linderos.
  - b. Que las áreas cubiertas de la azotea, utilizables para escaleras, descanso, lavadero, etc., sean computadas en el área de la construcción. La cubierta de una azotea no podrá ser mayor del 50% de su área sin cerramiento y con retroceso de dos metros (2.00 m) sobre la fachada.
2. Piso adicional: (Desván, ático o penthouse). Se permitirán todas las construcciones de un piso adicional, con retroceso de dos metros (2.00 m) en fachadas que estén sobre vías y si cumple las siguientes condiciones:
  - a. Si el edificio no tiene ascensores, el piso adicional o desván será dependiente del piso inmediatamente inferior, como segundo nivel de apartamentos o estará al servicio de todo el edificio. No podrá contener apartamentos y oficinas independientes. Será computado para efecto del cálculo del área de construcción.
  - b. Debe cumplirse el índice de construcción establecido.
3. Torres para instalaciones mecánicas y técnicas: Las torres de los ascensores, tanques de almacenamiento de agua y similares, deberán cumplir las siguientes normas:
  - a. La suma de las áreas ocupadas por éstas torres no deberán exceder del quince por ciento (15%) del área total de la cubierta. Los volúmenes de tanques de almacenamiento de agua deberán retroceder por lo menos cuatro metros (4.00 m), desde el paramento de las fachadas exteriores del último piso.
  - b. Se deberán presentar los planos arquitectónicos, estructurales y detalles para la aprobación de éstas zonas del edificio.

**ARTÍCULO 160. Balcones Salientes.** Podrán construirse balcones salientes que no sobresalgan del voladizo permitido. Las áreas ocupadas por los balcones salientes abiertos por tres lados, no serán incluidas en el cómputo de las áreas de ocupación y construcción.

**ARTÍCULO 161. Voladizos.** Será permitida la construcción de voladizos cumpliendo las siguientes disposiciones:

1. Los voladizos sobre fachadas principales, deberán proyectarse en forma que se asegure en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes.
2. Los voladizos podrán sobresalir sobre las fachadas un 30% de la longitud de fondo del antejardín y a una altura mínima de dos metros con diez centímetros (2.10 m), libres entre pisos. Sobre andenes se permiten voladizos con máximo de 0.60 m, y altura libre entre andén y losa de entepiso de 2.40 m.
3. Quedará a criterio de la Curaduría Urbana el aprobar voladizos sobre áreas verdes públicas y zonas verdes comunes, el ancho máximo permitido será de 0.60 m.

**ARTÍCULO 162. Antejardines y Parasoles.** Sobre el área de antejardín no se permite uso comercial y sólo se permitirá colocar piso duro en un 60% de dicha área previa aprobación de la Curaduría Urbana. El cerramiento de antejardines en viviendas individuales se podrá construir en muro bajo (0.60 m) y reja, altura máxima 1.50 m. En conjuntos multifamiliares cerrados, se permitirá el cerramiento del antejardín en muro bajo (0.60 m) y reja, altura máxima 2.00 m, la portería del conjunto cerrado podrá localizarse sobre el área de antejardín.

**Parasoles.** Se permitirán sobre el área de antejardín y sin cerramientos laterales, podrán adosarse sobre el paramento con una medida máxima de un metro (1.00 m), serán permitidos únicamente en corredores comerciales deberá tramitarse licencia de obra menor.

**ARTÍCULO 163. Antejardines Contiguos Variables.** Si el lote se encuentra entre dos construcciones con antejardines de diferente profundidad, la nueva edificación debe alinear su fachada con ambas construcciones. Si el lote se encuentra entre una construcción con antejardín y una sin él, la nueva edificación debe ajustarse al antejardín existente. En las áreas aún no desarrolladas, el antejardín debe cumplir con las normas establecidas para el sector.

**ARTÍCULO 164. Construcciones Anexas.** No podrán construirse dentro o sobre el antejardín cubiertas, kioscos y otros anexos, excepto lo establecido en el artículo 165 de la presente reglamentación.

**ARTÍCULO 165. Basuras. Almacenamiento Multifamiliar, Institucional o Comercial.** Toda edificación para uso multifamiliar, institucional o comercial, y las que la entidad de aseo determine, debe tener un sistema de almacenamiento colectivo de residuos sólidos, diseñado como mínimo con los requisitos y criterios que se presentan a continuación y demás disposiciones vigentes relacionadas con la materia.

El sistema de almacenamiento colectivo debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Acabados lisos para facilitar limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos.
- Tendrán sistemas de ventilación (extractores de aire), suministro de agua, desagüe, energía eléctrica y prevención y control de incendios.
- Serán construidas de manera que se evite el acceso de insectos, roedores y otras clases de animales.
- Capacidad suficiente de almacenamiento de acuerdo con la frecuencia de recolección.
- Permitir el fácil acceso de los vehículos recolectores.
- Será responsabilidad de la administración de los edificios mantener informados a los residentes sobre la clase de residuos que se permite evacuar a través de los ductos.
- Las áreas de almacenamiento serán aseadas, fumigadas y desinfectadas por el usuario, con la regularidad que exige la naturaleza de la actividad que en ellas se desarrolla, de conformidad con los requisitos y normas establecidos por la autoridad competente.
- Se prohíbe el almacenamiento de basuras fuera del área de almacenamiento.
- El área de almacenamiento (área mínima de 5.00 m<sup>2</sup>) debe contener recipientes de almacenamiento en cantidad y dimensiones suficientes, que no permitan la acumulación de residuos sólidos en el piso de la misma. La selección de estos recipientes debe considerar el tipo de vehículo de recolección del sistema.

Cajas de almacenamiento para residuos de alimentos o similares. Todas las plazas de mercado al igual que otros escenarios al aire libre deben estar provistos de sitios específicos adecuadamente dotados para el almacenamiento de los residuos sólidos en su perímetro. El sitio para ubicar las cajas de almacenamiento debe permitir, al menos:

- Accesibilidad a los usuarios.
- Accesibilidad y facilidad para manejo y evacuación de residuos sólidos.
- Tránsito de peatones o vehículos según el caso.
- Conservación de la higiene y estética de la zona.
- Se prohíbe la localización de cajas de almacenamiento de residuos sólidos en áreas públicas. Sin embargo la entidad de aseo podrá permitirlo cuando las necesidades del servicio lo hagan conveniente, o cuando un evento o situación específica lo exijan, previa autorización de la autoridad Municipal.

**ARTÍCULO 166. Culatas.** Cuando al construir una edificación quedan al descubierto culatas en ésta, o en las construcciones adyacentes, se deberán acabar con revoque impermeabilizado y pintado. Sobre las cubiertas de las construcciones vecinas se deberán colocar elementos cortagoteras galvanizados o en concreto, el arreglo y adecuación estará a cargo y por cuenta del propietario de la nueva edificación.

**ARTÍCULO 167. Habitabilidad de los Espacios.** Todo espacio destinado al desarrollo de las necesidades básicas de la actividad humana, debe garantizar las condiciones de iluminación, ventilación, volumen y área. En espacios de sala, comedor, cocina, alcoba, estar, estudio, el área mínima de superficie por ventana será de 1.50 m<sup>2</sup> siendo el lado menor mínimo de noventa centímetros (0.90 m) y con iluminación y ventilación directa. En cuartos de baño, despensas, bodegas y garajes, se permitirán ductos de ventilación.

**ARTÍCULO 168. Empalmes de Construcciones Vecinas.** Cuando en los lotes contiguos existan construcciones, los planos que se presenten para su aprobación, deberán incluir un conjunto de la nueva fachada con las de las construcciones existentes contiguas a escala 1:50 que comprenda por lo menos una franja de un cincuenta por ciento de cada una de las fachadas adyacentes. Las Curadurías Urbanas exigirán las soluciones de empalmes con los paramentos adyacentes.

**ARTÍCULO 169. Línea de Paramento o Construcción.** Para toda construcción en cualquier sector del territorio Municipal se deberá solicitar la línea de paramento con el formato para el trámite donde aparecen los requisitos para su diligenciamiento. Las Curadurías Urbanas de Popayán expedirán el paramento en los términos de Ley a partir de la fecha de radicación de la solicitud y tendrá una vigencia de un año, su expedición no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su ocupación. La línea de demarcación será el mismo paramento cuando en el sector no exista antejardín (Sector Histórico).

**ARTÍCULO 170. Aislamientos.** Para las áreas residenciales propuestas en el presente Código se deberán tener en cuenta los siguientes aislamientos mínimos:

(Las disposiciones sobre aislamientos laterales deben cumplirse sólo en caso de plantearse en el diseño).

TABLA 6. AISLAMIENTOS

USO RESIDENCIAL.	AR-5/4	AR-3	AR-2	AR-1
<b>Aislamiento Frontal o Antejardín.</b>				
Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.	3.50	3.00	2.50	1.50
Multifamiliar, 14.00 metros o más de fachada principal, después del paramento a partir del tercer piso. (1)	2.00	2.00	2.00	2.00
<b>Aislamiento Sobre Vías del Plan Vial.</b>				
Todas las Tipologías y Usos.	Se debe establecer de acuerdo al perfil vial definido para la vía que afecte el proyecto.			
<b>Aislamiento Lateral Sobre Vías del Proyecto.</b>				
Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.	Se debe establecer de acuerdo a la dimensión de antejardín del área residencial.			
<b>Aislamientos Laterales.</b>				
Multifamiliar 14.00 metros o más en fachada principal: Retiro obligatorio a partir del 3er. Piso inclusive, 3.00 m.				
<b>Aislamiento hacia Zonas Verdes.</b>				
Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. De acuerdo al planteamiento del proyecto o de las condiciones particulares de la zona verde, quedará a criterio de la Curaduría Urbana la exigencia de este aislamiento.	2.00	2.00	2.00	2.00
<b>Aislamiento Posterior. (2)</b>				
Unifamiliar y Bifamiliar.	3.00 x 3.00	3.00 x 3.00	3.00 x 3.00	3.00 x 3.00
Multifamiliar. (3)	Hasta 5 pisos: 3.00		Más de 5 pisos: 4.00	
<b>Uso Comercial. (2)</b>				
Aislamiento Frontal o antejardín.	3.00 x 3.00	3.00 x 3.00	3.00 x 3.00	3.00 x 3.00
Aislamiento Posterior. (3)	Hasta 5 pisos: 3.00 x 3.00		Más de 5 pisos: 4.00 x 4.00	
<b>Uso Institucional.</b>				
Aislamiento Frontal o antejardín.	4.50	4.50	4.50	4.50
Aislamiento Posterior.	4.00	4.00	3.00	3.00
<b>Uso Industrial</b>				
<b>Zona Industrial</b>				
Aislamiento Frontal o antejardín.	4.50			
Aislamiento Lateral (con otro predio o vía).	3.00			
Aislamiento Posterior.	4.00 (A todo lo ancho del lote)			

(1). Las fachadas laterales en edificaciones de lotes esquineros deberán cumplir con el aislamiento frontal y lateral de 2.00 m, y 3.00 m, correspondientes, si la longitud de la fachada es igual o excede 14.00 metros.

(2). Ver artículo 147 (presente reglamentación).

(3). A todo lo ancho del lote los cinco primeros pisos.

**PARÁGRAFO 1.** Las construcciones en tercer piso en vivienda unifamiliar y bifamiliar que planteen terrazas sobre los predios laterales y/o posteriores, deberán construir muros de cerramiento hacia los predios a los que puedan generar servidumbre visual.

**PARÁGRAFO 2.** Los aislamientos posteriores que presenten irregularidad o sean líneas quebradas, tomarán la medida correspondiente al aislamiento desde el punto más próximo del lindero a la fachada posterior del proyecto. Si se presentan lotes con condiciones no óptimas para el normal desarrollo del aislamiento posterior debido al área o a la geometría muy irregular, estará a cargo de la Curaduría Urbana aprobar el proyecto de acuerdo al desarrollo funcional y arquitectónico.

**ARTÍCULO 171. Colindancia con Actividades Industriales.** Los desarrollos urbanísticos y las construcciones aisladas, en especial los desarrollos residenciales que se hayan construido posteriormente o que van a construirse y tengan colindancia con desarrollos industriales que ya se encuentren asentados en el respectivo sector y que se continuará permitiendo su ubicación, tendrán que hacer las adecuaciones necesarias para evitar los impactos que puedan generar los procesos industriales. A su vez los establecimientos industriales deberán hacer las adecuaciones necesarias para mitigar los posibles impactos ambientales.

**ARTÍCULO 172. Aislamientos Cuerdas de Alta Tensión.** Para lotes que se vean afectados con líneas de alta tensión, las distancias mínimas reglamentarias de aislamientos serán las exigidas por la Empresa de Energía de Popayán.

**ARTÍCULO 173. Niveles Sonoros Permisibles.** Para prevenir y controlar las molestias, las alteraciones y las pérdidas auditivas ocasionadas en la población por la emisión de ruido, se adoptarán las normas que actualmente reglamentan el control y producción de ruido: La resolución 08321 de 1.983 del Ministerio de Salud y el Decreto 948 de 1.995, establecen cuatro zonas específicas y los niveles de tolerancia de ruido expresados en decibeles (dB). Los niveles sonoros máximos permisibles están incluidos en la siguiente tabla:

TABLA 7. NIVELES SONOROS PERMISIBLES

Zonas Receptoras.	Nivel de Presión Sonora en dB. Máximos Permisibles.	
	Diurno: 7:00am-9:00pm	Nocturno: 9:00pm-7:00am
Residencial.	65	45
Comercial.	70	60
Industrial.	75	75
Especiales.	45	45

Especiales: Son servicios como hospitales, clínicas y establecimientos con usos similares.

**PARÁGRAFO 1.** Los propietarios o responsables de fuentes emisoras de ruido están en la obligación de evitar la producción de ruido que pueda afectar y alterar la salud y bienestar de las personas, así mismo deben emplear los sistemas necesarios para su control asegurando niveles sonoros que no contaminen áreas aledañas habitables. Deberán proporcionar a la autoridad Sanitaria la información que les requiera respecto a la emisión de ruidos contaminantes.

**PARÁGRAFO 2.** Ninguna persona permitirá u ocasionará la emisión de cualquier ruido, que al cruzar el límite de propiedad del predio originador pueda exceder los niveles establecidos en el presente artículo.

**PARÁGRAFO 3.** Sólo en casos de emergencia podrán usarse en las fuentes fijas, sirenas, silbatos, campanas, amplificadores, timbres y otros elementos y dispositivos destinados a emitir señales de peligro por el tiempo y la intensidad estrictamente necesarios para la advertencia.

**PARÁGRAFO 4.** No se podrán emplear parlantes, amplificadores de sonido, sirenas, timbres ni otros dispositivos similares productores de ruido en la vía pública y en zonas urbanas o habitadas, sin el previo concepto del Ministerio de Salud o su entidad delegada.

**PARAGRAFO 5.** La CRC realizará una medición de los niveles sonoros que se originan en el aeropuerto Guillermo León Valencia, al momento de despegar y aterrizar los aviones, donde esta medición involucre los barrios cercanos al perímetro que rodean al aeropuerto y también los impactos que se generan por vibraciones. Con forme al resultado de la medición se realizará un estudio contundente en caso de haber impactos ambientales negativos.

**ARTÍCULO 174. Publicidad Política en Campaña Electoral.** Todo candidato o directorio político que requiera colocar publicidad en la Ciudad, deberá solicitar con anticipación un permiso por escrito a la Oficina Asesora de Planeación para la fijación de propaganda política, el valor del permiso se establece en loa anexos del Plan de Ordenamiento Territorial . La no solicitud del mismo causará las multas y sanciones contenidas en este documento.

**PARÁGRAFO 1.** No se permitirá la colocación de cualquier propaganda política ya sean afiches, pasacalles, vallas y lábaros en el sector histórico de la Ciudad.

**PARÁGRAFO 2.** La colocación de propaganda política en predios particulares sólo se permite, previo permiso y consentimiento de sus propietarios.

**PARÁGRAFO 3.** El plazo para los Directorios y Candidatos para la limpieza de la Ciudad de toda la propaganda política será una semana después de ocurridos los sufragios electorales. Una vez pasada esta fecha la Oficina Asesora de Planeación aplicará la sanciones estipuladas en esta reglamentación. La limpieza después del plazo no implica el levantamiento de la sanción, y las multas serán sucesivas semanalmente hasta el cumplimiento de la limpieza exigida.

**PARÁGRAFO 4.** No se permitirá propaganda política sobre elementos naturales como árboles, rocas o taludes.

**ARTÍCULO 175. Disposiciones Sobre Propaganda.** Todo lo relacionado con la localización, fijación, dimensionamiento, permisos y control de los elementos destinados a la publicidad, propaganda comercial, promocional e informativa y que hayan de ocupar un espacio físico sobre un terreno o edificaciones, se regirá por lo establecido en el Código de Policía para el Departamento del Cauca. El permiso para la colocación de propaganda se tramitará en la Oficina Asesora de Planeación y las tarifas serán fijadas y aprobadas por el Concejo Municipal. Los primeros cinco (5) días de cada mes, la Oficina Asesora de Planeación recogerá los avisos publicitarios, pasacalles y lábaros que no sean retirados por sus propietarios, por vencimiento de plazo o aquellos no tengan el permiso correspondiente, sin la devolución de los mismos.

**ARTÍCULO 176. Parqueaderos.** Los proyectos urbanísticos en todas las áreas residenciales deberán disponer del servicio de parqueo privado y para visitantes. El número de parqueos que les corresponden dependen de la dimensión del lote, del sector en el cual se ubican y del número de unidades de vivienda contempladas por el proyecto, tal como se especifica a continuación:

1. En áreas residenciales. Para proyectos urbanísticos en áreas residenciales 5, 4, 3 es obligatorio el garaje o parqueo individual por unidad de vivienda, en los proyectos urbanísticos residenciales 2 y 1 se debe tener un (1) parqueo por cada cinco (5) viviendas para propietarios y uno (1) por cada quince (15) unidades de vivienda para visitantes. En proyectos individuales

en los todos residenciales la propuesta de garaje es opcional.

2. Multifamiliares. Para conjuntos multifamiliares se debe cumplir:

TABLA 8. PARQUEADEROS PARA CONJUNTOS MULTIFAMILIARES

Área residencial.	Parqueaderos privados.	Parqueaderos visitantes.
5	1 por unidad de Vivienda.	1 por cada 7 Viviendas.
4	1 por unidad de Vivienda.	1 por cada 7 Viviendas.
3	1 por unidad de Vivienda.	1 por cada 10 Viviendas.
2	1 por cada 5 Viviendas.	1 por cada 15 Viviendas.
1	1 por cada 5 Viviendas.	1 por cada 15 Viviendas.

3. Dimensiones mínimas de los Parqueaderos: Los espacios para estacionamiento de vehículos para los parqueaderos en general, tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

TABLA 9. DIMENSIONES MINIMAS PARA PARQUEADEROS

Tipo de vehículo.	Ancho mínimo.	Largo mínimo.
Camiones de 3 o más ejes.	3.50 m.	15.00 m.
Camiones de 2 ejes.	3.00 m.	9.00 m.
Camionetas de 3.50 ton.	2.80 m.	7.00 m.
Camionetas de 1.5 ton.	2.50 m. Parqueaderos en superficie: ancho mínimo 2.30 m	5.00 m. Parqueaderos en superficie: largo mínimo 4,50 m
Automóviles.		
Motocarro.	2.10 m.	3.20 m.
Motocicleta.	0.90 m.	2.20 m.

4. Parqueaderos de uso público. Los parqueaderos de uso público y privado en sus diferentes tipos y/o modalidad de construcción deberán cumplir con los siguientes requisitos o especificaciones:
- Normas generales.
    - Todo parqueadero deberá tener una caseta administrativa con servicio sanitario. Para uso público deberá estar dotado de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres cada una con su respectivo lavamanos separados del servicio sanitario de la administración. Estas unidades de servicio sanitario estarán integradas a la caseta administrativa.
    - Todo parqueadero deberá contar con alumbrado eléctrico, de acuerdo con las normas exigidas por la empresa prestadora del servicio.
    - Se exigirá la instalación de equipos contra incendio aprobado en número y ubicación por el Cuerpo de Bomberos.
    - En todo parqueadero público deberá reservarse espacio para parqueo de vehículos de minusválidos en proporción de uno (1) por cada treinta (30) espacios, estos espacios reservados deberán tener un ancho mínimo de 3.80m y largo de 7.00m, cuando sean para un solo vehículo, el espacio adicional para otro vehículo es de 2.50 m. La ubicación de este tipo de parqueaderos será en la parte más cercana al acceso de la edificación a que corresponda. Se requiere de señalización de estos espacios, con el símbolo internacional de acceso, colocado en un poste o pared y debe ir acompañada de señalización en el piso.
  - Parqueaderos a nivel. Los parqueaderos a nivel o lotes parqueaderos, deberán cumplir con las siguientes normas y/o especificaciones:
    - Parqueaderos a nivel o lotes parqueaderos, de vehículos, hasta 3<sup>½</sup> Ton. Tendrán un área de circulación libre de ancho mínimo 5.00 m, la fila lateral para parqueo tendrá un ancho mínimo de 5.00 m. En general para todo tipo de vehículos, el ancho de la zona de circulación será el largo mínimo establecido en el numeral 3 del presente artículo.
    - Si el acceso y la salida al parqueadero es conjunta el ancho mínimo de la puerta será de 4.00 m. Si el acceso y la salida son independientes cada puerta será mínimo de 3.20 m. En ambos casos deberá permitir suficiente visibilidad hacia el interior y el exterior. Las puertas no podrán abrir hacia fuera del paramento pero pueden ser corredizas en la parte interna del paramento.
    - La construcción de andenes para el acceso al parqueadero debe construirse hasta la línea de paramento en piso duro. Para el ingreso se permitirá el desarrollo de una pequeña rampa en una distancia entre 0.60 y 1.00 metros de la línea de sardinel hacia adentro.
    - Los cerramientos deberán estar en línea. Su altura mínima exterior será de 2.50 metros y deberán ser combinados con muros y mallas sin obstruir la visibilidad hacia el interior y el exterior del mismo.
    - Los pisos deberán acabarse en concreto, sello asfáltico o adoquines y contar con pendientes y sistemas de alcantarillado que permitan buen drenaje del lote. A lo ancho de la entrada y salida y bajo las puertas, se proveerán tragantes con reja metálica, para aguas lluvias, eventualmente

la Curaduría permitirá en los parqueaderos a nivel, pisos en material triturado en tamaños combinados que oscilen entre media y una pulgada.

- Como andén de protección, se destinará una franja perimetral de por lo menos 0.80 metros de ancho, cuyo borde exterior servirá de cordón protector (guarda-ruedas), teniendo una altura de 0.15 metros sobre la superficie de rodadura.
  - En la distribución interior deberán estar claramente demarcados y enumerados los parqueaderos, los pasillos vehiculares y peatonales, zonas verdes y de circulación interior, deberán estar señalizadas con flechas direccionales en láminas y/o pintura fácilmente identificables.
  - Estacionamiento bajo cubierta: La cubierta debe cumplir con normas constructivas y estructurales según lo establecido en el Código Colombiano de Construcciones Sismo-Resistentes. Los elementos estructurales deberán ser protegidos contra impactos mediante un material apropiado o demarcación de una zona de seguridad.
- c. Edificios para parqueaderos. Los parqueaderos en altura, deberán ceñirse a las siguientes normas y/o especificaciones:
- Los edificios para parqueaderos pueden ocupar el 100% del área del lote como índice de ocupación.
  - Edificios para parqueaderos, subterráneos y mixtos. Altura máxima ocho (8) pisos, área mínima del lote mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>).
  - Las alturas libres de cada piso serán de 3.00 metros para el primer piso y 2.50 metros para los restantes.
  - Los anchos para las puertas de entrada y salida serán de 6.50 metros si es conjunta y 3.20 metros si son separadas.
  - Las rampas en ningún caso podrán tener pendientes superiores al 15%. Entre el final de la rampa y la salida deberá existir una distancia mínima de 8.00 metros y una pendiente máxima de 5%.
  - El ancho mínimo para rampas ascendentes y descendentes en un sentido será de 3.20 metros en los tramos rectos. En las curvas tendrán un radio mínimo de giro de 7.00 metros al eje, un sobreaño de 0.50 metros y un peralte mínimo de 10%. Para los pasillos de circulación se aplicarán las mismas normas estipuladas para rampas rectas, excepto el peralte.
  - Para edificios parqueaderos de más de cinco pisos será obligatorio el uso de ascensores para los usuarios. Para todos los edificios de parqueaderos se requerirán escaleras de mínimo 1.20 metros de ancho.
  - Las circulaciones peatonales deberán estar claramente marcadas y separadas de las circulaciones vehiculares y de los parqueaderos.
  - Los cordones laterales en los pasillos, las áreas de circulación y las franjas separadores de carriles, deberán ser pintados en pintura reflectiva, de acuerdo con las especificaciones adoptadas para tal fin por la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal.
  - Para la ventilación transversal natural, las paredes exteriores opuestas tendrán aberturas mínimas de 0.30 metros cuadrados para cada 100.00 m<sup>2</sup> de área bruta.
- d. Parqueaderos subterráneos. Los parqueaderos subterráneos además de los requisitos exigidos a parqueaderos en altura deberán cumplir con las siguientes normas y/o especificaciones:
- Los muros de cerramiento periférico deberán ser impermeabilizados integralmente mediante procedimientos seguros y eficientes.
  - Para la evacuación de aguas superficiales deberá instalarse, en el punto más bajo, una instalación de bombeo capaz de llevar agua a la cota de desagüe más próxima.
  - Para la renovación del aire, es necesario un sistema que no permita concentraciones de CO<sub>2</sub>. Además del sistema, deberán construirse mínimo (2) buitrones, cuya respectiva sección mínima transversal sea de 0.60 m<sup>2</sup>, cualquiera que sea el área de estacionamiento.

5. Estacionamiento y número de parqueos por actividad. Los establecimientos que se ubiquen en todas las áreas de actividad y que se ubiquen en futuros desarrollos de zonas semi-consolidadas y no consolidadas, deberán cumplir con los siguientes requisitos de estacionamiento.

TABLA 10. ESTACIONAMIENTO Y NÚMERO DE PARQUEOS POR ACTIVIDAD.

FICHA DE NÚMERO DE PARQUEADEROS POR ACTIVIDAD.		
ALMACENES, SUPERMERCADOS, CENTROS COMERCIALES Y SIMILARES.		
ÁREA CONSTRUIDA.	PARQUEO POR ÁREA NETA CONSTRUIDA.	ÁREA DE CARGUE Y DESCARGUE. (Localizada fuera de la vía pública.)
Entre 500 m <sup>2</sup> y 1500 m <sup>2</sup> .	1 parqueo por cada 60 m <sup>2</sup> , de área neta.	3.00 m x 10.00 m.
Entre 1500 m <sup>2</sup> y 2500 m <sup>2</sup> .	1 parqueo por cada 70 m <sup>2</sup> , de área neta.	6.00 m x 10.00 m.
2500 m <sup>2</sup> o más.	1 parqueo por cada 80 m <sup>2</sup> , de área neta.	6.00 m x 12.00 m. Por cada 2500 m <sup>2</sup> de construcción.
Parqueos para propietarios: Un parqueo por cada 80 m <sup>2</sup> de construcción.		

HOTELES Y APARTAHOTELES.	
1 ó 2 estrellas.	1 parqueo por cada 5 habitaciones.
3 ó más estrellas.	1 parqueo por cada 10 habitaciones.
MOTELSES.	
un parqueo por cada habitación. Cuando no se disponga de estacionamiento privado se dispondrá de 1 parqueo por cada 4 habitaciones.	
<b>NOTA:</b> Los establecimientos que no requieran estar clasificados por la Corporación Nacional de Turismo no necesitarán del servicio de parqueo, tampoco lo requerirán los ubicados en el centro de Popayán. Pero las oficinas de la Curaduría Urbana podrán exigirlos si por circunstancias especiales se considerará que es necesario para el buen funcionamiento de la zona.	

ACTIVIDADES VARIAS.	
TIPOLOGIA.	NÚMERO DE PARQUEADEROS.
Bancarios.	1 parqueo para visitantes por cada veinticinco metros cuadrados (25 m <sup>2</sup> ) de área construida en el área residencial 5, 4 y 3. Un parqueo por cada cincuenta metros cuadrados (50 m <sup>2</sup> ) construidos en las áreas residenciales 2 y 1.
Oficinas públicas o privadas y establecimientos de servicios.	Un parqueo para propietarios por cada 50 m <sup>2</sup> de construcción, y un parqueo para visitantes por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción.
Cines, teatros, auditorios, salones de convenciones y establecimientos similares.	Un parqueo por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción.
Restaurantes, tabernas, cafeterías griles, discotecas, cafebar o bar, salones de té, casas de banquete, pizzerías y salones de juegos.	Los localizados sobre vías arterias, deberán contar con parqueaderos para visitantes sobre el área del lote a razón uno por 15 m <sup>2</sup> de área construida en los sectores residenciales A y B. En vías colectoras o de servicio dispondrán un parqueadero por cada 50 m <sup>2</sup> de área de local. Los establecimientos diferentes a los enunciados anteriormente y que su servicio esté relacionado, y que se ubiquen sobre vías arterias en áreas 5 y 4, tendrán un parqueadero por cada 50 m <sup>2</sup> de área construida en local. En las áreas 3, 2 y 1 no se requieren, pero los ubicados en vías arterias tendrán las mismas exigencias de los locales comerciales, para el sector de ubicación.
Plazas de mercado.	Un parqueo para visitantes por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción y una zona de cargue y descargue de 9.00 m x 10.00 m.
Establecimientos educativos.	R-5: 1 parqueo cada veinticinco metros cuadrados de construcción (25 m <sup>2</sup> ). R-4: 1 parqueo cada cincuenta metros cuadrados de construcción (50 m <sup>2</sup> ). R-3-2: 1 parqueo cada cien metros cuadrados de construcción (100 m <sup>2</sup> ). R-1: No se requiere.
Servicios de salud, hospitales, clínicas, sanatorios, instituciones de bienestar público, consultorios médicos individuales, centros múltiples de consultorios médicos especializados.	Centros médicos, laboratorios clínicos y centros de salud, un (1) parqueo privado por cada consultorio o por cada 50 m <sup>2</sup> de área construida, la cifra mayor de los dos cálculos. Para visitantes un (1) parqueo por cada 50 m <sup>2</sup> de área construida. Clínicas y hospitales un (1) parqueo privado por cada consultorio o por cada 50 m <sup>2</sup> de área construida, para visitantes un (1) parqueo por cada tres (3) cuartos de hospitalización. Cada unidad contará con un área independiente para el parqueo de las ambulancias, el cual deberá hacerse al interior del lote, y relacionado directamente con los espacios que se destinan al acceso y salida de los enfermos.
Clubes campestres y deportivos o similares.	Un parqueo por cada 150 m <sup>2</sup> de área de lote útil, fuera de vías.
Estacionamientos industriales y bodegas.	Un estacionamiento para visitantes por cada 250 m <sup>2</sup> de área construida, además de una zona de cargue y descargue con un mínimo de 10.00 x 18.00 metros, sin incluir zona de maniobra.
Cementerios y/o jardines cementerios.	Un estacionamiento por cada 50 sepulturas.

- a. Espacio para estacionamientos. El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo será de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m), por cinco metros (5.00 m) en todas las áreas de actividad. Los espacios para el parqueo de vehículos deberán ser localizados fuera de la vía pública.
- b. Espacio para cargue y descargue. El área mínima exigida para un espacio de cargue y descargue, en las zonas comerciales será de tres por ocho metros (3.00 m x 8.00 m), y deberá ser localizado fuera de la vía pública. Cuando se utilicen vehículos de transporte de mayor



tamaño, los espacios de cargue y descargue debe tener el área mínima necesaria para ello.

6. Bahías para Estacionamiento. Cuando se planteen bahías de estacionamiento adyacentes a las vías se permiten así:
  - a. Paralela a la vía. Ancho mínimo tres metros (3.00 m) y el andén continúa por el borde interno de la bahía.
  - b. En ángulo de 45°. Ancho mínimo cinco metros (5.00 m) y el andén continúa por el borde interno de la bahía.
7. Áreas de actividad múltiple o actividad especializada. El proponente deberá contemplar en el proyecto la solución de estacionamientos de acuerdo con las necesidades. La Curaduría Urbana aprobará o negará la solución propuesta teniendo en cuenta las posibilidades de cumplimiento de normas respecto a los parqueos que no afecten el entorno urbano en las zonas consolidadas.
8. Uso de los parqueaderos. En las edificaciones de cualquier tipo, en los usos comerciales y de servicios, los garajes no podrán cambiar su destinación a un uso distinto al aprobado en el proyecto arquitectónico.
9. Trámites para la aprobación de parqueaderos. Para su aprobación por las Curadurías urbanas, todo proyecto de parqueadero deberá cumplir, además de las normas y especificaciones mencionadas anteriormente, los siguientes requisitos:
  - a. Esquema básico en zonas no urbanizadas o línea de paramento en zonas urbanizadas, expedido por la Curaduría Urbana.
  - b. Planos que incluyan localización, distribución interna, cuadros de áreas, distribución de parqueaderos numerados, circulaciones vehiculares y peatonales, radios de giro, zonas de transición, pendientes, fachadas, cortes, detalles constructivos, en parqueaderos en altura y subterráneos, memoria de cálculos estructurales y estudios de suelo.
  - c. Cartas o certificados de aprobación de los planos y diseños de instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, equipos contra incendios, sistemas de ventilación, expedidos por Cedelca o el Cuerpo de Bomberos, según el caso. Plano de señalización y demarcación, debidamente aprobado por la Secretaría de Tránsito y Transportes. La Curaduría Urbana, una vez aprobado el proyecto, de acuerdo con los requisitos establecidos, expedirá la respectiva licencia de construcción.
  - d. Para el funcionamiento el propietario tendrá en cuenta los requisitos exigidos por la Administración Municipal.
  - e. Para el cobro de las expensas y liquidación de la licencia de construcción la Curaduría Urbana lo hará así:
    - Para lotes con pisos en material triturado, se liquida sobre el 50% del área cubierta.
    - Para lotes con piso duro, se liquida sobre el 20% del área cubierta.
    - En edificios de parqueaderos se liquida sobre el 80% del área de parqueo individual.
    - En urbanizaciones, los parqueaderos individuales en superficie se liquidarán sobre el 50% del área.

PARÁGRAFO. En los proyectos urbanísticos, el 40% del área de parqueaderos para visitantes podrá computarse como parte del porcentaje del área de cesión comunal.

**ARTÍCULO 177.** Escaleras, Rampas y Ascensores. Estas disposiciones se complementarán con lo reglamentado en el artículo 47 de la resolución 14861 del Ministerio de Salud (Normas para la Protección, Seguridad, Salud y Bienestar de las Personas en el Ambiente y en Especial de los Minusválidos).

1. Cuando la ocupación de uno o más pisos sea superior a 300 personas, se dispondrá como mínimo de dos escaleras lo más alejadas entre sí como sea posible.
  - a. Cuando el número de ocupantes no esté definido con certeza, se calculará por superficie de piso del área total construida de acuerdo con las siguientes equivalencias de área por persona.

Sitios de reunión: asambleas, auditorios, salas de concierto y baile, templos, cines y similares.	1 m <sup>2</sup> .
Educativas.	2 m <sup>2</sup> .
Laboratorios.	4.5 m <sup>2</sup> .
Deportivos en general: gimnasios, bolos, patinaje, billares y similares.	3 m <sup>2</sup> .
Comercio en primer nivel y sótanos.	3 m <sup>2</sup> .
Comercio en pisos superiores.	5 m <sup>2</sup> .
Restaurantes.	2 m <sup>2</sup> .
Oficinas, bancos, bibliotecas.	8 m <sup>2</sup> .
Asistencial como clínicas, asilos, internados y similares.	8 m <sup>2</sup> .
Residencial, hoteles y similares.	10 m <sup>2</sup> .
Industria.	16 m <sup>2</sup> .

- b. El ancho mínimo libre la escalera será de 1.20 m; si la ocupación acumulada es de 300 personas o más, el ancho mínimo de cada una de las 2 escaleras será de 1.50 m y se incrementará en 10 centímetros por cada 50 personas adicionales; por lo menos una de las dos escaleras será de escape a incendios si la edificación es de 6 pisos o más y se construirán en materiales cuya resistencia al fuego sea de 2 horas como mínimo. Estarán dotadas con puertas cortafuego de cierre automático y apertura fácil hacia la salida, la huella será mínimo de 0.25 m de ancho y la contrahuella no será mayor de 0.22 m.
- c. Todas las escaleras de una edificación deberán subir hasta la terraza si ésta sirve como área de protección en caso de emergencia. Los materiales de piso serán antideslizantes y anticombustibles. Todas las escaleras deberán estar dotadas de pasamanos.
- d. Las cajas de ascensores, ductos de basura y ductos de instalaciones deberán estar totalmente separados de las escaleras de incendio.
- e. Las edificaciones en las cuales se congregate público como, teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, templos, colegios, establecimientos públicos, multifamiliares y similares, no podrán tener escaleras abanicadas, en caracol o similares. En edificaciones para vivienda las escaleras en caracol sólo se podrán aprobar cuando sean internas para la misma vivienda.
- f.

Dimensiones mínimas para las escaleras en vivienda.			
Tipología de vivienda.	Ancho Mínimo.	Huella mínimo.	ContraHuella altura máxima.
Vivienda individual en todas las áreas residenciales.	0.80 m.	0.25 m.	0.18 m.
Multifamiliares en todas las áreas residenciales.	1.20 m.	0.25 m.	0.22 m.

## 2. Rampas.

Rampas en circulaciones interiores de edificaciones.		
Pendiente máxima.	Ancho mínimo.	Longitud máxima por tramo.
9%.	1.50 m.	9.00 m.
Si no hay cambio de dirección o hay cambio a 90°, descanso de 1.50 metros de largo y ancho el de la rampa, y, si hay cambio a 180°, descanso de 1.50 metros de largo con un ancho igual a dos veces el ancho de la rampa.		

Rampas en espacio público.		
Pendiente máxima.	Ancho mínimo.	Longitud máxima por tramo.
14%.	0.90 m.	9.00 m.

## 3. Ascensores.

- a. Estarán localizados en circulaciones de fácil acceso. Su operación será automática y cada ascensor estará ocupado con mecanismos de autonivelación respecto del piso con tolerancia de 1.2 cm con carga completa o sin ella. Los botones para llamado y accionamiento, exteriores o interiores se localizarán en una franja entre 0.90 metros y 1.20 metros desde el piso de acabado, tendrán señales visuales que indiquen el registro de llamada y su dimensión menor no será de menos de 2.0 cm.
- b. Se colocarán señales audibles y visibles a la entrada de cada ascensor para indicar respuesta de llamadas. La señal audible sonará una vez para dirección de ascenso y dos veces para dirección de descenso.
- c. El espacio libre entre piso de ascensor y piso exterior no será mayor de 0.02 m.

# TÍTULO 2

## DEL USO RESIDENCIAL DE LOS PROCESOS DE URBANIZACION.

### CAPÍTULO 1.

#### DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES.

**ARTÍCULO 178.** Desarrollos Urbanísticos Residenciales. Todo terreno que de acuerdo con el concepto de urbanización, se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial. Estos podrán desarrollarse en cualquier parte del territorio Municipal incluido dentro del área urbana delimitada por el perímetro urbano con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de inestabilidad y zonas de alto riesgo, aquellas que se ubiquen en zonas y corredores industriales, las definidas para usos especiales no compatibles con la vivienda, las de protección y seguridad ambiental y ecológica.

**ARTÍCULO 179.** Clasificación Según su Localización. Los proyectos individuales y urbanísticos cualquiera que sea su clasificación por tipología de vivienda, se regirán por las normas específicas del área residencial en la cual se ubiquen y demás que hagan parte de esta reglamentación. Área

Residencial 5 (AR-5), Área Residencial 4 (AR-4), Área Residencial 3 (AR-3), Área Residencial 2 (AR-2), Área Residencial 1 (AR-1).

**ARTÍCULO 180.** Clasificación de la Vivienda Según su Tipología. Según la tipología de vivienda, puede darse la siguiente clasificación: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Las definiciones se especifican en el glosario anexo del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 181.** Clasificación de la Vivienda Según su Proximidad. Con base en la proximidad entre las viviendas que forman un desarrollo urbanístico, éstas pueden clasificarse de la siguiente forma:

1. Vivienda Aislada: es aquella que dispone de retiros respecto a los linderos por todos sus costados, en desarrollo multifamiliar serán bloques de vivienda aislados.
2. Vivienda Apareada: es aquella que se dispone adosada con otra por un lindero, conservando los restantes retiros con respecto a los lotes adyacentes.
3. Vivienda Continua: es aquella adosada con otras edificaciones en sus linderos laterales y/o de fondo.

**ARTÍCULO 182.** Inscripción como Urbanizador. La inscripción como urbanizador deberá solicitarse en la Oficina Asesora de Planeación, para todo proyecto a desarrollar como urbanización, los siguientes los son documentos que deben presentar:

1. Solicitud dirigida al (la) Jefe de la Oficina Asesora de Planeación (se entrega formato en Planeación Municipal).
2. Inscripción en Cámara de Comercio.
3. Personas Jurídicas, certificado de representación y gerencia de Cámara de Comercio.
4. Matrícula o Tarjeta Profesional de Ingeniero Civil o Arquitecto. Quienes soliciten la inscripción y no acrediten Títulos Profesionales o no sean Profesionales de la Ingeniería Civil o Arquitectura, anexarán la Matrícula o Tarjeta Profesional del Ingeniero Civil o Arquitecto, que dirigirá las obras.
5. Recibo de pago del trámite.
6. La vigencia de la inscripción: dos (2) años. La inscripción debe permanecer vigente durante la ejecución del proyecto.

**ARTÍCULO 183.** Sección Mínima de las Vías. Las secciones mínimas de las vías públicas vehiculares y peatonales para los desarrollos urbanos residenciales deberán tener las especificaciones mínimas establecidas en la presente reglamentación..

**ARTÍCULO 184.** Vías para Transporte Público. Todo desarrollo de vivienda, debe disponer como mínimo de una vía colectora para el transporte público.

**ARTÍCULO 185.** Áreas Verdes Libres Recreacionales. Todos los proyectos urbanísticos residenciales tendrán obligatoriamente que ceder al Municipio un porcentaje del área bruta del lote, de acuerdo con lo establecido en el Título 4, Artículo 219 Cesión de Áreas al Municipio. También se deberá disponer de un área para zona deportiva diferente de la exigida para servicios comunales, según el marco legal al que corresponda en el presente Acuerdo.

## **CAPÍTULO 2.**

### **ÁREAS MÍNIMAS EXIGIDAS EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR.**

**ARTÍCULO 186.** Criterios para las Densidades. Busca controlar la subdivisión exagerada de lotes con el fin de que no se afecten los usos del suelo ni la saturación de los acueductos y las soluciones al saneamiento de aguas servidas. Establecer control de la densidad que se genera a través de los desarrollos de construcción, con la asignación de aprovechamientos definidos, equilibrando los procesos de crecimiento, evitando se presenten concentraciones críticas de población. Se previenen situaciones de riesgo que se genera con una ocupación indiscriminada de terrenos, en muchos casos con severas restricciones para soportar desarrollos constructivos.

**ARTÍCULO 187.** Áreas Mínimas de Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar. En todas las áreas residenciales y para todas las tipologías de vivienda deben cumplirse las normas establecidas en esta reglamentación en cuanto a paramentos, aislamientos, patios, índices de construcción y ocupación, alturas, condiciones mínimas de habitabilidad y las normas que rigen los proyectos estructurales y técnicos.

Las siguientes tablas muestran las áreas mínimas de lotes y áreas mínimas de construcción para las diferentes tipologías de vivienda:

TABLA 11.

VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR INDIVIDUAL					
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ÁREA M <sup>2</sup> FRENTE ML	ALTURA Máxima Permitida	Índice de Construcción	Ocupación: Será la resultante después de establecer el área de antejardín y patio (deberá exigirse la inclusión de patios adicionales internos en caso de ser necesario iluminar y ventilar espacios) y/o aislamiento(s).	
Todas las áreas de actividad	Se aceptará el frente y área que presente el lote	3 pisos	200%		

Los desarrollos bifamiliares se normatizan en el artículo 186.  
 Usos compatibles: Los que se determinan para la zona de ubicación según la tabla 18.  
 Usos restringidos: Los demás que hacen parte de la presente reglamentación.

TABLA 12 .

ÁREAS MÍNIMAS URBANIZACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR ABIERTA					
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ÁREA M <sup>2</sup> Mínima de Lote	FRENTE ML Mínimo	ALTURA Máxima Permitida	Índice de Construcción	Índice de Ocupación
AR-5	180	10	3 pisos	200%	80%
AR-4	144	8			
AR-3	112	7			
AR-2	84	6			
AR-1	60	5			

Usos compatibles: Los que se determinan para la zona de ubicación según la tabla 18.  
 Usos restringidos: Los demás que hacen parte de la presente reglamentación.

TABLA 13.

ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN MULTIFAMILIAR					
Apartamentos una alcoba.	Apartamentos dos alcobas.	Apartamentos tres alcobas.	Apartamentos cuatro alcobas	Índice de Construcción	Índice de Ocupación
35 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	-	80%

**ALTURA PERMITIDA**

Frente mínimo hasta 7.00 ml	Frente mínimo 7.00 – 14.00 ml	Frente mínimo 14.00 ml, o más
3 pisos	5 pisos	5 pisos o más

En ningún caso se considerarán las áreas comunes como parte del área construida por apartamento.

TABLA 14.

ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN MULTIFAMILIAR CERRADA					
Apartamentos una alcoba.	Apartamentos dos alcobas.	Apartamentos tres alcobas.	Apartamentos cuatro alcobas	Índice de Construcción	Índice de Ocupación
35 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	-	80%

**ALTURA MÁXIMA PERMITIDA.** La altura máxima permitida se regirá de acuerdo a las normas de la zona donde se ubica el proyecto según el estudio de microzonificación sísmica de la Ciudad de Popayán y en toda circunstancia será bajo la normativa del Código Colombiano de Construcciones Sismo-Resistentes, Ley 400 de 1.997 y Decreto 33 de 1.998, Normas Colombianas de Diseño y Construcción. Cualquier proyecto de edificios multifamiliares situados en el cono de aproximación del Aeropuerto de Popayán quedará sujeto a la aprobación previa de la Aeronáutica Civil, en cuanto a la altura máxima permisible.

En ningún caso se considerarán las áreas comunes como parte del área construida por apartamento.  
 En el sistema de urbanización multifamiliar cerrada se aceptan todas las tipologías de vivienda.

**ARTÍCULO 188. Estratificación y Área Residencial.** Para cada una de las áreas residenciales se define el estrato PREDOMINANTE correspondiente a: AR-5 – ESTRATO 5; AR-4 – ESTRATO 4; AR-3 – ESTRATO 3; AR-2 – ESTRATO 2; AR-1 – ESTRATO 1. Cada uno de los proyectos presentados en las áreas residenciales deben referenciar el área mínima de acuerdo al estrato predominante.

**Viviendas Atípicas:** La selección de viviendas que sobresalen indiscutiblemente del lado de la manzana en el que se encuentran, por tener características muy inferiores o muy superiores a las de la mayoría, permiten que dentro del área residencial de ubicación aumente o disminuya en un punto la estratificación según lo establecido por el Departamento Nacional de Planeación. El Certificado de Estratificación se solicita y se expide en la Oficina Asesora de Planeación.

ESTRATO ADMITIDO INFERIOR	ESTRATO PREDOMINANTE	ESTRATO ADMITIDO SUPERIOR
4	< → 5 >	6
3	< → 4 >	5
2	< → 3 >	4
1	< → 2 >	3
	→ 1 >	2

**ARTÍCULO 189. Desarrollos Bifamiliares.** Se permiten como edificaciones que agrupan dos (2) unidades de vivienda unifamiliar independientes en un mismo predio y deben ajustarse a las siguientes normas:

1. Las CONSTRUCCIONES EXISTENTES en un piso y los lotes donde se vaya a desarrollar un proyecto bifamiliar individual bajo propiedad horizontal y/o copropiedad, deberán disponer de patios independientes para cada vivienda, dispuestos en la primera planta de cada unidad sin generar servidumbre visual. Las CONSTRUCCIONES EXISTENTES en dos pisos que vayan a constituirse como proyecto bifamiliar individual podrán servirse de patios y vacíos existentes sin generar servidumbre visual. Se aceptará como área mínima la que presente el lote.

2. Los proyectos bifamiliares nuevos deben desarrollarse como propiedad horizontal o copropiedad estableciendo en esta última zonas comunes con un área mínima de 9.00 m<sup>2</sup>, diferentes a muros medianeros, cubiertas o antejardines.
3. Las unidades de vivienda que dispongan fachada sobre vías tendrán un frente mínimo de 3.50 m. por vivienda.
4. Los vanos del segundo piso que se sirvan del vacío del primero, deben dibujarse en planos con detalles del diseño que impida la continuidad visual sobre el predio del primer piso.
5. Las escalas de acceso al segundo piso deben proponerse después de la línea de paramento, en ningún caso pueden establecerse sobre el área de antejardín. El acceso a cada unidad de vivienda debe ser independiente.

**ARTÍCULO 190. Desenglobes.** Se permiten en todas las áreas residenciales (en el área delimitada como Sector Histórico, será de acuerdo a la reglamentación especial para la zona), con las siguientes áreas y frentes mínimos:

ÁREA RESIDENCIAL			LOTES CONFINADOS	ÁREA RURAL.
A - R	FRENTE MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA		
AR-5.	10.00 ml	200.00 m <sup>2</sup>	Se permiten los desenglobes que correspondan a esta tipología de lote de acuerdo a su desarrollo y al parágrafo 1. En toda área residencial el área mínima para desenglobe será de 30.00 m <sup>2</sup> . El frente mínimo que se presente se aceptará toda vez se estudie de acuerdo con el parágrafo 1.	Los desenglobes se podrán autorizar correspondiendo a la tipología y área mínima de loteos establecidos en la zona rural.
AR-4.	8.00 ml	144.00 m <sup>2</sup>		
AR-3.	7.00 ml	112.00 m <sup>2</sup>		
AR-2.	6.00 ml	84.00 m <sup>2</sup>		
AR-1.	5.00 ml	60.00 m <sup>2</sup>		

- Las CONSTRUCCIONES EXISTENTES que vayan a dividirse bajo régimen de propiedad horizontal y/o copropiedad se podrán aceptar y alindar con el área y solución presentada, previa presentación de la licencia de construcción, en su defecto, se deberá tramitar la respectiva legalización del inmueble ante la Curaduría Urbana.
- En los suelos declarados de protección, se autorizan desenglobes para áreas no menores de 300.00 m<sup>2</sup> de área mínima, la definición y tratamientos en este tipo de suelo está reglamentada en la Parte 3, Componente General del Plan.

**PARÁGRAFO 1.** La viabilidad de desenglobes en Lotes Confinados quedará a criterio de la Curaduría Urbana para los casos que se consideren no convenientes urbanísticamente.

**PARÁGRAFO 2.** Para desenglobe de lotes internos se deberá proyectar una vía vehicular de 3.00 metros y área de retorno.

**PARÁGRAFO 3.** Las áreas y frentes mínimos en desenglobes tienen un porcentaje de disminución del 5%.

**ARTÍCULO 191. Construcciones Existentes.** La Curaduría urbana podrá estudiar las propuestas de ampliación, remodelación, readecuación etc., de construcciones existentes y mantener las condiciones originales siempre que éstas ofrezcan condiciones básicas de habitabilidad y espacio. Las áreas nuevas propuestas deben proyectarse de acuerdo con las normas vigentes.

**PARÁGRAFO.** Condiciones básicas de habitabilidad y espacio en construcciones existentes: Son las circunstancias físicas originales en proyectos que a pesar de no ajustarse a esta reglamentación u otras anteriores poseen aceptables propiedades de tipo funcional y no requieren ser adecuadas.

**ARTÍCULO 192. Porcentaje de Aumento y Disminución Sobre Áreas e Índices.** Para los residenciales 1 y 2 no se permitirá disminución alguna de las áreas e índices. Para los residenciales 3, 4 y 5 se permitirán los siguientes porcentajes de aumento y disminución sobre áreas e índices, aplicables a un máximo del 25% del loteo propuesto: Las áreas y los frentes mínimos podrán tener un porcentaje de disminución del 10% y el porcentaje de aumento de los índices de ocupación y construcción no será superior al 10%.

## CAPÍTULO 3.

### VIVIENDA POR EL SISTEMA DE URBANIZACIÓN MULTIFAMILIAR.

**ARTÍCULO 193. Aplicabilidad y Concepto. Requisitos Mínimos.** Las normas contenidas en este aparte se aplican en áreas destinadas al uso residencial.

1. Localización. La vivienda multifamiliar podrá localizarse en áreas destinadas al uso residencial que cumplan las siguientes condiciones mínimas:
  - a. Que los lotes en zonas urbanizadas queden con frente o se puedan conectar con vías que formen parte de la malla vial urbana y estén dotados de todos los servicios públicos básicos: acueducto, alcantarillado, energía, gas domiciliario, teléfono.
  - b. Que la infraestructura vial y de servicios tenga posibilidad de soportar el aumento en la demanda de estos desarrollos y el volumen vehicular que se incrementará con el mayor número de viviendas.
  - c. Que exista servicio establecido de transporte público colectivo o en su defecto que las especificaciones de la estructura vial existente y la propuesta para el proyecto permitan implementar dicho servicio con facilidades de accesibilidad.
2. Esquema básico vial. Estará de acuerdo con el Plan Vial vigente. Los andenes y antejardines serán fijados con el paramento definido por la Curaduría Urbana.

3. Vías complementarias. Las vías vehiculares complementarias de proyectos serán cedidas al Municipio y tendrán una sección de 5.00 m de calzada y 1.00 m de andén. Las vías peatonales públicas o internas privadas que separen edificaciones tendrán una sección mínima al centro de 2.00 m de zona dura, según los aislamientos establecidos en el siguiente numeral, el terreno sobrante a cada lado deberá empedrarse. Las vías vehiculares internas privadas tendrán una sección mínima de 5.00 m de calzada y 1.00 m de andén a cada lado.
- Para urbanización unifamiliar y bifamiliar abierta no se permiten vías peatonales, todas las viviendas deben tener acceso sobre vías. Ancho mínimo de calzada seis metros (6.00 m), andén 1.00 y antejardín de acuerdo al área residencial de ubicación.

4. Aislamientos entre edificaciones.

FACHADA	AISLAMIENTO (M)	FACHADA	AISLAMIENTO (M)
A - A / A - SA	6.00	SA - C / SC - SC	3.00
A - SC / A - C	5.00	SC - C	3.00
SA - SA / SA - SC	4.00	Fachadas cerradas: no requiere retiro, pero donde se propongan retiros específicos y en caso de existir separación entre ellas será como mínimo de 3.00 m.	

- El aislamiento entre fachadas en urbanización unifamiliar y bifamiliar abierta será el resultante después de establecer las dimensiones de calzada, andén y antejardín.
5. Áreas de cesión. Los porcentajes sobre áreas de cesión para este tipo de urbanizaciones está reglamentada en el artículo 222, (presente reglamentación)
6. Zonas comunes. Se debe disponer de áreas específicas destinadas al uso social de todos sus moradores y visitantes como lugares de encuentro o reunión. Su utilización estará sometida a la reglamentación de la Junta Administradora. El área mínima de la sede social o área comunal cubierta será de dos metros cuadrados (2.00 m<sup>2</sup>) por unidad de vivienda y debe ubicarse en el 30% que corresponde al área de cesión para zonas de servicio comunal, sobre el área de cesión de zona verde. Los conjuntos multifamiliares que no ingresan en la TIPOLOGÍA DE URBANIZACIÓN deben cumplir con la cesión de área comunal como salón comunal en proporción de tres dos cuadrados (2.00 m<sup>2</sup>) por unidad de vivienda cuando el conjunto exceda el número de 10 viviendas, este espacio deberá dotarse de servicio sanitario y cocineta.

Nota: Si el número de viviendas es superior a 50, se aceptará como área mínima 150.00 m<sup>2</sup> de salón comunal, las áreas restantes de cesión comunal se deberán disponer de acuerdo al siguiente cuadro en el orden correspondiente:

HASTA 100 VIVIENDAS		PARA MÁS DE 100 VIVIENDAS		PARA MÁS DE 200 VIVIENDAS	
SERVICIO	A. Mín	SERVICIO	A. Mín	SERVICIO	A. Mín
1. Local comercial interno.	15.00 m <sup>2</sup>	3. Administración.	9.00 m <sup>2</sup>	5. Guardería.	50.00 m <sup>2</sup>
2. Bodega.	9.00 m <sup>2</sup>	4. Enfermería.	21.00 m <sup>2</sup>	6. Gimnasio.	50.00 m <sup>2</sup>

7. Área de recreación. Ver artículo 224 (presente reglamentación).
8. Ascensores. Todo edificio multifamiliar o de carácter mixto, comercio, servicio o vivienda de seis (6) pisos o más, es decir cinco tramos completos de escaleras deberá incluir el servicio de ascensor. Cuando se exceda la altura de 5 pisos desde el nivel <0.00>, pero el acceso sea en un nivel superior y no se superen hacia arriba o hacia abajo cuatro tramos completos de escaleras no se requiere ascensor.
9. Parqueaderos y bahías para estacionamiento. Artículo 180 (presente reglamentación).
10. Locales comerciales en edificaciones de vivienda multifamiliar. En las edificaciones multifamiliares ubicadas en zona residencial se permitirá la destinación de locales en semisótano o primer piso para comercio de acuerdo con el plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14) y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18).
11. Dúcto para evacuación de basuras. En toda edificación multifamiliar en cualquier área residencial se deberá colocar un dúcto para evacuación de basuras (Shut), bien sea interno en cada una de las unidades de vivienda o externo con un punto por lo menos cada piso y medio, con su respectivo cuarto de recolección y manejo en el piso de descarga.
12. Cuartos para subestaciones de energía. Son los sitios destinados exclusivamente a la colocación de equipos de medida, elementos de protección general y transformadores que se requieran para una edificación a juicio de la entidad que preste el servicio. Pueden estar ubicados en espacios cubiertos o en áreas libres a la intemperie. Las normas generales para las mismas son las siguientes:
- El local deberá tener un área suficiente para la colocación de los equipos y otra para el trabajo, manipulación y mantenimiento. El dimensionamiento de estos espacios se debe ajustar a las disposiciones técnicas generales para los locales de subestaciones especificadas por la empresa prestadora del servicio.
  - Una subestación debe estar dotada de iluminación y ventilación adecuada, señalización y avisos de peligro cerca del acceso de la subestación, extintores y equipos de seguridad contra incendios y un drenaje adecuado para evacuar cualquier acumulación de aceite o agua.
  - Las subestaciones cubiertas deben estar debidamente cercadas y con una altura mínima de 2.50 m. Las paredes y techos de la subestación interior se harán en materiales resistentes al fuego con un espesor

mínimo de 10 cm.

- d. En las subestaciones descubiertas se hará un cerramiento en malla ondulada o escalonada. El piso debe ser en recubrimiento de triturado fino o piso duro, dejando zonas duras para el arrastre de equipo.

## CAPÍTULO 4.

### NORMAS PARA EL CERRAMIENTO DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

ARTÍCULO 194. De los Cerramientos. Para los efectos del cerramiento de unidades inmobiliarias se establecen los siguientes casos:

1. Edificaciones nuevas. Se concederá la autorización de cierre al momento en que se aprueben los planos, si el interesado lo solicita expresamente cumpliendo con todos los requisitos establecidos para ello.
2. Los conjuntos cerrados aprobados con anterioridad a la presente reglamentación y sin recibo de construcción podrán cerrarse siempre y cuando no incluyan dentro del área de cerramiento áreas públicas (zonas verdes, vías etc.). No obstante, las características del cerco deben cumplir con los requisitos contemplados en esta sección.
3. Conjuntos construidos sin cerramiento. Los conjuntos habitacionales construidos con anterioridad a la vigencia de la presente reglamentación y que dispongan de licencia de construcción y requieran ser cerrados por sus propietarios, se podrá autorizar siempre y cuando los interesados obtengan aprobación previa de la Oficina Asesora de Planeación y aprobación y licencia del proyecto de cerramiento expedida por la Curaduría Urbana, cumpliendo las disposiciones aquí establecidas.

ARTÍCULO 195. Condiciones y Requisitos Básicos para Conjuntos Cerrados. Los edificios aislados y desarrollos urbanísticos residenciales deben cumplir con los siguientes requisitos:

1. Conjuntos cerrados unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares. Deben cumplir las siguientes disposiciones:
  - a. Las áreas de circulación, de uso social, de zonas verdes, de servicios y los espacios públicos son de dominio inalienable e imprescindible de la persona jurídica que integra la copropiedad. Como los antejardines son espacio público de uso privado, las unidades inmobiliarias cerradas pueden involucrar estas zonas como área verde interna del conjunto pagando en impuesto predial correspondiente. Si el área de antejardín queda por fuera del cierre del conjunto, esta franja se debe aceptar como cesión de espacio público al Municipio (normatividad cerramiento de antejardines Artículo 159, presente reglamentación).
  - b. El paramento interno de las edificaciones con respecto al cerramiento deberá estar como mínimo a 2.00 metros en caso de establecer algún tipo de cerramiento sobre la línea de paramento. Si el cerramiento incluye el área de antejardín, las edificaciones deben establecerse sobre la línea de paramento.
  - c. El perfil vial de la circulación vehicular interna será: ancho de la vía 5.00 m, andén 1.00 m, antejardín 2.00 m, la circulación peatonal interna tendrá un ancho de 1.50 m.
  - d. Para conjuntos multifamiliares se debe cumplir las normas del artículo 190 (presente reglamentación). Las cesiones para este tipo de conjuntos se establecen en el numeral 3 del presente artículo.
2. Área máxima de terreno que puede ser cerrada. Una (1) hectárea, sin embargo cuando por las condiciones topográficas del terreno, la conformación del sector y otros factores debidamente sustentados, no sea posible continuar las vías que rodean el proyecto, ni se afecte el buen funcionamiento de los servicios públicos, se podrá autorizar el cerramiento de áreas mayores, previo estudio del caso, por parte de la Curaduría Urbana.
  - Los lotes que se vayan a desarrollar como conjunto cerrado y se encuentren afectados por vías de Plan Vial de tal manera que se divida en dos o más lotes deberán obligatoriamente dejar libre de cerramiento la zona que defina el paramento de la vía.
3. Áreas de cesión. Los proyectos que se presenten como conjuntos cerrados deberán cumplir con los siguientes porcentajes de cesión:

TABLA 15.

PORCENTAJES PARA CESIÓN DE ÁREAS.					
Área Residencial.	AR-5	AR-4	AR-3	AR-2	AR-1
	Hasta 38 Unidades de vivienda.	Hasta 47 Unidades de vivienda.	Hasta 56 Unidades de vivienda.	Hasta 71 Unidades de vivienda.	Hasta 89 Unidades de vivienda.
Vivienda Unifamiliar. Al exceder el número de viviendas establecido para cada uno de los residenciales por hectárea, debe incrementarse el porcentaje de cesión en un uno por ciento (1%) por cada seis (6) viviendas. Las fracciones cederán el porcentaje equivalente.					
Porcentaje de cesión. Sobre el área bruta del lote.	14%	17%	20%	25%	32%

<b>Vivienda Bifamiliar.</b> Al exceder el número de viviendas establecido para cada uno de los residenciales por hectárea, debe incrementarse el porcentaje de cesión en un uno por ciento (1%) por cada seis (6) viviendas. Las fracciones cederán el porcentaje equivalente.					
Porcentaje de cesión. Sobre el área bruta del lote.	14%	17%	20%	25%	32%
<b>Vivienda Multifamiliar.</b> Parqueaderos en superficie. Al exceder el número de viviendas establecido para cada uno de los residenciales por hectárea, debe incrementarse el porcentaje de cesión en un uno por ciento (1%) por cada seis (6) viviendas. Las fracciones cederán el porcentaje equivalente.					
Porcentaje de cesión. Sobre el área bruta del lote.	14%	17%	20%	25%	32%
<b>Vivienda Multifamiliar.</b> Parqueaderos en sótano. Al exceder el número de viviendas establecido para cada uno de los residenciales por hectárea, debe incrementarse el porcentaje de cesión en un uno por ciento (1%) por cada cuatro (4) viviendas. Las fracciones cederán el porcentaje equivalente.					
Porcentaje de cesión. Sobre el área bruta del lote.	14%	17%	20%	25%	32%
<b>Zona Verde de Cesión.</b>					
Porcentaje para áreas de Servicio Comunal.	30%				
Porcentaje para áreas de Zona Verde.	70%				

4. Zonas comunes. Los conjuntos cerrados deben disponer de áreas específicas destinadas al uso social, su utilización estará sometida a la reglamentación de la Junta Administradora. El área mínima de la sede social o área comunal cubierta será de tres metros cuadrados (3.00 m<sup>2</sup>) por unidad de vivienda y debe ubicarse en el 30% que corresponde al área de cesión para zonas de servicio comunal, sobre el área de cesión de zona verde.
5. Área de recreación. Normativa en el artículo 224 (presente reglamentación).
6. Cerramientos transparentes. Los conjuntos cerrados tendrán cerramientos en setos vivos o cerramientos transparentes que permitan continuidad visual entre los espacios abiertos privados, edificaciones y el espacio público adyacente.
  - a. El muro de soporte para el cerramiento deberá tener una altura máxima de sesenta centímetros (0.60 m), en terrenos pendientes por efectos de desnivel del terreno podrá aumentar dicha altura hasta un máximo de un metro (1.00 m), a juicio de la Curaduría Urbana, tomada a partir del nivel del andén en cada punto.
  - b. La altura total del cerramiento será de dos con cincuenta metros (2.50 m). Se admitirán machones en mampostería con un ancho máximo de un metro (1.00 m). La separación mínima entre extremos de machones será de dos con cincuenta metros (2.50 m).
- Se podrán autorizar cerramientos más altos, los cuales serán aprobados por Comité Técnico de Planeación previa exposición de motivos por parte de los copropietarios.
- c. Obligaciones de los copropietarios de edificios multifamiliares y desarrollos urbanísticos residenciales cerrados. Los copropietarios de este tipo de edificaciones estarán obligados al cuidado y sostenimiento de las áreas libres privadas y de las edificaciones de servicios colectivos limitados por el cerramiento. Así mismo, deberán mantener las vías vehiculares y peatonales privadas internas y las redes de servicios de acueducto, alcantarillado, energía, gas, alumbrado y telecomunicaciones que queden dispuestas en su interior, salvo que existan servidumbres, organizar y recolectar internamente las basuras, pues este servicio sólo se prestará hasta aquellos sitios previamente dispuestos para la concentración de las basuras. Las áreas comunes y zonas verdes se consignarán en el reglamento de propiedad horizontal o copropiedad de acuerdo a la normatividad vigente a la cual se acogerá. Las porterías deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo 149 (presente reglamentación).
7. Sobre accesos a zonas comunes y parqueadero. Las áreas para servicios colectivos y los parqueaderos de desarrollos urbanísticos deberán ser de libre y fácil acceso para todos los núcleos o unidades y deberán disponerse en forma tal que cada núcleo o unidad sea autosuficiente en este tipo de áreas.
8. Sobre la señalización. Todo desarrollo urbanístico y edificaciones aisladas que se deseen cerrar deberán dotarse de una señalización clara y visible con el número y nomenclatura de los edificios, localización de parqueaderos de visitantes, servicios comunales y salidas de emergencia. Contará además con sistemas de seguridad contra incendios reglamentados al respecto en la norma ICONTEC y en las normas técnicas sobre acueducto y alcantarillado de Popayán y mínimo una salida auxiliar de emergencia hacia vías o áreas públicas la cual debe tener un ancho de un metro con veinte centímetros (1.20 m) como mínimo.

**ARTÍCULO 196. Reformas en Conjuntos Cerrados.** La adopción o reforma de las unidades arquitectónicas originales en fachadas, cubiertas, zonas exteriores y de uso común de los conjuntos cerrados, será decidido por una junta o asamblea de copropietarios y posteriormente seguirá el trámite en las Curadurías Urbanas y se regirán por la ley 675 de Agosto del 2001.

## CAPÍTULO 5.

### NORMAS PARA DESARROLLO DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL.

**ARTÍCULO 197. Área Mínima de Vivienda Para las Tipologías Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar.**



1. Unifamiliar. Para ésta tipología de vivienda el área mínima ya sea entregada por el urbanizador o construida directamente por el usuario deberá cumplir con la reglamentación establecida en el artículo 184 (presente reglamentación), además se establecen las siguientes modalidades de soluciones de vivienda, según las normas vigentes.
  - a. Unidad Básica para Desarrollo Progresivo. Es la solución de vivienda que además del lote urbanizado con las disponibilidades de servicios básicos, incluye una edificación conformada por un espacio múltiple y baño con servicio sanitario, lavamanos y ducha. El área mínima de la solución será de 20.00 m<sup>2</sup>. El proyecto deberá incluir el diseño del desarrollo total de la vivienda, para la ampliación de las unidades básicas por desarrollo progresivo debidamente aprobados, artículo 66 Decreto 824, mayo 8 de 1.999. El proyecto incluirá el diseño estructural según las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente NSR-98.
  - b. Vivienda Mínima. Es la solución de vivienda que además de la unidad básica, incluye espacios independientes para alcobas y cocina. El área mínima de la solución será de 36.00 m<sup>2</sup>. Toda ampliación requerirá la licencia de construcción previa, otorgada por la Curaduría Urbana. Si se deja losa para la ampliación futura, el proyecto debe incluir el diseño del desarrollo progresivo arquitectónico y estructural debidamente aprobado y cancelada la licencia de construcción a la Curaduría Urbana.
  - c. Para el trámite del proyecto individual de interés social que presente proyecto básico aprobado o autorizado por la Oficina Asesora de Planeación, la Curaduría Urbana sólo exigirá para la notificación a vecinos que el propietario efectúe la publicación de la resolución por medio radial a su costo. La Curaduría Urbana verificará el sitio o predio de la obra para constatar el estado del mismo.
2. Bifamiliar. El interesado podrá plantear vivienda bifamiliar de acuerdo a las disposiciones del artículo 151 con un área mínima inicial de 35.00 m<sup>2</sup> por unidad de vivienda, presentando el diseño completo con la terminación de áreas y zonas comunes y estableciéndose el reglamento de propiedad horizontal o copropiedad correspondiente. El proyecto y diseño total deberá cumplir con las áreas mínimas de las tablas 11 a 14, según la tipología de vivienda.
3. Sistema Multifamiliar. Normativa en el artículo 190 (presente reglamentación).

**ARTÍCULO 198.** Obras Mínimas a Ejecutar. Según el programa de urbanización con obras mínimas, el urbanizador público o privado, se comprometerá a efectuar las siguientes obras:

1. Proyecto y diseño urbanístico y estructural de vías vehiculares sobre los frentes de las viviendas, deben construirse según diseño aprobado por la Secretaría de Infraestructura y Mantenimiento Vial y pavimentadas. El ancho mínimo de calzada será de cinco metros (5.00 m), para vías que no formen parte del Plan Vial. Si las vías del proyecto deben empalmar con existentes de mayor ancho de calzada se debe mantener el ancho de la vía existente.
2. Proyecto y diseño arquitectónico y estructural de vías y senderos peatonales sobre culatas o fachadas laterales de las viviendas, se construirán con los aislamientos y retiros establecidos en la presente reglamentación. La red vial y peatonal se entregará con acabado duro.
3. Parqueaderos y bahías para estacionamiento, artículo 173.
4. Infraestructura de servicios públicos: El propietario del proyecto deberá tramitar ante las entidades de servicios públicos los proyectos técnicos para aprobación, una vez el proyecto tenga viabilidad urbanística y/o arquitectónica por parte de la Curaduría Urbana, cumpliendo con las normas y especificaciones de las Empresas de Servicios Públicos. La carta de aprobación de los proyectos técnicos de cada Empresa se debe presentar a la Curaduría Urbana para la aprobación del proyecto.
5. Los andenes, sardineles, cunetas y zonas verdes del perfil vial deben ser construidas y terminadas con los materiales especificados en el diseño.
6. Las zonas verdes de cesión, zonas comunales, áreas recreativas y deportivas deben quedar diseñadas, claramente delimitadas, acotadas y con la definición del tipo de acabado y amoblamiento requerido en cada una de ellas para el REGISTRO DEL URBANISMO en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura correspondiente previo a la venta y registro de las unidades de vivienda individuales privadas, Ley 388 de 1.997, artículo 117. Estas zonas deben ser construidas y terminadas con los materiales especificados en el diseño y antes de la entrega de las unidades de vivienda a los usuarios. Lo anterior rige para todo proyecto en cualquier área residencial.

**ARTÍCULO 199.** Sistema Multifamiliar. Deben cumplir con la normativa del artículo 190 (presente reglamentación).

**ARTÍCULO 200.** Organizaciones Populares de Vivienda. Se entiende por organizaciones populares de vivienda aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro cuyo sistema financiero sea de economía solidaria y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados por sistema de autogestión, participación comunitaria y autoconstrucción. Estas organizaciones pueden ser constituidas por Sindicatos, Cooperativas, Asociaciones, Fundaciones, Corporaciones, Juntas de Acción Comunal, Fondos de Empleados,

Empresas Comunitarias y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, en los términos previstos por la Ley 09 de 1.989. Los sistemas de autogestión o participación comunitaria son aquellos dirigidos a construir, adecuar o mejorar la vivienda por autoconstrucción involucrando a todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente.

El número de participantes activos en cada plan de vivienda realizados por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, no podrán ser menos de diez (10) ni exceder doscientos (200) socios y dicho número no podrá aumentar durante toda la etapa de ejecución.

El desarrollo de todo plan o programa de vivienda por sistema de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción, requiere por parte de las organizaciones populares de vivienda, tanto la obtención del permiso de captación de recursos, así como del correspondiente permiso de escrituración, expedidos por la Oficina Asesora de Planeación.

Para el otorgamiento del permiso de captación de recursos se deberán, cumplir los requisitos ante el Municipio conforme lo establece la Resolución No. 044 de 1.990.

**ARTÍCULO 201.** Registro como Asociaciones de Vivienda. (Decreto 2391 de 1.989). Toda Organización Popular de Vivienda para adelantar planes por el sistema de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción deberán registrarse ante la Alcaldía Municipal de Popayán. El registro se hará por una sola vez y se entenderá vigente por todo el término de duración del proyecto de vivienda el cual se cancelará de oficio por la Oficina de Planeación Municipal cuando evalúe que el proyecto ha sido ejecutado en los términos planteados inicialmente, a menos que le sea cancelado como consecuencia de las sanciones establecidas para éste efecto. Para obtener el registro se presentaran los siguientes documentos:

1. Solicitud de inscripción dirigida al Secretario de Planeación Municipal.
2. Certificación sobre la Personería Jurídica y Representación Legal vigente.
3. Un ejemplar de los estatutos debidamente autenticado.
4. Listado con nombre y número de cédula de los Asociados. Máximo doscientos (200) Asociados.
5. Recibo de pago de la solicitud del trámite.

Para obtener la cancelación del registro, el representante legal de la organización, elevará ante la Alcaldía Municipal de Popayán, una solicitud acompañada de declaración jurada en la que indique no estar adelantando ninguna actividad, y acreditando la culminación del o los programas autorizados y certificación de la entidad que ejerce la vigilancia en el sentido de que no tiene obligaciones pendientes con la misma. El Registro como Asociación de Vivienda no autoriza Captación de Fondos.

**ARTÍCULO 202.** Permiso para la Captación de Fondos para Compra de Lote. Las Asociaciones Populares de Vivienda, deben solicitar permiso para la captación de fondos para compra de lote y pago de diseños y trámites para la aprobación del proyecto urbanístico y de construcción correspondientes. Para obtener el permiso de captación deberán presentar los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida al Secretario de Planeación Municipal.
2. Fotocopia de la inscripción como Asociación de Vivienda.
3. Póliza de buen manejo de captación de recursos para el Presidente y Tesorero de la Asociación y a favor de los Asociados, vigente dos (2) años y por un valor no menor al 70% del valor del lote a comprar o del aporte total estimado de los asociados, para el desarrollo del proyecto urbanístico la póliza se renovará y permanecerá vigente hasta tanto se escrituren los lotes a los Asociados.
4. Listado con nombre y número de cédula de los Asociados. Máximo doscientos (200) Asociados.
5. Balance actualizado al bimestre anterior a la fecha de la solicitud.
6. Recibo de pago de la solicitud del trámite.

**ARTÍCULO 203.** Registro de Documentos para Enajenación. Para que los urbanizadores puedan anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades de vivienda, todo proyecto urbanístico en cualquier área residencial, los programas de autogestión, participación comunitaria y autoconstrucción, deberán los urbanizadores, constructores, asociaciones populares de vivienda, registrar ante las Autoridades Municipales los siguientes documentos:

1. Registro vigente como urbanizador expedido por la Oficina Asesora de Planeación.
2. Certificado de tradición y libertad del predio o predios, de desarrollo del proyecto.
3. Fotocopia de la licencia de urbanismo y construcción expedida por la Curaduría Urbana.
4. Constancia de la Oficina Asesora de Planeación, de verificación de la aprobación y vigencia de los planos, licencia de urbanismo y construcción y reglamento de propiedad horizontal cuando fuera el caso.
5. Escritura y registro del urbanismo aprobado, estableciendo claramente las unidades privadas y las cesiones públicas con linderos acotados y las áreas correspondientes. Las unidades privadas deberán identificarse con la nomenclatura asignada por la Curaduría Urbana.

6. Recibo de pago de la solicitud del trámite.

PARÁGRAFO 1. Las Notarías y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la escrituración y registro respectivamente, exigirán a los urbanizadores la CERTIFICACIÓN DE REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN, que expedirá la Oficina Asesora de Planeación, según lo relacionado en el presente artículo.

PARÁGRAFO 2. Cuando el inmueble en el cual se ha desarrollado el plan o programa, se encuentra gravado con hipoteca, ha de garantizarse que el acreedor hipotecario, se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción, PREVIAMENTE A LA ESCRITURACIÓN que se efectúe al comprador.

**ARTÍCULO 204. Permiso de Escrituración para Asociaciones de Vivienda.**

1. Solicitud dirigida al Secretario de Planeación Municipal.
2. Fotocopia de la inscripción como Asociación de Vivienda.
3. Fotocopia de la escritura de adquisición del predio a desarrollar.
4. Listado de socios en número máximo de doscientos (200) Asociados a quienes se les puede escriturar, de acuerdo con el número de lotes o viviendas aprobadas para el proyecto.
5. Fotocopia por ambas caras de licencia de urbanismo y construcción aprobadas por la Curaduría Urbana.
6. Balance del último bimestre anterior a la solicitud, firmado por Contador Público Titulado y fotocopia de la Tarjeta Profesional.
7. Póliza de buen manejo de captación de recursos, veinte dos (2) años a partir de la fecha de solicitud de escrituración a los asociados.
8. Escritura y registro del urbanismo aprobado, estableciendo las unidades privadas y las cesiones públicas con linderos acotados y áreas correspondientes. Las unidades privadas deben identificarse con la nomenclatura asignada por la Curaduría Urbana.
9. Recibo de pago de la solicitud del trámite.

**ARTÍCULO 205. Asesoría de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.** (Decreto 2391 de 1.989, octubre 20). Las organizaciones populares de vivienda antes de adquirir los predios para sus programas de vivienda deberán consultar por escrito a la Oficina Asesora de Planeación sobre las características especiales del mismo. En la consulta deben indicarse los linderos y las particularidades especiales del predio si las hubiere. La entidad deberá certificar sobre los siguientes puntos:

1. Localización del predio respecto a los usos proyectados y perímetro urbano definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Localización del predio con respecto al perímetro de servicios públicos (disponibilidad de servicios).
3. Tipo de afectaciones futuras que pueda sufrir el predio.
4. Zonas de reserva.
5. Posibles usos contaminantes del entorno inmediato.
6. Confrontación de los linderos del predio con la cartografía del Municipio.
7. Posibilidad de desarrollo, de acuerdo a las normas urbanísticas vigentes del Municipio.

## **CAPÍTULO 6.**

### **RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES.**

**ARTÍCULO 206. Asentamientos Subnormales o Zonas de Desarrollo Evolutivo.** Son aquellos asentamientos con características urbanas, que no siguieron el proceso normal de toda urbanización, es decir sin sujeción a las disposiciones legales y que partiendo de un terreno ocupado o no por viviendas de desarrollo progresivo, continua con un proceso lento tendiente a la consolidación total de las obras de infraestructura y de las edificaciones. Por lo general, este tipo de asentamientos carecen desde su comienzo de obras básicas de infraestructura vial, de redes de servicios públicos y de servicios colectivos para la comunidad que los habita.

**ARTÍCULO 207. Condiciones Para el Reconocimiento.** Sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, las construcciones desarrolladas y finalizadas antes del 9 de agosto de 1.996, que en la época de su construcción hubieren requerido licencia o el instrumento que hiciera sus veces y no la hubieren obtenido, podrán ser reconocidos por los Curadores Urbanos del respectivo Distrito o Municipio, siempre y cuando dichas construcciones se sujeten a la norma urbanística vigente en la época del reconocimiento. Decreto 1052 de junio de 1.998 (Ley 388 de 1.997).

**ARTÍCULO 208. Trámite y Gastos Para el Reconocimiento de Construcciones.** El trámite y gastos para reconocimiento de las construcciones finalizadas y desarrolladas se sujetarán a las normas previstas para el caso de las licencias de construcción con las adiciones que aquí se establecen. El Curador ante quién se adelanta el trámite deberá realizar una visita técnica ocular personal o a través de un delegado idóneo a la construcción objeto de la solicitud a fin de constatar la veracidad de la información suministrada y el cumplimiento de la norma urbanística. En el evento

que la construcción objeto del reconocimiento no se ajuste a la norma urbanística, el Curador deberá solicitar al interesado la adecuación a dicha norma dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días. Si transcurrido el término para la adecuación el Curador constata por medio de otra visita técnica ocular que el interesado no ha ajustado las construcciones a la normatividad urbanística vigente el reconocimiento será negado. Cada inspección técnica ocular que realice el Curador a las construcciones objeto de reconocimiento, causará a favor de éste y a cargo del interesado una expensa especial equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente.

**ARTÍCULO 209. Solicitud del Reconocimiento de Construcciones.** El interesado en adelantar el trámite de reconocimiento de construcciones al momento de la solicitud, deberá acompañar los mismos documentos a que hace referencia los numerales 1 al 7 del artículo 10 del Decreto 1052 de junio de 1.998 (Ley 388/97) y adicionalmente los siguientes:

1. Copia de un peritaje que sirva para determinar la estabilidad de la construcción debidamente firmado o rotulado con un sello seco por un Ingeniero Civil matriculado y facultado para ese fin, quién se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos. El peritaje deberá dictarse siguiendo los lineamientos establecidos en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente NSR-98 y lo dispuesto en el artículo 141 (presente reglamentación).
2. Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción, firmadas por un Arquitecto quién se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
3. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

**ARTÍCULO 210. Resolución del Reconocimiento de Construcciones.** El acto por el cual la Curaduría hace el reconocimiento de la construcción deberá ser motivado, causará los mismos gravámenes existentes expidiendo las licencias correspondientes.

**ARTÍCULO 211. Reconocimiento de Construcciones de Vivienda de Interés Social que no Excede el Rango de los Noventa (90) Salarios Mínimos.** Se regirá en todos sus aspectos por el procedimiento establecido en el artículo 66, Decreto 1052 de junio de 1.998 (Ley 388/97).

**ARTÍCULO 212. Legalización de Urbanismos.** Los interesados involucrados en la legalización de proyectos urbanísticos existentes o proyectos en predios adquiridos por Asociaciones Populares de Vivienda antes de la aprobación del P.O.T., presentarán planos y demás estudios que sean exigidos por la Curaduría Urbana, ésta lo presentará ante la Oficina Asesora de Planeación quién dará la aprobación preliminar o concepto previo para el trámite en la Curaduría con las sugerencias y determinaciones que se tomen para cada caso particular. En relación con los servicios públicos, su prestación puede ser inicialmente a nivel comunal para llegar finalmente a la instalación de servicios individuales a cada vivienda. La solución dada a los servicios públicos deberá llevar la aprobación de las Empresas Públicas, requisito sin el cual no se dará aprobación definitiva al programa de habilitación. El planteamiento para legalización deberá estar dentro del perímetro urbano o dentro de las áreas de tratamiento de usos especiales.

### TÍTULO 3 ESPECIFICACIONES PARA LAS SECCIONES MINIMAS DE LAS VIAS.

#### CAPÍTULO 1. SISTEMA VIAL VEHICULAR.

**ARTÍCULO 213. Secciones Transversales Típicas.** Con base en criterios similares para la jerarquía vial, se adopta un conjunto de secciones típicas que definen el ancho de las vías, las cuales deben incluir: La calzada o calzadas de circulación vehicular, zonas verdes y/o andenes laterales, Separador central (si es necesario), bermas y cunetas laterales. Adicionalmente, se tienen en cuenta otros elementos complementarios como son: Vía lenta, antejardines.

**ARTÍCULO 214. Definiciones.**

1. Sección Transversal de una Vía. Es el corte de vía que muestra su ancho total y las dimensiones de las calzadas, separadores, andenes, ciclo vías, zonas de protección ambiental y demás elementos que la conforman.	7. Línea de Paramento. Es el límite de ubicación por el frente, del primer piso de una edificación. También se denomina Línea de Construcción.
2. Ancho de Vía. Es la longitud comprendida entre líneas de demarcación, de uso público o privado destinada a andenes, calzadas, separadores y zonas de protección vial.	8. Línea de Demarcación. Es el lindero entre un lote de propiedad privada y una zona de uso público. Cuando no existe antejardín, la línea de demarcación coincide con la línea de construcción o paramento.
3. Antejardín. Es el espacio público de uso privado, comprendido entre la línea de demarcación y la línea de paramento, sobre el cual no se permite ningún tipo de construcción.	9. Separador. Es la franja de la vía pública o privada localizada en dirección paralela a su eje para independizar las calzadas de la misma, canalizar flujos de tránsito, controlar maniobras inadecuadas y proporcionar protección a los peatones. Puede estar conformada por zonas verdes o duras, según su localización en la vía. Puede ser central, intermedio o lateral.
04. Acera o Andén. Es la parte de la vía destinada exclusivamente al tránsito de peatones, constituida por la zona dura del sector comprendido entre el sardinel y la línea de demarcación.	10. Ciclo vía. Es la zona de rodamiento de la vía pública o privada destinada exclusivamente a la circulación de bicicletas.

5. Calzada. Es la zona de la vía pública o privada destinada a la circulación de vehículos. Puede ser central, intermedia o lateral (vía lenta), de acuerdo con la tipología de la vía.	11. Zona Verde de Protección Ambiental. Es la zona para uso público, no edificable, que forma parte de la sección transversal de la vía, y que se fija con el propósito exclusivo de adecuarla paisajística y/o ambientalmente.
6. Carril. Es la franja en que se puede dividir longitudinalmente una calzada, con ancho suficiente para la circulación de un vehículo.	12. Sección Pública Mínima de las Vías. Es la distancia total en metros, comprendida entre bordes interiores de andenes, entre los linderos con la propiedad privada o espacio público de uso privado (antejardines).

**ARTÍCULO 215. Sección Pública Mínima de las Vías.** Adoptase las especificaciones contenidas en el artículo siguiente como las mínimas para las secciones públicas de las vías vehiculares y peatonales con la respectiva distribución de las secciones, las cuales entrarán a regir a partir de la vigencia de la presente reglamentación para los nuevos proyectos viales públicos que se pretendan desarrollar en el Municipio de Popayán.

**PARAGRAFO.** De acuerdo con los planes parciales podrán desarrollarse urbanismos con la modalidad de las supermanzanas, teniendo en cuenta que la longitud de las vías peatonales no exceda los 60 metros.

**ARTÍCULO 216. Perfiles Viales (GRÁFICO 1).** Las vías urbanas existentes y futuras del Municipio de Popayán se clasificarán en quince tipos principales, presentados en la siguiente tabla:

TABLA 16. Perfiles Viales Clasificados. Composición y Longitud.

PERFILES VIALES CLASIFICADOS. COMPOSICIÓN Y LONGITUD.													
Tipología de Vía.	Ante jardín	Andén.	Zona de Protección	Vía Lenta	Separado r.	Calzad a.	Separado r Central.	Calzad a.	Separado r.	Zona de Protección	Vía Lenta	Separado r.	Ante jardín
1. TIP A.	A.S.	1.50	-	-	-	7.20	1.00	7.20	-	-	-	-	A.S.A.R.
2. TIP B.	A.S.	1.50	-	-	-	6.50	1.00	6.50	-	-	-	-	A.S.A.R.
3. TIP C.	-	Occide	-	-	-	6.00	1.50	6.00	-	-	-	-	Oriente.
4. TIP D.	-	Occide	-	-	-	6.00	1.50	6.00	-	-	-	-	Oriente.
5. TPE.	A.S.	1.50	1.00	-	-	7.20	1.00	7.20	-	1.00 mín.	-	-	A.S.A.R.
6. VC 1.	A.S.	1.50	1.00	-	-	7.20	-	-	-	1.00	-	-	A.S.A.R.
7. VC 2.	A.S.	1.50	-	-	-	7.20	-	-	-	-	-	-	A.S.A.R.
8. VAP 1.	3.50	2.00	2.00	6.00	2.00	7.20	3.00 mín.	7.20	2.00	2.00	6.00	2.00	3.50
9. VAS 1.	3.50	2.00	2.00	-	-	7.20	3.40	7.20	-	2.00	-	-	3.50
10. VAS	A.S.	1.50	1.00	-	-	7.20	2.50 mín.	7.20	-	1.00	-	-	3.00
11. VAS	A.S.	1.50	-	-	-	6.50	1.00	6.50	-	-	-	-	A.S.A.R.
12. VL 1.	-	1.20	-	-	-	5-6.00	-	-	-	-	-	-	-
13. VL 2.	A.S.	1.50	-	-	-	5-6.00	-	-	-	-	-	-	A.S.A.R.
14. VL 3.	1.50	1.50	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	1.50
Tipología de Vía.	Ante jardín	Andén.	Zona de Protección	Vía Lenta	Zona de Protección	Retiro Inviás.	Calzada.	Retiro Inviás.	Zona de Protección	Zona de Protección	Vía Lenta	Zona de Protección	Ante jardín
14. TIP-	3.50	2.00	1.00	6.00	1.00	16.40	7.20	16.40	2.00	1.00	6.00	1.00	3.50
15. TIP-	2.00	2.00	-	6.00	2.00	16.40	7.20	16.40	2.00	-	6.00	2.00	2.00
Clase de vía.	Faja de Protección del	Andén.	CicloVía.	Andén.	Calzada.	Zona de Protección Calzada.	Andén.	Andén.	Andén.	Andén.	Andén.	Andén.	Andén.
16. VMP	30.00	2.00	3.50	2.00	7.20	1.00	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	A.S.A.R.
17. VMP	Zona Recreativa o de	2.00	Zona Recreativa o de	2.00	7.20	1.00	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	A.S.A.R.
A.S.A.R. Aislamiento Según Área Residencial.													
TIPOLOGÍAS VIALES CLASIFICADAS EN LA CIUDAD DE POPAYÁN.													
<b>1. Tipología A.</b> Calle 13 entre carrera 9 y carrera 6 Este. <b>2. Tipología B.</b> Carrera 11 entre calle 8 y calle 5. <b>3. Tipología C.</b> Carrera 11 entre calles 4 y 5. <b>4. Tipología D.</b> Carrera 11 entre calles 4 y 1. <b>5. Tipología E.</b> Carrera 11 entre Aeropuerto y calle 1. <b>6. VC 1.</b> Vía Colectora 1. <b>7. VC 2.</b> Vía Colectora 2. <b>8. VAP 1.</b> Vía Arteria Principal 1. <b>9. VAS 1.</b> Vía Arteria Secundaria 1. <b>10. VAS 2.</b> Vía Arteria Secundaria 2. <b>11. VAS 3.</b> Vía Arteria Secundaria 3. <b>12. VL 1.</b> Vía Local 1. <b>13. VL 2.</b> Vía Local 2. <b>14. VL 3.</b> Vía Local 3. <b>14. Tipología F.</b> Carretera Variante Panamericana entre calle 5 y Puente Norte. <b>15. Tipología G.</b> Carretera Variante Panamericana entre calle 5 y Puente Sur. <b>16. VMP 1.</b> Vía Marginal Paisajística 1. <b>17. VMP 2.</b> Vía Marginal Paisajística 2.													

**ARTÍCULO 217.** Adecuación de las Vías para el Transporte Público Colectivo. Cuando las vías que han de soportar transporte público, tengan menos de tres carriles por sentido, se deben proyectar, construir y señalizar bahías para paraderos de buses, separadas entre sí por una distancia máxima de trescientos metros (300.00 m).

**ARTÍCULO 218.** Pendientes Viales. La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares de los sistemas arterial y colector será la establecida en el Plan Vial del Municipio. La pendiente longitudinal mínima será del 0.5 % para cualquier tipo de vía. Para otro tipo de vías de transporte particular podrá admitirse hasta 16%, en terreno montañoso, las cuales serán estudiadas por la Curaduría Urbana. Las pendientes transversales de la sección de la vía serán mínimo de 1%. Cuando por su pendiente las vías peatonales hayan de ser en escala, su pendiente máxima estará determinada por la fórmula: 2 contrahuellas + una huella = 0.64 metros. Los tramos de escalera no podrán tener un número de peldaños superiores a diez (10) y los tramos planos para descanso tendrán una longitud mínima de dos metros (2.00 m). Si se proyectan tramos en rampa para salvar desniveles la pendiente no podrá superar el 10 % y el acabado del piso deberá ser antideslizante.

**ARTÍCULO 219.** Secciones Transversales de las Vías. En terreno ondulado o montañoso donde la pendiente transversal sea apreciable, deberá considerarse un aumento de la sección pública, para prever la conformación de taludes, lleno, sobreancho de las curvas y futuras ampliaciones que se tengan proyectadas sobre las zonas verdes en talud en este caso podrá exigirse un retiro adicional o antejardín de dimensiones superiores a las especificadas en la presente norma.

La diferencia máxima de nivel del andén en relación con la calzada oscilará entre 0.15 y 0.20 metros dependiendo del tráfico de la vía, siendo mayor la altura en la medida que el tráfico sea mayor; en vías arterias será de 20 centímetros. Los andenes serán continuos entre calzadas, se puede interrumpir la sección con rampas para el acceso vehicular a las edificaciones, en estos puntos el andén se continuará con rampas y no pueden interrumpirse con desniveles fuertes o resaltos.

Las áreas públicas de la vía correspondientes a las zonas verdes y los andenes no se pueden ocupar con construcciones diferentes a la especificada, como tampoco cercar para privatizar o restringir en su uso.

Cuando la pendiente del terreno es superior al dieciséis por ciento (16%) la continuidad del andén se hará por escalas cuya pendiente máxima estará determinada por la fórmula: 2 contrahuellas + una huella = 0.64.

Cuando por efectos de la topografía, el andén resultare más alto o más bajo que el nivel de la calzada, deberá preverse un área de transición entre estos, como parte de la sección pública de la vía, la cual se tratara en forma de talud empujado y arborizado dotándose de gradas o escalas para comunicación peatonal entre el andén y la calzada en puntos estratégicos para la circulación peatonal.

## **CAPÍTULO 2.**

### **SISTEMA VIAL PEATONAL.**

**ARTÍCULO 220.** Sistema Vial Peatonal. La Administración Municipal velará por la seguridad y protección del peatón, para ello la Oficina de Planeación Municipal en asocio con la Secretaría de tránsito y transporte Municipal, deben definir el sistema vial peatonal señalando las áreas y vías exclusivas a este uso y la respectiva señalización en los cruces de peatones. Las vías peatonales, o sea las destinadas al tránsito de personas comprenden los andenes o aceras, puentes peatonales, Corredores peatonales, los pasajes peatonales, las plazas o plazoletas en piso duro y los pasos de cebra que se demarquen como cruces peatonales sobre las calzadas de vías vehiculares.

**ARTÍCULO 221.** Normas de Seguridad para Peatones. En los casos de construcción, reforma, adición, remodelación o demolición de edificaciones situadas dentro de las diferentes zonas de la Ciudad, se dará cumplimiento a las siguientes normas estéticas y de seguridad:

1. Cuando se adelanten obras de construcción y demolición de edificaciones, al constructor o persona responsable de la obra deberá instalar y señalizar las protecciones que sean necesarias para evitar caída de materiales a los andenes y a las vías públicas. El terreno donde se vaya a iniciar una edificación, deberá cercarse provisionalmente con muros en ladrillo o tabiques de madera o metálicos, dotados de un acabado exterior adecuado, con base en el alineamiento que para cada caso señale la Curaduría Urbana.
2. Ocupación parcial de la vía pública. Para la ocupación parcial de andenes y vías con materiales de construcción, se debe obtener permiso de la Oficina Asesora de Planeación, el cual se concederá una vez se demuestre por el interesado que la ocupación se justifica ante la imposibilidad de depositar los materiales o colocación de los equipos en la parte interior del

inmueble. El propietario de la obra deberá pagar derechos de ocupación transitoria de espacio público con materiales o equipos de acuerdo con la tarifa indicada en el Plan de Ordenamiento Territorial, valor que se liquidará en la Oficina de Control Físico de la Oficina Asesora de Planeación y se cancelará en la Tesorería Municipal, se entregará fotocopia del pago en la Oficina de Control Físico. El incumplimiento de este requisito acarreará el sellamiento y suspensión de la obra.

3. Techo y caseta de administración. En las edificaciones en proceso de construcción, la totalidad del área reservada a la circulación de peatones deberá ser cubierta con un techo colocado a una altura mínima de tres metros (3.00 m) y tendrá la resistencia que garantice la protección de transeúntes contra el desprendimiento de materiales. El constructor podrá ocupar la totalidad del techo para la edificación de la caseta destinada a las oficinas de la administración, y utilizar la fachada para la colocación de los avisos relativos a la construcción.

## TÍTULO 4 CESION DE AREAS.

**ARTÍCULO 222.** Cesión de Áreas al Municipio. Conforme a la ley, el espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará o cederá a la Administración Municipal con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización o construcción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se deben determinar las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas por su localización y linderos debidamente acotados. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

**PARÁGRAFO 1.** Para que el urbanizador pueda efectuar la entrega y desenglobe de las cesiones de espacios públicos del urbanismo, y el Municipio por intermedio de la Oficina Asesora de Planeación efectúe la aceptación y recibo, se requiere la construcción y adecuación del 80% de la infraestructura de servicios públicos y del urbanismo general además del 100% ejecutado de las zonas verdes, obras comunales, parques, canchas etc., según el proyecto aprobado.

**PARÁGRAFO 2.** Para los distintos tipos de urbanizaciones y dentro de los límites establecidos por las presentes normas, la Curaduría Urbana no aprobará la localización de las áreas a ceder por el urbanizador para zonas verdes públicas y las áreas para servicios colectivos, cuando se considere en cualquiera de los casos que las zonas señaladas no son útiles y adecuadas para los fines recreativos o de servicios a que han de destinarse. Además se ajustarán al planteamiento urbanístico más conveniente para el sector y la Ciudad, bajo el criterio fundamental de que la población debe gozar de un adecuado espacio público para su realización como ser humano. Las zonas verdes para disfrute del espacio público no podrán tener pendientes superiores al treinta y cinco por ciento (35%).

**ARTÍCULO 223.** Áreas Mínimas a Ceder. Toda urbanización o loteo mayor a cinco viviendas deberá prever y ceder a título gratuito al Municipio de Popayán, las áreas mínimas que se requieran para los usos públicos con base en porcentaje sobre el área urbanizable de los terrenos que van a ser urbanizados.

**ARTÍCULO 224.** Cálculo del Porcentaje de Cesión. Los porcentajes de cesión deben calcularse sobre el área bruta del lote; en los lotes que tengan afectaciones de Plan Vial, de retiro a corrientes y nacimientos de agua, éstas áreas se descontarán para el cálculo de cesión. No se contarán como parte del área de cesión las afectaciones por cuerdas de alta tensión. En todos los desarrollos urbanísticos la zona de aislamiento entre edificaciones y que a través de ellos no pasen circulaciones peatonales o vehiculares se contabilizará como zona de cesión.

**ARTÍCULO 225.** Porcentajes de Cesión de Áreas.

TABLA 17.

PORCENTAJES PARA CESIÓN DE ÁREAS.					
Área Residencial.	AR-5 Hasta 38 Unidades de vivienda.	AR-4 Hasta 47 Unidades de vivienda.	AR-3 Hasta 56 Unidades de vivienda.	AR-2 Hasta 71 Unidades de vivienda.	AR-1 Hasta 89 Unidades de vivienda.
<b>Vivienda Unifamiliar.</b> Al exceder el número de viviendas establecido para cada uno de los residenciales por hectárea, debe incrementarse el porcentaje de cesión en un uno por ciento (1%) por cada seis (6) viviendas. Las fracciones cederán el porcentaje equivalente.					
Porcentaje de cesión. Sobre el área bruta del lote.	12%	14%	17%	21%	27%
<b>Vivienda Bifamiliar.</b> Al exceder el número de viviendas establecido para cada uno de los residenciales por hectárea, debe incrementarse el porcentaje de cesión en un uno por ciento (1%) por cada seis (6) viviendas. Las fracciones cederán el porcentaje equivalente.					
Porcentaje de cesión. Sobre el área bruta del lote.	12%	14%	17%	21%	27%

<b>Vivienda Multifamiliar.</b> Parqueaderos en superficie. Al exceder el número de viviendas establecido para cada uno de los residenciales por hectárea, debe incrementarse el porcentaje de cesión en un uno por ciento (1%) por cada seis (6) viviendas. Las fracciones cederán el porcentaje equivalente.					
Porcentaje de cesión. Sobre el área bruta del lote.	12%	14%	17%	21%	27%
<b>Vivienda Multifamiliar.</b> Parqueaderos en sótano. Al exceder el número de viviendas establecido para cada uno de los residenciales por hectárea, debe incrementarse el porcentaje de cesión en un uno por ciento (1%), cada cuatro (4) viviendas. Las fracciones cederán el porcentaje equivalente.					
Porcentaje de cesión. Sobre el área bruta del lote.	12%	14%	17%	21%	27%
<b>Zona Verde de Cesión.</b> Para todos los residenciales y sistemas de urbanización.					
Porcentaje para áreas de Servicio Comunal.	30%				
Porcentaje para áreas de Zona Verde.	70%				

Conjuntos cerrados. Deben cumplir las normas establecidas en los artículos 193 y 192 (presente reglamentación).

**ARTÍCULO 226. Zonas Comunes.** Todas las urbanizaciones deben disponer de áreas específicas destinadas al uso social de todos sus moradores y visitantes como lugares de encuentro o reunión. Su utilización estará sometida a la reglamentación de la Junta Administradora. El área mínima de la sede social o área comunal cubierta estará de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 190, numeral 4 (Presente Reglamentación).

**ARTÍCULO 227. Área de Recreación.** Los proyectos de Renovación Urbana a que se refiere el artículo 39 de la Ley 9 de 1.989 y los nuevos proyectos de urbanización que se aprueben a partir de la vigencia de esta Ley, deberán contemplar infraestructura para el desarrollo de actividades deportivas, recreativas y de aprovechamiento del tiempo libre que obedezca a las necesidades y tendencias deportivas de la comunidad en su zona de influencia (Sistema Nacional del Deporte, Ley 181 de 1.995, artículo 27). Se construirá una cancha deportiva, por cada doscientas cincuenta (250) viviendas. Los espacios recreativos serán objeto de diseño por profesionales de la arquitectura y el paisajismo, de tal modo que se generen áreas adecuadas al disfrute de todos los grupos de edad tanto en recreación activa como pasiva.

Medidas Mínimas de Canchas Deportivas.		
Microfútbol.	Baloncesto.	Tenis de Campo.
20.00 x 36.00 metros.	13.00 x 24.00 metros.	10.97 x 23.79 metros.

**ARTÍCULO 228.** La Curaduría Urbana aprobará o no, la localización del área a ceder por el urbanizador dependiendo de las condiciones topográficas del terreno, fácil accesibilidad y óptimas condiciones de utilización.

**ARTÍCULO 229.** El urbanizador deberá ceder a título gratuito las áreas correspondientes a vías, estacionamientos públicos y bahías para paraderos de buses.

**ARTÍCULO 230.** Con relación al artículo 21 (presente reglamentación), en las zonas de protección se podrá aceptar hasta el 30% del área de cesión de zona verde, siempre que el porcentaje no sea mayor que el área de la zona de protección. El 50% del área de parqueaderos se podrá adicionar al porcentaje de área de cesión, siempre que este 50% no sea mayor a la mitad del total del área a ceder.

**ARTÍCULO 231. Pago compensatorio.** Cuando la obligación de cesión de áreas para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a mil metros cuadrados (1000.00 m<sup>2</sup>), o cuando su ubicación sea inconveniente para la urbanización o para la Ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles en el sector o en otras zonas de la Ciudad, dependiendo de las necesidades definidas para espacio público, previo análisis y visto bueno por parte de la Oficina Asesora de Planeación.

Cuando se vaya a compensar una obligación de cesión, la Secretaría de Hacienda Municipal será la entidad encargada de fijar los valores de metro cuadrado para lote de acuerdo al procedimiento que la misma establezca. Si la compensación es en dinero, se deberá asignar el valor para los mismos fines en lugares con necesidad de espacio público o equipamiento según lo determine la Oficina Asesora de Planeación, igualmente si la compensación se satisface mediante otro inmueble.

**ARTÍCULO 232.** Las rondas de ríos y quebradas que sean inundables y terrenos que por su topografía y accesibilidad no puedan ser utilizados como áreas de uso público no contabilizarán como áreas de cesión.

## TÍTULO 5

### LOCALIZACION Y ADECUACION DE LAS ZONAS VERDES.



**ARTÍCULO 233.** El área a ceder como zonas verdes y usos comunales deberá concentrarse en un sólo globo de terreno. Los globos de terreno resultantes del fraccionamiento autorizado no podrán ser menores de 1.000 m<sup>2</sup> y cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos de ubicación que se establecen en la presente reglamentación.

**ARTÍCULO 234.** Para predios esquineros a los cuales corresponda ceder como zona verde un área inferior a 800 m<sup>2</sup>, podrán efectuar dicha cesión como plazuelas o plazoletas, siempre y cuando ésta sea el área total a ceder. Su ubicación deberá ser efectuada en la esquina y la conformación de sus costados deberá tener una relación de 1:1 o de 1:1½. El área deberá ser tratada con zona dura, debidamente arborizada e iluminada y libre de todo tipo de cerramientos.

**ARTÍCULO 235.** Requisitos de Localización de las Áreas de Cesión. Las áreas para ceder como zonas verdes y como equipamiento colectivo deberán cumplir con los siguientes requisitos de localización:

- a. Contigua a una vía del Plan Vial de la Ciudad o contigua a vías vehiculares o peatonales de uso público que tengan continuidad con una o más vías del Plan Vial.
- b. La conformación de la zona verde deberá plantearse de tal manera que su frente sobre una vía pública no podrá ser inferior a 1/3 de su profundidad.
- c. El Área Forestal Protectora Marginal de los ríos tendrá el carácter que les asigna el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Preservación del Medio Ambiente y estarán delimitadas por vías marginales siempre y cuando lo permita la topografía longitudinal del sector. Su trazado se hará lo más recto posible. Cuando se vaya a efectuar cesión de zonas verdes en las áreas forestales protectoras marginales, solamente se podrá aceptar cuando se compruebe que el predio ha sido adquirido y ha tenido la calidad de propiedad privada de conformidad con las normas que regulan la materia.
- d. En los sitios en los cuales se encuentre desarrollada una arborización importante desde el punto de vista de las especies que allí se encuentren y su valor paisajístico y/o ambiental deberán conservarse en su integralidad.
- e. En los lugares identificados como óptimos para la estructura y localización de equipamientos colectivos definidos para tal fin en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 236.** Las áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento colectivo no podrán ubicarse en corredores bajo líneas de energía de alta tensión, zona de canales o colectores o sobre sus aislamientos o zonas de protección, zonas de reserva vial o para proyectos de futuras ampliaciones u otras áreas de afectación de servicios públicos existentes o proyectados, áreas en terrenos inestables, inundables o de alto riesgo, áreas con pendientes mayores al veinticinco por ciento (25%). El urbanizador o parcelador deberá entregar las áreas cedidas por concepto de zonas verdes adecuadas, arborizadas, empradizadas y con iluminación.

**ARTÍCULO 237.** Distribución equitativa de cargas y beneficios en unidades de actuación urbanística. En las unidades de actuación urbanística, cuando el desarrollo urbano se realice por varios propietarios se observarán las normas y procedimientos establecidos en los artículos 38 y siguientes de la ley 388 de 1997, a fin de cumplir con el principio de la distribución equitativa de cargas y beneficios.

## TÍTULO 6 DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.

**ARTÍCULO 238.** Definiciones. Entiéndese por uso comercial, la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. Se consideran como servicios, las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o de esparcimiento a la población, se clasifican en servicios mercantiles, servicios a la comunidad o institucionales.

**Servicios Mercantiles.** Son las actividades de apoyo para la realización de actividades laborales, cotidianas o de esparcimiento de la población, así como las de reparación de maquinaria o equipos, la intermediación financiera, el transporte y las comunicaciones, los servicios profesionales, personales y similares.

**Servicios a la Comunidad o Institucionales.** Son las actividades orientadas a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, la asistencia, la seguridad y la protección social y para la provisión de los servicios básicos de infraestructura, abastecimiento y sanidad.

Las disposiciones particulares que se adopten para las exigencias de construcción y ubicación y las condiciones locativas necesarias para el adecuado funcionamiento de estos servicios habrán de tener en cuenta las características de cada uso, sus requerimientos, impactos en el sector, el nivel de cobertura y la generación de espacios públicos entre otros aspectos.

Cuando sea necesario, y con la finalidad de reducir impactos negativos en las zonas aledañas y entre usos comerciales y de servicios y entre estos y el residencial o cualquier otro uso que pudiere afectarse, se podrán establecer indicadores de saturación y distancias mínimas, entre otras exigencias.

Corresponde a la Oficina Asesora de Planeación, expedir la Resolución para uso del suelo, de toda actividad industrial, comercial y de servicios, se podrán establecer en las diferentes zonas establecidas, de acuerdo a las características de cada una de ellas y con la clasificación y las tipologías posibles para la zona de ubicación, asignadas en el plano de usos del suelo para actividades comerciales y de servicio (PLANO 14), y definidas en la tabla 18, tipologías de comercio y servicio permitidas por zona.

**ARTÍCULO 239.** Competencias y Regulación de Usos. Las disposiciones particulares que se adopten para las exigencias de ubicación y construcción y las condiciones locativas necesarias para el adecuado funcionamiento de estos servicios habrán de tener en cuenta las características de cada uso, sus requerimientos, impactos en el sector, el nivel de cobertura y la generación de espacios públicos entre otros aspectos.

Cuando sea necesario y con la finalidad de reducir impactos negativos en las zonas aledañas y entre usos comerciales y de servicios y entre estos y el residencial o cualquier otro uso que pudiere afectarse, se podrán establecer indicadores de saturación y distancias mínimas, entre otras exigencias.

Corresponde a la Oficina de Planeación Municipal, expedir el certificado de clasificación de uso de suelo y la Resolución para uso del suelo, de toda actividad industrial, comercial y de servicio, que se podrán establecer en las diferentes zonas establecidas, de acuerdo con las características de cada una de ellas y son la clasificación y las tipologías posibles para la zona de ubicación, asignadas en el plano de usos del suelo para actividades comerciales y de servicio (PLANO 14) y definidas en la tabla de tipologías de comercio permitidas por zona (TABLA 18).

**ARTÍCULO 240.** Clasificación y Términos. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución, mayorista o minorista, la índole de la demanda, de consumo doméstico o especializado, frecuencia de la demanda, cotidiana u ocasional, magnitud e impacto urbanístico y ambiental que puedan generar o el riesgo que se presenta para la población por razón de las actividades anexas que producen.

En el área urbana del Municipio se identifican siete (7) zonas de actividad comercial y de servicios, delimitadas en el plano de usos del suelo para actividades comerciales y de servicio (PLANO 14) y clasificadas en la tabla (TABLA 18), de acuerdo al Código Industrial Internacional Uniforme (C.I.I.U), también se definen las actividades comerciales y de servicio sobre los corredores suburbanos interregionales; los diferentes usos se permiten o no, según las siguientes convenciones asignadas:

P. Permitido.	X. No permitido.
SCC. Sobre corredor comercial.	E. Existentes.
R. Restringido.	S. Corredor suburbano.
Act. Aprobación por Comité Técnico.	ACC. Aprobación por Comité Técnico sobre corredor comercial.

**P.** Permitido. Sobre la zona de ubicación se permite el desarrollo comercial o de servicio cumpliendo las normas aquí establecidas y demás que las complementen.

**SCC.** Sobre corredor comercial. Se Permite la ubicación de comercio o servicio sobre el corredor o corredores especificados para la zona de ubicación según el plano de usos para actividades comerciales y de servicio establecido con esta reglamentación. Para el desarrollo o construcción deben cumplirse las normas establecidas. Los usos y servicios que actualmente se encuentran en funcionamiento en el área de ubicación y que a partir de la vigencia de las presentes normas se determinan sobre el corredor comercial, podrán seguir funcionando en el área de ubicación adecuándose a las normas sobre cada uso.

Los corredores comerciales que sirvan de límite común para dos (2) zonas establecidas en el plano de usos comerciales y de servicio, podrán desarrollar las actividades comerciales y de servicios establecidas para el corredor comercial, para cada una de las zonas, a ambos lados del mismo, únicamente sobre los predios que tienen frente sobre el corredor comercial.

**R.** Restringido. Se define como uso comercial restringido, aquel que debe cumplir con la norma aquí establecida para su correcto funcionamiento, debido al impacto que pueda generar en la zona de ubicación. Los establecimientos que actualmente están en funcionamiento y que a partir de la vigencia de las presentes normas aparecen en la zona de ubicación como uso restringido, deberán someterse a la nueva reglamentación para continuar desarrollando la actividad, tendrán un (1) año

para las adecuaciones necesarias, si vencido el plazo no hay cumplimiento de las normas, la Oficina de Control Físico se encargará del sellamiento del establecimiento.

**X.** No permitido. Los desarrollos existentes en zonas no permitidas deben trasladarse a otras zonas donde se permitan y tendrán un plazo máximo de dos (2) años a partir de la vigencia de las presentes normas para su reubicación. La autoridad competente, se encargará del sellamiento de los establecimientos que incumplan ésta disposición, y de la determinación de la sanción urbanística correspondiente elaborando la resolución para sanción y aprobación por el Alcalde.

**E.** Existentes. Son los usos y servicios que actualmente se encuentran en funcionamiento en el área de ubicación, pero no se permiten nuevos desarrollos comerciales del mismo servicio o tipología en la zona.

**Act.** Aprobación por Comité Técnico de Planeación. Son los usos y servicios que por su impacto en cualquier zona de la Ciudad, podrán localizarse en las zonas definidas en el plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18). Previamente se someterán a estudio por parte del Comité Técnico de Planeación para la autorización o negación de la Resolución de uso del suelo industrial, comercial o de servicios. En caso de ser permitido el uso del suelo industrial, comercial o de servicios, el diseño y construcción deberá someterse a la reglamentación aquí establecida.

**Acc.** Aprobación por Comité Técnico de Planeación Sobre Corredor Comercial. Son los usos y servicios que por su alto impacto en cualquier zona de la Ciudad, sólo podrán localizarse sobre los corredores comerciales que se determinan en las zonas donde puedan ubicarse, de acuerdo al plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18), establecida con la presente reglamentación, previamente se someterán a estudio por parte del Comité Técnico de Planeación para la autorización o negación de la Resolución de uso del suelo. En caso de ser permitido el uso del suelo industrial, comercial o de servicios, el diseño y construcción deberá someterse a la reglamentación aquí establecida.

TABLA 18.

TABLA DE TIPOLOGIAS DE COMERCIO PERMITIDOS POR ZONA.								
Comercio minorista productos uso cotidiano.	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	S
Alimentos. (Carne, huevos, leche, granos, vegetales, etc.)	P	P	P	P	P	P	P	P
Artículos para el aseo.	P	P	P	P	P	P	P	P
Cacharrería y miscelánea.	P	P	P	P	P	P	P	P
Calzado y manufacturas de cuero.	P	P	P	P	P	P	P	P
Droguería y farmacia, cosméticos. Droguerías veterinarias.	P	P	P	P	P	P	P	P
Floristerías.	P	P	P	P	P	P	P	P
Panaderías y bizcocherías.	P	P	P	P	P	P	P	P
Papelería, revisterías, tarjetería y dibujo.	P	P	P	P	P	P	P	P
Plantas y viveros.	P	P	P	P	P	P	P	P
Prendas de vestir.	P	P	P	P	P	P	P	P
Salsamentarias.	P	P	P	P	P	P	P	P
Sastrería y costura.	P	P	P	P	P	P	P	P
Supermercados hasta 300 m <sup>2</sup> cubiertos.	P	P	P	P	P	P	P	P
Comercio minorista suntuario o frecuente.								
Accesorios de madera y metal.	P	P	P	P	P	P	P	P
Adornos y decoración, artesanías.	P	P	P	P	P	P	P	P
Artículos deportivos, camping y juguetería.	P	P	P	P	P	P	P	P
Artículos eléctricos y electrónicos.	P	P	P	P	Sc	P	P	P
Comercialización de artículos funerarios.	Act	Act	Act	Act	Act	Act	Act	P
Comercio de productos plásticos y cauchos.	P	P	P	P	Sc	P	P	P
Comercio menor de productos agrícolas.	P	P	P	P	Sc	P	P	P
Electrodomésticos y telecomunicaciones.	P	P	P	P	P	P	P	P
Estancos.	P	P	P	P	P	P	P	P
Ferretería menor.	P	P	P	P	Sc	P	P	P
Fotografía, relojería, joyería, platería, computadores.	P	P	P	P	P	P	P	P
Galerías de arte.	P	P	P	P	P	P	P	P
Instrumentos de precisión y musicales.	P	P	P	P	P	P	P	P
Loterías y chances.	P	P	P	P	P	P	P	P
Material didáctico y de enseñanza.	P	P	P	P	P	P	P	P
Materiales médicos y odontológicos, ópticas.	P	P	P	P	P	P	P	P
Muebles y equipos para el hogar y oficina.	P	P	P	P	Sc	P	P	P
Peletería, cueros y afines.	P	P	P	P	Sc	P	P	P
Productos químicos no tóxicos.	Sc	Sc	Sc	Sc	Sc	Sc	Sc	P
Repuestos livianos nuevos para automotores y motos.	P	P	P	P	Sc	P	P	P
Supermercados.	R	R	R	R	R	R	R	P
Textiles, ropa industrial y de trabajo.	P	P	P	P	P	P	P	P
Veterinarias, Comercio menor de animales domésticos.	R	R	R	R	R	R	R	P
Vidrios y espejos.	P	P	P	P	Sc	P	P	P
Comercio minorista industrial.								
Accesorios y repuestos pesados para automotores y maquinaria.	X	Sc	Sc	X	Sc	Sc	Sc	P
Cemento, concreto, piedra, arena.	Acc	X	X	X	X	X	Acc	Acc
Depósitos de materiales de construcción.	X	Sc	Sc	X	X	Sc	Sc	P
Venta de aluminio, hierro, chipas, varillas	Sc	Sc	Sc	X	X	Sc	Sc	P
Venta de madera.	E	Sc	Sc	E	X	X	Sc	P
Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipos.								
Automotores para transporte de carga y pasajeros.	X	Sc	Sc	X	Sc	Sc	Sc	P
Maquinaria agrícola.	X	Sc	Sc	X	Sc	Sc	Sc	P
Maquinaria industrial (equipos y accesorios).	X	Sc	Sc	X	Sc	Sc	Sc	P
Comercio mayorista en general.								
Bebidas alcohólicas y no alcohólicas.	E	Sc	Sc	E	X	X	Sc	P
Depósito mayorista de alimentos procesados.	X	X	X	X	X	X	Sc	X
Ferretería mayorista.	X	X	Sc	X	X	X	Sc	P
Industria química.	X	Sc	Sc	X	X	X	Sc	P
Maquinaria.	X	Sc	Sc	X	Sc	Sc	Sc	P
Materia prima para la industria alimenticia.	X	E	X	X	X	X	Sc	P
Materias primas diferentes a la alimenticia.	X	Sc	X	X	X	X	Sc	P
Supermercados.	X	X	R	X	R	R	R	P
Comercio minorista de recuperación de materiales.								
Compraventa de chatarra.	R	R	R	R	X	X	R	X
Compraventa de papel, vidrios y botellas.	R	R	R	R	X	X	R	X

TABLA DE TIPOLOGIAS DE SERVICIO PERMITIDOS POR ZONA.								
	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	S
Agencias de correo aéreo y urbano.	P	P	P	P	P	P	P	P
Alquiler de artículos pequeños.	P	P	P	P	P	P	P	P
Alquiler de equipos de construcción.	X	P	P	X	X	P	P	P
Alquiler de vehículos.	P	P	Sc	X	Sc	P	P	P
Almacenamiento, distribución y expendio de combustibles.	X	X	Acc	Acc	Acc	Acc	Acc	Act
Asilos de ancianos, orfanatos, hogares para ciegos y lisiados.	P	P	P	P	P	P	P	P
Bancos centrales y comerciales.	P	P	P	P	P	P	P	P
Bares y tabernas.	X	Sc	Sc	Sc	Sc	Sc	Sc	P
Boleras, billares.	Sc	Sc	Sc	Sc	Sc	Sc	Sc	P
Canchas de tejo, galleras.	X	X	E	R	X	R	R	R
Carpintería, ebanistería.	P	P	P	P	X	P	P	P
Casa de huéspedes, residencias estudiantiles.	R	R	R	R	R	R	R	R
Casas de cambio de moneda.	P	P	P	P	P	P	P	P
Casas de lenocinio, prostíbulos o similares.	Acc	X	Acc	Acc	X	X	Acc	Act
Casinos, juegos de video.	Act	X	Act	Act	Act	Act	Act	X
Centros de capacitación.	P	P	P	P	P	P	P	P
Centros educativos primaria y/o secundaria.	R	R	R	R	R	R	R	R
Centros educativos universitarios.	X	X	X	X	R	R	R	R
Cerrajería en general.	P	P	P	P	P	P	P	P
Compraventas.	P	P	P	P	P	P	P	P
Corporaciones de crédito y ahorro.	P	P	P	P	P	P	P	P
Depósitos y bodegas para almacenamiento.	X	Sc	Sc	X	X	Sc	Sc	P
Discotecas.	X	X	Sc	Sc	E	Sc	Sc	P
Discotiempos, academias de baile.	R	R	R	R	R	R	R	P
Edificios Institucionales.	P	P	P	P	P	P	P	P
Espéctáculos ocasionales.	Acc	Acc	Acc	Acc	Acc	Acc	Acc	Act
Fabricación de estructuras metálicas.	E	R	R	R	X	R	R	R
Fotocopiadoras.	P	P	P	P	P	P	P	P
Fuente de soda.	P	P	P	P	P	P	P	P
Gimnasios, baños turcos, saunas, salas de masaje.	R	R	R	R	R	R	R	P
Griles coreográficos y cantinas.	X	X	Sc	Sc	X	Sc	Sc	Act
Guarderías, preescolares, jardines.	R	R	R	R	R	R	R	R
Hospitales, clínicas, centros de salud.	R	R	R	R	R	R	R	R
Hoteles, apartahoteles, hostales.	R	R	R	X	R	R	R	R
Lavanderías mecánicas y manuales, lavanderías en seco.	P	P	P	P	P	P	P	P
Marquetería.	P	P	P	P	P	P	P	P
Marmolería.	X	X	P	X	X	X	P	R
Moteles, amoblados.	X	X	E	X	X	R	R	R
Oficinas y asesorías en general, laboratorios clínicos.	P	P	P	P	P	P	P	P
Organizaciones laborales, políticas, cívicas.	P	P	P	P	P	P	P	P
Parqueaderos de vehículos, con más de 3 1/2 Ton.	P	P	P	P	X	P	P	P
Parqueaderos de vehículos, hasta 3 1/2 Ton.	P	P	P	P	P	P	P	P
Parques de atracciones, ferias.	X	X	X	P	P	P	P	P
Peluquería y salas de cuidado para animales domésticos.	P	P	P	P	P	P	P	P
Peluquerías en general.	P	P	P	P	P	P	P	P
Polideportivos. Centros recreativos.	P	P	P	P	P	P	P	P
Reparación de bicicletas.	P	P	P	P	P	P	P	P
Reparación de mecánica industrial.	X	X	P	P	X	P	P	P
Reparación de mobiliario.	P	P	P	P	Sc	P	P	P
Reparación de motores pesados excepto los de automóviles.	X	X	R	R	X	R	R	R
Reparación en general de automóviles.	R	X	R	R	X	R	R	R
Reparación en general de motocicletas.	R	R	R	R	R	R	R	R
Reparación y mantenimiento de aparatos de uso doméstico.	P	P	P	P	P	P	P	P
Reparación y mantenimiento de aparatos electrónicos y de oficina.	P	P	P	P	P	P	P	P
Restaurante, heladería, panadería, cafetería sin consumo de licor.	P	P	P	P	P	P	P	P
Salas de cine.	R	X	X	X	R	R	R	X
Salas de velación y servicios exequiales.	Act	Act	Act	Act	Act	Act	Act	Act
Servicio de embalaje de mercancías.	Sc	Sc	Sc	Sc	Sc	Sc	Sc	P
Servicio de torno y soldadura.	X	X	Sc	Sc	X	Sc	Sc	P
Servicios al vehículo liviano, hasta 3.5 Ton.	R	X	R	R	Sc	R	R	R
Servicios al vehículo pesado, con más de 3.5 Ton.	X	X	R	R	X	R	R	R
Servicios de culto y oración.	R	R	R	R	R	R	R	R
Servicios especializados domésticos y para industria.	P	P	P	P	P	P	P	P
Sindicatos.	P	P	P	P	X	P	P	P
Talleres de mecánica industrial.	X	Sc	Sc	X	X	X	Sc	Act
Tipografías, litografías, impresión.	P	P	P	P	P	P	P	P

**Nota:** La expedición de la Resolución de Uso del Suelo para los establecimientos comerciales y de servicio no establecidos en la tabla 18, deberá ser autorizada por la Oficina de Planeación Municipal a través del Comité Técnico de acuerdo a los lineamientos establecidos para cada zona.

TABLA 19.

<b>RESTRICCIONES PARA USOS COMERCIALES Y DE SERVICIO.</b>	
1. Casinos. Juegos de Video.	Artículo 259.
2. Compraventa de chatarra. Compraventa de papel, vidrios y botellas.	
Se permiten dos (2) establecimientos por costado de cuadra, sólo en el costado de cuadra donde ya exista este tipo de servicio. No podrá hacerse utilización de antejardines, andenes o vías para el desarrollo parcial o total de la actividad.	
3. Canchas de tejo, galleras.	
El local donde se desarrolle este tipo de actividad debe estar aislado de construcciones colindantes en cincuenta metros (150.00 m), por todos los costados.	
4. Centros educativos primaria o secundaria. Centros educativos universitarios. Guarderías, preescolares, jardines.	Artículo 269.
5. Casa de huéspedes, residencias estudiantiles.	Artículos 252 - 253.
6. Discotiemdas, academias de baile.	
Para las discotiemdas, el sistema para audición de discos, será con audífonos individuales. En este tipo de establecimientos deberá realizarse el acondicionamiento acústico para evitar la propagación del ruido.	
7. Fabricación de estructuras metálicas.	
Área mínima del local: setenta metros cuadrados (70.00 m <sup>2</sup> ). Espacio interior abierto: veinte metros cuadrados (30.00 m <sup>2</sup> ), no podrá hacerse utilización de antejardines, andenes o vías para el desarrollo parcial o total de la actividad.	
8. Gimnasios, saunas, turcos, salas de masaje.	Artículo 270.
9. Hospitales, clínicas, centros de salud.	Artículos 260 - 263.
10. Hoteles, apartahoteles, hostales.	Artículos 252 - 253.
11. Moteles, amoblados.	
12. Reparación de motores pesados excepto los de automóviles.	Artículo 279.
13. Reparación en general de automóviles.	
14. Reparación en general de motocicletas.	
15. Salas de cine.	Artículo 254.
16. Servicios al vehículo liviano, hasta 3.5 Ton.	Artículo 279.
17. Servicios al vehículo pesado, con más de 3.5 Ton.	
18. Salas de velación y servicios exequiales, Comercialización de artículos funerarios.	Artículos 267, 268.
19. Supermercados.	
Cumplir con las disposiciones sobre parqueaderos y las dimensiones de zonas de cargue y descargue reglamentados en el artículo 173.	
20. Veterinarias, Comercio menor de animales domésticos.	
Todo establecimiento dedicado a este tipo de comercio o servicio debe cumplir lo establecido en la Ley 84 de 1.989 y la Declaración Universal de los Derechos del Animal. Las diferentes especies autorizadas para comercialización y que se tengan en exposición deben estar separadas. Las especies autorizadas para comercialización, deben permanecer en espacios diferentes y aislados del lugar donde se almacenen productos fungicidas y alimentos. Todo local donde se realice la venta de animales domésticos y aves, debe tener un área libre o patio, sin cubierta como mínimo de 30.00 m <sup>2</sup> , para aireación, abrigo natural y movilización de los animales.	

**ARTÍCULO 241. Normas Para Zonas Comerciales.** Las zonas comerciales y las áreas mixtas de comercio y residencial deberán cumplir los siguientes requisitos para espacios públicos de circulación peatonal y de estacionamiento público, índices de ocupación y construcción.

1. En las zonas comerciales, los perfiles viales se establecerán de acuerdo con el artículo 213, tabla 16 (presente reglamentación).
2. Las edificaciones existentes que se pretendan adicionar o reformar sustancialmente y todas aquellas que sin reforma o adición cambien de uso, deberán retroceder el paramento hasta completar la dimensión mínima de andén y antejardín del sector. El retroceso se integrará al andén con el mismo nivel y material, sin pórticos o estructuras que los dividan o cubran.
3. Las edificaciones en altura ya construidas que se vayan a reformar, adicionar, subdividir o vayan a cambiar de uso se podrán sostener en pórtico siempre y cuando no sea posible otra solución estructural, que no interrumpa la continuidad del andén y que la distancia libre entre el paramento nuevo y la estructura sea mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m), los pisos superiores podrán conservar el paramento que tienen.
4. Cuando por su diseño, la vía existente contemple antejardín y éste sumado al andén iguale o sobrepase las dimensiones mínimas exigidas, no será obligatorio el retroceso.
5. Los antejardines o las zonas verdes de los predios ubicados en áreas comerciales, industriales, se tratarán en piso duro integrado el andén a su mismo nivel. Cuando la dimensión del andén por hilo o al integrarlo al antejardín o a la zona verde, sea igual o sobrepase los tres metros (3.00 m), será obligatorio arborizarlos plantando los árboles a 0.80 metros del borde de la calzada. Cuando en el sector predomine el uso residencial y la edificación para la cual se efectúa el trámite no se destine el primer nivel a un uso diferente al

anotado o cuando la vía de que se trata no tenga un flujo peatonal intenso, se permitirá conservar en prado el antejardín y la zona verde.

6. El área obligatoria para parqueadero en zonas comerciales que se establece en el artículo 173, numeral 5 (presente reglamentación), se podrá aceptar a partir del borde interior de andén siempre y cuando cumpla las siguientes condiciones: que el andén tenga la dimensión mínima establecida, que la distancia entre paramentos y borde interior del andén definitivo sea de cinco metros (5.00 m), que haya topellantas, que el área esté adecuada para parqueaderos con piso duro en material igual al del andén al mismo nivel y sea descubierta. Se excluyen los corredores o áreas comerciales cuya reglamentación específica establecida a continuación impida este tratamiento.

**ARTÍCULO 242. Edificaciones Mixtas.** Las edificaciones mixtas de vivienda, comercio y servicios en zonas comerciales, deberán cumplir en cada parte las normas y obligaciones que les corresponden a cada uso.

1. En zonas comerciales las edificaciones mixtas no tendrán que ceder áreas para servicios colectivos.
2. El porcentaje de áreas recreacionales, será privado y podrá adecuarlo como plazoletas ornamentales integradas a la zona pública o al andén.
3. Índices de ocupación y construcción. Deben cumplir los índices para el sector en el cual se encuentran ubicados.

**ARTÍCULO 243. Normas Urbanísticas de Construcción Para Conglomerados Comerciales.**

1. Definición. Conglomerado Comercial: es el conjunto de áreas y establecimientos comerciales diversos agrupados o dispersos en sectores de la Ciudad interconectados por vías vehiculares o peatonales, con características y desarrollos que deben cumplir con normas específicas según el tipo de comercio que se plantee. Se consideran partes integrantes de los conglomerados comerciales las áreas para parqueo, las circulaciones internas y externas, los locales en general, las denominadas burbujas, las vitrinas y las áreas de servicios comunes. La clasificación será de acuerdo con su magnitud, impacto ambiental y urbanístico así:
  - a. Centro Comercial: Es la edificación o conjunto de edificaciones que agrupan mediante una trama de circulaciones internas y externas locales o sitios para la venta de artículos diversos y la prestación de servicios. Los respectivos establecimientos o negocios tendrán licencia de funcionamiento individual y dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.
    - Local: es el espacio cerrado destinado a la ubicación de un establecimiento o negocio para el intercambio de bienes, mercancías y/o servicios que permite el acceso y ubicación de los usuarios en su interior.
    - Burbuja: Es el pequeño local de área mínima que dispone de espacio cerrado para la ubicación de la mercancía y su dependiente, pero no admite el acceso y ubicación de usuarios en su interior, por consiguiente, su ubicación deberá respetar libres las áreas de circulación y disponer de espacio exterior adicional a su alrededor para la atención de sus clientes, de forma tal que no entorpezca el libre desplazamiento o tránsito de las personas.
  - b. Pasaje Comercial: Es un sitio de paso cubierto y de conformación lineal que comunica dos o más vías a lo largo del cual se ubican locales para actividades comerciales o de servicios. Los respectivos establecimientos o negocios tendrán licencia de funcionamiento individual y dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.
  - c. Almacén por departamentos: es el establecimiento que expende al por menor artículos varios, distribuidos por secciones dentro de un mismo espacio, tienen servicios comunes, una sola licencia de funcionamiento y una sola administración.
    - Vitrina: es el espacio destinado únicamente a la exhibición de mercancías o productos. Su ubicación debe respetar, libres de obstáculos, las áreas de circulación y no podrá ser utilizada como sitio de venta al público.
2. Localización. Los conglomerados comerciales se consideran con carácter de uso restringido en zonas residenciales. En todos los casos serán objeto de análisis específico, de conformidad con las normas aquí consignadas y con las específicas que por circunstancias no previstas sea necesario exigir. En general los centros comerciales y almacenes por departamentos en los pasajes comerciales podrán ubicarse cumpliendo con la reglamentación, sin excepciones ni menores rangos a las áreas y medidas establecidas.
3. Áreas recreativas y de servicios colectivos. La Curaduría Urbana exigirá áreas destinadas a recreación como un servicio colectivo integrado a los conglomerados comerciales, para los lotes a desarrollar como tales, un porcentaje del área neta del lote como plazoleta descubierta o cubierta con un sistema de domos transparentes, así:

TABLA 20.

Área neta del proyecto.	Cesión sobre área neta para recreación y servicios.
Hasta 1000 m <sup>2</sup> .	5%
1001 a 2000 m <sup>2</sup> .	7%
2001 a 3000 m <sup>2</sup> .	9%
3001 a 4000 m <sup>2</sup> .	11%
4001 a 5000 m <sup>2</sup> .	13%
5001 m <sup>2</sup> , o más.	15%

- No se podrá contabilizar dentro de los porcentajes establecidos, las áreas de antejardines o retiros a vías, retiros a linderos, a quebradas o entre edificaciones, las áreas libres residuales ni las destinadas a circulaciones.
- Las áreas de recreación deberán estar integradas a las zonas públicas exteriores o a las de circulaciones internas. Deberán además estar dotadas de amoblamiento, el cual se presentará diseñado y definido en los planos presentados para la respectiva aprobación del proyecto.
- La aprobación de la ubicación y tratamiento de las áreas recreativas será discrecional de la Curaduría Urbana, buscando una vinculación efectiva a las zonas públicas y lograr con ellas el objetivo antes enunciado.
- Cuando se trate de conglomerados comerciales que contemplen además vivienda el porcentaje destinado a área deberá calcularse independientemente sobre las áreas netas del lote destinadas a cada uso si se ubican en forma separada.
- Si el proyecto está localizado en zonas comerciales y la vivienda se desarrolla en pisos superiores, el porcentaje obligatorio para área verde recreacional y de servicios colectivos correspondiente a la vivienda, será igual al exigido a las edificaciones multifamiliares según el área del lote y podrá disponerse en terrazas o en pisos superiores.

4. Áreas para servicios de administración. En todo conglomerado comercial deberá disponerse como mínimo, en 1% del área total construida para la ubicación de servicios tales como oficinas y depósitos para la administración del conglomerado, vestieres y servicios sanitarios para empleados, unidades técnicas para basuras, espacios para mantenimiento y aseo etc. Para el cálculo de la presente exigencia se excluyen las áreas destinadas a parqueaderos, las de servicios colectivos y las de vivienda, si el proyecto las incluye.

5. Circulaciones.

	Centros comerciales.		Pasajes comerciales.		Almacén por departamentos.
	2 costados.	1 costado.	2 costados.	1 costado.	
Corredor.	3.00 m.	2.50 m.	3.00 m.	2.50 m.	2.00 m.
Escaleras internas.	2.50 m.	2.50 m.	2.00 m.	2.00 m.	1.50 m.

6. Escaleras. Los conglomerados comerciales, en construcciones nuevas o en las resultantes de reformas de edificaciones existentes que tengan 2 o más pisos, deberán dotarse mínimo de 2 sistemas independientes de escaleras fijas, según lo establece el numeral 5 del presente artículo. No se permitirá la ubicación de locales por debajo de las escaleras, ni alrededor de los accesos a éstas cuando ello implique reducción de la sección mínima del ancho exigido para ellas.

7. Iluminación y ventilación. Ningún sitio interior de un conglomerado comercial podrá estar a más de cuarenta metros (40.00 m) de la salida a un espacio descubierto que garantice condiciones óptimas de iluminación natural.

- Como mínimo cada 40.00 metros de longitud horizontal de la circulación, contados a partir de los accesos externos a la edificación, deberá disponerse de un espacio descubierto o cubierto con domos que garanticen iluminación y ventilación natural. Los conglomerados comerciales cuyas dimensiones o corredores horizontales sean iguales o menores a cuarenta metros (40.00 m) de longitud, debido al dimensionamiento del lote donde se pretenda ubicar, deberán disponer en su interior, como mínimo, de un espacio libre descubierto, o cubierto con domos que garanticen una adecuada iluminación y ventilaciones naturales.
- Si por circunstancias de lote y de diseño las exigencias anteriores no fueren posibles de lograrse, debe garantizar en los planos para aprobar y en la construcción de la obra, un sistema de aire acondicionado que sirva tanto a los locales como a las circulaciones y espacios comunes, así como una eficiente iluminación eléctrica.

8. Retiros y aislamientos. Las edificaciones de todo conglomerado comercial deben localizarse de acuerdo a los retiros frontales, laterales y de fondo definidos para el sector donde se ubique el proyecto.

9. Parqueaderos. Debe cumplir con lo establecido en el artículo 173, numeral 5 (presente reglamentación).

10. Servicios Sanitarios. Todo conglomerado comercial deberá disponer de servicios sanitarios



públicos y privados así:

- a. Cuando todos los locales de un conglomerado comercial dispongan de servicios sanitarios individuales como parte integral de ellos, sólo se exigirán servicios sanitarios para el público usuario así:
  - Un inodoro para caballeros: Por cada 15 locales.
  - Un lavamanos para caballeros: por cada 20 locales.
  - Un orinal: Por cada 15 locales.
  - Un inodoro para damas: Por cada 10 locales.
  - Un lavamanos para damas: por cada 20 locales.
  - Cuando se proyecten locales sin servicio sanitario integrado a ellos deberá disponerse de servicios sanitarios para los empleados, adicionales a los dispuestos para el público en el literal (a) y en doble proporción a la allí exigida.
  - Para los supermercados y almacenes por departamentos con área construida para exhibición y venta de 500 m<sup>2</sup>, deberá disponerse de servicios sanitarios para el público a razón de una unidad completa (inodoro más lavamanos) para hombres y una unidad para mujeres por separado. Para locales con área mayor a la aquí establecida, las unidades sanitarias para el público se incrementarán a razón de una unidad por cada 500 m<sup>2</sup> o fracción de área superior al cincuenta (50%) de esta.
11. Ubicación y funcionamiento de establecimientos de esparcimiento público (restaurantes, cafeterías, similares, etc.). Los locales para los establecimientos de que trata el presente artículo, deberán disponerse en forma de núcleos, donde se prevean las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento, tales como ductos de ventilación, campanas extractoras, instalaciones hidráulicas, eléctricas o complementarias y servicios sanitarios exclusivos en cada local para empleados.
12. De la accesibilidad a los limitados físicos. Todo conglomerado comercial deberá ceñirse a las normas sobre accesibilidad a los limitados físicos señalados en el artículo 146 y a las demás normas generales de construcción y urbanización, contenidas en esta reglamentación.

**ARTÍCULO 244. Normas Para Corredores de Comercio Múltiples.** Se entiende como tal las cuadras o calles a lo largo de las vías por las cuales se desplaza el transporte público o privado en alto grado de intensidad vehicular, los cuales se han desarrollado principalmente al nivel de primeros pisos con actividades de comercio minorista, servicios e industria, la vivienda se ha desplazado a los pisos superiores en algunos casos. Los corredores de comercio múltiple se regirán por las siguientes normas:

1. Índice máximo de construcción: se le aplica al lote el índice de construcción de acuerdo con la franja de densidad en la cual se ubique.
2. Altura máxima. En el radio de influencia inmediata tres pisos, en el resto del área dos pisos.
3. Índice máximo de ocupación: Ochenta por ciento (80%). Se permitirá esta ocupación hasta la altura máxima permitida a utilizar en usos diferentes del residencial, en los niveles destinados a vivienda la ocupación será del setenta por ciento (70%).
4. Especificaciones de los locales.

Área mínima de local: Dieciocho metros cuadrados (18 m <sup>2</sup> ).	Frente mínimo de local: Tres metros lineales (3.00 ml).
---	--

5. Parqueaderos. Normativa en el artículo 173, numeral 5 (presente reglamentación).
6. Las viviendas desarrolladas y las que se vayan a desarrollar en cualquiera de los corredores de comercio, se acogerán a las normas del área residencial más cercana al predio a desarrollar.

## TÍTULO 7 DEL USO INDUSTRIAL.

### CAPÍTULO 1.

#### ASPECTOS GENERALES.

ARTÍCULO 245. En el Municipio de Popayán se presentan usos industriales puntuales compartidos con el uso residencial y una zona especial en el suelo rural específica para actividades industriales denominada Parque Industrial, al norte de la Ciudad parcialmente desarrollada a la fecha. La Administración Municipal permitirá los usos industriales que están en funcionamiento en sus actuales áreas, siempre y cuando el impacto ambiental y urbanístico que generan éstas industrias cumplan con las regulaciones, requisitos y normas que exija la Corporación Autónoma Regional del Cauca C.R.C., o la autoridad ambiental que cumpla sus funciones, para mitigar o disminuir las molestias que puedan causar a los usos residenciales del entorno urbano en su área de influencia. No podrán las Curadurías Urbanas ni la Oficina Asesora de Planeación autorizar ampliaciones de los inmuebles o predios que desarrollan actividades industriales en áreas residenciales. Los nuevos desarrollos industriales se permiten únicamente en el Parque Industrial al norte de la Ciudad, siendo ésta área susceptible de ampliación de acuerdo con los requerimientos del potencial industrial que se pueda promover por los entes oficiales o privados, previamente aprobado por la Oficina Asesora de Planeación.

Los usos industriales se deben regir por los principios de PRODUCCIÓN LIMPIA, con tecnologías adecuadas tanto para la producción como para la eliminación, tratamiento o reutilización de desechos, que disminuyan los riesgos sobre la población y el medio ambiente. En todo caso, se tendrá que prevenir la contaminación en su origen en lugar de tratarla una vez producida.

La industria extractiva y de explotación del suelo y del subsuelo, de materias primas y la de producción con materiales residuales contaminantes o no, está sujeta a restricciones por el impacto ambiental que produce y requieren LICENCIA AMBIENTAL para la ejecución de las obras expedida por la Corporación Autónoma Regional del Cauca C.R.C., o la autoridad ambiental que cumpla sus funciones. La licencia de construcción se podrá aprobar condicionada a que en el evento de algún cambio por condiciones ambientales, deberá tramitar la modificación correspondiente ante la Curaduría Urbana.

Clases de Industria. La industria transformadora de acuerdo con el impacto urbanístico que genera se divide en dos clases así:

Clase 1.	Clase 2.
La compatible con el uso residencial y otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Las microempresas podrán ser aprobadas cumpliendo con las normas y regulaciones vigentes.	La que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental y urbanístico, deberá ubicarse en el Parque Industrial.

#### ARTÍCULO 246. Normas Generales para Edificaciones Industriales.

1. Áreas Mínimas. Las edificaciones en las zonas industriales y en las áreas mixtas deberán acogerse en las siguientes especificaciones mínimas tanto para lotes independientes, agrupaciones o parques industriales:

Área mínima de lote.	Frente mínimo.	Retiro frontal.
300 m <sup>2</sup> .	10.00 ml.	4.00 ml.

- Se exigirá el cumplimiento del retiro frontal dejando libre el andén, el antejardín después de éste. No se exigirán retiros laterales de aislamiento entre los lotes industriales, estos podrán adosarse por sus muros medianeros, pero será requisito la construcción de muros cortafuegos de uno con cincuenta metros (1.50 m) de altura a partir del nivel de enrase de las cubiertas, que harán las funciones de dicho retiro.
- 2. Ocupación y altura. Podrá ocuparse el ciento por cien (100%) del área útil del lote después del cumplimiento con el antejardín o retiro obligado. Para uso industrial no se establece índice de construcción, ya que su control está dado por el índice de ocupación y la altura, que es de cuatro (4) niveles.
- Cuando se proyecten oficinas administrativas para la misma empresa, la altura puede aumentarse a ocho (8) niveles, siendo los cuatro (4) niveles adicionales para esta destinación. Como caso excepcional y sujeto a análisis de la Oficina Asesora de Planeación, se admitirá aumento en la altura cuando por la instalación de equipos especiales lo requiera.

3. Locales industriales comerciales de servicio. Se regirán por las especificaciones mínimas siguientes:

	Locales industriales o de servicio.	Locales comerciales o de servicio.
Área Mínima.	90.00 m <sup>2</sup>	40.00 m <sup>2</sup>
Frente Mínimo.	6.00 ml	3.00 ml

Nota: Las áreas se refieren a las destinaciones de los locales, no al área del lote, la cual debe cumplir con las medidas mínimas de cada sector.

4. De las edificaciones industriales. Las edificaciones industriales cualquiera sea su ubicación deben cumplir con los siguiente requisitos generales.
- Apareamientos. Salvo en los casos en que se especifiquen retiros laterales, las edificaciones destinadas al uso industrial podrán aparearse por los muros colindantes de linderos laterales y posterior, con la obligación de construir muros corta fuego de 1.50 metros de altura, a partir del enrase de muros cuya altura mínima será de 6.00 metros e individuales para cada edificación.
  - Respetar los retiros frontales dispuestos para las vías públicas como retroceso del paramento de construcción o antejardín, definido para las jerarquías del sistema vial que afecta el terreno, o por norma.
  - Las puertas de acceso a las edificaciones industriales deben tener la altura suficiente para permitir el ingreso de vehículos cargados, con un mínimo de cuatro con cincuenta metros (4.50 m) de altura libre y disponer de espacio inferior o exterior fuera de la vía pública para las operaciones de cargue y descargue de materias primas y productos elaborados.
5. Retiro frontal. El retiro frontal o antejardín obligado deberá ser tratado en piso blando (grama), no puede ser utilizado para las labores de cargue y descargue de mercancías y materia prima elaborada.
6. Lotes independientes en áreas industriales. Los lotes independientes o aquellos resultantes de un proceso de partición de lotes, ubicados en áreas industriales, deberán acogerse a las presentes normas en cuanto a áreas mínimas, retiros, etc. En caso de lotes pertenecientes a desarrollos urbanísticos aprobados con normas anteriores o aquellos que estén localizados en áreas ya conformadas con reglamentaciones anteriores seguirán vigentes dichas normas en cuanto a retiros, antejardines, voladizos, áreas de lotes etc.
7. Construcciones nuevas. Para nuevas construcciones anexas a las existentes o adiciones considerables en desarrollos industriales consolidados y que cumplan condiciones para su ubicación, regirán las normas relacionadas con retiros a medianería, parqueo, alturas, etc., pero no se harán retroactivas exigencias tales como cesiones de áreas y destinación para servicios colectivos.

**ARTÍCULO 247. Desarrollos Urbanísticos Industriales.** Se ceñirán a las normas generales para desarrollos urbanísticos en lo que respecta con las áreas mínimas de lotes y locales, ocupación, altura. Este tipo de desarrollos urbanísticos pueden construirse en zonas industriales.

- Vías. Los desarrollos industriales deben disponer vías vehiculares, tanto de acceso directo como de servicio que tengan una sección pública mínima de veintitrés metros con cincuenta centímetros (23.50 m) distribuidos así: diez con cincuenta metros (10.50 m) de calzada, dos con cincuenta metros (2.50 m) a cada lado para andenes, antejardines de cuatro metros (4.00 m) a cada lado.
- Parqueaderos. Un parqueadero para visitantes por cada cien metros cuadrados (100.00 m<sup>2</sup>) destinados a producción. Parqueadero privado a razón de uno por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 m<sup>2</sup>) en área destinada a oficinas o por cada local. El parqueo privado podrá ser dispuesto al interior de cada local.
- Áreas de cargue y descargue. Se dispondrán áreas para cargue para cada local o bodega, las cuales podrán localizarse contiguas a las vías, al frente o al interior del local, utilizando el área de antejardín para el acceso. Las áreas para cargue o descargue tendrán una dimensión mínima de tres metros (3.00 m) de ancho por siete metros (7.00 m) de largo y deberán estar claramente especificadas en planos y demarcadas en el terreno, se hacen a razón de una celda por lote.

**ARTÍCULO 248. Seguridad Industrial.** Debe establecerse un programa de entrenamiento de seguridad que informe a los empleados de las actividades de manera que se garantice su seguridad. En la elaboración del programa debe considerarse como mínimo:

- Potencial de problemas de salud y seguridad asociados con el sitio de trabajo y el procesamiento de los residuos sólidos aprovechables.

- En las unidades donde se utilice separación manual de materiales debe seleccionarse el tipo de ropa protectora adecuada, equipo filtrante de aire para la cabeza y guantes.
- También debe considerarse el uso de máscaras y construcción de instalaciones sanitarias adecuadas. Cuando los niveles de ruido sobrepasan los permitidos, el operador debe utilizar protección auditiva.
- Deben establecerse mecanismos que permitan el cumplimiento de las normas legales como son la ley 55 de 1.993, donde se aprueba el convenio sobre la seguridad en la utilización de productos químicos en el trabajo y otros decretos como la Ley novena, Título III de enero 24 de 1.979 y la resolución número 02400 de mayo 22 de 1.979 o aquellos que los sustituyan o modifiquen.
- Aspectos mínimos del plan y programa de entrenamiento de seguridad industrial.

TABLA 21.

FICHA DE ASPECTOS MÍNIMOS DEL PLAN Y PROGRAMA DE ENTRENAMIENTO DE SEGURIDAD INDUSTRIAL.	
Componente.	Cuestión de Seguridad.
Mecánico.	Piezas giratorias de alta velocidad.
	Ejes de transmisión y correas.
	Ruidos de alta intensidad.
	Vidrios rotos, objetos de metal afilados.
	Peligros de explosión.
Eléctrico.	Cables, interruptores y controles expuestos.
	Carencias de tomas de tierra.
Arquitectónico.	Escaleras de mano, escaleras, barandillas.
	Rutas de vehículos y visibilidad.
	Ergonomías de las cintas transportadoras de selección.
	Iluminación.
	Ventilación y aire acondicionado.
	Drenaje.
Operativo.	Prácticas de mantenimiento.
	Entrenamiento de seguridad.
	Equipamiento de seguridad y primeros auxilios.
Materiales peligrosos.	Residuos peligrosos domésticos y de pequeños productores.
	Peligros biológicos, como productos de sangre humana y organismos patógenos.
Equipamiento de seguridad personal.	Guantes a prueba de pinchazos e impermeables; zapatos de seguridad, uniformes, protección ocular, protección contra ruidos.

## CAPÍTULO 2.

### USO INDUSTRIAL MIXTO.

#### ARTÍCULO 249. Normas Generales.

1. Determínese como área de actividad industrial mixta los establecimientos industriales y que presentan así mismo uso residencial.
2. Se define para esta área un tratamiento orientado a mantener su carácter de zona de transición entre el área de actividad industrial y las zonas cuyo uso es predominantemente residencial.
3. Podrán desarrollarse actividades de microempresa, conjuntamente con las actividades de vivienda, según lo establecido en la siguiente tabla para cada área residencial, de acuerdo al plano de usos del suelo proyectado (PLANO 13):

TABLA 22.

Tipo de microempresa permitida Con el uso residencial.	Área residencial.				
	AR-5	AR-4	AR-3	AR-2	AR-1
Fabricación de productos de panadería.	P	P	P	P	P
Fabricación de productos alimenticios diversos.	P	P	P	P	P
Confección de artículos con materias textiles.	P	P	P	P	P
Fabricación de tapices y alfombras.	P	P	P	P	P
Fabricación de cerámicas y similares a pequeña escala.	P	P	P	P	P
Fabricación de joyas o artículos conexos.	P	P	P	P	P
Envasado y conservación de frutas y legumbres.	P	P	P	P	P
Cordelería excepto con procesos de tintorería.	P	P	P	P	P
Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero.	X	X	P	P	P
Fabricación de productos de madera y corcho.	X	X	P	P	P
Fabricación de muebles y accesorios.	X	X	P	P	P
Fabricación de instrumentos musicales.	P	P	P	P	P
Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.	X	X	P	P	P
Laboratorio dental.	P	P	P	P	P
Industrias artesanales no especificadas y que se ajusten a las condiciones establecidas para la industria artesanal.	P	P	P	P	P
Fabricación de prendas de vestir y calzado (excepto calzado vulcanizado o moldeado de plástico).	P	P	P	P	P

Nota: La expedición de la Resolución de Uso del Suelo para los establecimientos comerciales y de servicio (clase microempresa) no establecidos en la tabla 22, deberá ser autorizada por la Oficina Asesora de Planeación, a través del Comité Técnico de acuerdo a los lineamientos establecidos para cada área residencial.

**P.** Permitido. Sobre la zona de ubicación se permite el desarrollo comercial o de servicio cumpliendo las normas aquí establecidas y demás que las complementen.

**X.** No permitido. Los desarrollos existentes en zonas no permitidas deben trasladarse a otras zonas donde se permitan y tendrán un plazo máximo de dos (2) años a partir de la vigencia de las presentes normas para su reubicación. La autoridad competente, se encargará del sellamiento de los establecimientos que incumplan ésta disposición y de la determinación de la sanción urbanística correspondiente.

## TÍTULO 8 SERVICIOS A LA COMUNIDAD.

**ARTÍCULO 250.** Clasificación General. Los servicios a la comunidad se dividen en: abastecimiento, transporte, públicos, recreativos y deportivos, carcelarios y disposición y tratamiento de desechos.

<b>De los Servicios de Abastecimiento.</b>	
Usos Principales	Usos Complementarios
Plazas de mercado, Centrales de Abasto, Plaza de Ferias, Central de sacrificio.	Restaurantes, cafeterías, oficinas, bancos, y bodegas como parte complementaria del uso principal.
<b>De los Servicios de Transporte.</b>	
Usos Principales	Usos Complementarios
Servicios de transporte urbano e intermunicipal.	Los necesarios para el funcionamiento del uso principal.
<b>De los servicios Públicos.</b>	
Usos Principales	Usos Complementarios
Instalaciones de acueducto, alcantarillado, energía, gas y teléfonos.	Oficinas, restaurantes y cafeterías, vivienda del celador como parte integrada del uso principal.
<b>De los Servicios Carcelarios.</b>	
Usos Principales	Usos Complementarios
Cárceles y Correccionales.	Talleres industriales, artesanales integrado al uso principal.
<b>De los Servicios Recreativos y Deportivos.</b>	
Usos Principales	Usos Complementarios
Coliseos, estadios, parques recreacionales, polideportivos.	Los necesarios para el funcionamiento del uso principal.
<b>De los Servicios de Disposición y Tratamiento de desechos.</b>	
Usos Principales: Plantas de tratamiento de desechos líquidos y botadero de escombros y rellenos sanitarios.	

## CAPÍTULO 1.

### USO INSTITUCIONAL, ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SEGURIDAD.

**ARTÍCULO 251.** Concepto. (Edificio Institucional) - Son aquellos establecimientos destinados a la prestación de un servicio social, asistencial y administrativo, público, educacional, cultural, culto religioso y de seguridad pública, en diferentes niveles de servicio requeridos por la población tales como oficinas públicas, centros de atención integral, preescolar, guarderías, jardines infantiles, escuelas, colegios, universidades, hospitales, clínicas, casas religiosas iglesias y similares.

1. Clasificación. Estos se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto social, urbanísticos y ambientales así:

GRUPO 1.	GRUPO 2.	GRUPO 3.
Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social, urbanístico y ambiental.	Son aquellos que por su carácter, magnitud e impacto sobre el espacio público no deben mezclarse con el uso residencial pero, deben localizarse en su cercanía.	Son aquellos incompatibles con el uso residencial dado el alto impacto social que producen por lo tanto su localización debe ser consultada y aprobada por la Secretaria de Planeación Municipal.

Clasificación:	Clasificación:	Clasificación:
Guarderías, jardines infantiles, escuelas primarias, puestos de salud, Iglesias, oficinas de correo telegráfico, notarías, casa comunal y similares.	Colegios de enseñanza media, institutos técnicos especializados, centros de capacitación para adultos, centros de salud, centros asistenciales, pequeñas clínicas privadas, puestos de policía y defensa civil, oficinas descentralizadas de Gobierno. Bibliotecas públicas, asociaciones profesionales, iglesias y centros parroquiales, culturales y similares.	Centros universitarios y grandes conglomerados de educación secundaria y técnica. Hospitales, clínicas y asilos. Centros Administrativos de Gobierno Nacional, departamental y Municipal. Instalaciones militares, Sijin, Das y similares.

- - Usos permitidos. En las zonas Institucionales se permiten los siguientes usos:

Usos Principales	Usos Complementarios
Institucionales Grupos 1, 2 y 3.	Recreativos Grupos 1 y 2.

## 2. Normas generales.

- Proyectos en el uso Municipal. Todos los proyectos que se propongan en esta área, tratamientos volumétricos, áreas, alturas y demás normas aplicables a los mismos, serán objeto de aprobación por la Curaduría Urbana, de acuerdo a las normas para usos del suelo, urbanismo y construcción aprobadas para el Municipio de Popayán.
- Todo proyecto presentado sobre dichos usos deberá cumplir plenamente aprobación de todas las entidades y organismos que regulen y tengan injerencia en dicha actividad.
- Todo proyecto de uso Institucional que por su mismo uso requiere de la dotación de áreas o zonas libres, está exento de la obligación de ceder al Municipio el porcentaje correspondiente a las zonas verdes y usos comunales cuando éstas áreas estén integradas en un todo en el proyecto a aprobarse y dirigidas al esparcimiento y a la recreación.
- Todo proyecto para uso institucional debe tener como áreas libres, un área de terreno igual o mayor del porcentaje que le correspondería ceder al Municipio por concepto de zonas verdes y usos comunales. Las áreas de antejardín que el proyecto requiera, no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario. Si el área libre del proyecto para los casos institucionales es menor que el porcentaje equivalente de la zona verde y usos comunales que debería ceder, el excedente faltante deberá ser cedido en otro sitio teniendo en cuenta para ellos las disposiciones pertinentes.
- Cambio de uso. Si por cualquier motivo, uno de los proyectos que fuera aprobado para uso institucional, decide cambiar por otro uso no contemplado en este capítulo, el interesado está en la obligación de ceder el porcentaje correspondiente de zona verde, de conformidad con lo establecido en la presente reglamentación. Todas las áreas institucionales, solamente podrán cambiar su uso, previa autorización de la Oficina Asesora de Planeación.
- Todo proyecto nuevo o reforma que preste un servicio público deberá cumplir con la eliminación de barreras arquitectónicas (accesibilidad a limitados físicos) contemplada en el artículo 146 (presente reglamentación).

## CAPÍTULO 2.

### DEL USO RECREATIVO Y DE DEPORTES.

ARTÍCULO 252. Concepto y Clasificación. Son aquellos dedicados al esparcimiento público o privado, se clasifican de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, así:

GRUPO 1.	GRUPO 2.
Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico como parques y zonas verdes, canchas para deporte, piso duro o blando, salones comunales.	Son aquellos con restricciones en su localización debido a su alto impacto urbanístico, tales como centros deportivos (coliseos, estadios), de espectáculos, clubes campestres y de tiro.

Usos permitidos en las zonas recreativas.	
Usos Principales	Usos Complementarios
Recreativos Grupos 1 y 2.	Fuentes de soda, restaurantes, venta de comestibles y artesanías, salones comunales y kioscos.

Usos permitidos en las zonas de protección de ríos y quebradas.
Canchas engramadas, circulaciones peatonales y plazoletas, zonas verdes, ciclovías, juegos para niños.

#### ARTÍCULO 253. Normas Generales.

1. Proyectos en el uso recreativo y deportivo. Todos los proyectos que se propongan en esta área, tratamientos volumétricos, áreas, alturas y demás normas aplicables a los mismos será objeto de concertación con la Oficina de Planeación Municipal a través de su Comité Técnico.
2. Todo proyecto presentado sobre dichos usos deberá cumplir plenamente aprobación de la Curaduría Urbana y todas las entidades y organismos que regulen y tengan injerencia en dicha actividad.
3. Todo proyecto nuevo o reforma que preste un servicio público deberá cumplir con la eliminación de barreras arquitectónicas (accesibilidad a limitados físicos) contemplada en el artículo 146 (presente reglamentación).

### TÍTULO 9 REGLAMENTACIONES PARA ESTABLECIMIENTOS DE DIVERSOS USOS.

**ARTÍCULO 254. Localización.** Los establecimientos especificados en este capítulo, podrán ubicarse en las diversas zonas del área Municipal, de acuerdo con el plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18) establecidos con esta reglamentación. En caso de incumplir una o varias de las reglamentaciones para usos comerciales o de servicios, la Oficina Asesora de Planeación podrá acogerse a lo dispuesto en el artículo 336, correspondiente a la revocatoria de la vigencia de uso del suelo.

**PARÁGRAFO.** Los proyectos presentados en las Curadurías Urbanas que no se encuentren reglamentados en la presente normatividad, deberán tener en cuenta las disposiciones y normas que para tales usos y proyectos se definan en obras de investigación publicadas para tal fin.

#### CAPÍTULO 1. SERVICIOS HOTELEROS.

##### ARTÍCULO 255. Aspectos Generales.

1. Clasificación. Los establecimientos públicos orientados a prestar el servicio de alojamiento se acogerán para su denominación al Acuerdo 15 de 1.978 y a la Resolución 1148 de 1.982 de la Corporación Nacional de Turismo con la siguiente clasificación:
  - a. Hoteles. Se clasifican como hotel los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día; que ofrecen alimentación y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.
  - b. Apartahoteles. Se clasifican como apartahotel los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen alimentación y servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría y modalidad.
  - c. Hostales. Se clasifican como hostales los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen o no, alimentación y un mínimo de servicios básicos complementarios o accesorios, según su categoría y modalidad.
  - d. Alojamiento turístico. Se clasifican como tal, los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen o no, alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios según su modalidad.
2. Clasificación de establecimientos que respondan a otras denominaciones. Se clasifican también como hotel, apartahotel, hostel o alojamiento turismo, aquellos establecimientos que respondiendo a otras denominaciones tales como hostería, motel, residencia, hotel-residencia, refugio, albergue, pensión, apartamento turístico, acampamiento, etc., se ajustan a los requisitos mínimos que se establezcan en los reglamentos para cada clase. En este caso el interesado deberá anteponerla al nombre adoptado por él, el que corresponda según la clasificación anterior.
3. Establecimientos que no reúnen las condiciones para ser clasificados. Los establecimientos hoteleros o de hospedaje que no reúnen las condiciones para ser clasificados según los reglamentos al respecto no podrán usar en ningún caso las denominaciones de hotel, apartahotel, hostel o alojamiento turístico.

4. Categorías. La categoría de los establecimientos hoteleros o de hospedaje, cualquiera que fuere su clase y modalidad, se indicará por medio del símbolo de la estrella. La categoría supone la previa o simultánea clasificación del establecimiento, según la calidad de la construcción, de sus servicios, instalaciones, dotación, equipos, capacitación, presentación de su personal y atención que preste al huésped. Los establecimientos hoteleros en las clases de hotel, apartahotel tendrán una de las siguientes categorías:

Hotel.	Apartahotel.	Hostal.
Una (1) a cinco (5) estrellas.	Una (1) a cinco (5) estrellas.	Una (1) a cinco (5) estrellas.

Para la determinación de las dependencias instalaciones y servicios, sus requisitos y áreas mínimas de acuerdo a la clasificación y categorías de los establecimientos hoteleros, se consultarán las resoluciones 303 a 307 de 1.978 y la resolución 119 de 1.983 de la Corporación Nacional de Turismo.

5. Localización. Estos establecimientos se consideran uso restringido y se someterán a lo establecido en el artículo 64 (presente reglamentación) y al plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18), establecidos con la presente normativa. Los establecimientos hoteleros no podrán ubicarse en zonas residenciales diferentes a las señaladas en el plano. Se considerarán como casos especiales y se aprobarán por la Oficina Asesora de Planeación, aquellos proyectos que estando localizados en otras zonas residenciales, obtengan la categoría de cuatro (4) estrellas o más por la Corporación Nacional de Turismo.
6. De la saturación. Los establecimientos clasificados por la Corporación Nacional de Turismo con categoría de una estrella y los que sólo requieran para su funcionamiento la licencia expedida por la Curaduría Urbana se saturarán cuando haya dos por costado de cuadra.
7. Parqueaderos. Ver artículo 173, numeral 5 (presente reglamentación).
8. Del plazo. Los establecimientos que estén funcionando actualmente y que no cumplan con las condiciones mínimas tendrán un plazo de un (1) año para cumplir los requerimientos y normas vigentes.

**ARTÍCULO 256. Residencias Estudiantiles.** Son aquellas construcciones nuevas o adaptadas, destinadas a la vivienda permanente bajo la modalidad de alquiler de piezas para estudiantes y que cuentan con una serie de áreas de uso común. Los establecimientos dedicados a esta actividad, deben disponer de los siguientes espacios y especificaciones constructivas:

- Oficina para la administración. Deberá disponer de un espacio propio para las labores administrativas.
- Habitaciones. Una por estudiante, con un área mínima de 7.00 m<sup>2</sup>, con iluminación y ventilación natural.
- Baños. Debe existir un baño por cada 2 habitaciones, como mínimo. La ventilación debe ser directa o artificial a través de buitrones. Adicionalmente debe existir un baño social ubicado cerca de las áreas sociales.
- Sala de estudio. Su área dependerá del número de residentes, guardando una proporción de 4.00 m<sup>2</sup> por habitación. El total de dicha área puede ser distribuida en diferentes salas independientes y deben tener iluminación y ventilación directas
- Comedor. En las residencias donde se preste el servicio de alimentación debe existir un comedor general, en caso de no prestar este servicio se debe tener un comedor auxiliar a disposición de los residentes.
- Área de servicios. Debe disponer de cocina, área de ropas y otros de acuerdo con los servicios que se presten, estos espacios deben estar a disposición de los residentes. En el área de ropas debe existir un pozuelo o lavadero por cada siete (7) residentes y un planchadero por cada quince (15) residentes.

## CAPÍTULO 2.

### TEATROS, SALAS DE CINE Y ESPECTÁCULOS OCASIONALES.

**ARTÍCULO 257. Ubicación y Requisitos de Construcción.** Los teatros y salas de cine podrán localizarse en el área central de Popayán, en los sectores comerciales, recreativos y como servicio complementario en los centros educativos y en las zonas de actividad comercial en las que se admite el uso según lo establecido en las presentes normas. La construcción, adición o reforma de teatros y salas de cine se regirá por las normas generales de urbanismo y construcción contempladas en esta reglamentación y por las específicas siguientes:

- Área mínima del lote. Cuatrocientos metros cuadrados (400 m<sup>2</sup>), ocupación 100%.



- b. Frente mínimo. Doce metros (12.00 m).
- c. Capacidad. 0.70m x 0.80m (0.56 m<sup>2</sup>) para cada silla disponible, incluyendo el área de circulación para la fila.
- d. Circulación. Los pasillos de circulación general de la sala tendrán un ancho mínimo de 1.50 m.
- e. Entradas y salidas. Deberán acondicionarse en forma tal que permitan una fácil y rápida evacuación. Habrá dos salidas, cada una de 2.00 m de ancho mínimo. Cuando la capacidad de la sala exceda de 300 personas, por cada 80 sillas adicionales o fracción se incrementará el ancho de las salidas en 0.20 m hasta un máximo de 3.00 m. Las puertas de salida deberán abrirse sobre un descanso o plataforma cuyo fondo será de 2.50 m como mínimo, entre la última escala (si hay cambio de niveles) y la puerta de salida.
- f. Pasillos. Dispondrán de iluminación baja, indicativa de la circulación interna y conectada a un sistema propio de energía, independiente de la iluminación general del área principal.
- g. El vestíbulo tendrá 1.00 m<sup>2</sup> por cada 4 espectadores, con un mínimo de 50.00 m<sup>2</sup>.
- h. Puertas de emergencia. Hasta 300 sillas de capacidad, deberá disponer de una puerta como mínimo, de 2.00m de ancho debiendo aumentarse su número en una puerta por cada cien (100) o fracción de sillas adicionales de capacidad.
- i. Casillas de proyección. Los materiales de acabado serán incombustibles y provistas de ventilación natural por chimenea, especificados en el proyecto.
- j. Equipos de aire. Dispondrán mínimo de un equipo de aire acondicionado con la capacidad necesaria para el área a servir, debidamente certificada por el fabricante de los equipos.
- k. Servicios sanitarios. Deberán disponer de 1 sanitario y 1 orinal para hombres y 1 sanitario para mujeres por cada 70.00 m<sup>2</sup> de área construida. Lavamanos: 1 por cada 2 sanitarios.

PARÁGRAFO. Deberán acogerse a las demás reglamentaciones de construcción contempladas en estas normas que no hayan sido tratadas en esta sección y a las disposiciones relacionadas con teatros y salas de cine contenidas en el Código Departamental de Policía.

ARTÍCULO 258. Espectáculos Ocasionales. La Oficina Asesora de Planeación, emitirá el concepto sobre ubicación para los espectáculos ocasionales tales como circos, ferias, exposiciones y similares, de acuerdo al plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18), de ser positivo, la Secretaría de Gobierno Municipal o quien haga sus veces, procederá a expedir el permiso de funcionamiento de acuerdo con su competencia.

### CAPÍTULO 3.

#### ESTABLECIMIENTOS PARA ESPARCIMIENTO PÚBLICO VENTAS DE VÍVERES, BEBIDAS Y LICOR. CASINOS.

ARTÍCULO 259. Normatividad y Clasificación. Los establecimientos para esparcimiento público, ventas de bebidas alcohólicas (consumo en el sitio) y casinos, en cualquier lugar que se ubiquen se consideran uso restringido y se someterán a lo establecido en los artículos 256 al 259 (presente reglamentación). Todo tipo de establecimientos comerciales y de servicio deben cumplir las normas urbanísticas y de construcción aplicables al lugar donde se ubiquen. La clasificación, funcionamiento y demás aspectos, serán los previstos en los Códigos de Policía, salvo las disposiciones específicas que se consignan más adelante. Los establecimientos a que se refiere este capítulo se clasifican en:

GRUPO 1.	GRUPO 2.	GRUPO 3.
Con venta y consumo de licor, como: Griles, discotecas, estaderos, fuentes de soda, tabernas, cafés, griles coreográficos. cantinas, bares,	Con venta y sin consumo de licor como: Graneros, supermercados, salsamentarias, distribuidores de licores o estanquillos, cigarrerías y similares.	Sin venta y sin consumo de licor como: Cafeterías, salones de juego, panaderías, heladerías, pizzerías, restaurantes de comida rápida, reposterías y similares.

ARTÍCULO 260. Localización, Saturación. Los establecimientos con venta y consumo de licor (grupo 1), sólo podrán localizarse en los corredores comerciales de las zonas donde se permitan de acuerdo con el plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18), en conglomerados comerciales, se saturarán en número de dos de cualquiera de estos establecimientos por costado de cuadra. Podrán localizarse además en la carrera 9 a partir de la calle 53N sin saturación definida y hasta el límite Municipal. Los establecimientos clasificados en los grupos 2 y 3 del artículo anterior se podrán localizar en cualquier parte del Municipio de acuerdo al plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18).

PARÁGRAFO 1. Los salones de juegos, juegos electrónicos, billares y tejo no podrán estar ubicados a menos de doscientos metros (200.00 m) de establecimientos educativos.

PARÁGRAFO 2. Los establecimientos con venta y consumo de licor, residencias y hoteles que permitan la prostitución no podrán estar ubicados a menos de doscientos metros (200.00 m) de iglesias o edificios destinados al culto religioso, centros educativos, asistenciales, hospitales o clínicas y factorías industriales.

#### ARTÍCULO 261. Disposiciones Generales. Áreas mínimas:

1. Locales que venden víveres y licores, donde no se consumen o procesan en el sitio, tales como graneros, salsamentarias, ventas de helados y los locales para ventas de juegos, nueve metros cuadrados (9.00 m<sup>2</sup>).
2. Locales que expenden alimentos o licores para consumo en el sitio pero sin preparación en el mismo: treinta metros cuadrados (30.00 m<sup>2</sup>). Si se preparan alimentos en el local: cuarenta metros cuadrados (40.00 m<sup>2</sup>).
3. Locales con venta y consumo de licor que incorporan áreas para presentación de orquestas o para baile, tales como griles, discotecas: cien metros cuadrados (100.00 m<sup>2</sup>).
4. Los restaurantes, cafeterías y reposterías ubicadas en conglomerados comerciales, agrupados en núcleos, que dispongan de zonas comunes de mesas y servicios sanitarios, se podrán autorizar en locales con áreas menores a las establecidas anteriormente. En las zonas residenciales 2 y 1, se podrán autorizar graneros y/o tiendas con áreas mínimas de seis metros cuadrados (6.00 m<sup>2</sup>) en locales adjuntos a vivienda.
5. Servicios sanitarios. Los establecimientos que contemplen área para venta y consumo de alimentos y bebidas, deberán tener servicios sanitarios a razón de un inodoro y un lavamanos por cada veinticinco metros cuadrados (25.00 m<sup>2</sup>) de área construida, con un mínimo de dos, uno para hombres y uno para mujeres.
6. Parqueaderos. Ver artículo 173, numeral 5 (presente reglamentación).
7. Deben además, cumplirse todas las reglamentaciones que disponga para este tipo de establecimientos la Secretaría de Salud Municipal.

#### ARTÍCULO 262. Casinos y Juegos de Video.

1. Se denominan casinos los establecimientos destinados a los juegos de azar cuyo funcionamiento en el Municipio de Popayán, deberá ajustarse a las denominaciones y requisitos exigidos en la presentes normas.
  - a. Los casinos podrán ubicarse únicamente en los sectores comerciales ya consolidados de las zonas donde se permite su localización de acuerdo al plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18), establecida en esta reglamentación. La expedición de la Resolución de uso del suelo industrial, comercial o de servicios, será determinada por la Oficina Asesora de Planeación Municipal a través del Comité Técnico.
  - b. En los casinos funcionarán exclusivamente juegos de azar tales como ruleta, póker, blackjack, esferódromos, máquinas tragamonedas y similares. No se permite la localización de máquinas para juegos de azar en establecimientos comerciales, tiendas, cafeterías, restaurantes, supermercados y en general en ningún sitio diferente a los establecidos como CASINOS.
  - c. Los juegos de video podrán funcionar en casinos sin permitir la entrada a menores de 18 años, y en establecimientos independientes dedicados a este servicio no se permitirá la entrada de menores de 14 años.
2. Requisitos especiales.
  - a. El interior de los casinos no podrá quedar a la vista del público, ni a menos de dos (2) cuerdas de iglesias, establecimientos educativos o de enseñanza, salud, beneficencia, caridad, salvo que se encuentren en un hotel como mínimo de cuatro estrellas. Deberán tener mobiliario adecuado, en buen estado y presentación.
3. Las Autoridades de Policía, la Oficina Asesora de Planeación por medio de la Oficina de Control Físico, la Oficina de Industria y Comercio y la Secretaría de Gobierno Municipal, velarán por el cumplimiento de estas normas y adoptarán las medidas correctivas que fueren procedentes.
4. Las multas y sanciones para los propietarios de este tipo de establecimientos que incumplan estas disposiciones, se establecen en el Acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial.
5. A partir de la vigencia de las presentes normas, se deroga el Decreto Municipal No. 324 de 1.995, por el cual se congela el funcionamiento de juegos de video y máquinas tragamonedas.

## CAPÍTULO 4

### SERVICIOS DE SALUD.

**ARTÍCULO 263.** Concepto. Los servicios de salud comprenden las actividades profesionales dedicadas a la prevención y tratamiento de enfermedades, así como las de carácter complementario o accesorio.

**ARTÍCULO 264.** Localización. De conformidad con el artículo 158 y siguientes de la Ley 09 de 1.979, las instituciones prestadoras de servicios de salud, se localizarán en lugares que no presenten problemas de polución, de acuerdo al plano de usos comerciales y de servicios (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18), establecida con esta reglamentación, debiendo evitarse zonas de riesgo, inundación, erosión etc. Su ubicación no debe estar cerca de lugares de disposición de basuras, criaderos de artrópodos y roedores, centrales de sacrificio, cementerios y en general a focos de insalubridad e inseguridad.

**PARÁGRAFO 1.** La ubicación de los servicios que trata el presente artículo en zonas residenciales será analizada por la Oficina Asesora de Planeación y la Dirección Seccional de Salud o su equivalente, quienes determinarán si autorizan o no la misma.

**PARÁGRAFO 2.** La destinación de terrenos o edificaciones existentes a este tipo de servicios, se ajustará a las normas generales de urbanismo que rijan para la zona correspondiente y en todos los casos, a las disposiciones específicas sobre parqueaderos.

**ARTÍCULO 265.** Disposiciones Generales.

1. En las instituciones que presten servicios de hospitalización, el índice de ocupación, no deberá exceder del 70% del área total del lote.
2. Hospital básico. Su ubicación dependerá del fácil acceso al sitio que se propone para el emplazamiento, además deberá respetar una distancia no menor de trescientos metros (300.00 m) a escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados. El área mínima será de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m<sup>2</sup>) de área bruta para este tipo de unidades.
3. Consultorios individuales. Los consultorios médicos, odontológicos o veterinarios de carácter individual y aquellos que presten un servicio de consulta profesional de tipo individual y que no hagan parte de agrupaciones de consultorios, podrán ubicarse en las diferentes zonas del área Municipal según el mapa de usos residenciales y comerciales del suelo. El área mínima para consultorio individual será de quince metros cuadrados (15.00 m<sup>2</sup>), el área mínima de los centros médicos será de noventa metros cuadrados (90.00 m<sup>2</sup>). La solución de parqueo para éstas unidades en áreas comerciales, se podrá acoger a lo estipulado en el artículo 173, numeral 5 (presente reglamentación). En todas las áreas de ubicación el parqueo debe resolverse en el área útil del lote.
4. Servicios sanitarios. Para este tipo de edificación, el número de aparatos sanitarios estará de acuerdo con los requerimientos de las personas servidas. La capacidad para hospitalización que ofrezca la unidad determinará los servicios sanitarios privados y adicionalmente dos (2) unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 m<sup>2</sup>) de área construida para el servicio público.

Servicios sanitarios por área construida.	
Hospitalización individual.	Una (1) batería por habitación.
Hospitalización general.	Una (1) batería por cada 3 camas.
Servicios para el personal.	Una (1) batería por dependencia.
Servicios para el público.	Un (1) sanitario independiente para hombres y mujeres por cada 150 m <sup>2</sup> de área construida.

- a. En las instituciones prestadoras de servicios de salud deberá darse cumplimiento a las disposiciones de la Resolución No. 14861 del 4 de octubre de 1.985 expedida por el Ministerio de Salud, sobre instalación y requisitos de unidades sanitarias y duchas para minusválidos.
5. Condiciones sanitarias. El Ministerio de Salud reglamentará lo relacionado con las condiciones sanitarias que deben cumplir las edificaciones para establecimientos hospitalarios y similares, para garantizar que se proteja la salud de sus trabajadores de los usuarios y de la población en general.
6. Parqueaderos. Ver artículo 173, numeral 5 (presente reglamentación).
7. Para la construcción de todas las instituciones prestadoras de servicios de salud, el diseño estructural será conforme a lo dispuesto en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente NSR-98, y lo dispuesto en el artículo 141 (presente reglamentación).

**ARTÍCULO 266.** Residuos Hospitalarios.

1. Principios para la Gestión de Residuos Hospitalarios.

Todo establecimiento relacionado con el área de la salud que genere residuos hospitalarios debe elaborar un plan de gestión de residuos hospitalarios, de acuerdo a la legislación vigente expedida por las autoridades de salud y ambientales competentes.

El plan de gestión de residuos hospitalarios debe ser divulgado entre todas las personas involucradas en el manejo de residuos hospitalarios, partiendo desde la generación de los mismos y continuando hasta su destrucción o disposición final. Dicha divulgación debe realizarse a través de sesiones de entrenamiento y actualización celebradas periódicamente y ofrecidas a todas esas personas.

El plan de gestión de residuos hospitalarios debe contemplar los siguientes aspectos:

- Minimizar el riesgo sobre la salud humana y sobre el ambiente asociado con cada uno de los elementos de gestión de residuos infecciosos. Todos los actores involucrados en la gestión de residuos hospitalarios deben propender una gestión orientada hacia la prevención de la contaminación.
  - Periódicamente, identificar, caracterizar y estimar cuantitativamente cada flujo de residuos hospitalarios objeto de la gestión. Se debe llevar un registro, preferiblemente diario o según sea apropiado, del tipo y cantidad de residuos hospitalarios generados. Se debe especificar el manejo que se le debe dar a cada flujo de residuos hospitalarios, incluyendo su tratamiento y disposición.
  - Mantener la segregación de diferentes flujos de residuos hospitalarios según las categorías establecidas por las autoridades ambientales y de salud. El propósito de la segregación es minimizar el riesgo sobre la salud humana y el medio ambiente, así como evitar acciones que posiblemente interferirían con el aprovechamiento o tratamiento de los residuos peligrosos distintos de los infecciosos y de los residuos no peligrosos.
  - Planteamiento de la codificación por colores y de los logotipos, anagramas y textos que vayan a ser usados para identificar los envases, las zonas y los equipos empleados para la gestión de residuos hospitalarios.
  - Tipo de envases a utilizar dependiendo del tipo de residuos hospitalarios a manejar.
  - Identificación de zonas de manejo de residuos hospitalarios, en particular zonas de almacenamiento y zonas en las que se vayan a adelantar actividades de tratamiento de estos residuos.
  - Establecer un sistema de información, documentación y divulgación que apoye la implementación del plan.
  - Establecer procedimientos para evaluar periódicamente la efectividad del plan.
2. Directrices para envases, equipos e instalaciones empleados para la gestión de residuos hospitalarios
- Los residuos hospitalarios deben ser envasados para su adecuado almacenamiento y posterior manejo. Los envases, como materiales que contendrán y estarán en contacto con los residuos hospitalarios, deben ser seleccionados de acuerdo con las características del residuo en cuestión y deben garantizar la protección de las personas encargadas de las distintas actividades de manejo de estos residuos.
  - Los envases de residuos hospitalarios, así como todos los equipos e instalaciones asociadas con el manejo de los mismos, deben ser claramente identificados como tales. En el caso de residuos patógenos, la identificación debe incluir el anagrama internacional de bioriesgo y el texto "riesgo biológico".
  - Los envases de residuos hospitalarios, así como las zonas en donde estos sean almacenados, deben garantizar la estanqueidad (contener filtraciones que puedan ocurrir y evitar fugas).
  - Identificación de recipientes o envases de residuos hospitalarios. Los recipientes o envases que contengan residuos hospitalarios estarán etiquetados de forma clara, legible e indeleble, de acuerdo con la legislación aplicable vigente.
  - Las zonas en donde se almacenen y manejen residuos hospitalarios deben ser lavadas y desinfectadas periódicamente, y los efluentes producto de esa operación de limpieza deben ser manejados de manera adecuada.
  - Las zonas de almacenamiento deben estar en sitios cubiertos, los cuales deben estar aislados de las zonas de hospitalización y cocinas. Asimismo, estas zonas deben contar con áreas separadas para segregar distintos tipos de residuos hospitalarios, según sea necesario, y con sistemas de alarma y ventilación adecuados.
  - Las instalaciones empleadas para el almacenamiento y tratamiento de los residuos hospitalarios deben disponer de extractores de aire equipados con filtros biológicos. Dichos filtros deben ser manejados como residuos infecciosos cuando sean reemplazados según las especificaciones correspondientes.
3. Directrices para el Tratamiento y Disposición Final de Residuos Hospitalarios.

El objetivo básico de las operaciones de tratamiento y disposición final de los residuos hospitalarios, realizadas de acuerdo con los procedimientos definidos en el plan de gestión de residuos hospitalarios del establecimiento relacionado con el área de la salud correspondiente, es la eliminación o reducción del riesgo para la salud de los trabajadores del establecimiento y de los trabajadores responsables de la gestión de esos residuos, así como la salud pública y estabilidad ambiental.

Todas las tecnologías empleadas para el tratamiento y disposición final de los residuos hospitalarios deberán cumplir con la legislación aplicable vigente, en particular en lo referente a emisiones atmosféricas y descargas de efluentes líquidos.

La selección de la tecnología o tecnologías apropiadas para el tratamiento y disposición final de los residuos hospitalarios deberá partir de una evaluación integral del problema de gestión y deberá evitar la transferencia o liberación de contaminantes a otros medios ambientales.

Los residuos hospitalarios, y en particular los envases que los contengan, no deben ser incluidos en ningún programa de reciclado o valorización.

## CAPÍTULO 5. SERVICIOS RELIGIOSOS.

### ARTÍCULO 267. Normas Generales.

1. Localización. Los servicios destinados al culto religioso, tales como templos, capillas y edificaciones similares podrán ubicarse de acuerdo con el plano de usos comerciales y de servicios (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18), cumpliendo los requisitos y disposiciones de las presentes normas. A partir de la vigencia de las mismas no se permitirá la ubicación de nuevas edificaciones para servicios religiosos con frente directo a glorietas y cruces viales conflictivos.
2. Porcentaje de ocupación. El área máxima de ocupación de la edificación en el lote será del sesenta por ciento (60%) y el área libre se destinará el quince por ciento (15%) a la construcción del atrio y el resto se adecuará al parqueo de vehículos de los asistentes y a retiros de aislamiento.
  - El área que se destine a la ubicación del atrio deberá respetar la continuidad del andén sin causar conflictos con la circulación peatonal; además la ubicación del campanario o de otros elementos similares se hará en la zona del atrio o al interior del área útil del lote. El nivel de piso del atrio no estará a más de ochenta centímetros (0.80 m) del nivel del andén.
3. Área mínima. El área mínima para una capilla será de doscientos diez metros cuadrados (210.00 m<sup>2</sup>) para prestar los servicios elementales; para una iglesia mínima con servicios anexos de casa cural, oficina y sala de reuniones, se requiere un área mayor.
4. Los servicios de culto y oración que tengan colindancia con vivienda deben hacer las adecuaciones necesarias para el aislamiento acústico y adoptar un horario para sus servicios entre las 7:00 a.m., y las 9.00 p.m.
5. Parqueaderos para visitantes. El área que se asigne al parqueo de vehículos no podrá en adelante contemplar soluciones sobre vías arterias o colectoras. El número de parqueos de visitantes estará determinado por el sector en que se localice el proyecto, así:

R-5. Un parqueo por cada 30 m <sup>2</sup> de área construida.	R-4. Un parqueo por cada 60 m <sup>2</sup> de área construida.	R-3. Un parqueo por cada 90 m <sup>2</sup> de área construida.	R-2, 1. opcional.
--	--	--	-------------------

6. Normas de seguridad.
  - a. El proyecto deberá contemplar además del acceso y salida principal, dos puertas laterales que estarán comunicadas directamente con el exterior.
  - b. Las naves o espacios de reunión deberán respetar un espacio libre de puestos en la parte posterior a razón de (0.60 m<sup>2</sup>) por persona, que servirá para el fácil acceso o salida de los asistentes.
  - c. Las puertas tendrán un ancho mínimo de dos metros (2.00 m) cada una. Las puertas laterales podrán tener un ancho mínimo de un metro con cuarenta centímetros (1.40 m).
  - d. Deberán existir circulaciones transversales cada veinticuatro (24) filas con un ancho mínimo de un metro (1.00 m).
  - e. Las puertas de salida estarán como mínimo a un metro con cincuenta centímetros (1.50m) del primer peldaño.
  - f. El área de ocupación por persona en la edificación será de cuarenta y cinco centímetros cuadrados (45 cm<sup>2</sup>) mínimo.

- g. Las circulaciones o pasillos principales tendrán un ancho mínimo de dos metros (1.50 m).

**ARTÍCULO 268. Funerarias.** Funeraria es el establecimiento destinado a la comercialización de artículos fúnebres, con o sin preparación de cuerpos. Es competencia de la Oficina Asesora de Planeación expedir el uso del suelo y de la Curaduría Urbana aprobar la licencia de construcción de los proyectos destinados a este uso, previo cumplimiento de las normas generales que a continuación se establecen.

1. Localización. Las funerarias podrán ubicarse como uso restringido en las zonas determinadas en el plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y de acuerdo con la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18). No podrán ubicarse a menos de doscientos metros (200.00 m) de anfiteatros, centros médicos, hospitalarios o asistenciales, ni en pasajes o centros comerciales, zonas de circulación privada ni en pasajes públicos peatonales.
2. Las funerarias con preparación de cuerpos deberán tener un área mínima construida de sesenta (60 m<sup>2</sup>) y veinte metros cuadrados (20 m<sup>2</sup>) adicionales para cada vehículo mortuario.
3. Las funerarias sin preparación de cuerpos deberán tener un área mínima construida de cuarenta (40 m<sup>2</sup>) y veinte metros cuadrados (20 m<sup>2</sup>) adicionales para cada vehículo mortuario.
4. En ambos casos las funerarias deben estar provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias: en ningún caso éstas quedarán a la vista del público.
5. Las funerarias con preparación de cuerpos deben tener ventilación en forma natural o mecánica aprobada por las autoridades sanitarias.
6. Disposiciones para su funcionamiento. La obtención de la Resolución de uso del suelo industrial, comercial o de servicios, y demás procedimientos relativos a este, según el numeral primero del presente artículo, se regirá por lo dispuesto en el Código de Policía y se tramitará ante la Oficina de Planeación Municipal y demás Autoridades competentes.

**ARTÍCULO 269. Salas de Velación y Servicios Exequiales.** Se entiende por servicio de salas de velación el establecimiento destinado a proveer las áreas necesarias para la velación de difuntos y los servicios exequiales. Es competencia de la Oficina Asesora de Planeación expedir el uso del suelo y de la Curaduría Urbana aprobar la licencia de construcción de los proyectos destinados a este uso, previo cumplimiento de las normas generales que a continuación se establecen:

1. Localización.
  - a. Los servicios de sala de velación podrán ubicarse como uso restringido en las zonas determinadas en el plano de usos comerciales y de servicios (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18), establecida con la presente reglamentación. También será uso restringido, pero podrán admitirse, salas de velación como servicio anexo a un templo, cementerio o jardín cementerio siempre y cuando haga parte integral del complejo de servicios religiosos del mismo y cumpla con todos los demás requisitos.
  - b. Distancia mínima de cien metros (100.00 m) a clínicas, hospitales, centro de salud y educación. En ningún caso se permitirá el servicio de salas de velación, sobre la misma cuadra en que esté ubicada una de éstas instituciones.
  - c. Salida directa a la vía pública y en ningún caso a través de acceso a apartamentos consultorías, oficinas, establecimientos comerciales, pasajes públicos, peatonales o zonas de circulación privadas directamente a las del servicio.
  - d. Los accesos no podrán ubicarse dando frente a complejos viales de la Ciudad tales como glorietas, pasos a desnivel, ni directamente sobre vías arterias. La ubicación con respecto a la parte vial será de estudio específico por parte de la Curaduría Urbana de Popayán, que podrá exigir requisitos adicionales como vías de servicio y bahías, para evitar conflictos viales.
  - e. No se admitirá la ubicación de una sala de velación a una distancia menor de cien metros (100.00 m) con relación a otra ya en funcionamiento.

**PARÁGRAFO.** Por ser uso restringido la Curaduría Urbana hará un análisis de cada caso, y podrá hacer exigencias adicionales a las que se establecen en esta sección. Cuando la localización de servicio, genere quejas de vecinos debidamente comprobadas la Curaduría Urbana reestudiará el caso y podrá hacer exigencias adicionales a las cuales deberán acogerse como requisitos previos para tramitar la renovación de la Resolución de uso del suelo industrial, comercial o de servicios.

2. Requisitos para las construcciones. Las construcciones destinadas a salas de velación deberán cumplir con los siguientes requisitos:
  - a. Área mínima construida de cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) por cada sala de velación la cual debe distribuirse en los siguientes espacios: zona común, zona familiar (para ubicación del féretro), cuarto de descanso privado con baño que tenga un área mínima de quince metros cuadrados (15 m<sup>2</sup>).
  - b. Debe estar provista de servicios sanitarios independientes para damas y caballeros, en proporción suficiente al número de salas, con mínimo de dos (2) unidades completas para

damas y una (1) para caballeros por cada sala. En caso de disponerse en un sitio unificado para todas las salas deberá mantenerse la misma relación.

- c. En el caso que se plantee un acceso común para dos (2) o más salas de velación se deberá disponer de zonas de circulación de tres metros (3.00 m) de ancho o más dependiendo del número de éstas, y las circulaciones deberán tener iluminación y ventilación directa de patios o del exterior. Esta circulación se incrementará a razón de cincuenta centímetros (0.50 m) por cada sala adicional a las dos (2) primeras.
- d. Debe cumplir los requisitos mínimos sobre iluminación, ventilación, patios, retiros, etc. La iluminación y ventilación de los espacios correspondientes a las salas debe ser directa de patios, vacíos o al exterior.
- e. Deben estar provistas de las dotaciones higiénicas mínimas para la preparación y consumo de alimentos ligeros o bebidas no alcohólicas.
- f. Disponer de oficina de administración y botiquín para primeros auxilios.
- g. Parqueaderos para visitantes. El área que se asigne al parqueo de vehículos no podrá en adelante contemplar soluciones sobre vías arterias o colectoras. El número de parqueos de visitantes estará determinado por el sector en que se localice el proyecto, así:

R-5.	R-4.	R-3.	R-2, 1.
Un parqueo por cada 30.00 m <sup>2</sup> de área construida.	Un parqueo por cada 60.00 m <sup>2</sup> de área construida.	Un parqueo por cada 90.00 m <sup>2</sup> de área construida.	Opcional.

#### ARTÍCULO 270. Cementerios con Bóvedas y Jardines Cementerios.

1. Localización.
  - a. La localización será en área distinta de la demarcada como centro de la Ciudad, y a una distancia no menor de trescientos metros (300.00 m) de hospitales, clínicas, escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de alimentos y supermercados. La Oficina de Planeación Municipal, será la encargada de autorizar la localización de cualquier tipo de cementerios, previo análisis de ubicación e impactos urbanísticos que pueda generar. La licencia de construcción la estudia y aprueba la Curaduría Urbana.
  - b. Estudios previos que garanticen la ubicación del cementerio en el sitio sin riesgos de carácter sanitario para la salud o el bienestar de la comunidad, lo cual establecerá la licencia ambiental, la que deberá tramitarse ante la Corporación Autónoma Regional del Cauca C.R.C.
  - c. La destinación de los terrenos a usos de mayor interés social, previstos en los planes de desarrollo Municipal.
  - d. Interferencia de proyectos viales y sus desarrollos.
  - e. Que la localización de los cementerios en cuanto hace relación a las condiciones generales del terreno, nivel freático, condiciones geológicas, posibilidad de inundaciones, saneamiento previo evacuación de residuos, factibilidad de servicios públicos complementarios, factibilidad de comunicaciones terrestres concuerde con las normas establecidas en la presente reglamentación.
  - f. El diseño de accesos y salidas que originen conflicto con el tránsito vehicular en autopistas y vías arterias en consideración a la naturaleza del servicio. En los casos que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida o de rutas del transporte público, deberán disponer de una vía de servicio para evitar conflictos viales.
  - g. La Oficina Asesora de Planeación deberá fijar las circunstancias en que se declara saturado el servicio en la Ciudad o en un cementerio, o si deberá ser erradicado por no llenar las condiciones sanitarias requeridas.
  - h. Para la obtención de la licencia definitiva de construcción deberá adjuntarse a los planos y demás documentos necesarios, el reglamento de funcionamiento del cementerio.
2. Normas generales. Los jardines-cementerios tendrán un área mínima global de cuatro (4) hectáreas. Los porcentajes de ocupación útil para las sepulturas en tierra y los servicios complementarios, serán los siguientes:

Número de Hectáreas	Porcentaje de Ocupación Útil
4 a 10	50%
10 a 15	60%
15 en adelante.	70%

El porcentaje restante, según el caso, constituye área libre la cual puede destinarse a vías interiores, retiros, zonas verdes y parqueaderos así:

- a. Vías interiores tendrán como mínimo una calzada de siete metros (7.00 m) de ancho.
- b. Retiros de linderos. Los establecerá la Corporación Autónoma Regional del Cauca C.R.C., en las disposiciones que establezca la licencia ambiental.

- c. Podrán exigirse retiros mayores o vías perimetrales, cuando otros usos compatibles o las provisiones viales de servicio los hicieren necesarios.
  - d. El antejardín será de tres metros (3.00 m) en ambos costados de las vías interiores. antejardín de 1.00 m como mínimo a cada costado de las vías peatonales.
  - e. Parqueaderos. Ver artículo 173, numeral 5 (presente reglamentación).
  - f. Cerramiento. Será transparente, con altura mínima total de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) y muro de soporte para el cerramiento con una altura máxima de setenta centímetros (0.70 m). No se permitirán cerramientos totales en mampostería.
  - g. Colectores. Se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado según las disposiciones de la empresa de acueducto y alcantarillado o la licencia ambiental.
  - h. Profundidad de la losa. Mínima dos metros (2.00 m) para el caso de fosas sencillas y de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) cuando sean dobles. En el fondo de la fosa debe construirse una losa o plaqueta de concreto simple con un espesor mínimo de 0.07m, con impermeabilizante integral.
  - i. Los espacios individuales de las sepulturas no serán menores de 2,00m x 2.50m y deben dejar corredores libres de circulación cada 20 sepulturas en ambos sentidos de 0.80m de ancho. En los terminales de las vías peatonales, se deberán diseñar glorietas de descanso para los peatones con el equipamiento correspondiente.
  - j. El proyecto deberá contemplar una propuesta de integración con el sistema vial.
  - k. Deberá elaborarse un estudio que compruebe que el nivel freático de los terrenos en tiempo normal se encuentra por lo menos a un metro (1.00 m) por debajo del nivel interior de las sepulturas.
  - l. Las edificaciones que se destinen a administración incluirán, además de los servicios esenciales a su función, los siguientes: osarios para la conservación de los restos exhumados; puesto de primeros auxilios, depósitos de maquinaria, materiales y herramientas, compactadores e incineradores de desechos y unidades sanitarias independientes, tanto para el público como para los empleados.
3. Hornos Crematorios. En los cementerios y jardines-cementerios, se permite la localización de hornos para la cremación de cadáveres, según Decreto 645 de septiembre de 1.989.
  4. Normas de urbanización y construcción para cementerios con bóvedas. La construcción de cementerios de tipo tradicional, se sujetará a las siguientes condiciones:
    - a. Área del terreno. Mínima de dos (2) hectáreas, máxima de cuatro (4) hectáreas.
    - b. Área de ocupación. Hasta el cincuenta por ciento (50%) del área total. En ella se proyectarán las edificaciones para las bóvedas y los servicios complementarios. El área libre restante se destinará a zona verde ornamental, circulaciones abiertas, parqueaderos y retiros.
    - c. Retiros: De diez metros (10.00 m) de ancho como mínimo, en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. No se admitirán galerías de bóvedas con frente a la zona de retiros, En linderos con zonas Residenciales, dicho retiro será de veinte metros (20.00 m) como mínimo, requisito que regirá también en el caso de que una urbanización residencial se proyecte para ser construida en terrenos colindantes con cementerios ya existentes.
    - d. Cerramiento. Será transparente, con altura mínima total de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) y muro de soporte para el cerramiento con una altura máxima de setenta centímetros (0.70 m). No se permitirán cerramientos totales en mampostería. Los muros posteriores y laterales de las edificaciones para bóvedas, recibirán tratamiento con acabados de fachada.
    - e. Circulaciones. Las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de tres metros (3.00 m) de ancho, y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia las áreas libres.
    - f. Alturas. Las edificaciones para bóvedas tendrán una altura máxima de seis metros (6.00 m) a partir de esta altura puede empezar la estructura de cubierta. En el caso de proyectarse diferentes niveles, la relación entre ellos deberá resolverse con rampas de pendiente máxima del diez por ciento (10%), construidas en piso duro y antideslizante.
    - g. Especificaciones de las bóvedas. Los muros y separaciones verticales serán de ladrillo macizo, el muro posterior tendrá un espesor mínimo de 0.20 metros, y en el caso de ser el que delimita la fachada que da sobre la zona de retiro será doble y con separación mínima entre ellos, de cinco centímetros (0.05 m). Los pisos y cubierta serán en concreto impermeabilizado; el piso de la bóveda tendrá una inclinación hacia el fondo de por lo menos el tres por ciento (3%) y estará provisto de un zócalo de 10 cm de altura. El piso correspondiente al primer nivel de bóvedas y a la cubierta de la fila más alta tendrá una separación mínima de 20 cm, en relación con el piso de la circulación y la cubierta, respectivamente.



- h. Basuras. Los cementerios deberán asignar un espacio para la recolección y tratamiento de los residuos que se producen al interior del establecimiento; dichos espacios deberán cumplir con la reglamentación contemplada en el Decreto Nacional del Ministerio de Salud No. 2104 del 26 de julio de 1.983 en cuanto a residuos sólidos.
- i. Remodelación, adiciones y reformas. Cuando en los cementerios con bóvedas y en jardines-cementerios se proyecten remodelaciones, adiciones o reformas, éstas deberán ceñirse a las condiciones estipuladas en los artículos anteriores, y solicitar la licencia de construcción correspondiente ante la Curaduría Urbana.

## CAPÍTULO 6. ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS.

ARTÍCULO 271. Normas Generales. Todo establecimiento educativo se considera uso restringido en áreas residenciales y deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad e higiene anotadas en la presente norma.

1. Localización. Todo proyecto destinado al uso educativo no podrá estar ubicado a menos de cien metros (100.00 m) de vías arterias, hospitales, cuarteles, cementerios, establecimientos de esparcimiento público con venta de licor, bares, cabarets, casas de prostitución o vicio; y quinientos metros (500.00 m) de vías férreas, fábricas que produzcan emanaciones perjudiciales o molestias o ruidos, depósitos de explosivos o materiales inflamables, o centros carcelarios. Las instalaciones relacionadas en este artículo deberán respetar estas distancias, cuando el uso educativo este establecido.

2. Retiros de aislamiento.

Altura Edificación	Retiro
Hasta 3 pisos	1/2 de la altura con un mínimo de tres metros (3.00 m) a predios vecinos colindantes.
3 pisos o más	Diez metros (10.00 m) a predios colindantes.

3. Parqueaderos. Ver artículo 173, numeral 5 (presente reglamentación). El establecimiento que preste el servicio de transporte en bus particular deberá contemplar adicionalmente a los parqueos para visitantes, una zona de parqueo para los buses al interior del área útil de lote.
4. Edificaciones en altura. Para enseñanza primaria el desarrollo máximo en altura será de tres (3) pisos y la distancia a la escalera desde cualquier punto será de cincuenta (50.00 m) a cincuenta y cinco metros (55.00 m) como máximo.
5. Aulas. Para la adecuación de las aulas se tendrán en cuenta aspectos tales como iluminación, ventilación, orientación, área, altura y cumplirán con los siguientes requisitos:
- La iluminación del aula será natural directa y corresponderá para cada aula en proporción de una tercera parte (1/3) del área de la misma.
  - La ventilación deberá ser natural y transversal.
  - El área dependerá del número de alumnos, pero no excederá una longitud de nueve metros con sesenta centímetros (9.60 m).
  - Las aulas deberán tener cielorraso falso cuando la construcción sea de un (1) piso de altura y estará a no menos de 3.00 m de altura. Esta dimensión debe cumplirse como altura libre entre piso terminado y cielorraso cuando sean edificaciones educativas en altura.
6. Ocupación en aulas. En guarderías y jardines las aulas tendrán una ocupación máxima de dieciséis (16) a veinte (20) niños, con una superficie por niño de un metro con cincuenta centímetros cuadrados (1.50 m<sup>2</sup>). Para educación primaria o secundaria la ocupación será máximo de cuarenta y ocho (48) con un promedio de área por alumno de un metro con treinta centímetros cuadrados (1.30 m<sup>2</sup>).
7. Circulaciones. El ancho libre en corredores será mínimo de tres metros (3.00 m).
8. Los pisos deben estar con acabado en baldosa, cerámica o similar y las paredes debidamente pintadas.
9. Áreas libres para recreación. Estarán en proporción de cuatro metros cuadrados (4.00 m<sup>2</sup>) mínimo por alumno. Las zonas de patio deberán estar terminadas en piso duro y las áreas de zona verde debidamente empradizadas.
10. El funcionamiento de guarderías y jardines en garajes, está prohibido, salvo la adecuación de los espacios con las disposiciones aquí establecidas.
11. Servicios sanitarios. El cálculo de los servicios sanitarios será de un sanitario y un lavamanos por cada 25.00 m<sup>2</sup> de construcción y un orinal por cada 40.00 m<sup>2</sup> de construcción.

12. Todos los establecimientos educativos actuales deberán cumplir con estas disposiciones, para lo cual tendrán un plazo de diez (10) meses a partir de la vigencia de las presentes normas. Es terminantemente prohibido a los propietarios de establecimientos educativos o asociaciones de padres de familia, pedir cuotas para la construcción, adecuación y/o mantenimiento de aulas, zonas de recreación y esparcimiento de los colegios o centros educativos. Los proyectos de adecuaciones requeridas se deben presentar para aprobación en la Curaduría Urbana.
13. El incumplimiento en la obligación de hacer las adecuaciones requeridas causará al propietario del establecimiento educativo multas sucesivas de diez (10) SMMLV. La Oficina de Control Físico deberá efectuar la supervisión y requerimientos correspondientes a partir de la aprobación de la presente reglamentación.

## CAPÍTULO 7. GIMNASIOS.

### ARTÍCULO 272. Normas Generales.

1. Localización. La ubicación será de acuerdo con el plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18).
2. Área mínima del local. Las dimensiones mínimas con que deberá contar el establecimiento para albergar los espacios que prestarán los servicios elementales será de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m<sup>2</sup>).
3. Instalaciones. Aparte de las áreas que se destinarán a la actividad principal, el gimnasio deberá contar con los espacios adecuados para vestuarios, duchas y servicios sanitarios estipulados en un cuarenta por ciento (40%) del área total construida.

	Vestier (20 m <sup>2</sup> )	Ducha	Sanitario	Lavamanos	Orinales
Hombres	1	3	1	1	2
Mujeres	1	3	2	2	-

4. Salones de gimnasia. Las áreas para ejercicios contarán con una superficie mínima por persona de cuatro metros cuadrados (4.00 m<sup>2</sup>), Las salas acondicionadas para ejercicios con aparatos deberán tener una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m).
5. Los establecimientos que tengan que utilizar música para el desarrollo de las actividades, deberán realizar el acondicionamiento acústico para evitar la propagación del ruido.

## CAPÍTULO 8. BOTADEROS DE ESCOMBROS Y RELLENOS SANITARIOS.

ARTÍCULO 273. De Los Botaderos de Escombros. De conformidad con lo establecido en el artículo 79 del Decreto 605 de 1.996, o las normas que las sustituyan, modifiquen o complementen, que reglamenta la Ley 142 de 1.994, la reglamentación ambiental vigente y en concordancia con las normas aquí dispuestas, la Administración Municipal identificará, seleccionará y definirá el sitio del territorio Municipal en el cual se permitirá la disposición temporal y final de escombros, para lo cual tendrá en cuenta su localización estratégica conforme a los sitios de producción y demanda del servicio, sistemas de acarreo y facilidades de acceso, usos del suelo previstos, efectos ambientales asociados, proximidad a las líneas férreas y corredores viales y demás criterios básicos establecidos para la selección y operación de escombreras.

ARTÍCULO 274. Criterios Básicos. En los terrenos que se autorice(n) para depósito final de escombros se establecerá la reglamentación para su funcionamiento de conformidad con los siguientes principios esenciales:

1. Se debe realizar el diseño del botadero, definiendo su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y sub-superficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberán presentar propuestas para su destinación futura. Aquí también se incluyen las disposiciones reglamentadas en el Decreto 265 de 1.989.
2. No se permitirá la ubicación de botaderos en los siguientes tipos de terrenos.
  - a. En proximidad de los cauces de las corrientes de agua. En los casos en que se respete el retiro fijado a éstas se debe garantizar mediante estudios técnicos, que no se interactuará con ninguna condición física o hidráulica de la corriente como son sus crecientes, afectación del lecho, erosión del cauce y otros.
  - b. En zonas con riesgo geológico, por deslizamiento o inundación. En las zonas de riesgo geológico moderado donde se pueda realizar un manejo de los terrenos, se exigirá el respectivo estudio geotécnico donde se especifique el tipo de manejo a realizarse.
  - c. El terreno donde se puedan afectar estructuras hidráulicas tales como coberturas de quebradas, sistemas de drenaje de terrenos vecinos, redes de acueducto y alcantarillados.

- d. Donde se interfiera con proyectos viales de la red primaria o del sistema de transporte público.
- e. En lotes o áreas que constituyan espacio público.
3. Se restringirá la ubicación de botaderos en terrenos con las siguientes características.
  - a. Proximidad de puentes, vías o intercambios viales de tráfico medio o mayor.
  - b. Zonas con pendientes mayores del diez por ciento (10%). Para zonas con pendientes mayores se deberá presentar un estudio técnico de adecuación del terreno en cuanto a terracéo, movimiento de tierras, estructuras de contención, etc.
  - c. Suelos de baja capacidad portante.
4. Que existan vías vehiculares de acceso directo y adecuado para el tránsito de los vehículos que han de transportar los escombros.
5. Que las vías de acceso directo al botadero no atraviesen áreas residenciales desarrolladas y habitadas.
6. Que el área para depósito de los escombros en los terrenos seleccionados para ello no colinden con edificaciones de cualquier tipo y uso.
7. Que el lote o terreno esté debidamente cercado y con una valla de identificación que acredite la prestación del servicio.
8. Mantener un estricto control sobre los vehículos transportadores de escombros y material, para evitar el derrame de la carga sobre vías públicas y vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre la materia.
9. Que no se acepten en el botadero materiales cuya descomposición afecte al vecindario.
10. Que se definan las sanciones para los infractores que no cumplan con las normas que regulen este servicio.

**ARTÍCULO 275. Rellenos Sanitarios y Plantas de Tratamiento de Basuras.** La Oficina Asesora de Planeación junto con las Empresas de Aseo del Municipio de Popayán, serán las entidades encargadas de estudiar y definir la ubicación y delimitación precisa de los terrenos que se considere necesarios y se requieran para el sistema Municipal de rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de basuras que constituirán un servicio de carácter Municipal.

**Niveles de complejidad del sistema.**

(Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-98).

Para todo el territorio nacional se establecen los siguientes cuatro niveles de complejidad:

Bajo.	Medio.	Medio Alto.	Alto.
-------	--------	-------------	-------

La clasificación del proyecto en uno de estos niveles depende del número de habitantes en la zona urbana del Municipio, su capacidad económica o el grado de exigencia técnica que se requiera para adelantar el proyecto, de acuerdo con lo establecido en la siguiente tabla:

Asignación del nivel de complejidad.		
Nivel de complejidad.	Población en la zona urbana (1). (habitantes)	Capacidad económica de los usuarios (2).
Bajo.	< 2500	Baja.
Medio.	2501 a 12500	Baja.
Medio Alto.	12501 a 60000	Media.
Alto.	> 60000	Alta.
Notas: (1) Proyectado al período de diseño, incluida la población flotante. (2) Incluye la capacidad económica de población flotante. Debe ser evaluada según metodología del DNP o cualquier otro método justificado.		

Las especificaciones técnicas aplicables, serán las establecidas por los reglamentos de carácter Nacional vigentes y por las normas específicas establecidas para este tipo de servicios. Las especificaciones que se mencionan en el presente artículo no hacen referencia a un nivel de complejidad específico, estas deben adoptarse indiferentemente para los cuatro niveles existentes de complejidad de este tipo de sistemas.

**Asignación del nivel de complejidad del sistema.**

La asignación del nivel de complejidad de todo proyecto objeto del presente Reglamento debe hacerse según las siguientes disposiciones:

1. La población que debe utilizarse para clasificar el nivel de complejidad corresponde a la proyectada en la zona urbana del Municipio en el período de diseño de cada sistema. Debe considerarse la población flotante.

2. El nivel de complejidad del sistema adoptado debe ser el que resulte mayor entre la clasificación obtenida por la población y aquel obtenido según la capacidad económica.
3. En caso de que una localidad presente una tendencia evidente a formar parte de un Municipio más grande, ya sea en su planeamiento urbanístico, planes de ordenamiento territorial o cobertura de servicios públicos dentro del período de diseño considerado, el nivel de complejidad adoptado debe ser igual al nivel de complejidad del Municipio que absorberá a dicha localidad.
4. En ningún caso se permite la adopción de un nivel de complejidad del sistema más bajo que el establecido según los anteriores numerales.
5. Para determinar la capacidad económica de los usuarios debe utilizarse alguna de las siguientes metodologías o cualquier otro método justificado:
  - La estratificación de los Municipios del Departamento Nacional de Planeación, teniendo en cuenta las variables de ingreso y riqueza.
  - Salarios promedio del Municipio.
  - Ingreso personal promedio del Municipio.

La asignación del nivel de complejidad del sistema, determina la aplicación de las normas vigentes a nivel Nacional.

Características de los sitios de ubicación de rellenos sanitarios.

Criterios básicos para la selección. Para la selección de los terrenos que han de destinarse a la ubicación de rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de basuras, se tendrán en cuenta los siguientes criterios básicos:

1. Determinar el sitio que permita realizar la disposición final en forma técnica y económica.
2. Minimizar los efectos del impacto ambiental. Deben preservarse las condiciones ambientales y sanitarias del medio donde se desarrolla el relleno sanitario.
3. Minimizar la distancia de transporte. Es una de los objetivos más importantes en la selección del sitio de disposición final, ya que la distancia de transporte puede afectar significativamente el diseño y la operación del sistema integrado de residuos sólidos Municipales.
4. Cumplir con la capacidad requerida para la vida útil del relleno sanitario. La capacidad del sitio debe ser suficientemente grande para permitir su utilización, a mediano o largo plazo de modo que su vida útil sea compatible con la gestión, los costos de adecuación y las obras de infraestructura.
5. Tener accesibilidad al sitio. El terreno debe estar cerca a una vía principal, para que su acceso sea fácil y resulte más económico el transporte de los residuos sólidos y la construcción de las vías internas.
6. Disponer de suficiente material de cobertura. Deben obtenerse datos sobre las cantidades y las características de los suelos que se van a utilizar como material de cubierta.
7. Facilitar la operación de la unidad. Constituye una de las principales propiedades del sitio y se encuentra vinculada directamente a las características topográficas.
8. Analizar el desarrollo del Municipio. Debe consultarse con la Oficina Asesora de Planeación la delimitación del perímetro urbano, los usos del suelo actuales y futuros, y las áreas de expansión.
9. Que se disponga en sus linderos de una faja de aislamiento suficiente; arborizada con especies nativas.
10. Todo terreno destinado a relleno sanitario que llegue a su nivel de saturación, será adecuado y destinado únicamente para el uso obligado de recreación, con tratamiento forestal de ambientación y protección ecológica, el terreno podrá ser utilizado para ello, cuando se efectúen los tratamientos debidamente implementados.

Restricciones generales y distancias mínimas.

1. Casco urbano. La distancia mínima con respecto al límite del casco urbano será 1.000 m, distancia que puede ser superior con relación a los resultados del estudio de impacto ambiental.
2. Aeropuertos. En aeropuertos donde maniobren aviones de motor a turbina y aviones de motor a pistón, las distancias mínimas serán 3.000 m y 1.500 m, respectivamente. Si el sitio se localiza dentro de los rangos anteriores, debe demostrarse que los pájaros no representan un peligro para la actividad del aeropuerto. A continuación se recomiendan ciertos procedimientos operacionales que reducen el abastecimiento de comida y pueden impedir que los pájaros habiten el sitio:
  - Cubrimiento de los residuos, el número de veces que sea necesario durante el día, de tal forma que no constituyan una fuente de alimento.
  - Trituración de residuos que contengan alimento.

- Eliminación de residuos del relleno sanitario que representen una fuente de alimento para los pájaros, a través de métodos de aprovechamiento como separación y compostaje.
- 3. Cuerpos de agua. La distancia de ubicación del sitio para la disposición final, con respecto a cuerpos de aguas superficiales deberá ser mínimo de 500.00 m a partir de la orilla del cuerpo de agua; en el caso de las corrientes superficiales, a partir del centro del cauce.
- 4. Zonas de fallas. El sitio de localización está prohibido dentro de los 60.00 m de zonas de fallas que hayan experimentado desplazamiento del sitio desde los últimos 10.000 años.
- 5. Fuentes de agua potable. La distancia mínima del sitio a los pozos de agua potable, tanto en operación como en abandono, a los manantiales y a cualquier fuente superficial o subterránea de abastecimiento hídrico debe ser mayor de 500.00 metros.
- 6. El relleno sanitario no puede ocasionar ninguna disminución en la calidad del agua superficial y/o subterránea de los acuíferos localizados bajo el relleno y de las aguas superficiales adyacentes a la unidad. Para los niveles medio-alto, medio y bajo de complejidad del sistema, la distancia mínima entre el fondo del relleno y la tabla de agua es de 5.00 m, esta distancia debe verificarse que ocurra aún en condiciones de altura máxima del nivel freático. El nivel alto de complejidad debe realizar un estudio que demuestre que las aguas superficiales y/o subterráneas no serán contaminadas.
- 7. Se deberán respetar todas las obras civiles como acueductos, vías, alcantarillados, transmisión eléctrica, etc., y de comunicación.

#### Aspectos hidrológicos.

El sitio de disposición final no deberá ubicarse en zonas de pantanos, humedales y áreas similares a menos que demuestre los siguientes aspectos durante la construcción y operación del relleno:

- No existen otras alternativas de localización disponibles.
- No se contaminará el área.
- No se violarán las reglamentaciones de calidad del agua.
- No se pueden arriesgar especies amenazadas y hábitats críticos.
- No se causará o contribuirá a una degradación de los humedales y similares.
- El diseño debe demostrar claramente la estabilidad del suelo donde se construirá el relleno sanitario.

#### Aspectos geológicos y geotécnicos.

No deben construirse sitios de disposición final en áreas propensas a zonas de fallas. Si se demuestra que la unidad mantendrá la integridad estructural en el evento de un desplazamiento de la falla, el relleno sanitario puede construirse a 60.00 m de la zona de falla; y simultáneamente esa distancia debe garantizar la protección de la vida humana y el ambiente.

No deberá ubicarse en sitios que puedan generar asentamientos que desestabilicen la integridad del relleno, como estratos de suelos altamente compresibles, sitios susceptibles de deslizamientos y aquellos donde se pueda generar fenómenos de carsismo.

Si es localizado en un área inestable, debe demostrarse que el diseño asegura la integridad de los componentes estructurales del relleno sanitario.

El valor máximo permitido de la permeabilidad del depósito superficial será  $1 \times 10^{-7}$  centímetros y debe tener un espesor mínimo de un metro (1.00 m).

#### Aspectos ambientales.

Se deben considerar los impactos asociados a los olores y los ruidos generados por el tráfico debidos a la operación del relleno sanitario. En el caso de que se dispongan en el relleno sustancias tóxicas, se debe tener en cuenta la evaluación la emisión de dichas sustancias por el relleno y el efecto que puedan tener sobre la salud pública de las personas que habitan en los alrededores del relleno sanitario.

## CAPÍTULO 9.

### DE LA CAPTACION DE AGUAS, TRATAMIENTO Y VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

**ARTÍCULO 276.** Criterio General. Todo lo relacionado con la captación, tratamiento y vertimiento de aguas residuales se hará de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional No.1594/84 del Ministerio de Salud Nacional, en acuerdo con los objetivos propuestos en el programa de saneamiento por el Acueducto de Popayán.

**ARTÍCULO 277.** Condiciones Para la Localización y Construcción. Las plantas de tratamiento de aguas crudas y plantas de tratamiento de aguas residuales, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. El proyecto se ajustará a las normas generales sobre retiros a corrientes de agua y retiros de zonas Urbanizadas.

2. Las conducciones del agua tanto en su estado natural como tratada deberán ser adecuadas y por consiguiente no se permitirá conducirla a través de caños o desagües descubiertos.
3. Todos los proyectos de localización y construcción de plantas de tratamiento de aguas, cualquiera sea su tipo deberán incluir los estudios de impacto ambiental y urbanístico, y tramitar la licencia de construcción ante la Curaduría Urbana. Se deberán plantear los impactos referidos a la calidad del medio ambiente y del ordenamiento urbano de la zona, considerando las diferencias en la calidad ambiental y urbanística que existiría con, y sin la acción que sus efectos generen. El estudio deberá comprender los aspectos técnicos y socioeconómicos relacionados.
4. En las plantas de tratamiento de aguas residuales no se permitirá la construcción de dispositivos de paso directo que posibilitan la descarga de aguas residuales directamente a las quebradas sin un tratamiento previo. Cuando se realice la reparación o el mantenimiento de algún elemento del sistema de tratamiento, éste estará dotado de tal forma, que garantice su funcionamiento ininterrumpido con una eficiencia preestablecida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado.
5. El Acueducto efectuará el contrato de los afluentes tratados, cualquiera que sea el sistema de tratamiento que se apruebe, mediante la toma y análisis periódico de muestras. El deterioro del medio ambiente ocasionado por la falta de operación y muestras. El deterioro del medio ambiente ocasionado por la falta de operación y mantenimiento de tales sistemas, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas por las normas correspondientes.
6. Debido a que no es posible verificar el buen funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales, hasta no dar por recibido el desarrollo urbanístico, el interesado deberá constituir una póliza a favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Popayán S.A., que garantice la calidad, estabilidad y buen funcionamiento del sistema por un período de un (1) año y dos (2) años más después de la puesta en funcionamiento y por un valor equivalente al 10% del valor estimado de las obras. Esta póliza la exigirá la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Popayán S.A., para la aprobación de los proyectos.
7. Los lineamientos que deben seguir el estudio son:
  - a. Establecer la relación de los efectos del proyecto con los otros usos del suelo predominante en la zona de ubicación.
  - b. Definir los inconvenientes y/o molestias potenciales a ocasionarse durante la construcción y operación de la planta, para garantizar la comodidad del vecindario, relacionada con efectos tales como: ruidos, olores, vibraciones, emisiones luminosas, efectos estéticos, de higiene y salud pública, para casos de operación normal o situaciones de emergencia.
  - c. Se considerarán también los efectos sobre el tráfico vehicular y peatonal.
  - d. Presentar un programa preventivo y/o correctivo para reducir hasta límites permisibles los efectos negativos a ocasionarse, en casos de operación normal o bajo situaciones de emergencia.
  - e. Plantear la conformación de un espacio verde periférico libre, que sirva de transición y aislamiento con los usos del suelo próximos y los medios que puedan ser afectados.
8. Los aspectos básicos a considerar en el estudio son:

1. Condiciones del sitio de emplazamiento.		
Aspectos geológicos y geotécnicos.	Aspectos relacionados con la utilización racional del espacio.	Aspectos de inserción y adecuación paisajística.
2. Contaminación y/o molestias relacionadas con el medio natural, efectos sobre el medio receptor.		
Contaminación del aire.	Contaminación del suelo.	Contaminación del medio acuático.
3. Contaminación y/o molestias en las actividades humanas normales.		
Ruidos.	Olores.	Tráfico vehicular.
4. Contaminación y molestias relacionadas con la eliminación de lodos de sedimentación o de biodigestión.		
Manejo de lodos al nivel de la planta.	Disposición final de lodos.	
4. Impacto socioeconómico del proyecto.		

9. El interesado tramitará ante la Corporación Autónoma Regional del Cauca, C.R.C., o la entidad competente, todo lo relacionado a la concesión de aguas y permiso de vertimiento, previo a la expedición de la licencia de construcción.
10. La licencia de construcción se liquidará sobre el área de ocupación de las estructuras en la clasificación de uso especial de servicios para entidades oficiales. Esto último por cuanto las

estructuras serán de propiedad de la empresa de servicio, una vez termine el período de prueba.

## **CAPÍTULO 10.**

### **TERMINALES DE BUSES, TAXIS y MICROBUSES**

#### **ARTÍCULO 278. Normas Generales.**

1. Localización. Este tipo de terminales dentro del perímetro urbano Municipal deberá ser dispuesto, aprobado y localizado por la Oficina Asesora de Planeación en colaboración con la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal, previo a la expedición de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana.
2. Normas técnicas para terminales. Estarán ubicados en lotes con acceso y salida debidamente controlados, y cumplirán con los siguientes requisitos:
  - a. Deberán tener una área mínima de mil metros cuadrados (1000.00 m<sup>2</sup>) para buses y busetas y de seiscientos metros cuadrados (600.00 m<sup>2</sup>) para taxis y microbuses.
  - b. Las puertas de acceso serán mínimo de ocho metros (8.00 m) para terminales de buses y seis metros con treinta (6.30 m) para taxis y microbuses.
  - c. Los pisos de patios de maniobras deberán estar terminados en acabado duro y pendientes mínimas del dos por ciento (2%).
  - d. Disponer de caseta de control y vigilancia, servicios sanitarios independientes a los de la administración y área para los servicios de cafetería. El área destinada a estos amoblamientos no deberá ser menor del cinco por ciento (5%) del área del lote.
  - e. Deberán tener muros de cerramiento con altura mínima de tres metros (3.00m) y no ser transparentes hasta una altura mínima de dos metros (2.00m), cuando los muros sean colindantes con otro tipo de construcciones deberán disponerse topellantas a una distancia que evite la colisión de los vehículos contra estos.
  - f. Las terminales podrán disponer de lugares para el lavado, brillo y mantenimiento menor de los vehículos, cumpliendo con la construcción de trampa de grasas y de arenas para la disposición de aguas residuales de acuerdo con las especificaciones de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Popayán S.A. Deberán colocarse extintores de polvo químico seco de diez (10) libras, en número de uno por cada cinco (5) parqueos.
3. Terminales con parqueo en vías públicas. La ocupación de las vías públicas con bahías para el parqueo de vehículos de servicio público, sólo se permitirá cuando la terminal disponga de vías paralelas o propias del proyecto diferentes a las vías de la Ciudad.
  - a. Las terminales en áreas de actividad múltiple, se permitirán únicamente en lotes privados acondicionados. No se permite parqueo en la vía pública. Deberán tener oficina o local adecuado para el despacho de los vehículos con servicios sanitarios para el uso de los conductores, ubicados sobre áreas privadas: en ningún caso ocupando la sección pública de la vía o el antejardín.
  - b. No podrán estar localizados directamente con frente a los accesos de viviendas, establecimientos educativos, hospitales, teatros, salas de cine, templos, áreas recreativas o de juegos infantiles, en consecuencia deberán localizarse sobre vías periféricas a las urbanizaciones y con frente a áreas libres, tales como: zonas verdes, áreas de parqueo público, retiros de quebradas, terrenos sin urbanizar, parques ornamentales y en zonas industriales.
4. Otras disposiciones sobre terminales de buses, taxis y colectivos. La Secretaría de Tránsito y transporte se encargará de vigilar por el cumplimiento de las normas establecidas y de sancionar a los infractores de las mismas.

## **CAPÍTULO 11.**

### **ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES.**

**ARTÍCULO 279. Disposiciones y Clasificación.** El diseño, construcción, pruebas de instalación y operación de plantas de almacenamiento y distribución al por mayor de combustibles, así como los establecimientos destinados al expendio y distribución particular o público de gasolina y de otros combustibles de naturaleza semejante, se regirá por el Decreto Nacional No. 283 de enero 30 de 1.990, Decreto 1521 de agosto 6 de 1.998. Corresponde a la Oficina Asesora de Planeación, expedir la Resolución sobre el uso industrial, comercial y de servicios, de acuerdo con el plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18), establecida en las presentes normas, para todo tipo de distribución al por mayor y al por menor, de almacenamiento y expendio de combustibles, de conformidad con la esta reglamentación y sin detrimento de las demás normas de orden superior.

Las estaciones de servicio ubicadas en las zonas urbanas y rurales del Municipio, están sujetas a las disposiciones Nacionales y Municipales, y en las vías Nacionales, a las disposiciones del Ministerio del Transporte. Lo anterior sin perjuicio de la aprobación o visto bueno que deba impartir la Corporación Autónoma Regional del Cauca, C.R.C.

El diseño urbanístico de nuevas plantas de almacenamiento y distribución de combustible AL POR MAYOR que se pretendan construir en el Municipio de Popayán, deberá contemplar además de las normas y disposiciones de seguridad y almacenamiento establecidas por el Decreto Nacional No. 283 de 1.990, y Decreto 1521 de agosto 4 de 1.998, una zona libre interna de retiro tomada a partir de la pared del tanque y con relación a todos los linderos del terreno con una dimensión mínima de quince metros (15.00 m), que garantice a la misma instalación un aislamiento propio que la conserve aislada de los desarrollos urbanos que se puedan generar en el futuro a su alrededor. Para este tipo de desarrollo, modificaciones y ampliaciones, la Curaduría Urbana informará a la Oficina Asesora de Planeación, quién podrá hacer exigencias adicionales en búsqueda de la seguridad colectiva, dentro de un término de cinco (5) días hábiles, después de recibida la información. Si no se efectúan observaciones en éste término, se considera aprobado el proyecto como se presentó y la Curaduría Urbana continuará el trámite. Para las áreas de construcción, se tendrán en cuenta todas las áreas de ocupación de las estructuras del complejo de almacenamiento y pisos duros de maniobra del proyecto en un 50% para liquidación de expensas de Curaduría.

El acto administrativo mediante el cual se autorice la construcción, modificación o ampliación de una estación de servicio, tendrá una vigencia de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme. Si transcurrido este término no se ha iniciado la construcción, modificación o ampliación, conforme con lo aprobado en los respectivos planos, la correspondiente autorización perderá su vigencia (artículo 6 del Decreto 1521 de agosto 4 de 1.998).

1. Clasificación. Los establecimientos de distribución al por menor se clasifican en estaciones de servicio clase A, B y C y estaciones de servicio privado de conformidad con lo establecido en el capítulo No.1 del Decreto Nacional No. 283 de 1.990 que para el efecto las define así:

Estación de servicio Clase A.	El establecimiento que venda al público elementos que los vehículos automotores requieran para su normal funcionamiento tales como combustibles, aceites, llantas, neumáticos, accesorios y que preste tres o más de los siguientes servicios: lavado, engrase, reparación de llantas, alineación y balanceo.
Estación de servicio Clase B.	El establecimiento dedicado a la venta exclusivamente de combustibles, lubricantes baterías, accesorios y suministro de aire.
Estación de servicio Clase C.	Es aquella dedicada única y exclusivamente a la venta de combustible, éstas estaciones pueden ubicarse en áreas reducidas, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos de seguridad de acuerdo con normas internacionalmente reconocidas como la NFPA 30 y 30A. Por excepción pueden tener puntos de venta de lubricantes, agua para baterías, aditivos y algunos accesorios.
Estación de servicio Privado.	Las instalaciones de una empresa o institución destinadas exclusivamente al servicio del suministro de combustible para sus automotores. Se exceptúan de esta clasificación las estaciones de servicio de las empresas de transporte colectivo, las que también están obligadas a prestar servicio al público, excepto cuando están totalmente cercadas.

#### ARTÍCULO 280. Normas Generales.

1. No se podrá iniciar la construcción, modificación o ampliación de una estación de servicio sin la aprobación previa de la licencia de construcción (que incluya la aprobación de planos) por parte de la Curaduría Urbana, ni se podrán dar al servicio las instalaciones de una estación de servicio sin haber cumplido satisfactoriamente con las pruebas hidrostáticas de los tanques y tuberías. Igualmente se deberá realizar la calibración de los surtidores conforme se establece en el Decreto 1521 de agosto 4 de 1.998, del Ministerio de Minas y Energía.
2. Prohíbese la construcción y funcionamiento de vivienda o alojamiento temporal o permanente, dentro de las instalaciones de la estación de servicio.
3. Las estructuras y acabados de las edificaciones de las estaciones de servicio deberán construirse con materiales incombustibles.
4. Isla de surtidor para combustibles líquidos derivados del petróleo: Es la base o soporte de material resistente y no inflamable, generalmente concreto, sobre la cual van instalados los surtidores o bombas de expendio, construida con una altura mínima de 20 centímetros sobre el nivel del piso y un ancho no menor de 1.20 m.
5. Los patios de maniobra deberán acabarse en piso duro y con una pendiente mínima del uno por ciento (1%) para que puedan escurrir los residuos de aguas hacia las cañerías. El desagüe de los lavaderos deberá ser subterráneo. El desagüe general deberá estar provisto de una trampa de grasas que separe los productos antes de entrar al colector de aguas, con el fin de evitar la contaminación de las mismas. Lo anterior sin perjuicio de la aprobación o visto bueno que deba impartir la Corporación Autónoma Regional del Cauca, C.R.C.



6. Las estaciones de servicio deberán contar con un plan de contingencia contra incendios; se instalarán extintores de diez (10) kilogramos de polvo químico seco, así:

Dos (2) por cada isla.	Dos (2) en la oficina de la administración de la estación de servicio.	Uno (1) por cada instalación que preste servicio adicional al de distribución de combustibles.
------------------------	--	--

- En estaciones de servicio con más de 4 mangueras de suministro, se dispondrá de un extintor rodante, de polvo químico seco, con capacidad mínima de 70 Kilogramos, que se ubicará a un costado de la construcción destinada a la administración de la estación.
7. Las bocas de llenado de los tanques, deberán estar dotadas de tapones impermeables, y estar localizadas por lo menos a 1.50 m, de cualquier puerta, ventana o abertura, en edificaciones de la estación de servicio o de linderos de predios vecinos.
8. Los tanques no podrán estar enterrados bajo ninguna edificación, isla, vía pública o andenes, ni sus extremos estar a menos de un (1) metro de los muros de la edificación más próxima.
9. El área de las estaciones de servicio deberá estar separada de las vías públicas por andenes, aceras o zonas verdes, de acuerdo al perfil vial de la vía sobre el cual está localizada la estación.

## CAPÍTULO 12.

### SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO AL VEHÍCULO.

#### ARTÍCULO 281. Normas Generales.

1. Clasificación.
  - a. Servitecas. Son los establecimientos dedicados al mantenimiento de los vehículos automotores con varios de los siguientes servicios (tres como mínimo), utilizando la tecnología apropiada: alineación y balanceo de llantas, luces, dirección, rectificación de rines, sincronización electrónica, venta, reencauche, revisión de frenos y amortiguadores, impermeabilización, venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos menores en general.
  - b. Taller de mecánica automotriz. Son los establecimientos dedicados a reparaciones de mayor o menor magnitud con o sin suministro de repuestos, como pueden ser los servicios de latonería y pintura, chequeo del sistema eléctrico y en general todo lo que implique mano de obra y cambio de accesorios para el mantenimiento de vehículos y motocicletas.
  - c. Centros de lubricación. Son los establecimientos dedicados al expendio y aplicación de aditivos y lubricantes que los vehículos y motocicletas requieren para su correcto funcionamiento.
  - d. Lavadero de vehículos. Son los establecimientos que prestan el servicio de lavado manual o automático de vehículos en general y que adicionalmente pueden prestar servicios de vaporización, petrolizado, impermeabilización, desmanchado y brillo.
  - e. Otros establecimientos para el servicio al vehículo. Montallantas, instalación de radios y alarmas, tapicerías.
2. Generalidades. Los servicios clasificados en el numeral anterior deberán presentar las siguientes características:
  - a. La ubicación de éstos servicios se regirán por la asignación de usos del suelo para actividades comerciales y de servicio establecidas en las presentes normas.
  - b. Cuando estos establecimientos se localicen frente a vías con intenso tráfico, de acuerdo con la conformación de la vía y la magnitud del establecimiento, se exigirá la implementación de bahías para el acceso y salida de vehículos.
  - c. Los espacios interiores de los locales destinados a estos servicios deberán tener acabado en piso duro, lo mismo que los accesos y salidas. Además se deben proveer de una adecuada red de desagües que garanticen la evacuación rápida de aguas residuales.
  - d. Los talleres que adicionalmente presten el servicio de lavado y/o cambio de lubricantes y aditivos, deben construir trampas de grasas y arenas; el diseño de alcantarillado de aguas residuales deberá ser presentado a la empresa de acueducto y alcantarillado quién se encargará de su revisión y aprobación.
  - e. El local debe tener la fachada debidamente terminada, el andén en buen estado y continuidad.
  - f. Los locales ocupados por éstas actividades, no funcionarán conjuntamente con vivienda.

- g. No será permitido introducir alteración o modificación alguna de las características del espacio público del sector, ni la ocupación transitoria o permanente del andén, zona verde pública, antejardín, vía, con vehículos, equipos y similares, con las actividades que deben desarrollarse dentro de la edificación o con cualquier tipo de instalación, caseta, anuncio, equipo, mobiliario o espera de turno.
- h. No se permitirá el expendio de combustibles como gasolina, gas, ACPM, en los locales de estos servicios.
- i. Se exigirá un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada cinco (5) vehículos de capacidad del local, adicionalmente uno (1) si tiene servicio de pintura y otro si tiene reparación del sistema eléctrico.

3. Servitecas.

a. Áreas y frentes mínimos:

Vehículos hasta 3.5 toneladas.		Vehículos de 3.5 toneladas o más.		Área libre para estacionamiento.
Área de local.	Frente mínimo.	Área de local.	Frente mínimo.	
300.00 m <sup>2</sup> .	15.00 m l.	600.00 m <sup>2</sup> .	20.00 ml.	50.00 m <sup>2</sup> para los tres primeros servicios, más 15.00 m <sup>2</sup> , por cada servicio adicional.

b. Normas de construcción.

- El ancho de accesos y salidas será de 7.00 ml, como mínimo, cuando sean independientes cada una tendrá 3.50 ml. Para los casos de lotes entre medianeros que no logren cumplir con dichos requisitos, queda a criterio de la Curaduría Urbana la modificación de dicha exigencia.
- Deben contar como mínimo con un sanitario público adicional a los servicios sanitarios del personal empleado.

4. Talleres.

a. Localización. La ubicación de éstos servicios se regirán por la asignación de usos del suelo para actividades industriales y comerciales del presente Acuerdo.

b. Áreas mínimas:

Vehículos hasta 3.5 toneladas.	Vehículos de más 3.5 toneladas.	Motocicletas.
Área mínima 250.00 m <sup>2</sup> .	Área mínima 550.00 m <sup>2</sup> .	Área mínima 80.00 m <sup>2</sup> .

Todas las labores reglamentadas con el establecimiento deberán realizarse en el área interior del lote.

c. Normas de construcción.

- El local estará adecuado para el correcto funcionamiento del uso y tendrá cubierto al menos el 50% del área total del lote, donde se ubicarán servicios sanitarios, oficinas y taller o área de trabajo. La cubierta debe cumplir con normas constructivas y estructurales según lo establecido en el Código Colombiano de Construcciones Sismo-Resistentes según las disposiciones del artículo 141 (presente reglamentación).
- El ancho de los accesos y salidas para talleres serán de mínimo 5.00 m., cuando el acceso y la salida se efectúa en forma independiente se admitirá hasta 3.00 m. Para los casos de lotes entre medianeros que no logren cumplir con dichos requisitos, queda a criterio de la Curaduría Urbana la modificación de dicha exigencia.
- Los muros medianeros estarán aislados o protegidos por medio de un cordón de concreto o de topellantas con altura mínima de 20 cm, ubicados como mínimo a 80 cm de distancia del mismo. Cuando sea necesario se deberán colocar elementos metálicos verticales hasta una altura de 1.50 m espaciados a 2.00 m y unidos entre sí en la parte superior, adicionalmente deben presentar tratamiento de aislamiento acústico en la medianería.
- Los muros de cierre tendrán una altura mínima de 3.00 m.
- Deben contar como mínimo con un sanitario público adicional a los servicios sanitarios del personal empleado.

d. Normas de seguridad para talleres de vehículos y sus partes. Cuando el establecimiento sea cubierto y tenga el servicio de latonería y pintura deberá disponer de ventiladores o extractores de olores que mantengan el ambiente libre de gases.

5. Otros servicios al vehículo. Los montallantas, cambiaderos de aceite, engrase, instalación de radios y alarmas podrán funcionar con destinación exclusiva para estos usos, cumpliendo con las siguientes normas mínimas:

- a. Área mínima del local 100.00 m<sup>2</sup>, para automóviles y microbuses, y 200.00 m<sup>2</sup> para vehículos de mayor capacidad. Los establecimientos que desarrollen servicio de tapicería tendrán un área de local de 100.00 m<sup>2</sup> como mínimo. El 60% del área de estos locales deberá ser cubierta.

- b. Frente mínimo de local 3.50 m, cuando se trate se servicios para automóviles y microbuses y 8.00 m, para otro tipo de vehículos.
  - c. El local tendrá la fachada debidamente terminada, deberá tener acabado en piso duro y andenes en perfectas condiciones y con continuidad. Se debe tener la dotación de servicios públicos básicos y sus respectivas unidades sanitarias.
  - d. El local donde funciona esta actividad deberá ser adecuado de tal manera que no genere impacto negativo en la zona de ubicación. Por ningún motivo se podrá autorizar el funcionamiento de las actividades en el espacio público.
6. Compraventa de vehículos. Se clasifican así los establecimientos dedicados a la compra, venta, cambio y depósito en consignación de vehículo automotores.
- a. Localización y normas de construcción. La ubicación de estos servicios se regirá por la asignación de usos del suelo para actividades industriales y comerciales del presente Acuerdo, y deberá cumplir con las siguientes normas constructivas:
    - Área mínima para estos establecimientos 250 m<sup>2</sup> para vehículos y 70.00 m<sup>2</sup> para motocicletas.
    - En los locales destinados a compraventa de vehículos no se podrá admitir el funcionamiento de vivienda.
    - No se permitirá la ocupación transitoria ni permanente del andén, zona verde pública y antejardín con vehículos, equipos o similares.
    - El piso del local será en acabado duro.
    - El local debe disponer de un sanitario público.
    - Contarán con un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada cinco (5) vehículos en exposición, depósito o consignación.
7. Talleres para bicicletas. Se denominan así los establecimientos dedicados a la venta, servicio de reparación y mantenimiento de bicicletas exclusivamente. La ubicación estará de acuerdo con el plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18), establecida en las presentes normas. El área mínima será de 50.00 m<sup>2</sup> y se podrá ubicar en local independiente o adjunto a vivienda. No se permitirá la ocupación transitoria o permanente del andén, zona verde pública, antejardines y vías, para trabajo o exhibición.

## CAPÍTULO 13.

### TRÁMITE DE PROYECTOS URBANÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES Y ACTUACIONES MENORES.

**ARTÍCULO 282.** Reclamación de Titularidad de Predios. Cuando en el proceso de trámite de un proyecto, al efectuar la comunicación o notificación del mismo, se presenta por parte de un vecino o tercero reclamación sobre la titularidad total o parcial del predio, con los soportes legales correspondientes, la Curaduría Urbana deberá suspender el trámite hasta tanto la autoridad competente defina la titularidad del predio. Se informará a los interesados en el trámite notificando el acto administrativo de suspensión.

**ARTÍCULO 283.** Trámite de Licencia ambiental. Requerirán tramitar Licencia Ambiental ante el Ministerio del Medio Ambiente o la CRC, los proyectos, obras o actividades, que puedan generar deterioro grave al medio ambiente, a los recursos renovables o al paisaje, de acuerdo con el Decreto 226 de 2000, artículos 49 – 50.

No requieren de expedición de Licencia Ambiental: Desarrollo de parcelaciones, loteos, condominios y conjuntos habitacionales, la construcción de obras y desarrollo de hospitales, cementerios, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, sistemas de transporte masivo; construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga. Los proyectos diferentes a los enunciados requerirán del trámite de Licencia Ambiental.

**ARTÍCULO 284.** Trámite De Proyecto Urbanístico. Aspectos Generales. Las personas naturales o jurídicas que vayan a realizar planes, programas y proyectos urbanísticos o modificación de los aprobados dentro del perímetro urbano, áreas de expansión y área rural del Municipio de Popayán, deberán cumplir con la normatividad y especificaciones técnicas establecidas para presentar los planes y memorias de un proyecto. La radicación de un proyecto urbanístico o su modificación, incluye la revisión y estudio del proyecto arquitectónico y estructural de las construcciones a desarrollar, cumpliendo con las reglamentaciones vigentes, para ser aprobado integralmente.

- 1. Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones de acuerdo con las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento del Municipio.

2. Son modalidades de la licencia de urbanismo las que se concedan para las parcelaciones de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de más de cinco (5) predios para urbanización o parcelación y el cerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas y licenciadas.
  3. Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas o pueden tener prórrogas o modificaciones, según la normatividad vigente.
  4. Para adelantar obras de urbanismo y sus modalidades se requieren licencia expedida por las Curadurías Urbanas, antes de su iniciación.
  5. Se requiere licencia para el loteo o subdivisión de predios, para urbanizaciones o parcelaciones, en toda clase de suelo, urbano o rural y no se podrán escriturar ni registrar sin la licencia de urbanismo correspondiente. La licencia o permiso de desenglobe se tramitará por subdivisión de hasta cinco (5) predios.
  6. Podrán ser titulares para el estudio, trámite y expedición de licencia de los proyectos, los titulares de los derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, del inmueble objeto de la solicitud. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ellas. El titular del proyecto será el responsable por la veracidad de la información que se entrega para el trámite del proyecto, por cuanto la Curaduría Urbana se basa en ella para la expedición de las licencias.
  7. Las normas aplicables para un proyecto urbanístico y sus modalidades deben ser las vigentes en la fecha de radicación del proyecto en la Curaduría Urbana.
  8. Los Arquitectos que deban radicar y tramitar proyectos, tendrán que estar inscritos en la Curaduría Urbana correspondiente.
- Si el proyecto no tiene disponibilidad de acueducto y/o alcantarillado, deberá tramitar simultáneamente licencia ambiental ante la Corporación Autónoma Regional del Cauca, C.R.C., o la autoridad ambiental que cumpla sus funciones. El proyecto presentado a esta corporación, debe ser igual al presentado a la Curaduría Urbana, cualquier omisión o cambio será responsabilidad del solicitante únicamente

**ARTÍCULO 285. Requisitos Para Radicación y Trámite De Proyectos Urbanísticos.** La radicación y trámite de todo proyecto de urbanismo y sus modalidades, se deberá efectuar en las Curadurías Urbanas y deberá anexar la siguiente documentación:

#### DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA RADICACIÓN.

1. Formato de solicitud de licencia de urbanismo debidamente diligenciado.
2. Factura de pago a la Curaduría Urbana, del cargo fijo establecido para la radicación, según el estrato o uso del suelo al que corresponda el predio o predios a intervenir.
3. Copia de certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de radicación de la solicitud.
4. Fotocopia legible de la escritura del predio o predios del proyecto.
5. Fotocopia por ambas caras, del recibo de pago del impuesto predial del predio o predios objeto de la solicitud, pagado el trimestre a la fecha de radicación.
6. Paz y salvo de la Personería Municipal para urbanizadores que hayan ejecutado proyectos con anterioridad.
7. Copia de la inscripción como urbanizador ante la Oficina Asesora de Planeación.
8. Documento firmado por el propietario del predio, con la relación del nombre y la dirección donde sea posible comunicar y notificar a los VECINOS COLINDANTES del predio o predios objeto de la solicitud. Los vecinos pueden ser los titulares, los poseedores o tenedores de los inmuebles. El propietario será responsable por la veracidad de la información.
9. Certificación de DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS expedida por cada una de las empresas de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Aseo y Gas.
10. Copia del CERTIFICADO DE URBANISMO (vigente), expedido por la Oficina Asesora de Planeación.
11. Copia de la Línea de Paramento otorgada por la Curaduría Urbana.
12. Documentos eventuales:
  - a. Para personas jurídicas deberán acreditarse la existencia y representación de la misma, mediante el documento legal.
  - b. La constancia de pago de la plusvalía, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por este beneficio.
  - c. Documento donde se declare que el proyecto se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.
  - d. Certificación de la Aeronáutica Civil de la altura máxima permisible, para los proyectos que se encuentren en el área de influencia del aeropuerto de la Ciudad de Popayán.
  - e. La Curaduría podrá exigir la documentación, planos y complementación de planos que considere necesarios para aclarar y precisar el proyecto, titularidad del predio, etc.

#### DOCUMENTACIÓN REQUERIDA UNA VEZ SE TENGA LA VIABILIDAD URBANÍSTICA.

Cartas de aprobación de los proyectos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos, diseño de pavimentos y gas, expedida por cada una de las empresas de servicios.

#### PLANOS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Para radicar la solicitud de licencia de urbanismo, es necesario anexar dos (2) juegos de copias heliográficas de la propuesta, una vez se tenga la aprobación de la misma, se deben completar tres (3) juegos de planos del proyecto urbanístico, el cual debe ser presentado por un Arquitecto con matrícula vigente, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos. El proyecto debe tener la siguiente información:

1. Plano general de la localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud. Deberá incluir el sistema vial del entorno colindante, considerando afectaciones del Plan Vial vigente en escala 1:5000 debidamente acotado y con las coordenadas de identificación según las placas geodésicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.
2. Plano de loteo y subdivisión debidamente acotado, que contenga la siguiente información:
  - a. Definición clara y precisa de los linderos generales del lote, incluyendo longitud de los mismos y área resultante.
  - b. Curvas de nivel con cotas cada metro, identificadas.
  - c. Red vial propuesta con ejes y empalmes a las vías existentes, su nomenclatura y dirección vial si es el caso.
  - d. Secciones transversales de las vías, con estructura de diseño y pavimento de calzadas, andenes, antejardines, separadores, zonas de seguridad, ancho de vías, espesores etc., debidamente acotadas y con especificaciones correspondientes. Cotas de rasante y acabado.
  - e. Indicación de las manzanas, dimensiones de los lotes (incluyendo atípicos e irregulares), alindramiento de zonas comunes y zonas verdes.
  - f. Cuadros de áreas de los usos propuestos, áreas de cesión, protección, zonas verdes, loteos, afectaciones, etc. Si se presentan lotes irregulares deben detallarse individualmente.
  - g. Los planos del proyecto urbanístico deben presentarse en planchas de 0.50 x 0.70 metros, como mínimo.
  - h. Cuando un proyecto urbanístico, para su presentación exigida, requiera dos (2) o más planos, cada uno de los planos deberán contener un reducido en la parte superior derecha, con la ubicación de cada plancha en el contexto general del proyecto.
  - i. Todos los planos del proyecto deberán incluir una identificación o marcheta del proyecto con el nombre del propietario, las escalas, nombre del proyecto, contenido y numeración de todos y cada uno de los planos, numeración que deberá quedar en lo posible al lado derecho del plano arriba o abajo.
  - j. La Curaduría podrá exigir la documentación, planos y complementación de planos que considere necesarios para aclarar y precisar el proyecto y titularidad del predio, que considere necesario y conveniente.
  - k. Todo proyecto urbanístico de vivienda, deberá presentar para trámite y aprobación, el proyecto arquitectónico de la vivienda tipo a construir y de todo uso complementario, trámites que están incluidos en el valor de radicación del proyecto urbanístico.
  - l. Todo proyecto urbanístico deberá presentar el tratamiento paisajístico de los exteriores.

**PARÁGRAFO.** La Curaduría Urbana aceptará como documentos válidos, únicamente aquellos que sean expedidos o emitidos por las instancias y entidades a las cuales compete dicho acto o pronunciamiento, definido por Ley, Resolución, Acuerdo o Decreto.

#### **ARTÍCULO 286. Viabilidad Urbanística.**

1. Una vez se radique la solicitud, la Curaduría Urbana, realizará una VISITA DE VERIFICACIÓN y se procederá con la COMUNICACIÓN del proyecto a los vecinos colindantes, acorde con lo establecido en el artículo 17 del Decreto 1052 de 1.998. La comunicación se efectúa para que los vecinos del inmueble objeto de solicitud, puedan hacerse parte y reclamar derechos dado el caso. La citación se podrá hacer por correo, si no hay otro medio más eficaz. Si la citación no fuere posible, se hará su publicación en un periódico de amplia circulación local.
2. La Curaduría consignará en el formato de trámite de la solicitud, las observaciones o correcciones a efectuar al proyecto, o la viabilidad del mismo, si es del caso. Las observaciones o correcciones, el propietario o Arquitecto deberán resolverlas en un plazo de Treinta (30) días y en el evento de no presentar lo solicitado en el plazo, se considerara desistido el proyecto y deberá iniciar una nueva tramitación en la misma Curaduría.
3. El Arquitecto diseñador deberá estar atento a la revisión y trámite del proyecto y la Curaduría no tiene obligación de oficiar las observaciones, por cuanto el formato es el documento de trámite.
4. Una vez realizada la visita de verificación, revisados los planos y demás documentos, y efectuadas las observaciones o si obtiene la viabilidad correspondiente, deberá culminar su trámite con la expedición de la licencia en la Curaduría donde se radicó y no se podrá trasladar o radicar en otra Curaduría, lo cual permitirá a las Curadurías el cumplimiento de su función de acuerdo con los parámetros que determina la presente reglamentación.
5. Si se presentan dudas de INTERPRETACIÓN con respecto a la aplicación de la norma por parte de la Curaduría, el propietario podrá pedir concepto al Comité Técnico de Planeación Municipal, quien lo resolverá en un tiempo no mayor a quince (15) días calendario a partir de la radicación de la solicitud. El concepto que resuelva es de obligatorio cumplimiento por las partes.
6. LA VIABILIDAD dada a un proyecto urbanístico por la Curaduría, tendrá una vigencia máxima de quince (15) meses, si vencido este termino el interesado no ha continuado la tramitación correspondiente, deberá solicitar la renovación de la viabilidad inicial, actualizando los documentos que se deben presentar, vigentes para la radicación y con la vigencia correspondiente a la fecha de la radicación del trámite.
7. Si el proyecto que era viable al retomarlo presenta modificaciones, deberá iniciar una nueva tramitación y radicación con las normas vigentes a la fecha de radicación del nuevo trámite.
8. El proyecto urbanístico general se debe elaborar para la totalidad del predio o predios a desarrollar o plantearse para ejecución por etapas. La totalidad del proyecto se aprueba mediante Resolución y el proyecto urbanístico debe definir la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. Para cada etapa se puede solicitar licencia garantizando la prestación de servicios públicos, accesos y cesiones correspondientes para cada etapa. El urbanismo general aprobado mantendrá su vigencia mientras se desarrollan las etapas, siempre que la licencia para cada nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario, antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

**ARTÍCULO 287. Aprobación de Proyectos Técnicos de Servicios.** Una vez aprobada la viabilidad del proyecto por la Curaduría Urbana, el interesado podrá elaborar los proyectos y diseños técnicos para los servicios públicos y los tramitará y someterá a aprobación de las respectivas empresas de servicios, las cuales deberán certificar su aprobación o negarla, según sus reglamentos y normas correspondientes.

1. Para continuar el trámite en la Curaduría Urbana se requieren las aprobaciones de todos los proyectos técnicos por parte de las empresas de servicios públicos: Acueducto y Alcantarillado, Centrales Eléctricas del Cauca S.A.,

Empresas de Teléfonos, Secretaría de Infraestructura y Mantenimiento Vial del Municipio: aprobación del diseño de la estructura y pavimento de las vías vehiculares del proyecto, Empresa de Gas: si el área tiene factibilidad del servicio.

2. Corporación Autónoma Regional del Cauca, C.R.C., o la autoridad ambiental encargada.
  - Licencia Ambiental: De acuerdo a lo establecido en el artículo 12 (presente reglamentación).
  - Plan de Manejo Ambiental: Todo proyecto urbanístico debe tramitarlo ante la autoridad ambiental competente, PREVIO A LA INICIACION DE LAS OBRAS, la Curaduría Urbana deberá consignar este requerimiento en la Licencia de Urbanismo que expida.
3. Las Empresas de servicios públicos no podrán aprobar proyectos técnicos urbanísticos que no tengan VIABILIDAD URBANÍSTICA dada por las Curadurías y sólo podrán dar matrícula para la conexión a las redes de servicio cuando el interesado presente la Licencia de Urbanismo aprobada por la Curaduría. No se podrá dar o autorizar servicios con la licencia vencida. Las certificaciones de aprobación de proyectos técnicos tendrán vigencia máxima de un (1) año.

#### ARTÍCULO 288. Resolución.

1. La Curaduría proferirá Acto Administrativo para informar y notificar el proyecto a su titular y a los vecinos, en los cinco (5) días siguientes a su expedición. Los actos administrativos que resuelven las solicitudes de licencias, serán notificados a los vecinos personalmente por la persona que delegue la Curaduría para surtir la Notificación.
2. Para hacer la notificación personal se podrá enviar por correo certificado una citación a la dirección anotada por el titular del proyecto. La constancia de envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de la resolución.
3. Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra y gratuita de la resolución. Si no se puede efectuar la notificación personal al término de los cinco (5) días, se fijará edicto en un lugar público del despacho de la Curaduría, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutoria de la resolución y para que quede ejecutoriado el edicto se debe esperar cinco (5) días dejando constancia de la fecha final de ejecutoria de la resolución.
4. De acuerdo con la magnitud del proyecto o por considerarlo más eficaz (según la Ley) para notificar a los vecinos, la Curaduría podrá solicitar al titular del trámite que efectúe la publicación en un diario local.
5. Contra los actos administrativos (Resolución) que resuelven las solicitudes de licencias, procederán los recursos de Reposición ante la Curaduría y de apelación ante la Oficina Asesora de Planeación. Lo que resuelva Planeación será de obligatorio cumplimiento para la Curaduría.
6. La Resolución una vez ejecutoriada, tendrá una vigencia máxima de un (1) año, contados a partir de la fecha que quede en firme la Resolución, si no se expide la licencia dentro de este plazo por que no se continuó el trámite por el solicitante del proyecto, éste deberá iniciar un nuevo trámite. La vigencia de la resolución no es prorrogable.

#### ARTÍCULO 289. Expedición de Licencia.

1. Una vez ejecutoriada la Resolución que resuelve la solicitud y aprueba la viabilidad del proyecto, la Curaduría, procederá a efectuar la liquidación de las expensas a pagar de acuerdo con las tarifas vigentes y la metodología establecida. Una vez sean canceladas las expensas la Curaduría procederá a expedir la Licencia.
2. La Licencia de construcción tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de expedición de la misma.
3. Cuando en un mismo acto se conceda Licencia de Urbanización y Construcción, la Licencia tendrá una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses contados a partir de la expedición de la licencia.
4. Cuando un Proyecto de Urbanismo incluya obras arquitectónicas comunales como sedes sociales, capillas, porterías, etc., éstas deberán licenciarse y liquidarse como, construcción adicional al urbanismo, expidiendo la correspondiente licencia y serán de obligatoria ejecución para el Urbanizador.
5. La solicitud de prórroga de una Licencia deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario ANTERIORES AL VENCIMIENTO de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra. La Curaduría podrá verificar la obra ejecutada.
6. La licencia se podrá prorrogar por una (1) vez y por un periodo igual al 50% del tiempo de vigencia inicial.

**ARTÍCULO 290. Trámite de Proyecto Arquitectónico. Aspectos Generales.** Las personas naturales o jurídicas que vayan a desarrollar cualquier tipo de construcción, (obra nueva, ampliación, modificación, etc.) en el Municipio de Popayán, deberán cumplir con la normatividad y especificaciones técnicas establecidas para la obtención de la licencia de construcción correspondiente.

1. Se entiende por licencia de construcción, la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del Municipio o Distrito.
2. Son modalidades de la licencia de construcción, las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.
3. Para iniciar y adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones en terrenos urbanos, de expansión urbana y rural, se requiere la licencia de construcción expedida por las Curadurías Urbanas.
4. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten al proyecto sometido a consideración del Curador, el titular tendrá derecho a que la licencia de construcción se le conceda con base en la norma urbanística vigente en el momento de la radicación.
5. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.
6. En el trámite de las licencias de construcción deben considerarse también los numerales 3, 6, 7 y 8 del artículo 282 (Trámite de proyectos urbanísticos). Aspectos generales, dispuesto en la presente reglamentación.

**ARTÍCULO 291. Requisitos Para Radicación y Trámite de Proyectos Arquitectónicos.** La radicación y trámite de todo proyecto arquitectónico y sus modalidades, se deberá efectuar en las Curadurías Urbanas anexando la siguiente información:

**DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA RADICACIÓN.**

1. Formato de solicitud de licencia de construcción, debidamente diligenciado y firmado por el Arquitecto del proyecto.
2. Factura de pago del cargo fijo establecido para la radicación ante la Curaduría Urbana, según el estrato o uso del suelo al que corresponda el predio o inmueble a desarrollar.
3. Copia de certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de radicación de la solicitud.
4. Fotocopia legible de la escritura del predio o predios a intervenir.
5. Fotocopia por ambas caras, del recibo de pago del impuesto predial del predio o predios objeto de la solicitud, cancelado a la fecha de radicación del proyecto.
6. Documento firmado por el propietario del predio con la relación del nombre y dirección donde sea posible comunicar y notificar a los VECINOS COLINDANTES del predio o predios objeto de la solicitud. Los vecinos pueden ser titulares, poseedores o tenedores de los inmuebles. El propietario será responsable por la veracidad de la información.
7. Para personas jurídicas deberán acreditarse la existencia y representación de la misma, mediante el documento legal.
8. Copia de la línea de paramento otorgada por la Curaduría Urbana, en casos en los cuales sea necesaria por no estar consolidado o definido el sector y la malla vial circundante.
9. Tres sobres de manila tamaño oficio y un legajador tamaño oficio.
10. Constancia de pago de la plusvalía, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado.
11. Certificación de altura permisible expedido por la Aeronáutica Civil, para los predios y construcciones que se localizan en el área de influencia del Aeropuerto Guillermo León Valencia.
12. Cuando se proponga al desarrollo de proyectos multifamiliares, educativos, de salud y prestación de servicios a la comunidad, se requiere la presentación de las disponibilidades de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos y gas domiciliario), expedidas por las empresas de servicios, quienes deberán considerar las densidades de población y el uso a manejar en el proyecto.
13. Documento que manifieste la destinación del proyecto a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia, cuando el sector de ubicación está en esta clasificación.
14. Para ampliación, adecuación, modificación o demolición de construcciones existentes, se requiere la presentación del levantamiento de las plantas de distribución arquitectónica, fachadas principales y cuadro de áreas.
15. Las Curadurías Urbanas se reservan el derecho de solicitar documentos e información adicional que se requieran para el trámite de la licencia.

**PLANOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.**

Para tramitar la solicitud de licencia de construcción, se deben anexar dos (2) copias heliográficas de la propuesta, una vez se tenga la aprobación de la misma, se deben completar tres (3) juegos de planos del proyecto arquitectónico (para proyectos en el Centro Histórico se deben completar cuatro (4) juegos de planos), el cual debe ser presentado por un Arquitecto con matrícula vigente, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el mismo. El proyecto debe tener la siguiente información:

1. Planta de localización del predio o predios objeto de la solicitud.
2. Cuadro de áreas que contenga:

Área total del lote a desarrollar.
Área libre.
Área construida por cada piso.
Área total construida.
Índice de ocupación e índice de construcción.

- En caso de ampliaciones y modificaciones, se deben incluir las áreas afectadas por pisos y el total de las mismas.
  - Cuando se trate de proyectos bifamiliares y multifamiliares o construcciones mixtas, se deben discriminar las áreas correspondientes a cada unidad privada.
3. Planta arquitectónica del primer piso, escala 1:50, incluyendo orientación del lote, acotamiento de la línea de paramento propia y de los vecinos colindantes, definición de zonas duras y blandas en antejardín, longitud de los linderos generales del lote, proyección de voladizos, niveles, cotas parciales y generales que permitan obtener toda la información necesaria para ejecutar la construcción.
  4. Plantas arquitectónicas por pisos, escala 1:50 debidamente acotadas.
  5. Planta de cubiertas, escala 1:50, indicando materiales, pendientes, sentido de las aguas, etc.
  6. Cortes longitudinal y transversal, escala 1:50, indicando materiales a utilizar, niveles, alturas libres, etc. (Dos cortes como mínimo.)
  7. Fachadas principales, escala 1:50, incluyendo el alzado acotado de los vecinos inmediatos.
  8. Cuando una planta arquitectónica para su presentación requiera dos (2) o más planos, cada uno deberá contener un reducido en la parte superior derecha con la ubicación de cada plancha en el contexto general del proyecto.

9. Todos los planos del proyecto deberán incluir una identificación o marcheta del proyecto con el nombre del propietario, las escalas, nombre del proyecto, contenido y numeración de todos y cada uno de los planos, numeración que deberá quedar en lo posible al lado derecho del plano arriba o abajo.
10. Todos los planos se presentarán a tinta en planchas de 0.50 x 0.70 m, como mínimo.

En los casos en los cuales se plantean modificaciones y adiciones a construcciones existentes, se anexará el levantamiento de la distribución arquitectónica y fachadas de la misma, a escala 1:50.

#### ARTÍCULO 292. Viabilidad Proyecto Arquitectónico.

1. Se aplica el contenido de los numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 7 del artículo 283 (Viabilidad urbanística), dispuesto en la presente reglamentación.
2. LA VIABILIDAD dada a un proyecto arquitectónico por la Curaduría Urbana, tendrá una vigencia máxima de doce (12) meses, si vencido este término el interesado no ha terminado la tramitación correspondiente, deberá solicitar la renovación de la viabilidad inicial, actualizando los documentos que se deben presentar, vigentes para la radicación y con la vigencia correspondiente a la fecha de la radicación del trámite. Una vez aprobada la viabilidad arquitectónica, se puede presentar el proyecto estructural.

**ARTÍCULO 293. Trámite Proyecto Estructural.** Todo proyecto arquitectónico requiere la presentación del Proyecto Estructural respectivo para la construcción a ejecutar sea obra nueva, modificación, ampliación, etc., cumpliendo con la normatividad vigente una vez se obtenga la viabilidad arquitectónica del proyecto.

1. Para la expedición de licencia de construcción es obligatorio tener la aprobación del proyecto estructural.
2. El proyecto estructural debe estar diseñado y calculado por un Ingeniero Civil registrado en la Curaduría Urbana con experiencia profesional no menor de cuatro (4) años.
3. El proyecto estructural debe cumplir con la normatividad vigente Ley 400 de 1.997 y Decreto 33 de 1.998 – NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE.
4. La presentación, radicación y revisión del proyecto estructural ante las Curadurías no genera costo alguno para el propietario del proyecto, dentro del trámite del proyecto arquitectónico.
5. El propietario del proyecto puede presentar y radicar el proyecto estructural revisado y aprobado externamente por un Ingeniero Civil que cumpla con la experiencia profesional mínima requerida, a su costo. La Curaduría aceptará la revisión dejando establecido claramente quien efectúa la revisión externa en los planos y documentos del proyecto.
6. Planos que deben presentarse: Planta de ejes y cimientos, despiece de vigas y columnas, detalle de escaleras, losa de entrepiso y despiece, diseño estructural de cubierta, vigas de amarre, cortes y secciones, chequeos sísmicos, memorias de cálculo, estudio de suelos según normas, memorial de responsabilidad firmado, formato de radicación diligenciado.
7. La viabilidad estructural culmina el trámite técnico del proyecto y una vez se cumpla con los demás requisitos se procede a expedir la Resolución de aprobación del proyecto. La viabilidad del proyecto estructural tiene una vigencia de doce (12) meses, si vencido este término el interesado no ha terminado la tramitación correspondiente deberá solicitar la renovación de la viabilidad inicial, actualizando los documentos que se deben presentar vigentes para la radicación y con la vigencia a la fecha de la renovación del trámite.

**ARTÍCULO 294. Trámite de Actuaciones Menores. Concepto.** Se entiende por Actuaciones Menores, las solicitudes adelantadas a petición de los titulares de los predios con el fin de obtener permisos de Obra Menor, Desenglobe de Predios, Movimiento de Tierra, Certificado de Nomenclatura, Cierre de Lote, Demoliciones, Línea de Paramento, Propiedad Horizontal, Prórroga de Licencia e Inspecciones Oculares, las cuales se tramitan en las Curadurías Urbanas de conformidad a las normas y especificaciones técnicas establecidas por la Oficina Asesora de Planeación y aprobadas por el Ministerio de Desarrollo Económico.

#### ARTÍCULO 295. Generalidades.

1. Las solicitudes para el trámite de Actuaciones Menores deberán ser adelantadas ante las Curadurías Urbanas por el propietario o titular del predio, adjuntando la siguiente documentación:
  - Formato de solicitud correspondiente a la actuación, debidamente diligenciado.
  - Factura de pago a la Curaduría del cargo fijo establecido para la radicación de la actuación.
  - Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea mayor en más de tres (3) meses a la fecha de la radicación de la solicitud.
  - Fotocopia legible de la escritura pública correspondiente al predio.
  - Fotocopia por ambas caras del recibo de pago del impuesto predial, pagado el trimestre en curso a la fecha de radicación de la solicitud.
2. Para personas jurídicas que adelanten las solicitudes, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante documento legal.
3. El plazo para el trámite y pronunciamiento o expedición de las Actuaciones Menores será de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de la fecha de la radicación de la actuación.
4. La vigencia máxima de las Actuaciones Menores será de un (1) año, contado a partir de la fecha de expedición por parte de la Curaduría Urbana. Vencida la vigencia sin hacer uso de la autorización, se debe tramitar nuevamente aplicando las normas vigentes a la fecha de la nueva radicación.



5. De presentarse inconformidad alguna por parte del solicitante, respecto a la expedición de las actuaciones por parte de la Curaduría, el propietario podrá pedir concepto al Comité Técnico de Planeación Municipal, quién lo resolverá en un tiempo no mayor a quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha de la radicación de la solicitud. El concepto que resuelva es de obligatorio cumplimiento por las partes.
6. Las Actuaciones Menores no requieren comunicación ni notificación a vecinos, y será a criterio de las Curadurías Urbanas efectuarla si lo considera pertinente.

**ARTÍCULO 296. Solicitud de Obra Menor.** Es aquella actuación que se tramita a solicitud del propietario con el fin de adelantar obras de construcción, con un área de intervención hasta de treinta metros cuadrados (30.00 m<sup>2</sup>), con el fin de reformar, ampliar, reparar y/o adecuar inmuebles existentes en su interior y exterior.

1. La solicitud deberá ir acompañada de un esquema a escala de la obra a realizar, el cual no requiere la firma de Arquitecto y/o Ingeniero, sin embargo deberá cumplir con las normas urbanísticas vigentes establecidas por el Municipio de Popayán y el Ministerio de Desarrollo Económico.
2. El propietario que tramite una solicitud de obra menor y le sea autorizada, sólo podrá adelantar una nueva solicitud de obra menor en un período no menor a doce (12) meses, y en caso que la requiera en un término inferior al estipulado anteriormente deberá adelantar la solicitud como proyecto arquitectónico.
3. Será responsabilidad del propietario adelantar un cálculo o chequeo estructural de la obra a realizar, por cuanto toda construcción o intervención de un inmueble lo requiere.
4. Para la intervención de predios ubicados dentro del área correspondiente al Sector Histórico y sus áreas de complementación, la solicitud estará sujeta al trámite e instancias de decisión superior, estipuladas por la reglamentación vigente establecida para el Sector Histórico de la Ciudad de Popayán.
5. No se permitirá adelantar construcciones nuevas sobre lotes vacíos mediante esta actuación, por tanto deberá ser tramitada como proyecto arquitectónico, teniendo en cuenta las normas urbanísticas vigentes.
6. El trámite de aprobación de obras menores no requiere comunicación ni notificación a vecinos.
7. La Curaduría Urbana deberá efectuar visita al sitio de la obra para verificar el alcance de la solicitud.

**PARÁGRAFO.** En el caso de solicitudes para intervenir con obras nuevas, lotes o pisos superiores sin construcción alguna, deberán tramitar Licencia de Construcción.

**ARTÍCULO 297. Solicitud Para Desenglobe de Predios.** Es la actuación que se tramita con el fin de obtener autorización por parte de las Curadurías Urbanas para la subdivisión y/o loteo de predios hasta un máximo de cinco (5) unidades, de conformidad a las normas urbanísticas vigentes, y previamente a la escrituración pública y registro de estos mismos en las entidades competentes. El desenglobe lo autoriza la Curaduría Urbana con base en el planteamiento presentado por el propietario del predio y que cumpla con las normas vigentes.

1. Para desenglobe de predios mayores a cinco (5) unidades o lotes, deberá adelantarse en la Curaduría Urbana el proyecto urbanístico correspondiente, realizando la cesión de áreas exigidas por las normas vigentes establecidas por el Municipio de Popayán y el Ministerio de Desarrollo Económico.
2. Todo predio a desenglobar deberá tener frente sobre una vía de acceso, en su defecto deberá ser planteada con un ancho mínimo de seis metros (6.00 m) y andenes laterales de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m), dicha vía, una vez autorizado el desenglobe por la Curaduría Urbana, deberá cederse a título gratuito al Municipio de Popayán.
3. Para el englobe de predios, los titulares de los inmuebles objeto de la actuación, podrán adelantar los trámites respectivos en las entidades notariales, sin contar con autorización previa por parte de la Curaduría Urbana.
4. El desenglobe de hasta cinco (5) predios solamente se podrá efectuar por una (1) vez, toda partición adicional del mismo predio, deberá tramitar licencia de urbanismo y los lotes inicialmente desenglobados no se podrán subdividir.
5. El trámite de aprobación de obras menores no requiere comunicación ni notificación a vecinos.
6. La autorización de desenglobe no establece cuales son los colindantes de un predio, solamente define las medidas del predio a desenglobar que determinan el área aproximada según lo presentado por el solicitante del trámite.

**ARTÍCULO 298. Certificado de Nomenclatura.** Esta solicitud es adelantada con el fin de otorgar nomenclatura a predios o proyectos y para rectificación de la nomenclatura correspondiente al predio, verificando y asignando la correcta mediante visita técnica al predio, de acuerdo a la documentación presentada y la nomenclatura vial.

1. La nomenclatura se asignará con base en la nomenclatura vial vigente establecida en esta reglamentación, teniendo en cuenta la longitud en metros a partir del paramento establecido por las construcciones ubicadas en la esquina sobre la vía inmediatamente anterior de la misma manzana, hasta el punto de acceso al predio.
2. La expedición de nomenclaturas para lotes, debe tener en cuenta como punto de asignación, la mitad de la longitud del frente del lindero ubicado sobre el costado de la vía.
3. Para la asignación de nomenclatura a predios bifamiliares y/o multifamiliares, deberá tener la licencia de construcción y urbanismo, la reglamentación de propiedad horizontal, en su defecto deberá adelantarla previamente a la solicitud en las Curadurías Urbanas.
4. Las Curadurías Urbanas son las únicas entidades autorizadas para otorgar, asignar, modificar, ratificar y certificar la nomenclatura a cualquier tipo de predio en el territorio Municipal de Popayán.
5. En edificios y urbanizaciones se asignará nomenclatura a garajes o parqueaderos individuales, cubiertos o en superficie y depósitos de cada unidad privada de vivienda o comercio, por cuanto tendrán matrícula inmobiliaria y registro catastral para la liquidación del impuesto predial.

**ARTÍCULO 299. Solicitud Para Cierre de Lote.** Esta actuación se tramita con el fin de adelantar la construcción del cerramiento de un predio y/o lote, de acuerdo a las especificaciones establecidas en las presentes normas.

1. Anexo a la solicitud para cierre de lote deberá presentarse plano a escala del predio a intervenir con la ubicación y medidas del cerramiento y el detalle constructivo del mismo.
2. El cierre de lote deberá adelantarse de acuerdo con la línea de paramento correspondiente al predio, la cual debe ser solicitada previamente.
3. Las Curadurías Urbanas deberán exigir cierre de lote en ladrillo con su estructura de amarre correspondiente, cuando los predios laterales colindantes estén desarrollados, si esto no se cumple se podrá autorizar otro tipo de cierre para protección y posesión a criterio de la Curaduría Urbana.

**ARTÍCULO 300. Solicitud Para Movimiento de Tierra.** Esta solicitud se tramita con el fin de adelantar obras referentes a la limpieza, descapote, explanación, excavación y/o rellenos de lotes.

1. Las obras de movimiento de tierra que generen el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, concretos y agregados de suelos de construcción, demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, estarán reguladas por las disposiciones que para ello establece el Ministerio del Medio Ambiente y las entidades regionales competentes.
2. Para el caso de obras de movimiento de tierra correspondientes a proyectos urbanísticos, solo podrán adelantarse y autorizarse una vez se obtenga la respectiva viabilidad urbanística del proyecto por parte de la Curaduría Urbana.

**ARTÍCULO 301. Solicitud de Línea de Paramento.** Esta solicitud se tramita con el fin de obtener la línea de demarcación para un lote o inmueble a intervenir, y se determina mediante visita técnica al predio para la localización de la nueva construcción y determinación del paramento.

1. La línea de paramento se establecerá con base en las construcciones colindantes y las áreas correspondientes al antejardín y andén existentes.
2. Para los casos de lotes ubicados en sectores no consolidados la línea de paramento estará determinada por las áreas de aislamientos de andén y antejardín correspondientes al área residencial en que se realicen.
3. Se tendrá en cuenta para la demarcación de línea de paramento las secciones viales establecidas por el Plan Vial Municipal vigente y las áreas de protección establecidas para las vías de carácter Nacional.
4. Cuando un lote a desarrollar esté entre dos (2) predios desarrollados con distinto paramento, el proyecto del lote a desarrollar, deberá empalmar con los paramentos de los lotes colindantes desarrollados.

**ARTÍCULO 302. Solicitud Para Demolición.** Esta solicitud se tramita para ejecutar la demolición de una construcción parcial o totalmente, con el fin de adelantar sobre el predio una nueva construcción.

1. Si la demolición afecta la totalidad del predio, deberán autorizarse las obras mediante resolución, adelantando la respectiva notificación a los vecinos colindantes de conformidad a lo establecido por la Ley.
2. Para la demolición de paredes medianeras, deberán adelantarse los procedimientos pertinentes de conformidad a lo establecido por el Código Civil y la normatividad urbanística vigente.
3. Para la demolición de predios ubicados dentro del área correspondiente al Sector Histórico y sus áreas de complementación, la solicitud estará sujeta al trámite e instancias de decisión estipuladas por la reglamentación vigente establecida para el Sector Histórico de la Ciudad de Popayán.
4. Adicionalmente a la documentación exigida para el trámite de actuaciones menores, se anexará levantamiento a escala del predio a demoler, para los casos incluidos dentro del Sector Histórico y sus áreas de influencia se complementará con alzados de fachadas o material fotográfico.

<p><b>TÍTULO 10</b> <b>NOMENCLATURA URBANA.</b></p>
---

**ARTÍCULO 303. Nomenclatura del Área Urbana de Popayán.** La nomenclatura vial y domiciliaria será asignada por las Curadurías Urbanas y ella será la única oficialmente utilizable y reconocida en todas las actuaciones públicas. En consecuencia, ni el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), ni las Empresas de Servicios Públicos podrán asignar y fijar nomenclatura vial y domiciliaria para el cobro de sus servicios.

La Curaduría Urbana determinará los números que correspondan a cada propiedad y a las vías expidiendo a los interesados un certificado en que conste tal determinación, lo cual se hará en los formatos aprobados por la Oficina Asesora de Planeación para esta actuación. Para la certificación de la nomenclatura, la Curaduría Urbana anexará un esquema que permita su localización y asignación correspondiente con la malla vial existente. El costo del certificado de nomenclatura está establecido por la Curaduría Urbana según aprobación del Ministerio de Desarrollo Económico para estas actuaciones.

**ARTÍCULO 304. Vías que Generan Nomenclatura Urbana.**

Vías generadoras de Nomenclatura.	Vías que pueden o no, generar Nomenclatura.
Calles y carreras. Las carreras serán perpendiculares a las calles.	La diagonal es una vía pública que generalmente tiene el mismo sentido de la calle, pero sin ser paralela a esta.
La avenida es una vía pública cuyas especificaciones características son notoriamente superiores a los de las vías predominantes. Genera nomenclatura como la vía generadora de nomenclatura que esté representando.	La transversal es una vía pública que generalmente tiene el mismo sentido de la carrera, pero sin ser paralela a esta.
Las avenidas se bautizarán en lo posible con nombres y números.	

Todas las vías públicas deber ser identificadas con placas que indiquen su tipología y número, las cuales deben ser colocadas en las esquinas y que puedan ser observadas por peatones y desde los vehículos.

#### ARTÍCULO 305. Asignación de Nomenclatura.

- A todo predio se le asignará una identificación conformada por dos partes. La primera será el número de la vía sobre la cual se encuentra el predio, la segundo o número de la placa contendrá dos cifras separadas por un guión. La primera cifra estará constituida por el número de la de vía menor denominación que delimita la cuadra sobre la cual se encuentra el predio, la segunda cifra será la longitud correspondiente a la distancia en metros entre la construcción de la esquina que establece el paramento en la vía de menor denominación y el acceso principal del inmueble, siendo par en el costado derecho e impar en el costado izquierdo, en el sentido de menor a mayor entre las calles que delimitan la manzana en la cual se encuentra el predio.
- Si un predio tiene frentes sobre varias vías públicas, llevará en cada uno de ellos el número correspondiente.
- Cuando un lote no tenga acceso definido, se tomará como tal la mitad del frente.
- La segunda cifra de la placa de nomenclatura será par: para las calles en el costado general Norte y para las carreras, de la carrera 1ª hacia el Norte en el costado general Oriente y de la carrera 1ª hacia el sur en el costado general Occidente .
- Cuando la distancia en metros no resultare el número par o impar deseado, se aproximará por exceso o por defecto sin que la medida se salga del predio.
- Los accesos localizados exactamente en los ángulos de las esquinas se consideran situados sobre las carreras o transversales.
- Las carreras localizadas al Sur-Este de la carrera 1ª, aumentarán su numeración en este sentido seguidos de la palabra Este o de la letra E.
- La carrera 1ª Este, para efectos de generar nomenclatura se entenderá superpuesta con la primera, denominando la siguiente calle hacia el Norte como 1AN.
- Las calles localizadas al Nor-Este de la calle 1ª, aumentarán su numeración hacia el Nor-Este, seguidas de la palabra Norte o de la letra N.
- La calle 1ª Norte, para efectos de generar nomenclatura se entenderá superpuesta con la calle primera, denominando la siguiente calle hacia el Este como 1AE.
- La numeración de las diagonales y transversales se tomará de la calle o carrera respectiva de menor denominación donde inicie la desviación de la vía.
- Cuando sea necesario utilizar letras para diferenciar la numeración de las vías, éstas deben cumplir estrictamente el orden alfabético, en lo posible no se deben utilizar las letras E y N para evitar confusiones con los Estes y los Nortes.
- El Bis, se utilizará únicamente para vías cerradas y cuando sea necesario repetir la numeración de una vía y no sea posible la utilización de literales, si genera nomenclatura sobre los inmuebles.
- A las vías de uso privado no se les asignará nomenclatura vial.
- Para asignar nomenclatura a los núcleos urbanos aislados se debe tomar la numeración de las vías más cercanas y proyectarlas con base en las cuadras imaginarias de 100.00 metros, incluidas las vías.

#### ARTÍCULO 306. Nomenclatura en Edificios Multifamiliares.

- Los predios que se encuentran haciendo parte de un edificio de varios pisos, con acceso principal sobre la vía pública, tendrán una nomenclatura compuesta por dos partes: La primera será la nomenclatura completa correspondiente a la entrada común, ejemplo, carrera 50 numero 10-20, la segunda será el nombre de la unidad predial según su uso (apartamento, local, oficina, consultorio, garaje, depósito, bodega, etc.), más una cifra de cuatro dígitos de los cuales los dos primeros corresponderán al piso en el cual se encuentra el predio, y los otros servirán para distinguirlo de otros predios del mismo nivel. Ejemplo: carrera 50 No. 10-20 apartamento 205. Cuando el primer dígito sea cero, se eliminará de la nomenclatura.
- La numeración de las unidades prediales situadas en cada piso de un edificio será secuencial a partir del número 01, en sentido horario y tomando como referencia el acceso común.
- Cada nivel de edificación se denominará piso y se numerará en orden secuencial a partir del número 01.

- A partir del mismo nivel de vía y hacia abajo se denominará sótano y se numerarán a partir del número 01.
- Los mezanines y semisótanos se consideran como parte del piso o del sótano, respectivamente y su numeración se toma a continuación de la última unidad numerada.
- A todas aquellas unidades prediales (apartamento, local, oficina, consultorio, garaje, depósito, bodega, etc.), que forman parte de un edificio y presenten acceso directo sobre la vía pública o acceso común, se le asignará nomenclatura a cada espacio o área individual privada.

**ARTÍCULO 307. Conjuntos Cerrados, de un Solo Acceso o Varios por la Vía Pública.** A los predios situados en conjuntos cerrados o que por su diseño presenten una sola entrada sobre la vía pública por medio de un acceso común de uso privado se les asignará numeración de la siguiente forma:

- Una primera parte correspondiente a la nomenclatura del acceso principal, ejemplo: carrera 50 No. 10-20. Una segunda parte correspondiente al edificio o al conjunto de edificaciones (manzanas interiores), que se denominará interior o bloque y su numeración será continua a partir del número 01, en sentido horario, tomando como referencia el acceso común, ejemplo: carrera 50 No. 10-20, bloque 3. Y una tercera parte correspondiente al nombre y número de la unidad predial en la forma prevista para edificios multifamiliares, ejemplo: calle 45 No. 8-30 bloque 3, apartamento 301.
- A todas y cada una de las unidades privadas, apartamento, local, oficina, consultorio, garaje, depósito, bodega, etc., deberá asignárseles nomenclatura, por cuanto las unidades privadas generan asignación de número predial.
- Cuando el conjunto de predios presente más de un acceso sobre la vía pública, se tomará su nomenclatura y número de interior o bloque con base en la selección de una sola entrada principal.
- Sólo se asignará nomenclatura a más de un acceso principal a un conjunto de predios o urbanizaciones cuando por su tamaño o diseño comprenda varias etapas o subconjuntos.

**ARTÍCULO 308. Especificaciones y Mantenimiento.** Las especificaciones de las placas de nomenclatura serán establecidas por la Oficina Asesora de Planeación, pero se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Materiales resistentes, tamaño adecuado de las placas y letras, de tal forma que se permita su lectura a una distancia prudente y suficiente contraste entre la pintura de fondo y la de las letras.
- La Administración Municipal, está obligada a colocar y dar mantenimiento a las placas que identifican la nomenclatura de las vías.
- Los propietarios de predios, urbanizadores y asociaciones de vivienda, tendrán la obligación de colocar en los accesos de las construcciones que adelanten, la respectiva placa de nomenclatura domiciliaria y de las vías, a sus costas, de conformidad con el certificado de nomenclatura que expiden las Curadurías Urbanas, según las normas y especificaciones establecidas, en caso de no cumplirse, la Oficina Asesora de Planeación, impondrá una multa de siete (7) salarios mínimos diarios legales vigentes por cada unidad de vivienda, área o espacio de uso privado.
- Es obligación de todo propietario u ocupante, mantener visible la placa de nomenclatura domiciliaria.
- A partir de la vigencia de la presente norma, toda persona natural o jurídica que tramite la urbanización de un predio dentro del área urbana, deberá solicitar en la Curaduría Urbana, la certificación de las nomenclaturas de los predios o unidades privadas para edificios y la nomenclatura de las vías del proyecto, la Curaduría Urbana dará las especificaciones mínimas para las placas. El urbanizador o constructor individual, tiene la obligación de suministrar y colocar las placas a su costo.

**ARTÍCULO 309. Revisiones, Variaciones y Señalización.** Facultase al Señor Alcalde de Popayán por el término de un (1) año para que por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal y Secretaría de Tránsito Municipal, en coordinación con las Curadurías Urbanas, puedan llevar a cabo las variaciones en la numeración de las vías públicas que sean necesarias.

La nomenclatura actual, en aquellos sectores donde se efectúen cambios, no se retirará en la inmediatez y la placa anterior deberá permanecer por lo menos un (1) año para evitar trastornos.

**ARTÍCULO 310. Derogatoria de Acuerdos sobre Nomenclatura Urbana.** Las disposiciones sobre nomenclatura aquí reglamentadas, derogan el Acuerdo Número 04 de marzo 7 de 1.986, por el cual se dictan normas sobre nomenclatura urbana y Acuerdo Número 31 de diciembre 18 de 1.995, por el cual se unifica la nomenclatura de la zona urbana de Popayán.

## PARTE 9

### NORMAS GENERALES DEL

## SUELO RURAL

### TÍTULO 1 NORMATIVA RURAL

#### CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES EN EL SUELO RURAL.

**ARTÍCULO 311. Vías en la Zona Rural.** Para garantizar los corredores viales en el área rural, las Curadurías Urbanas de acuerdo con el Plan Vial otorgarán los paramentos definiendo como mínimo el perfil de vía colectora 1, VC-1. La construcción y pavimentación de los corredores viales rurales se podrá hacer por etapas conservando siempre una calzada mínima inicial de cinco metros (5.00 m) y efectuando las ampliaciones requeridas para la zona.

**ARTÍCULO 312. Corrientes de Agua.** Toda corriente de agua o depósito de agua natural, tendrá una franja de protección de 30.00 metros. Estas áreas de protección, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse para la localización de asentamientos humanos. Estos espacios constituyen una reserva de terrenos para la protección del paisaje natural y conservación del cauce de aguas y para usos no prohibidos ni restringidos por la Ley, para la navegación, la administración del respectivo curso o lago, la pesca, actividades e infraestructuras deportivas, recreacionales, sociales y/o similares que no afecten los recursos naturales, son de uso eventual y que por su actividad no son susceptibles de producir deterioro ambiental.

**ARTÍCULO 313. Usos en franjas de protección.** La Corporación Autónoma Regional del Cauca C.R.C., será quién determine las restricciones o disminuciones que puedan afectar los proyectos presentados, también determinará si en éstas áreas de protección se permite la localización de estructuras para el tratamiento de desechos. Toda nueva construcción en terrenos con coexistencia de nacimientos de agua deberán respetar los retiros establecidos en el Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO.** Para establecer servicios de turismo, recreación o deporte en corrientes, lagos y demás depósitos de agua de dominio público, se requiere concesión otorgada por la Corporación Autónoma Regional del Cauca C.R.C., o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables.

**ARTÍCULO 314. Evaluación Ambiental.** Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que proyecte realizar o realice obras o actividades susceptibles de producir deterioro ambiental, está obligada a declarar el peligro presumible que sea consecuencia de la obra o actividad, la cual, para su evaluación, ambiental, debe hacerse ante la Corporación Autónoma Regional del Cauca C.R.C., o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

**PARÁGRAFO.** Si los resultados de la evaluación ambiental, así lo determinan, se exigirá al interesado un Estudio Ecológico y Ambiental. El Estudio Ecológico y Ambiental, a que se hace referencia, deberá tener en cuenta, aparte de los factores físicos, los de orden económico y social para determinar la incidencia que la ejecución de las obras mencionadas pueda tener sobre la región.

**ARTÍCULO 315. Viabilidad Ambiental.** El concepto de viabilidad ambiental del proyecto expedido por la Corporación Autónoma Regional del Cauca C.R.C., o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, debe ajustarse al uso potencial del suelo rural (PLANO 31).

**ARTÍCULO 316. Actividad Forestal.** Toda empresa forestal que realice, actividades en el área rural del Municipio deberá obtener el permiso de la Corporación Autónoma Regional del Cauca C.R.C., o la entidad que cumpla sus funciones en el Municipio, para lo cual deberá cumplir con todos los requisitos establecidos por la entidad que expedirá el permiso y el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.

**ARTÍCULO 317. Comité Local de Emergencia.** Los propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes de predios rurales, están obligados a adoptar las medidas que determine el Comité Local de Emergencia C.L.E., para prevenir y controlar los incendios forestales en esos predios.

**ARTÍCULO 318. Tala de Bosques.** Se prohíbe la tala de bosques y la alteración de la configuración de lugares de paisaje declarados de protección en las Áreas de Reserva Forestal.

**ARTÍCULO 319. Construcciones Permitidas.** Los loteos, áreas, alturas e índices de ocupación y construcción para la zona rural del Municipio de Popayán, serán las establecidas en los capítulos 2, 3 y 4 del presente Título.

**ARTÍCULO 320. Construcciones Prohibidas.** Se prohíben, los desarrollos constructivos en las zonas declaradas como áreas de protección y las áreas que se determinan como no ocupables en esta reglamentación. En la realización de las obras permitidas para el área rural, las personas o entidades constructoras públicas o privadas deberán mantener la estructura general del paisaje.

**ARTÍCULO 321. Áreas no Ocupables.** Son áreas no ocupables, las zonas de fallas geológicas, de deslizamientos, las áreas potencialmente inestables, buzamientos y las potencialmente inundables, en una faja que para el caso será determinada, de acuerdo con las características geológicas del área, por parte de la Corporación Autónoma Regional del Cauca C.R.C., o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables. Estas áreas y las potencialmente inundables, serán materia de identificación una vez se realicen los estudios pertinentes. Son zonas no ocupables las Áreas Forestales Protectoras en:

- Una faja de 50.00 metros a lado y lado del divorcio de aguas entre Cuencas.
- Los divorcios de aguas dentro de las subcuencas y microcuencas.
- Una faja de treinta metros (30.00 m) de ancho, paralela a los bordes de cauces de ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.
- Los nacimientos de fuentes de aguas, en una extensión mínima de cien metros (100.00 m) alrededor del nacimiento medidos a partir de la periferia.
- Los terrenos con pendientes superiores a 30°.
- Todas aquellas áreas protegidas con bosques naturales.

**ARTÍCULO 322. Cabeceras de los Corregimientos.** Las Curadurías Urbanas regularán la expedición de las líneas de demarcación y de paramento, buscando continuidad y conformación del espacio público. La altura máxima permitida es de dos (2) pisos y altillo para todas las edificaciones.

**ARTÍCULO 323. Tratamiento de Aguas Residuales.** Todos los desarrollos residenciales y/o de explotación económica que se realicen en el área rural del Municipio de Popayán, deberán tener un sistema de tratamiento de aguas residuales, las cuales no podrán ser vertidas a corrientes de agua sin un tratamiento previo que garantice como mínimo una remoción del 80% de los agentes contaminantes, certificada periódicamente por el acueducto y alcantarillado de Popayán.

**ARTÍCULO 324. Expedición de Licencia.** Todo desarrollo constructivo en el área rural del Municipio de Popayán, requiere licencia y/o permiso de construcción expedido por La Curaduría Urbana. Toda actividad y/o explotación económica que se pretenda realizar en el área rural del Municipio de Popayán, requiere Resolución de uso del suelo industrial, comercial o de servicios, expedida por la Oficina Asesora de Planeación.

## CAPÍTULO 2.

### ÁREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA Y RECREACIÓN.

**ARTÍCULO 325. Área de Actividad de Vivienda y Recreación.** Está conformada por las áreas destinadas al uso residencial, recreativo definido para vacaciones con fines turísticos y servicios recreativos complementarios.

1. Los usos permitidos en el Área de Actividad de Vivienda y Recreación son los siguientes:

Usos principales.	Residencial, recreativos, tales como club campestre y deportivo. Escuelas de equitación, jardines botánicos, parques de recreación activa y pasiva y otros establecimientos similares.
Usos compatibles.	Forestales F1 y F2.

2. El Área de actividad de parque está conformada por áreas públicas o privadas destinadas natural o artificialmente al disfrute activo o pasivo de la naturaleza por la comunidad. Los usos permitidos en el área de actividad de parque serán los siguientes:

Usos principales.	Parques de recreación activa y pasiva.
Usos compatibles.	Jardines botánicos y servicios complementarios, tales como, restaurantes, balnearios e instalaciones deportivas.

**ARTÍCULO 326. Loteos en el Suelo Rural.** Los aprovechamientos en el suelo rural se establecen en concordancia con una política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de los aspectos ecológicos y productivos del área rural en consecuencia con el Decreto 599/91 y Ley 160/94. Toda subdivisión o loteo en suelo rural para el otorgamiento de su respectiva licencia por parte de la Curaduría Urbana (artículo 99 de la Ley 388 de 1.997), deberá ajustarse a la normativa vigente para su desarrollo. Para fraccionamiento con destino a vivienda campesina o pequeña explotación y que provengan de titulación de baldíos, la ley 160/94 establece la obligatoriedad de solicitar previamente autorización del INCORA.

1. Unidad Agrícola Familiar. Estas áreas son exclusivas para explotación agrícola, ganadera, explotación de recursos naturales y actividades análogas.
- En cumplimiento de la Ley 505 de 1.999, por medio de la cual se fijan términos y competencias para la realización, adopción y aplicación de la estratificación a que se refieren las Leyes 142 y 177 de 1.994, 1888 de 1.995, 383 de 1.997 y los Decretos Presidenciales 1538 y 2034 de 1.996, donde se responsabiliza a las Alcaldías Municipales y a través de la UMATA de cada Municipio, el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), en cumplimiento y bajo las directrices metodológicas dadas por el Departamento Nacional de Planeación, se establece el

área de la Unidad Agrícola Familiar para el Municipio de Popayán en 9.23 hectáreas (92.300 metros cuadrados).

- En la unidad agrícola familiar se permitirá una vivienda unifamiliar con las construcciones complementarias requeridas para el uso de la explotación a desarrollar.
- 2. Lote para Vivienda Campesina. Es el área de terreno aislado destinado para la construcción de vivienda para una familia campesina que deriva su sustento del trabajo en el campo y donde se permite la construcción de una sola vivienda unifamiliar.
  - a. El área del lote será mínimo de 500.00 m<sup>2</sup> hasta 2999.00 m<sup>2</sup> máximo.
  - b. El índice de ocupación será del 40% del área del lote y máximo dos pisos de altura.
  - c. La vivienda deberá estar aislada sobre los linderos del lote a no menos de tres metros (3.00 m) y de la vía de acceso lo que determine el paramento.
  - d. El aislamiento mínimo entre lotes para este tipo de vivienda no será menor de 500.00 metros lineales entre linderos laterales y posteriores, el frente debe tener una vía de acceso o servidumbre, en este caso último la servidumbre debe registrarse con el desenglobe del lote.
- 3. Unidad productiva concentrada (UPC). Es un conjunto de soluciones de vivienda rural, que comprende además de las unidades privadas de alojamiento, un área comunitaria para el desarrollo de actividades productivas. El número máximo de familias participantes en una UPC, será de seis (6). El área por familia deberá ser de dos (2) hectáreas como mínimo de la cual deben destinarse 500.00 m<sup>2</sup> como área máxima privada de lote para la construcción de la vivienda unifamiliar con un índice de ocupación del 40%, éstas áreas podrán concentrarse formando un globo máximo de 3000.00 m<sup>2</sup>, el área restante formará parte de las áreas comunes que conforman la unidad productiva concentrada del conjunto de familias agrupadas. Las viviendas deben estar aisladas entre fachadas por una distancia de 10.00 m. Las UPC, no podrán subdividirse.
- 4. Vivienda productiva. Es la solución de vivienda rural o urbana, que entrega una edificación que además de servir de habitación, cuenta con un espacio adicional para el desarrollo y explotación de las actividades económicas del hogar.
  - a. Para el área rural se debe cumplir con lo establecido para la vivienda campesina, numeral 2, del presente artículo.
  - b. Para el área urbana, se debe cumplir con el área mínima establecidas en cada residencial, de acuerdo al tipo de microempresa permitido como uso mixto (artículo 149 presente reglamentación), solicitando la Resolución de Uso del Suelo a la Oficina Asesora de Planeación.

**ARTÍCULO 327.** Parcelación en el Suelo Rural. Se entiende por parcelación, el proceso mediante el cual un globo de terreno es dividido en lotes. Las áreas de ubicación para desarrollos de parcelación, están delimitadas en el plano de unidades de paisaje (PLANO 30) aplicando la normatividad y disposiciones determinadas en el artículo 325 (presente reglamentación), exceptuando área mínima e índice de ocupación, con las siguientes aclaraciones y precisiones:

1. Las zonas para localización de proyectos de parcelación se determinan en las siguientes unidades de paisaje: SV2de3m, SV2cd10m, SV2a4d, SA2bc3d y SV18a4d y la zona definida de influencia sobre la carretera Variante Panamericana.
2. El área mínima del lote será de 3000.00 m<sup>2</sup> integrados por vías públicas o privadas. El área de ocupación no será mayor al 15% del área de lote individual y máximo dos pisos y altillo.
3. La construcción de viviendas debe respetar aislamientos laterales y posteriores no menores de ocho metros (8.00 m) sobre todos los linderos del lote. Por el frente será según el paramento establecido para las vías como mínimo.
4. La cesión de zonas verdes y áreas comunales de recreación y deporte estarán concentradas en un solo espacio y será del 2.5% del área total del globo de terreno restando las afectaciones viales y de protección.
5. El área cubierta de uso comunal deberá tener 2.00 m<sup>2</sup> por unidad de vivienda o loteo, y se localizará en el área de cesión de zona verde.
6. La solución de servicios públicos es independiente de los servicios urbanos. La solución de acueducto y alcantarillado si es independiente para el desarrollo, deberá tramitar la aprobación respectiva en la Corporación Regional Autónoma del Cauca, C.R.C., y será requisito previo para la aprobación de la licencia de urbanismo y construcción.
7. La solución de vivienda será de una (1) vivienda por lote individual.
8. Usos complementarios TABLA 23, Comercio y servicio para al área rural, recreativo grupo 1.

**ARTÍCULO 328.** Parcelación en la Zona de Influencia de la Variante Panamericana. En una franja de doscientos metros (200.00 m) a cada lado de los bordes externos de la carretera Variante Panamericana, desde el puente sobre el Río Cauca hasta la intersección con la vía que conduce a la parcelación la Paz o las coordenadas X=1054191.1859, Y=765914.5134, se permitirá la división de lotes individuales con áreas no inferiores a 1500 m<sup>2</sup> integrados por vías públicas o privadas,

siendo dotados por servicios públicos integrados o no a la infraestructura de servicios públicos del área urbana. Los proyectos de parcelación podrán desarrollarse por el sistema de parcela o loteo individual abierto o cerrado, cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Clasificación. Para todo proyecto de parcelación se debe tramitar licencia de urbanismo y construcción, se clasificará como AR-5.
2. Área individual. Debe cumplirse un área no inferior a mil quinientos metros cuadrados (1500.00 m<sup>2</sup>) por lote, con una unidad de vivienda unifamiliar y máximo dos pisos y altillo con un índice de ocupación no mayor al 25% por lote individual.
3. Acceso. Cada lote o parcela deberá tener acceso directo a una vía vehicular con ancho no menor a seis metros lineales (6.00 m).
4. Servicios. Todo proyecto de parcelación que no disponga de algún servicio básico de acueducto o alcantarillado, deberá cumplir para tal efecto con las disposiciones y reglamentaciones que determine la Corporación Autónoma Regional del Cauca, C.R.C., o la autoridad ambiental que cumpla estas funciones.
5. Aislamientos. La construcción de viviendas debe respetar aislamientos laterales y posteriores no menores de cuatro metros (4.00 m) sobre todos los linderos del lote.
6. Cesiones. Todo proyecto de parcelación debe ceder el 5% del área total del globo de terreno restándole las afectaciones viales y las zonas de protección, para uso comunal, de recreación y deportivas, con el equipamiento correspondiente siendo de obligatorio cumplimiento la construcción de todo el diseño aprobado por parte de quienes adelanten el proyecto urbanístico. En parcelación abierta las zonas de cesión, vías y protección se deben entregar al Municipio con la escritura y registro del urbanismo, previo a las ventas del proyecto.
7. Parcelaciones en conjunto cerrado. Las parcelaciones a desarrollar como unidad inmobiliaria cerrada deberán presentar control y vigilancia de portería permanente, reglamentación de copropiedad de zonas comunes debidamente alinderada en los planos que deben presentarse a la Curaduría Urbana para aprobación.
  - a. Las áreas de cesión comunales, recreativas y deportivas serán del 7% del área total del globo de terreno restándole las afectaciones viales y las zonas de protección. El 25% del área de cesión deberá ubicarse por fuera del cerramiento, antes del acceso a la unidad cerrada.
  - b. El cerramiento deberá ser con setos vivos o cerramientos transparentes que permitan la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones del espacio público adyacente, el muro de soporte del cierre transparente no será mayor a 0.60 m de altura.
  - c. En parcelación cerrada, las áreas de uso comunal se deben prorratear proporcionalmente a la participación de su derecho individual en relación al conjunto. Dicha participación será establecida de acuerdo al régimen de propiedad horizontal que debe establecerse (Ley 675 de Agosto 3 del 2.001).
  - d. Toda desarrollo en parcelación cerrada deberá incluir anexo al área de la portería una unidad técnica para basuras con un área mínima de 5.00 m<sup>2</sup>.
8. Área cubierta comunal. El área cubierta de uso comunal para parcelación abierta o cerrada en el área urbana y rural deberá tener 2.00 m<sup>2</sup> por unidad de vivienda o loteo, y se localizará en el área de cesión de zona verde.

## CAPÍTULO 3.

### USOS COMERCIALES Y DE SERVICIO PARA LA ZONA RURAL.

**ARTÍCULO 329. Usos Comerciales y de Servicio. Usos generales del suelo.** La zonificación de usos del suelo identifica la vocación del territorio, de la forma más adecuada de utilizarlo en cada momento de acuerdo con la distribución de recursos, las características de cada espacio y las implicaciones sociales y ambientales de cada actividad, constituye una acción esencial en el uso racional de los recursos naturales. La asignación de usos para las áreas de intervención atenderá la zonificación de usos generales del suelo.

Del uso agrícola. Terrenos fértiles ocupados por cultivos agrícolas intensivos, de mayor productividad, con buenas perspectivas de mercado, que deberán desarrollarse con infraestructuras y formas de gestión adecuadas. Generalmente se trata de zonas con sistema de riego, en ocasiones protegidas en invernadero de distintos tipos, que disponen de acceso a mercados o formas de transformación industrial que les proporciona estabilidad en el tiempo.

El objetivo en estas áreas es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento; dado que esta actividad está ligada a la utilización intensiva de importantes cantidades de agua, fertilizantes, herbicidas, pesticidas, fitosanitarios, la emisión de desechos (envases, plásticos, biomasa seca, etc.), agentes contaminantes, deberá ser dotada con las infraestructuras de apoyo y los instrumentos de control que eviten los impactos ambientales que se deriven de ello.



Del uso forestal protector. Es la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En esta área prevalece el efecto protector y solo se permite la obtención de productos secundarios del bosque.

Del uso forestal protector-productor. Es la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que, además puede ser objeto de actividades de producción necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

El objetivo es fomentar el uso sustentable de los recursos naturales renovables y particularmente de los productos forestales e incentivar a través de dicho uso y de prácticas conservacionistas de desarrollo regional. Se busca igualmente, propiciar la investigación, el desarrollo de tecnologías de manejo y aprovechamiento silvicultural, la educación ambiental y la recreación, y según las características naturales de cada área, la protección de suelos y recursos hídricos y servir de zona de amortiguamiento para áreas estrictamente protegidas.

Uso mixto. Constituidas por la mezcla de actividades agrícolas, pecuarias (mayores y menores), áreas de recreación, vivienda rural, pero prevalecerá el mantenimiento del paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación actividades de producción primaria (cultivos agrícolas y forestales) de predominio.

Por tratarse de actividades localizadas en suelo rural, tendrá prevalencia la producción agrícola, pecuaria y forestal, y las edificaciones de apoyo a su funcionamiento en los términos establecidos para el área rural.

Del uso minero. El medio físico rural ofrece una serie de recursos minerales que representa la fuente de materias primas, que la industria extractiva beneficia para atender la demanda de estos en el sector de la construcción teniéndose zonas de explotación y áreas de potencial minero:

1. Zonas de explotación. Corresponde a las áreas cuya actividad principal es la extracción minera, para ser posteriormente utilizados en la industria de la construcción. Incluye tanto material que no va a sufrir posteriores transformaciones como arena, la piedra, la arcilla, y otros minerales, etc., así como aquel que se someterá a un proceso de transformación. Toda actividad minera deberá tecnificarse con miras a reducir controlar los efectos ambientales que se deriven de esta actividad.
  - Toda actividad de explotación de materiales debe cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes en especial para la exploración y explotación, la conservación del medio ambiente y la recuperación de la capa vegetal, si fuere el caso, y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras.
2. Áreas de potencial minero. Categoría formada por las áreas que disponen de recursos minerales explotables, que no comprometen los suelos de protección, que se localicen en las áreas donde se permita la actividad extractiva. El criterio general en ellas se orientara a no comprometer la explotación minera en el futuro.
  - Su aprovechamiento se debe dar bajo los criterios establecidos en la intervención de preservación activa, sin afectar los demás recursos presentes en la zona.

Disposiciones generales. En la explotación y beneficio de los recursos minerales deben tenerse en cuenta consideraciones técnicas y normativas que permitan la gestión del sector minero con una visión racional e integral para manejar de una manera mas eficiente el medio natural, y así contribuir a la sostenibilidad del recurso y atenuar los efectos colaterales sobre ambiente, lo social, lo económico y lo urbanístico.

En la utilización del medio natural se deberán sustentar y ejecutar sus actividades dentro de los lineamientos exigidos por las autoridades competentes. Adicionalmente se deberán propiciar condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.

De la localización. Las actividades de producción primaria relacionadas con la extracción de materiales deberán observar entre otros los siguientes aspectos generales:

En la zona rural del Municipio de Popayán se podrán adelantar actividades mineras exceptuando las áreas ocupadas por obras públicas, construcciones y viviendas rurales, en suelos de protección y áreas de reserva agrícola.

De los retiros de aislamiento. Entre una explotación minera (tanto frentes como áreas complementarias a la actividad), y actividades no compatibles tales como: vivienda, usos institucionales, equipamientos, entre otros, deberá respetarse una distancia mínima de 100.00 metros, o mayor si así lo determina la Corporación Autónoma Regional del Cauca, C.R.C., o la entidad encargada.

De las áreas de explotación minera. Una vez agotado el frente de explotación se procederá a su restauración o sustitución morfológica y ambiental, cuyo objetivo será el acondicionamiento equilibrado del suelo y el de restituir la capa vegetal y posibilitar en el futuro que el terreno alterado vuelva a ser útil para determinado uso, sin perjudicar el medio ambiente. Este proceso se sujetara a las normas de manejo ambiental dispuestas por las respectivas autoridades.

Previo a la explotación, se determinará el uso potencial para los terrenos a intervenir, con el fin de adecuar y contemplar el mismo durante la ejecución del proyecto por parte del explotador.

La tabla 23, selecciona actividades comerciales y de servicio permitidas y sugeridas para el área rural del Municipio de Popayán, teniendo en cuenta las siguientes convenciones:

Upe	Uso Permitido.
UCC	Uso Complementario y compatible.
UR	Uso Restringido.

UP	Uso Prohibido.
----	----------------

TABLA 23.

USOS	AGRICOLA (C1-C2-C3-C4-AF)	FORESTAL PRODUCTOR (F1)	FORESTAL PROTECTOR- PRODUCTOR (F2)	FORESTAL PROTECTOR (F3)	USO MIXTO MISCELÁNEOS	EXPLOTACION DE MINERALES
<b>Agricultura</b>	UPe	---	---	---	UPe	---
Extracción de piedra, arcilla y arena. Industria mayor	---	---	---	---	---	UPe
Fabricación de productos de arcilla para la construcción	---	---	---	---	---	---
Comercialización industrial de Maderas	---	UPe	---	---	---	---
Venta de madera en rastras.	---	UPe	---	---	UPe	---
Silvicultura.	---	UPe	---	---	UPe	---
<b>Silvicultura.</b>	---	---	UPe	UPe	UPe	---
Viveros de árboles forestales.	---	---	---	---	---	---
Plantación, repoblación y conservación de bosques.	---	---	---	---	---	---
---Introducción de especies de flora y fauna nativa	---	---	---	---	---	---
<b>COMERCIO MINORISTA DE PRIMERA NECESIDAD</b>	---	---	---	---	---	---
Establecimientos de granos y vegetales.	UCC	UCC	UCC	---	UCC	---
Establecimientos de venta de rancho y licores.	UCC	---	---	---	UCC	---
Establecimientos de ventas de panaderías, bizcocherías y similares.	UCC	UCC	UCC	---	UCC	---
Establecimientos de ventas de carne.	UCC	UCC	UCC	---	UCC	---
Establecimiento de venta de huevos.	UCC	UCC	UCC	---	UCC	---
Establecimientos de venta de derivados de leche.	UCC	UCC	UCC	---	UCC	---
Venta de viveros y abarrotos.	UCC	UCC	UCC	---	UCC	---
Comercio de plantas y viveros.	UCC	UCC	UCC	---	UCC	---
<b>COMERCIO MINORISTA Suntuario.</b>	---	---	---	---	---	---
Establecimiento de venta de alimentos para animales.	UCC	---	---	---	UCC	---
Compraventa de productos agrícolas y veterinarios agropecuarios.	UCC	---	---	---	UCC	---
Herramientas manuales, agrícolas y de jardinería, aparatos sanitarios, cerámicos y revestimientos laminados en plástico, fibra omadera. Vidrios.	UCC	---	---	---	UCC	---
Ferretería menor.	UCC	---	---	---	UCC	---
Maderas procesadas como laminas, molduras o tablas.	UCC	UCC	---	---	UCC	---
Accesorios de madera.	UCC	UCC	---	---	UCC	---
Droguerías veterinarias.	UCC	---	---	---	UCC	---
Comercio al por menor de insecticidas y fungicidas	UCC	---	---	---	UCC	---
Comercio al por menor de aves, peces y animales domésticos.	UCC	---	---	---	UCC	---
Comercio de nutrientes para el suelo.	UCC	---	---	---	UCC	---
Equipo y maquinaria pequeña.	UCC	UCC	---	---	UCC	---
<b>COMERCIO MINORISTA INDUSTRIAL.</b>	---	---	---	---	---	---
Venta de carbón vegetal y mineral.	UCC	UCC	---	---	UCC	UCC
Venta de leña.	UCC	UCC	---	---	UCC	UCC
Venta de coque.	UCC	UCC	---	---	UCC	UCC
Venta de carbón mineral .	UCC	UCC	---	---	UCC	UCC
Comercio de miel y melaza.	UCC	---	---	---	UCC	---
Comercio de empaques de madera.	UCC	UCC	---	---	UCC	UCC
Venta de minerales metálicos y no metálicos, andamios y estructuras metálicas y de madera, casas prefabricadas.	UCC	UCC	---	---	UCC	UCC
---Madera en rastras	UCC	---	---	---	UCC	UCC
Depósitos de cal, ladrillos, tejas, tubos, prefabricados, artículos refractarios, baldosas, impermeabilizantes y maderas.	---	---	---	---	---	UCC
Cemento, concreto, hormigón, piedra, cascajo y arena.	---	---	---	---	---	UCC
<b>COMERCIO MINORISTA DE VEHICULOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.</b>	---	---	---	---	---	---
Maquinaria agrícola.	UCC	---	---	---	UCC	---
<b>COMERCIO MAYORISTA EN GENERAL.</b>	---	---	---	---	---	---
Insumos agrícolas.	UCC	---	---	---	UCC	---
Maderas procesadas como laminas, molduras o tablas.	---	UCC	---	---	---	---
<b>TALLERES INDUSTRIALES EN ESCALA MEDIA.</b>	---	---	---	---	---	---
Reparación de maquinaria agrícola, fumigadoras, equipo de riego.	UCC	---	---	---	UCC	---
<b>ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO.</b>	---	---	---	---	---	---
Restaurantes y otros establecimientos de preparación y venta de comida.	UCC	---	---	---	---	---
Heladerías, estaderos.	UCC	---	---	---	---	---
Cafeterías y loncherías.	UCC	---	---	---	---	---
---Venta de helados.	---	---	---	---	---	---
---Panaderías, reposterías y similares.	---	---	---	---	---	---
Salones de billar.	UCC	---	---	---	---	---
Galleries	UCC	---	---	---	---	---
---Juegos de destreza o habilidad.	---	---	---	---	---	---
<b>OFICINAS.</b>	---	---	---	---	---	---
Exterminio, fumigación y desinfección	UCC	---	---	---	UCC	---
---Servicios de industria agrícola, forestal y agronomía.	---	---	---	---	---	---
Agencia de colocación, distribución y corretaje comercial.	---	---	---	---	UCC	---
Casas de representación de artículos.	---	---	---	---	UCC	---
Intermediarios y revendedores mayoristas.	---	---	---	---	UCC	---
--- Oficinas anexas a la actividad industrial.	---	---	---	---	---	UCC
<b>ALOJAMIENTO.</b>	---	---	---	---	---	---
Campamentos y albergues.	UCC	---	UCC	UCC	UCC	---
<b>PRODUCCION PECUARIA.</b>	---	---	---	---	---	---
Producción pecuaria menor.	UCC	---	---	---	---	UR
Producción pecuaria mayor.	UCC	---	---	---	---	UR
<b>SILVICULTURA</b>	---	---	---	---	---	---
<b>Silvicultura.</b>	UCC	---	UCC	---	---	---
Explotación de bosques.	---	---	UCC	---	---	---
Recolección de productos no cultivados, gomas, resinas, flores silvestres.	---	---	UCC	UCC	---	---
Producción de troncos desbastados.	---	---	UCC	---	---	---
Producción de productos forestales cortados o en madera en bruto.	---	---	UCC	---	---	---
<b>INDUSTRIA MAYOR</b>	---	---	---	---	---	---
Servicios de saneamiento: Incineradores de basura, plantas de compactación de basuras y plantas de tratamiento de aguas residuales.	UCC	---	---	---	UCC	---
<b>INDUSTRIA PESADA</b>	---	---	---	---	---	---
Fabricación de productos lácteos.	UCC	---	---	---	UCC	---
Preparación y envasado de pescado, crustáceos y otros productos de agua dulce.	UCC	---	---	---	UCC	---
Productos de molinera.	UCC	---	---	---	UCC	---
Elaboración de alimentos preparados para animales.	UCC	---	---	---	UCC	---
Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas.	UCC	---	---	---	UCC	---

USOS	AGRICOLA (C1-C2-C3-C4-AF)	FORESTAL PRODUCTOR (F1)	FORESTAL PROTECTOR- PRODUCTOR (F2)	FORESTAL PROTECTOR (F3)	USO MIXTO MISCELÁNEOS	EXPLOTACION DE MINERALES
Aserraderos, talleres de acepilladura y otros talleres para preparar la madera.	UCC	UCC	---	---	UR Evaluar impacto frente a otros usos y conformación del sector.	---
<b>INDUSTRIA MEDIANA Y MENOR.</b>	---	---	---	---	---	---
Envasado y conservación de frutas y legumbres.	UCC	---	---	---	UCC	---
Fabricación de chocolates y productos de confitería.	UCC	---	---	---	UCC	---
Elaboración de productos alimenticios diversos	UCC	---	---	---	UCC	---
Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña.	UCC	UCC	---	---	UCC	---
Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados)	UCC	UCC	---	---	UCC	---
---Cerrajería.	UCC	---	---	---	UCC	---
---Sacrificio de especies menores.	UCC	---	---	---	UCC	---
<b>INDUSTRIA ARTESANAL O FAMI-INDUSTRIAL</b>	---	---	---	---	---	---
Industria artesanal o fami-industrial	UCC	---	---	---	UCC	---
Fabricación de productos de madera y de corcho (No especificados)	---	UCC	UCC	---	---	---
Solo artesanías de subproductos del bosque.	---	---	---	---	---	---
Fabricación de muebles y accesorios. Solo artesanías de subproductos del bosque.	---	UCC	UCC	---	---	---
Fabricación de cerámicas y similares a pequeña escala.	---	---	---	---	---	---
<b>SALUD</b>	---	---	---	---	---	---

Centros y casas de rehabilitación y reposo. ---Puestos de salud.	UCC	UCC	UCC	---	UCC	---
<b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SEGURIDAD.</b>						
Ejército Nacional.	UCC	UCC	UCC Excepto Ejército Nacional.	UCC	UCC	---
Policía Nacional.	UCC	UCC	UCC Excepto Policía Nacional.	UCC	UCC	---
<b>EDUCACION.</b>						
Enseñanza secundaria.	UCC	UR	---	---	UCC	
Enseñanza primaria.	UCC	UR	---	---	UCC	
Centros de enseñanza infantil.	UCC	UR	---	---	UCC	
Guarderías infantiles.	UCC	UR	---	---	UCC	
		La edificación deberá guardar una distancia mínima sobre linderos de 100,00 metros.				
Institutos de investigación de ciencias biológicas.	---	UCC	UCC	UCC	---	
Institutos meteorológicos.	---	UCC	UCC	UCC	---	
---Aulas de la naturaleza de apoyo a la actividad de turismo ecológico.	---	UCC	---	UCC	---	
<b>CULTURA.</b>						
Centros de información. ---Centros de exposición.	UCC	UCC	UCC	UCC	UCC	---
Jardines botánicos. ---Centros de exposición.	---	UCC	UCC	UCC	---	---
<b>RECREACIÓN Y DEPORTES.</b>						
Canchas deportivas, múltiples. ---Recreación y turismo ecológico.	UCC	UCC	---	---	UCC	---
Parques infantiles. Aulas múltiples complementarias a este tipo de actividades.	---	---	---	---	UCC	
<b>ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL.</b>						
Orfanatos.	UCC	UCC	Excepto orfanatos	---	UCC	
Asilos de ancianos.	UCC	UCC	UCC	---	UCC	
Hogares para ciegos, sordos y lisiados (discapacitados)	UCC	UCC	UCC	---	UCC	
Organizaciones de caridad.	UCC	UCC	---	---	UCC	
<b>EQUIPAMIENTO BÁSICO.</b>						
---Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos.	UCC	UCC	UCC	UCC	UCC	
---Albergue para animales (perros y gatos)	UCC	UCC	UCC	---	UCC	
---Centros de acopio.	UCC	---	Excepto centros de acopio	---	UCC	
<b>Comunicaciones.</b>						
Estaciones retransmisoras de radio, televisión y telefonía.	---	UCC	UCC	UCC	---	
<b>CULTO.</b>						
Iglesias, mezquitas, sinagogas, templos.	---	UCC	---	---	---	
Comunidades o sectas religiosas.	---	UCC	---	---	---	
<b>Vivienda unifamiliar.</b>						
	UR Únicamente la vivienda campesina. No se admiten instalaciones o construcciones en el predio (piscina, placas, pista y similares)	UR LZR. Solo vivienda campesina para el manejo del área. No se admitirán instalaciones y construcciones en el predio (piscinas, placas, pista y similares)	UR LZR. Cuadrados. Solo vivienda campesina para el manejo del área. No se admitirán instalaciones y construcciones en el predio (piscinas, placas, pista y similares)	UR Únicamente la vivienda existente. Siempre y cuando cumpla al menos con la normativa ambiental vigente y en la normativa.	UCC	UR Solo vivienda campesina de apoyo a actividades de producción primaria agrícola, pecuaria y forestal.
<b>Servicios a vehículos.</b>						
Estaciones de servicio.	UR Únicamente sobre vías troncales con reglamentación especial.	UR	---	---	UR Solo sobre vías troncales y según reglamentación.	
Establecimientos de servicios. (montallantas, instalaciones de radios, alarmas y pasacintas, servitecas, lavado, engrase y cambio de aceite).	UR Únicamente sobre vías troncales.	UR	---	---	UR Solo sobre vías troncales.	
Estacionamientos o parqueaderos.	UR Estos solo se admiten sobre las vías troncales.	UR Estos solo se admiten sobre las vías troncales.	---	---	UR Solo sobre vías troncales.	

USOS	AGRICOLA (C1-C2-C3-C4-AF)	FORESTAL PRODUCTOR (F1)	FORESTAL PRODUCTOR (F2)	FORESTAL PRODUCTOR (F3)	USO MIXTO MISCELÁNEOS	EXPLOTACION DE MINERALES
<b>SERVICIOS DE REPARACIÓN DE MAQUINARIA MENOR Y ARTICULOS EN GENERAL.</b>						
Reparación de aparatos eléctricos pequeños de uso domestico, como actividad complementaria a la vivienda.	UR	UR	---	---	UR	
Reparación e instalación de receptores de audio y video.	UR	UR	---	---	UR	
Reparación de elementos de corte, cuchillos, tijeras, etc.	UR	UR	---	---	UR	
Reparación de cerraduras.	UR	UR	---	---	UR	
<b>AGRICULTURA.</b>						
Agricultura con fines de subsistencia: es decir, que la producción no genera excedentes para su comercialización.	---	UR	UR	---	---	UR
Producción pecuaria menor. Con fines de subsistencia: es decir, que la producción no genera excedentes para su comercialización.	---	UR	UR	---	---	
<b>CULTURA.</b>						
Bibliotecas. Solo anexo a establecimientos educativos.	UR	UR	---	---	UR	
<b>RECREACION Y DEPORTES.</b>						
Piscinas y placas polideportivas. ---Parques infantiles.	UR Solo se permiten placas polideportivas y parques infantiles anexos a los equipamientos permitidos en la zona.	UR Solo se permiten placas polideportivas y parques infantiles anexos a los equipamientos permitidos en la zona.	---	---	---	
<b>ASOCIACIONES Y ORGANIZACIONES DE LA COMUNIDAD.</b>						
Organizaciones cívicas y sociales (casetas comunales, sedes comunales, ONG).	UR Se podrán ubicar previendo la futura conformación de núcleos con otros equipamientos y servicios que se establezcan.	---	---	---	UR	
<b>CULTO.</b>						
	UR Se podrán ubicar previendo la futura conformación de núcleos con otros equipamientos y servicios, que se establezcan.	UR --- Conventos, seminarios. La edificación deberá guardar una distancia mínima a linderos de 100 metros	---	---	UR Se podrán ubicar previendo la futura conformación de núcleos con otros equipamientos y servicios, que se establezcan.	
<b>Comercio Minorista De Productos De Primera Necesidad.</b>						
	UP Excepto las actividades permitidas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP	UP Excepto las actividades permitidas como complementarias.	UP
<b>Comercio Minorista Suntuario.</b>						
	UP Excepto las	UP Excepto las	UP	UP	UP Excepto las	UP



USOS	AGRICOLA (C1-C2-C3-C4-AF)	FORESTAL PRODUCTOR (F1)	FORESTAL PROTECTOR- PRODUCTOR (F2)	FORESTAL PROTECTOR (F3)	USO MIXTO MISCELÁNEOS	EXPLOTACION DE MINERALES
Culto.	---	UP Excepto las actividades establecidas como complementarias.	UP	UP		
Transporte, Almacenamiento Y Deposito De Mercancias. Establecimientos De Esparcimiento.	UP Excepto las actividades permitidas como complementarias.	UP	UP	UP	UP Excepto las actividades permitidas como complementarias.	UP
Servicios Personales. Oficinas.	UP Excepto las actividades permitidas como complementarias.	UP	UP	UP	UP	UP
Comunicaciones.	UP	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP	UP
Alojamiento.	UP Excepto campamentos y albergues.	UP	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto campamentos y albergues.	UP
Financieros. Salud.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP
Producción Pecuaria Mayor. Administración Publica Y Seguridad.	UP Excepto Ejército Nacional y Policía Nacional.	UP Excepto las actividades como complementarias o restringidas.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto Ejército Nacional Policía Nacional.	
Cultura.	UP Excepto las actividades como complementarias o restringidas.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades como complementarias o restringidas.	
Educación.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias o restringidas.	
Recreación Y Deportes.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias y restringidas.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	
Asistencia Y Protección Social.	UP Excepto las actividades establecidas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias o restringidas.	
Asociaciones Y Organizaciones De La Comunidad.	UP Excepto las actividades establecidas como complementarias o restringidas.	UP	UP	UP	UP Excepto las actividades establecidas como complementarias .	
Equipamiento Básico.	UP Excepto las actividades establecidas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades establecidas como complementarias o restringidas.	
Industria Mayor.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP	UP	UP	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias y principales.
Industria Pesada.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles.	UP	UP	UP Excepto las actividades establecidas como complementarias o restringidas.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.
Industria Mediana.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles.	UP	UP	UP Excepto las actividades establecidas como complementarias .	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.

USOS	AGRICOLA (C1-C2-C3-C4-AF)	FORESTAL PRODUCTOR (F1)	FORESTAL PROTECTOR- PRODUCTOR (F2)	FORESTAL PROTECTOR (F3)	USO MIXTO MISCELÁNEOS	EXPLOTACION DE MINERALES
Industria Menor.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP	UP	UP	UP Excepto las actividades establecidas como complementarias .	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.
Industria Artesanal.		UP Excepto las actividades permitidas como complementarias o compatibles.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	---		UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.
**Agricultura ---Producción pecuaria menor.		UR	---	UP		UR
Producción pecuaria mayor.		UR	UP	UP		UR
Silvicultura.	UP - Excepto los viveros de arboles forestales. - Plantación, repoblación y conservación de bosques. --- Introducción de especies de flora y fauna nativa.		UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.	UP Excepto las actividades asignadas como complementarias.		UP Se permiten mientras no limite la actividad extractiva en el sector.
Extracción De Piedra, Arcilla Y Arena. Vivienda.	UP UP	UP	UP ---	UP UP	UP UR	UP

La presente asignación general de usos de suelo, se desarrollará observando entre otros aspectos reglamentarios, la altura máxima y el área mínima de lote establecida y sus áreas de intervención.  
 Las actividades permitidas que cuenten con reglamentación específica se regirán para su funcionamiento por esta última.  
 Las demás actividades no asignadas se analizarán como usos restringidos para cada caso.  
 Usos establecidos: Los usos que no estén asignados para las distintas zonas y que estén en funcionamiento antes de la vigencia del presente acuerdo, se mantendrán siempre y cuando del análisis de impactos ambientales y urbanísticos efectuados por Planeación se concluya que no causa deterioro a las respectivas zonas.

## CAPÍTULO 4. USOS ESPECIALES EN LA ZONA RURAL.

**ARTÍCULO 330. Usos Especiales.** Se determinan para el área rural del Municipio como los proyectos dirigidos a desarrollar y mantener usos que por estar consolidados podrán seguir establecidos en su lugar de ubicación, siguiendo todas las disposiciones que para su correcto funcionamiento estén establecidas a nivel Nacional, Departamental y Municipal.

También se clasifican como Usos Especiales a zonas definidas y delimitadas en la zona rural inmediatas al perímetro urbano localizadas al suroccidente contiguas a la carretera Variante Panamericana y al oriente localizadas sobre la vía circunvalar sur oriental y la carrera 2, para desarrollos incompletos o en proceso de licencia (PLANO 20).

**ARTÍCULO 331. Penitenciaría Nacional San Isidro.** En un área de doscientos metros (200.00 m) alrededor de la infraestructura carcelaria de la Penitenciaría Nacional San Isidro, no se permitirán actividades de construcción ni construcciones complementarias al uso agrícola.

**ARTÍCULO 332. Parque Industrial.** Los nuevos desarrollos industriales se permiten únicamente en el Parque Industrial localizado al norte de la Ciudad, siendo esta área susceptible de ampliación de acuerdo con los requerimientos del potencial industrial que se pueda promover por los entes oficiales o privados.

**ARTÍCULO 333. Relleno Sanitario.** En el Municipio de Popayán la disposición final de residuos sólidos que se producen en el sector urbano, se realiza en el Relleno Sanitario, que se encuentra calificado como un sistema de enterramiento, por la Comisión de Regulación para Aseo, Agua Potable y Saneamiento Básico del Ministerio de Desarrollo Económico (División de Aseo, Alcaldía de Popayán, 1.999). Está ubicado en un área de ladera al borde de la carretera que comunica a Popayán con el Municipio del Tambo a una distancia de tres (3) kilómetros del perímetro urbano. Cuenta con un área disponible de 11.18 hectáreas, entre las cotas de 1.755 en la parte más baja a 1.800 msnm, en el área de acceso principal donde se ubica la báscula. El límite inferior está separado del Río Cauca unos 60.00 metros, la cota de borde del río, en este lugar es de 1.701 msnm. En el límite Este, con predios de propiedad privada, existe un nacimiento de agua en la cota de 1.760 m, en una zona de gradual de aproximadamente 0.19 hectáreas, esta pequeña corriente de agua llamada El Ojito, va en dirección Sudeste-Noreste, hacia el río Cauca.

Se determina como zona de influencia del Relleno Sanitario un área de mil (1.000) metros alrededor de los linderos del predio donde se encuentra ubicado, de acuerdo con el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000, Título F, artículo F.6.2.1, numeral 1. En la zona de influencia no se podrán adelantar o aprobar desarrollos constructivos.

**ARTÍCULO 334. Vivienda en Proceso de Legalización (Asentamientos de desarrollo incompleto o inadecuado).** Los asentamientos de desarrollo incompleto o inadecuado se entienden como aquellos conglomerados urbanos que se caracterizan por su origen espontáneo, de oportunidad, crecimiento físico orgánico, dinámico y prolongado, precarias condiciones de habitabilidad expresadas en el desequilibrio de la relación entre espacio público y privado y los atributos y dimensiones soportes del desarrollo, presentan alta vulnerabilidad socioeconómica.

Se incorporarán en esta categoría los urbanismos localizados en una franja de 150 metros a partir del eje al lado sur de la carretera Variante Panamericana, comprendida entre la vía que conduce a Puelenje hasta la intersección con la carrera quinta (PLANO 20).

En la fase de implementación del Plan de Ordenamiento se elaborarán los estudios estadísticos y de diagnóstico orientados al diseño de las normas complementarias destinadas a legalizar, dirigir y normatizar los desarrollos de vivienda con estas características. Los lotes sin procesos de construcción podrán desarrollarse de acuerdo a la normativa de loteos en el suelo rural.

**ARTÍCULO 335. Proyección de Usos Especiales en la Zona Rural.** Las áreas y predios donde se vayan a destinar proyectos especiales de tipo educativo, institucional, bienestar comunitario (diferente a vivienda), equipamientos, podrán aprobarse previa viabilidad de USO DEL SUELO solicitada a la Oficina de Planeación Municipal y trámite de LICENCIA AMBIENTAL ante la Corporación Autónoma Regional del Cauca C.R.C.

## PARTE 10

### NORMAS GENERALES DEL SUELO SUBURBANO

#### TÍTULO 1 NORMATIVA GENERAL

##### CAPÍTULO 1.

##### ACTIVIDAD RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS.

**ARTÍCULO 336.** Uso Residencial. La Normatividad aplicable para el uso residencial será de acuerdo a la siguiente tabla. Se reserva la Curaduría Urbana solicitar requisitos adicionales a los contemplados en éstas áreas.

TABLA 24.

ACTIVIDAD Tipología de vivienda permitida:	CONSTRUCCIONES PERMITIDAS	ALTURA	Índice de Construcción	Índice de Ocupación
Unifamiliar	Una (1) vivienda unifamiliar por predio más servicios complementarios.	2 pisos	180 %	25%

Usos compatibles y restringidos: Los que se determinan en el siguiente artículo para corredores suburbanos.

**ARTÍCULO 337.** Usos Comerciales y de Servicio. Los usos comerciales y de servicios se determinan en la tabla 18, con las convenciones correspondientes a las definiciones establecidas en los artículos 236 y 237 (presente reglamentación). La asignación general de usos del suelo, se desarrollará observando aspectos reglamentarios como la altura máxima e índices de ocupación y construcción.

CONSTRUCCIONES PERMITIDAS	ALTURA	Índice de Construcción	Índice de Ocupación
Las necesarias para el desarrollo de la actividad comercial o de servicios.	2 pisos. Podrán aprobarse construcciones con propuestas en altura mayor, previo concepto del Comité Técnico.	35 %	250%

**USOS ESTABLECIDOS.** Los usos que no estén asignados sobre los corredores suburbanos y que estén en funcionamiento antes de la vigencia de esta reglamentación, se tolerarán siempre y cuando del análisis de impactos ambientales y urbanísticos efectuados por la Oficina de Planeación Municipal, se concluya que no causa deterioro a la zona de ubicación.

**USO DEL SUELO.** La expedición de la Resolución de Uso del Suelo para los establecimientos comerciales y de servicio no establecidos en la tabla 18, deberá ser autorizada por la Oficina de Planeación Municipal a través del Comité Técnico de acuerdo a los lineamientos establecidos para los corredores suburbanos en el Plan de Ordenamiento Territorial, y las disposiciones de la Corporación Autónoma Regional del Cauca, C.R.C.

## PARTE 11

### DISPOSICIONES VARIAS

#### TÍTULO 1 DETERMINACIONES MUNICIPALES.

**ARTÍCULO 338.** Vigencias. Las vigencias de los trámites que deba conocer o sobre los cuales deba decidir la Oficina Asesora de Planeación, se establecen considerando la dinámica de transformación de la Ciudad que determine variación en las disposiciones y el avance de las obras correspondientes o la posibilidad de revocatoria de vigencias dadas las circunstancias.

1. Vigencias para usos del suelo industrial, comercial o de servicios.

La Resolución de uso del suelo industrial, comercial o de servicios para usos restringidos y usos permitidos, tendrán una vigencia de 2 años prorrogables.

Los desarrollos existentes en zonas no permitidas deben trasladarse a otras zonas donde se permitan y tendrán un plazo máximo de dos (2) años a partir de la vigencia de las presentes normas para su reubicación.

Los certificados de uso del suelo o resoluciones de uso del suelo que hayan sido expedidos antes de entrar en vigencia la presente reglamentación y no tengan término definido, tendrán una duración de 2 años contados a partir de la aprobación de las presentes normas.

Los conceptos o disposiciones sobre otros asuntos no contemplados en esta reglamentación, respecto a los cuales deba decidir la Oficina Asesora de Planeación, tendrán una vigencia de 6 meses.

2. Vigencias de normas, parámetros, licencias de urbanización y construcción, actuaciones menores.

Las normas para urbanizaciones y construcción de las obras de urbanismo, se regirán por la reglamentación vigente en el momento de radicación del proyecto urbanístico y de construcción sometido a aprobación por la Curaduría Urbana. Las licencias de urbanismo y construcción tendrán vigencia de 24 meses, prorrogables 12 meses más, siempre y cuando la prórroga se solicite dentro del mes anterior al vencimiento.

Las actuaciones menores que se tramiten en la Curaduría Urbana tendrán vigencia máxima de 18 meses. Si no se construye en dicho plazo se debe tramitar nuevamente con las normas vigentes a la fecha de la nueva radicación. La vigencia de las actuaciones menores no es prorrogable.

3. Renovación transitoria de licencias. En los eventos en los cuales la obra no alcance a ser concluida o no se haya iniciado por causa no imputable al constructor o al propietario, se podrá actualizar o renovar la vigencia de la licencia de urbanismo y construcción por el término de un (1) año, siempre y cuando se demuestre previamente dicha circunstancia y previo análisis del Comité Técnico de la Oficina Asesora de Planeación.
  - Teniendo en cuenta las condiciones socioeconómicas y de recesión que se han presentado en el País desde el año de 1998 y hasta la fecha, se autoriza a las Curadurías Urbanas para prorrogar o dar vigencia nuevamente por 24 meses a las licencias cuyas obras no se han podido iniciar y permitiéndose la prórroga de 1 año, por solo una vez, efectuando la solicitud correspondiente con la documentación debidamente actualizada. El plazo máximo para que los propietarios de licencias vencidas efectúen la solicitud de renovación será hasta Diciembre 31 del 2002. Lo anterior solo se cumplirá para las licencias vencidas desde junio de 1998 hasta Junio 30 de 2002. El costo de la actualización será el mismo establecido para las prórrogas en las expensas de las Curadurías Urbanas.

**ARTÍCULO 339.** Revocatoria de la Resolución del Uso del Suelo Industrial, Comercial o de Servicios. La Oficina de Planeación Municipal podrá revocar la Resolución de un uso del suelo industrial, comercial o de servicios, temporal o definitivamente, en cualquier parte del territorio Municipal, si previa comprobación por parte de la Oficina de Control Físico, existe incumplimiento de una o varias de las normas o requisitos de construcción o de funcionamiento, si el uso permitido ha cambiado parcial o totalmente, si el uso aprobado ha incluido y/o comparte otro tipo de uso industrial, comercial o de servicios, faltas contra la moral, la seguridad y tranquilidad Ciudadana o salubridad pública, uso del espacio público para beneficio o utilización del establecimiento o servicio, reclamos y quejas expuestos por vecinos y que vayan en contra de la tranquilidad del sector de ubicación.

**ARTÍCULO 340.** División de Predios (Desenglobes). Los Notarios del Territorio Municipal de Popayán para autorizar Escrituras Públicas, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para registrar Escrituras Públicas, las Autoridades Judiciales o Administrativas de todo orden, para efectuar adjudicaciones, cuando tales escrituras o adjudicaciones impliquen subdivisión, desenglobe, loteo, parcelación, urbanización o segregación de inmuebles, deberán exigir la licencia de urbanismo para parcelaciones y urbanizaciones y permiso o licencia de desenglobe de predios para subdivisiones, loteos o segregaciones de inmuebles, de acuerdo a las normas y disposiciones aquí establecidas; dichas licencias y permisos serán expedidas únicamente por las Curadurías Urbanas de Popayán en todo el territorio urbano y rural del Municipio de Popayán.

Subdivisión de predios. Individualmente se tramita permiso para desenglobe de predios, hasta cinco (5) predios, sin efectuar cesiones a menos que se requiera vía de acceso a los predios, la que deberá tener un ancho mínimo de cinco metros (5.00 m), más andén y antejardín, de acuerdo a la norma para el sector residencial de ubicación.

Loteos de seis (6) predios en adelante, requiere licencia de urbanismo con las cesiones exigidas de acuerdo a la norma para el sector residencial de ubicación.

**ARTÍCULO 341.** Banco de Datos. El Banco de Datos de la Oficina Asesora de Planeación, recopilará toda la información referente a terrenos, inmuebles, propiedades y espacio público del Municipio de Popayán, teniendo como base los datos suministrados por las oficinas de origen, con el propósito de realizar el seguimiento a todos los actos, convenios, contratos, concesiones y demás que puedan relacionarse con cada uno de los inmuebles, velando porque estos se ejecuten o mantengan vigentes las condiciones y pólizas, comunicando a la dependencia respectiva y/o a la Secretaría Jurídica o quién haga sus veces, con un mes mínimo de antelación los vencimientos o situaciones de cumplimiento o incumplimiento que se presenten con ellos, para iniciar las acciones legales correspondientes si fuere el caso.

Las dependencias que a continuación se citan cumplirán las siguientes determinaciones:



Personería Municipal de Popayán. Remitir al Banco de Datos toda la información que posea sobre los inmuebles propiedad del Municipio de Popayán, indicando Escritura Pública mediante la cual se cedió o adquirió el bien, localización, Matrícula Inmobiliaria, número predial y demás datos que considere oportunos, para lo cual tendrá un plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia de esta reglamentación.

Oficina Asesora de Planeación Municipal de Popayán. Corresponde a esta Secretaría a través de su oficina de Control Físico y Sección Jurídica, exigir las Escrituras de Constitución del urbanismo debidamente registradas y efectuar la revisión de las mismas para determinar si están de acuerdo con lo aprobado en el urbanismo y efectuar las recomendaciones del caso. Esta revisión es esencial para el otorgamiento del Permiso de Enajenación.

Oficina Asesora Jurídica. Remitirá al Banco de Datos, copia de los actos, convenios, contratos, concesiones y demás que comprometan inmuebles y espacio público del Municipio de Popayán para el seguimiento respectivo.

PARÁGRAFO. Todas las Secretarías y dependencias del Municipio deberán enviar al Banco de Datos, toda la información que pueda afectar los inmuebles y predios propiedad del Municipio de Popayán, para llevar a cabo las acciones que correspondan.

## TÍTULO 2

### PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, ENAJENACIÓN Y EXPROPIACIÓN.

ARTÍCULO 342. Participación en Plusvalía. La plusvalía es un instrumento financiero de la administración Municipal para participar en la captación del mayor valor en los precios del suelo, causado por decisiones administrativas (hechos generadores de plusvalía) que permiten una mayor intensidad en el uso u ocupación de determinado predio. Dichos recursos serán destinados para la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, el mejoramiento del espacio público y la calidad urbana del territorio. El Municipio de Popayán participará de los beneficios que genere para los particulares la acción urbanística que regula la utilización del suelo y del espacio aéreo incrementando su aprovechamiento.

La reglamentación total sobre la generación de plusvalía se desarrollará de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IX, artículos 73 al 90 de la Ley 388 de 1.997 y el Decreto 1599, agosto de 1.998 o aquel que lo modifique o sustituya.

ARTÍCULO 343. Hechos Generadores De Plusvalía. Son los fundamentos jurídicos que determinan las causas para que un determinado predio o inmueble adquiera un mayor valor comercial o plus-valor, ocasionadas por acciones urbanísticas determinadas por el Plan de Ordenamiento o Plan Parcial. Son hechos generadores de plusvalía:

Incorporación de suelo rural a urbano o suburbano.	
Cambio de uso a uno más rentable.	Establecimiento o modificación del régimen o zonificación de uso del suelo.
Cambio de aprovechamiento urbanístico a uno mayor.	La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificaciones, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción o ambos a la vez, en suelo urbano.
Obras públicas Municipales.	La ejecución de obras públicas de infraestructura y equipamiento, espacio público y Plan Vial, siempre y cuando no se construyan por el sistema de valorización.

ARTÍCULO 344. Enajenación Forzosa. Con el fin de garantizar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad y especialmente que los propietarios de la tierra utilicen el suelo de acuerdo al uso establecido en los componentes respectivos, corresponderá al Alcalde Municipal, mediante resolución motivada, ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan su función social en los términos previstos en la Ley 388 de 1.997. En dicha resolución se especificará el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y normas urbanísticas que lo desarrollen.

PARÁGRAFO. El procedimiento de la enajenación forzosa se adelantará según lo establecido en el Capítulo VI, artículos 55, 56 y 57 de la Ley 388 de 1.997.

ARTÍCULO 345. Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial. La Administración Municipal estará facultada para adelantar los procedimientos de enajenación voluntaria, expropiación judicial para adquirir cualquier tipo de bien inmueble, cuando su necesidad se origine en motivos de utilidad pública, según lo consagrado en el artículo 58 de la Ley 388 de 1.997.

**ARTÍCULO 346.** Expropiación por Vía Administrativa. Motivos de Utilidad Pública. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas en la Ley, la respectiva autoridad administrativa competente, considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las expresadas en el Capítulo VII, artículo 58 de la Ley 388 de 1.997 (Motivos de Utilidad Pública), según lo determine el Concejo Municipal mediante Acuerdo

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la Ley 388 de 1.997.

**Condiciones de Urgencia.** Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la Oficina Asesora de Planeación, según lo determine el Concejo Municipal mediante Acuerdo.

**Criterios para la Declaratoria de Urgencia.** De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
3. Las consecuencias para la comunidad, que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

**PARÁGRAFO.** En general, todo el proceso de expropiación por vía administrativa se desarrollará de acuerdo a las disposiciones consagradas en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1.997.

### TÍTULO 3 PROCEDIMIENTO CONTRAVENCIONAL.

**ARTÍCULO 347.** Infracciones urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los Planes de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones, estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, urbanismo y construcción, lo mismo que la ocupación temporal o permanente de espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de julio 18 de 1.997.

**PARÁGRAFO.** El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos, así como los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

**ARTÍCULO 348.** Procedimiento. Sin perjuicio de la competencia legal de otras entidades, el procedimiento contravencional por infracciones urbanísticas, será adelantado por la Oficina de Control Físico de la Oficina Asesora de Planeación, o quién tenga la competencia, con base en las siguientes normas:

1. **INICIO.** El procedimiento contravencional puede ser iniciado de oficio, o a solicitud de parte.
  - Conocidos los hechos materia de la infracción o recibida la queja verbal o escrita, el funcionario iniciará las diligencias preliminares, cuyo objetivo será la identificación exacta del predio donde ocurre la infracción, el nombre y la identificación del propietario, poseedor o tenedor, comprobar la ocurrencia de los hechos materia de la infracción y determinar la gravedad de los mismos.

2. **DILIGENCIAS PRELIMINARES.** Con el fin de adelantar las diligencias preliminares, el jefe de Control Físico para determinar la ocurrencia, tipo de infracción cometida, ordenará a cualquier funcionario a su cargo la realización de una visita e incluso podrá solicitar la colaboración técnica de otras entidades.
  - Cuando los hechos materia de la investigación, sean causal de delito a los que se refiere el artículo siguiente, el funcionario deberá oficiar a la Fiscalía y remitir copia de las diligencias preliminares.
3. **APERTURA DE LA INVESTIGACIÓN.** Cuando la Oficina de Control Físico, reúna la documentación a que hace relación el punto dos (2), dentro de los cinco días siguientes, expedirá un auto de iniciación de trámite en el cual se dispone de inmediato la citación del contraventor, para ser oído en descargos, a más tardar al día siguiente a la fecha de la notificación, haciéndole saber el derecho que tiene de solicitar las pruebas que considere oportuno aducir, las cuales serán decretadas en la misma diligencia.
  - Este auto debe notificarse al infractor de manera personal como lo establecen los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo.
4. **DILIGENCIA DE DESCARGOS.** Durante la audiencia, el funcionario pondrá en conocimiento al infractor de los hechos materia de investigación, y de las normas presuntamente violadas y le dará oportunidad para que aquel presente sus descargos.
  - En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el inspector urbano ordenará la suspensión inmediata de dichas actuaciones y oficiará a las empresas prestadoras de los servicios públicos para que procedan a la suspensión inmediata de los mismos.
5. **PRÁCTICA DE PRUEBAS.** Dentro de la diligencia a que hace relación el punto anterior igualmente se ordenará las prácticas de las pruebas solicitadas por el infractor y las demás que considere el funcionario pertinentes para el esclarecimiento de los hechos, las cuales serán practicadas dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de la diligencia.
  - Cuando las pruebas consistan en documentos, certificaciones, informes de oficinas de la administración Municipal o de las curadurías urbanas, los funcionarios deberán prestar toda su colaboración para que estas sean aportados dentro del término aquí previsto. El incumplimiento a lo establecido en esta norma dará lugar a las sanciones disciplinarias que prescribe la Ley 200 de 1.995 o aquella que la modifique o sustituya.
6. **RESOLUCIÓN.** Practicadas las pruebas, dentro de los dos días siguientes, de dictará la providencia que resuelva definitivamente el asunto, este acto administrativo, debe notificarse al infractor de manera personal como lo establecen los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo.
  - Contra la resolución que pone fin al proceso proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que la profirió y el recurso de apelación ante el Alcalde Municipal. En los términos establecidos en los artículos 50, 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo. Los recursos se conceden en el efecto suspensivo.

**ARTÍCULO 349.** Ley 308 de 1.996. Del Urbanizador Ilegal. Quién adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles o su construcción sin el lleno de los requisitos de la Ley, incurrirá por este solo hecho en prisión de tres (3) a siete (7) años y en multa de doscientos (200) a cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

**ARTÍCULO 350.** Sanciones Urbanísticas y Criterios para su Imposición. La ocurrencia de infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, las cuales se graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta lo cual implicará la aplicación de multas sucesivas cada treinta (30) días equivalentes a la sanción inicial, hasta tanto se cumpla la norma exigida. Tales multas y sanciones urbanísticas se aplicarán y determinarán por la Oficina de Control Físico o quien tenga la competencia otorgada por el Alcalde Municipal, y se fijarán en los siguientes casos y cuantías:

1. Multas sucesivas para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1.994.
  - En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el Plan Vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.
  - Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en

un cien por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

RANGOS PARA APLICACIÓN DE LA SANCIÓN.	
Para urbanismos y parcelaciones.	Entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
Para construcción individual.	Entre diez (10) y cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

2. Multas sucesivas para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1.994.
- En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

RANGOS PARA APLICACIÓN DE LA SANCIÓN.	
Para urbanismos y parcelaciones.	Entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
Para construcción individual.	Entre dos (2) y diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

3. Multas sucesivas para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1.994.
- En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

RANGOS PARA APLICACIÓN DE LA SANCIÓN.	
Para urbanismos y parcelaciones.	Entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
Para construcción individual.	Entre uno (1) y cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

4. Multas sucesivas para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades Municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1.994.
- En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos del espacio publico, artículo 88, Decreto 1052 de junio de 1.998.

RANGOS PARA APLICACIÓN DE LA SANCIÓN.	
Entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes.	

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

PARÁGRAFO 1. La aplicación del valor de la sanción se hará de acuerdo al porcentaje de avance de obra

PARÁGRAFO 2. El producto de las multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo si los hubiere.

**ARTÍCULO 351.** Adecuación a las Normas. En los casos previstos en el numeral 2 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del propietario y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo del presente artículo.

En los casos previstos en el numeral 3 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea el caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención de la

misma y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el siguiente párrafo.

PARÁGRAFO. Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras localizadas en los terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas cada treinta (30) días, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y ratificando la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

#### TÍTULO 4 PROTOCOLIZACIÓN, DEROGATORIA Y VIGENCIA.

ARTÍCULO 352. Anexos. Se protocolizan los anexos descritos a continuación, definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán como parte integral de la Presente Reglamentación.

ANEXO 1.	LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Y LÍMITE MUNICIPAL, DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DE POPAYÁN Y PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE POPAYÁN.
ANEXO 2.	LISTADO DE BARRIOS POR COMUNA.
ANEXO 3.	TARIFAS PLANEACIÓN MUNICIPAL.
ANEXO 4.	PLANOS REGLAMENTARIOS.
ANEXO 5.	PROGRAMA DE EJECUCIÓN.
ANEXO 6.	GLOSARIO OFICIAL DE TÉRMINOS.
ANEXO 7.	GRÁFICAS.

ARTÍCULO 353. Derogatoria. El Presente Acuerdo deroga el Decreto Municipal 228 de 1.994, correspondiente al Código Urbano del Municipio de Popayán y el Acuerdo 029 de 1.997, en lo referente a las disposiciones que afecten las áreas delimitadas como Sector Histórico de Popayán.

La Presente Reglamentación prevalecerá para su aplicación sobre cualquier otra disposición que le sea contraria.

ARTÍCULO 354. Vigencia de Proyectos Anteriores a la Presente Reglamentación. Los proyectos radicados y archivados en las Curadurías Urbanas, cuyo trámite se encuentre interrumpido en el momento de entrada en vigencia de la presente norma, deberán legalizar y culminar el trámite para la expedición de la Licencia o aprobación correspondiente teniendo un plazo máximo hasta el 31 de Diciembre de 2.002. Una vez terminado este plazo se deberán anular los documentos de trámite y planos respectivos, el proyecto nuevamente se podrá presentar ajustándose a la presente reglamentación.

ARTÍCULO 355. Proceso de fortalecimiento. Las funciones y competencias aquí establecidas para algunas de las dependencias Municipales, en especial para la Secretaría de Planeación Municipal, podrán modificarse y adecuarse a las necesidades del Plan de Ordenamiento Territorial, previo Acuerdo del Concejo Municipal..

ARTÍCULO 356. Vigencia. El Presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en el salón de sesiones del Concejo Municipal de Popayán, a los 7 días del mes de mayo de 2002.

El Presidente,

La Secretaria General,

MARCOS BOLAÑOS ORDOÑEZ

LUZ AMEZQUITA RESTREPO

#### CERTIFICACION

LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE POPAYAN,

CERTIFICA

Que el presente Acuerdo fue presentado a iniciativa del señor Alcalde el 7 de febrero de 2002 y recibió sus dos debates reglamentarios el 30 de abril y 7 de mayo del mismo año, de conformidad con el artículo 73 de la ley 136 de 1994.

La Secretaria General,

LUZ AMEZQUITA RESTREPO

REMISION.- Hoy                      de agosto de 2002, remito el presente Acuerdo a la Secretaría de Gobierno Municipal para lo de su cargo. Consta de 1 original, 164 folios y 2 copias de cada uno.

La Secretaria General,

LUZ AMEZQUITA RESTREPO

## PARTE 12

### ANEXOS.

#### ANEXO 1

#### LÍMITES GEOGRÁFICOS Y PERÍMETROS.

Localización Geográfica y Límite Municipal. El Municipio de Popayán, capital del Departamento del Cauca, en la República de Colombia, está localizada en las coordenadas 2° 26' 51" de latitud norte y 76° 36' 13" de longitud oeste, a partir del meridiano de Greenwich. Su altura promedio 1737 msnm. El Municipio de Popayán limita por el Norte con los Municipios de Cajibío y Totoró, por el Sur con los Municipios de Timbío, Sotará y Puracé, por el Oriente con los Municipios de Puracé Y Totoró y por el Occidente con los Municipios del Tambo y Timbío, Santa Elena, San Isidro y el Mesón.

División Política Administrativa del Municipio de Popayán. Hacen parte del Municipio de Popayán, 23 corregimientos y los resguardos de Quintana y Poblazón.

<b>Corregimientos.</b>	<b>Veredas.</b>
<b>1.</b> Los Cerrillos.	Los Cerrillos, Danubio
<b>2.</b> Las Mercedes.	Las Mercedes, La Calera.
<b>3.</b> La Meseta.	La Meseta, Bajo Gualimbío.
<b>4.</b> San Rafael.	San Rafael.
<b>5.</b> Santa Rosa.	Santa Rosa, Morinda, San Antonio, La Tetilla, La Laja, La Mota.
<b>6.</b> La Rejoja.	Rejoja Y Villanueva.
<b>7.</b> Julumito.	Julumito, Julumito Alto, Los Tendidos.
<b>8.</b> San Bernardino.	San Bernardino, Punta Larga
<b>9.</b> Calibío.	Sabana, La Cabuyera, Río Blanco.
<b>10.</b> La Yunga.	Yunga, Río Hondo.
<b>11.</b> El Tablón.	El Tablón.
<b>12.</b> El Charco.	El Charco, Cajamarca, La Mota, La Mulata, La Colina, Santa Rosa.
<b>13.</b> Cajete.	Cajete, Santa Ana, Las Chozas.
<b>14.</b> Figueroa.	Figueroa.
<b>15.</b> Vereda De Torres.	Vereda De Torres, La Playa.
<b>16.</b> Vereda Puelenje.	Puelenje, Alto Puelenje, El Túnel, El Crucero de Puelenje, Samuel Silverio Buitrago.
<b>17.</b> El Sendero.	El Sendero, Pueblillo Alto, Las Tres Cruces, El Arenal.
<b>18.</b> Samanga.	Samanga, El Salvador, Los Dos Brazos, Montebello, La Paila, Samanga Bajo, Siloé.
<b>19.</b> Santa Bárbara.	Santa Bárbara, El Hogar, La Claridad, El Paraíso, PISOJÉ Alto, La Unión, Santa Helena, PISOJÉ Bajo, Altos Pesares, San Antonio.
<b>20.</b> Poblazón.	Poblazón.
<b>21.</b> El Canelo.	El Canelo.
<b>22.</b> Las Piedras.	Lame, El Cabuyo, Clarete, Los Llanos, Las Guacas, San Isidro.
<b>23.</b> Quintana.	Quintana, Parcelación San Ignacio, Parcelación El Canelo, San Juan.

Perímetro Urbano del Municipio de Popayán. Parte de la intersección del Río Cauca con la variante Panamericana en el punto 1 (X= 1049272.7907, Y= 764120.7714); continúa por la margen izquierda del Río Cauca hasta el puente de la vía que conduce a Julumito en el punto 2 (X= 1048217.5827, Y= 764567.4768), sigue por la carrera 56 hasta el lindero norte de la urbanización Lomas de Granada, por este lindero en dirección occidente hasta la carrera 59 bordeando la urbanización Lomas de Granada hasta interceptar la vía que conduce al Tambo en el punto 3 (X= 1047722.1866, Y= 763499.4131), por esta vía en sentido oriente hasta la intersección con la variante Panamericana en el punto 4 (X= 1048729.6840, Y=763260.1530), continúa por la prolongación de esta vía hacia el sur hasta encontrarse con la vía Panamericana en la intersección de la transversal 17 con la variante Panamericana en el punto 5 (X= 1050905.2112, Y= 760623.2198); sigue hacia el sur hasta el cruce con la quebrada Pubús en el punto 6 (X= 1050895.2014, Y= 760492.0934), toma la quebrada Pubús hasta la calle 33 en el punto 7 (X= 1051355.5950, Y= 759323.7410); continúa por esta vía hasta cortar con la carrera 3ª en el sector del Boquerón en el punto 8 (X= 1051403.1849, Y= 759302.9511); sigue por una franja paralela a la carrera 3ª en sentido sur – norte con un ancho de 40.00 metros, hasta el punto 9 (X= 1052219.3018, Y=760256.6904), en este punto se sigue por el perímetro sanitario en las siguientes coordenadas: punto 10 (X= 1052297.7417, Y= 760306.3966), punto 11 (X= 1052315.5657, Y= 760427.4325), punto 12 (X= 1052361.3782, Y= 760493.0659), punto 13 (X= 1052422.4617, Y= 760445.7489), punto 14 (X= 1052443.8407, Y= 760370.9573), punto 15 (X= 1052515.6137, Y= 760250.3750), punto 16 (X= 1052604.1844, Y= 760282.4285), punto 17 (X= 1052651.3741, Y= 760198.7445), punto 18 (X= 1052582.2205, Y= 760004.9987), punto 19 (X= 1052968.6064, Y= 760003.5859), punto 20 (X= 1053029.6496, Y= 759947.0373) hasta intersectar la quebrada Las dos Aguitas en el punto 21 (X= 1053243.2645, Y= 760076.2951), por esta quebrada hasta el punto 22 (X= 1053382.6472, Y= 760033.9058), sigue por la línea del perímetro sanitario en los puntos 23 (X= 1053486.8382, Y= 760134.3718), punto 24 (X= 1053456.2966, Y= 760238.1641), punto 25 (X= 1053386.0508, Y= 760259.5331) hasta la intersección con la calle 17 en el punto 26 (X= 1053325.1360, Y= 760317.0234), sigue por esta calle por el lindero posterior de los barrios Los andes, El Lago y Avelino Ul, hasta la calle 11, por esta vía hasta la carrera 6E; continúa por la prolongación de la carrera 6E hacia el norte hasta la prolongación de la calle 5ª, vía que conduce a Belén; por esta vía hasta la intersección con la vía que conduce a la iglesia de Belén, sigue por esta vía hasta el camino que conduce a el cerro de Las tres cruces; por este camino bordeando la Industria Licorera del Cauca hasta interceptar la calle 3 en el barrio La Pamba en el punto 27 (X =1053214.7630, Y =761680.0240); sigue hasta el punto 28 (X =1053219.2155, Y =761746.6661) en el barrio El Refugio; continúa por la carrera 2E bordeando este barrio; tomando la vía que conduce al Rincón Payanés, bordeando la urbanización Caldas, hasta encontrar la carrera 2ª; siguiendo por ésta hasta la intersección con la vía interna de la facultad de ingeniería de la Universidad del Cauca, continuando por esta vía hasta encontrar nuevamente con la carrera 2ª; siguiendo por esta vía en sentido oriente hasta el punto 29 (X= 1053910.2260, Y= 762643.4107) tomando el perímetro sanitario por los puntos 30 (X= 1054074.3438, Y= 762521.8075), punto 31 (X =1054133.5716 ,Y= 762471.3781), punto 32 (X =1054182.9281 ,Y= 762471.3781), punto 33 (X= 1054238.8653, Y= 762554.6962), punto 34 (X= 1054187.3153, Y= 762606.2218), punto 35 (X= 1054158.7982, Y= 762629.2439), punto 36 (X= 1054132.4748, Y= 762645.6882), punto 37 (X= 1054118.2162, Y= 762673.0955), punto 38 (X= 1054132.4748, Y= 762696.1179), punto 39 (X= 1054212.5419, Y= 762724.6211), punto 40 (X= 1054279.4473, Y= 762718.0434), punto 41 (X= 1054335.3847, Y= 762753.1246), hasta interceptar la calle 25N en el punto 42 (X= 1054381.1921, Y= 762757.5151), sigue por esta vía en sentido norte hasta el punto 43 (X= 1054265.3191, Y= 762868.8030), continúa en línea recta por los puntos 44 (X= 1054270.9807, Y= 762887.9117), punto 45 (X= 1054344.3060, Y= 762902.5580), hasta encontrar el Río Molino en el punto 46 (X= 1054313.7500, Y= 763029.0625), sigue aguas abajo hasta tomar la vía carrera 1E en el punto 47 (X= 1054402.1250, Y= 763165.4375), continúa al sur por esta vía hasta el punto 48 (X =1054690.1250 ,Y= 762681.1875) , sigue en línea recta hasta el punto 49 (X = 1054816.3750, Y= 762777.6250) hasta el Río Molino en el punto 50 (X= 1054842.8750, Y= 762847.4375), continúa aguas abajo hasta interceptar una vía en el punto 51 (X= 1054815.0000, Y= 762897.6875), hacia el occidente hasta el punto 52 (X= 1054925.8750, Y= 763104.8750), sigue en línea recta por los puntos 53 (X= 1054929.8750, Y= 763109.8125), punto 54 (X= 1054963.7500, Y= 763199.2500), punto 55 (X= 1054888.6250, Y= 763324.3750) hasta encontrar la zanja que bordea el barrio Aída Lucía por el lado izquierdo en el punto 56 (X= 1054976.8750, Y= 763678.8750), continúa aguas arriba hasta el punto 57 (X= 1055172.5747, Y= 763654.5720), en línea recta hasta tomar la vía que conduce a la Torre en el punto 58 (X= 1055375.8525, Y= 763603.9106), sigue en sentido norte por esta vía hasta el punto 59 (X= 1055285.6650, Y= 763754.6090), continúa por la calle 33N bordeando el barrio Aída Lucía hasta el punto 60 (X= 1055283.1994, Y= 763938.9224), sigue en línea recta hasta el punto 61 (X= 1055118.4596, Y= 763939.9389) hasta interceptar la quebrada La Cantera en el punto 62 (X= 1055115.2550, Y= 763951.0000), aguas arriba hasta el punto 63 (X= 1055183.1740, Y= 764074.7670), continúa en línea recta hasta la carrera 5ª en el punto 64 (X= 1055151.4806, Y= 764111,1993), por la misma carrera 5ª hasta interceptar el Río Cauca en el punto 65 (X= 1056581.9176, Y= 765647.5640), continúa aguas arriba hasta el punto 66 (X= 1057815.7080, Y= 765020.6419), sigue al norte en línea recta hasta el punto 67 (X= 1057867.5281, Y= 765149.5807), por la calle 69N hasta interceptar la carrera 2ª, tomando esta hasta la calle 71N, por esta vía hasta la carrera 1ª, continúa en sentido norte hasta la calle 73IN sobre ella hasta la calle 73HN, cruza al sur por la carrera 8ª hasta la calle 71N, continúa por esta vía hasta la intersección con la carrera 9ª vía Panamericana, sigue por esta vía hasta interceptar la calle 74N (Vía a la Cárcel de San Isidro), continúa al oriente hasta el punto 68 (X= 1057669.7207, Y= 766706.6013), continúa en línea recta hasta el punto 69 (X= 1057849.3104, Y= 767337.9835), bordea la urbanización La Cordillera hasta la Panamericana en el punto 70 (X= 1057751.0660, Y= 767801.6316), toma sentido sur por la misma vía hasta la intersección con la vía variante Panamericana, continúa por esta hasta el cruce con la vía que conduce a la parcelación Lomas de la Paz; igual hasta encontrarse con la quebrada Filipinas; por esta quebrada aguas abajo hasta la prolongación de la calle 30N; se continúa por esta prolongación hasta encontrar el Río Cauca; siguiendo aguas abajo hasta el puente sobre la variante Panamericana en el sector suroccidental, punto de partida.



<b>ANEXO 2</b> <b>DIVISIÓN POR COMUNAS.</b>
--

**Listado de Barrios por Comuna.**
**COMUNA 1.**

Compuesta por 26 Barrios: Modelo, Loma Linda, Prados del Norte, La Cabaña, Santa Clara, Casas Fiscales, Nueva Granada (Champagnat), Machángara, La Playa, Campamento, Puerta de Hierro, Pubenza (Catay), Antonio Nariño, Villa Paula, Campo Bello, El Recuerdo, La Villa, Bloques de Pubenza, Belalcázar, Los Laureles, Los Rosales, Alcalá, Monte Rosales, Fancal, Ciudad Capri y Puerta del Sol.

**COMUNA 2.**

Compuesta por 40 Barrios: Villa Inés, La Esperanza, Villa Andrés, La Arboleda, El Uvo, San Ignacio, Bella Vista, El Bambú, Cruz Roja, Rió Vista, Bello Horizonte, El Placer, Villa del Norte, La Primavera, Rinconcito Primavera, La Aldea, La Florida, Vereda González, El Tablazo, Morinda, Destechados del Norte, Santiago de Cali, Zuldemaida, María Paz, Balcón del Norte, Pino Pardo, Mata Moros, Chamizal, Minuto de Dios, Villa Claudia, Guayacanes del Río, El Pinar, Los Cábmulos, Luna Blanca, Cordillera, Villa del Viento, Canterbury, Canales de Brujas, San Fernando, Pinares, Los Angeles.

**COMUNA 3.**

Compuesta por 41 Barrios: Bolívar, Ciudad Jardín, Periodistas, Sotará, Deportistas, Los Hoyos, Yambitará, Villa Mercedes, Yanacanas, Palacé, Pueblillo, Vega de Prieto, José Antonio Galán, Las Tres Margaritas, Torres del Río, Galicia, Nuevo Yambitará, Alto y Bajo Cauca, La Virginia, Villa Docente, Provitec (Los Hoyos), Rincón de la Estancia, Madres Solteras (Yanacanas), Altos del Jardín, La Estancia, Moravia, Guayacanes, Aída Lucía, Alicante 1 y 2, Acacias, Ucrania, Rincón del Río, San Fernando, Real Independencia, Quintas de José Miguel, Los Angeles, Rincón de la Ximena, Portón Palacé, La Floresta, Poblado de San Esteban, Portón de la Hacienda, Colina Campestre.

**COMUNA 4.**

Compuesta por 34 Barrios: Cadillal, Valencia, Achiral, Las Américas, Colombia Segunda Etapa, Argentina, San Camilo, El Empedrado, Hernando Lora, Moscopán, Obrero, Santa Inés, Fucha, Loma de Cartagena, La Pamba, Liceo, Caldas, El Refugio, San Rafael Viejo, Los Álamos, Centro, Siglo XX, El Prado, Vásquez Cobo, Santa Teresita, Pomona, Bosques de Pomona, Provitec Segunda Etapa. Provitec, Santa Catalina, Belén, Los Alcázares, Villa Helena, Fundecoru.

**COMUNA 5.**

Compuesta por 15 Barrios: Avelino Ull, Braceros, El Lago, Berlín, Suizo, Las Ferias, Urbanización La Campiña. María Oriente, Saucos, Santa Mónica, La Floresta, Los Andes, Colgate Palmolive, Alameda, Plateado.

**COMUNA 6.**

Compuesta por 40 Barrios: El Pajonal, Santafé de Bogotá, La Ladera, José Hilario López, Valparaíso, Primero de Mayo, Los Comuneros, Loma de la Virgen, Sindical I y II Etapas, Alfonso López, Calicanto, Gabriel García Márquez, El Boquerón, Jorge Eliécer Gaitán, Limonar, La Paz (sur), La Gran Victoria, Versalles, Villa del Carmen II, La Colina, Nuevo Japón, Nueva Granada, San Rafael Nuevo, Versalles (Pajonal), Nuevo País, Tejares de Otón, El Deán, Las Veraneras, El Dorado, Plateado, Villa del Sur, Camino Real, 25 de Julio, Nueva Frontera, Villa Hermosa, San José de los Tejares, Santa Rita, Palermo, Nueva Venecia.

**COMUNA 7.**

Compuesta por 30 Barrios: Nazaret, Las Palmas I y II, La Isabela, Colombia II Etapa, Los Campos, 31 de Marzo, El Mirador, Tomas Cipriano de Mosquera, Las Vegas, Solidaridad, Chapinero, Retiro Alto y Bajo, La Campiña, Nuevo Popayán, La Unión, La Libertad, La Conquista, Las Brisas, La Independencia, Santa Librada, Villa del Carmen I, Corsocial, Brisas de Pubenza, Villa Occidente, Poblado Iberotierra, Santo Domingo Sabio, San Fernando, Panamericano, La Heroica.

**COMUNA 8.**

Compuesta por 17 Barrios: Camilo Torres, Junín, Santa Elena, Popular, Canadá, Llano Largo, José María Obando, Minuto de Dios (Esmeralda), Guayabal, Esmeralda, Libertador, Pandiguando, La Isla I y II, El triunfo, Esperanza Sur, Asoprecovi, Edificio Llano Largo, Perpetuo Socorro.

**COMUNA 9.**

Compuesta por 15 Barrios: Los Naranjos, María Occidente, 5 de Abril, Nuevo Hogar, Carlos I, La Sombrilla, San José, Kennedy, San Antonio de Padua, La capitana, Mis Ranchitos, El Edén, Nuevo San José, Miramar, Benjamín Irragorri Diez.

## ANEXO 3 TARIFAS PARA ACTUACIONES EN LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

La Oficina Asesora de Planeación en desarrollo de sus funciones y actuaciones expide certificados, documentos, autorizaciones y permisos que requieren pago para su expedición, estableciendo las siguientes tarifas:

1. Certificado de urbanismo, uso del suelo y esquema básico.
- Urbanismos ..... 10 SMDLV.
- Vivienda individual..... 4 SMDLV.
2. Resolución de uso del suelo industrial, comercial o de servicios, según capital del negocio:
  - Hasta 3 SMMLV..... 5 SMDLV.
  - Más de 3 SMMLV, hasta 12 SMMLV. .... 7 SMDLV.
  - Más de 12 SMMLV. .... 9 SMDLV.
3. Inscripción como Urbanizador..... 5 SMDLV.
4. Registro como Asociación de Vivienda. .... 4 SMDLV.
5. Permiso para captación de fondos..... 3 SMDLV.
6. Permiso de Escrituración para Asociaciones de Vivienda ..... 3 SMDLV.
7. Enajenación (Autorización para venta proyectos de vivienda)..... Por unidad de vivienda, <sup>1/2</sup> SMDLV
8. Certificado de existencia física de establecimientos industriales, comerciales o de servicios. .... 3 SMDLV.
9. Certificado de estratificación..... Por unidad de vivienda, <sup>1/2</sup> SMDLV.
10. Aviso no permanente en zona verde. Área máxima 1.00 m<sup>2</sup>. .... Plazo máximo un (1) mes, 6 SMDLV.
11. Pasacalles no permanentes (unidad). .... Plazo máximo un (1) mes, 6 SMDLV.
12. Lábaros no permanentes (unidad). .... Plazo máximo un (1) mes, 3 SMDLV.
13. Propaganda política no permanente. .... Mes, 12 SMDLV.
14. Vallas fuera del perímetro urbano..... Año, 1.5 SMMLV.
15. Publicidad electrónica sobre vías (unidad). .... Año, 1.5 SMMLV.
16. Vallas sobre edificaciones (unidad)..... Año, 1.5 SMMLV.
17. Publicidad sobre culatas (unidad). .... Año, 1.5 SMMLV.
18. Visitas técnicas e informe. .... 4 SMDLV.
19. Copia planos Plan de Ordenamiento Territorial (pliego). .... 3.6 SMDLV.
20. Copia planos Plan de Ordenamiento Territorial (medio pliego)..... 1.8 SMDLV.
21. Documentos Plan de Ordenamiento Territorial (cada volumen).. .... 4.6 SMDLV.
22. Normas para usos del suelo, urbanismo y construcción, Municipio de Popayán. .... 2.9 SMDLV.
23. Normas para usos del suelo y construcción en el Sector Histórico de Popayán. .... 1.8 SMDLV.
24. Tasa por ocupación de vías, plazas y espacios públicos con materiales de construcción, escombros, andamios y campamentos por un período máximo de sesenta (60) días:
  - Tarifa mínima a cobrar..... 3 SMDLV.
  - Tarifa diaria por metro cuadrado de ocupación. .... <sup>1/4</sup> SMDLV.

(SMMLV. Salario mínimo mensual legal vigente, SMDLV. Salario mínimo diario legal vigente).

La solicitud de certificados, autorizaciones y permisos se hará por escrito a la Oficina de Control físico de la Oficina Asesora de Planeación, donde se liquidará el valor y expedirá el recibo de pago. La copia del recibo cancelado se presentará en la Oficina de Control Físico para la expedición del certificado, autorización o permiso.

Las tarifas aquí establecidas modifican el Capítulo V, artículos 16 al 19 y el Capítulo VI, artículo 20 del Acuerdo de Tarifas 033 de 1.999. En lo sucesivo estas tarifas se reajustarán anualmente con el salario mínimo que establezca el Gobierno Nacional para cada año.

Las actividades que requieran certificado, autorización o permiso y que se adelanten sin haber realizado la correspondiente solicitud ante la Oficina Asesora de Planeación, generará para el responsable multas sucesivas de dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, hasta el cumplimiento del trámite exigido, sanción que impondrá la Oficina de Control Físico.

## ANEXO 4 PLANOS REGLAMENTARIOS.

Protocolización de Planos. El siguiente es el listado de planos que se determinan en el Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales reposan en original en la Oficina Asesora de Planeación.

### LISTADO DE PLANOS ÁREA URBANA.

PLANO 1. PLANO BASE POPAYÁN  
 PLANO 2. COMUNAS  
 PLANO 3. POBLACIÓN  
 PLANO 4. TELEFONÍA  
 PLANO 5. EDUCACIÓN  
 PLANO 6. SALUD  
 PLANO 7. EQUIPAMIENTOS  
 PLANO 8. USO ACTUAL DEL SUELO  
 PLANO 9. ÁREAS SIN CONSOLIDAR  
 PLANO 10. ZONAS HOMOGÉNEAS  
 PLANO 11. GEOMORFOLÓGICO  
 PLANO 12. MICROZONIFICACIÓN  
 PLANO 13. USO GENERAL DEL SUELO.  
 PLANO 14. ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS  
 PLANO 15. ZONAS DE EXPANSIÓN  
 PLANO 16. AMENAZAS POR DESLIZAMIENTO  
 PLANO 17. AMENAZAS POR INUNDACIÓN  
 PLANO 18. MAPA VIAL  
 PLANO 19. ESPACIO PÚBLICO  
 PLANO 20. ÁREAS ESPECIALES  
 PLANO 21. SISTEMAS DE CENTRALIDADES  
 PLANO 22. TRATAMIENTOS  
 PLANO 23. INTERÉS AMBIENTAL URBANO  
 PLANO 23 A. ZONAS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.  
 PLANO 23B. APTITUD URBANÍSTICA

### LISTADO DE PLANOS ÁREA RURAL.

PLANO 24. PLANO BASE RURAL	PLANO 37. PLANO VIAL RURAL
PLANO 25. DIVISIÓN POLÍTICA	PLANO 38. INTERÉS AMBIENTAL RURAL
PLANO 26. ISOTERMAS	PLANO 39. CUENCAS HIDROGRÁFICAS.
PLANO 27. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	PLANO 40. EQUIPAMIENTO RURAL
PLANO 28. COBERTURA Y USO	PLANO 41. PATRIMONIO
PLANO 29. MAPA GENERAL DEL SUELO	PLANO 42. EXTRACCIÓN MINERA
PLANO 30. UNIDADES DE PAISAJE	PLANO 43. EROSIÓN
PLANO 31. USO POTENCIAL DEL SUELO	PLANO 44. ISOYETAS
PLANO 32. MAPA GEOLÓGICO	PLANO 45. ELECTRIFICACIÓN
PLANO 33. AMENAZAS POR INUNDACIÓN	PLANO 46. CLIMA
PLANO 34. CONFLICTOS POR USO DEL SUELO	PLANO 47. AMENAZAS POR DESLIZAMIENTOS PRELIMINAR
PLANO 35. PISOS BIOCLIMÁTICOS	PLANO 48. AMENAZAS POR INCENDIOS FORESTALES
PLANO 36. PISOS TÉRMICOS	PLANO 49. ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA DE AGUA

### LISTADO DE PLANOS EN EL SECTOR HISTÓRICO.

PLANO R-1. LÍMITES DEL CENTRO HISTÓRICO, PERIFERIA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO Y ÁREA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO.  
 PLANO R-2. LÍMITES DEL CENTRO HISTÓRICO, DE LOS SECTORES HOMOGÉNEOS Y DE LOS SUBSECTORES.  
 PLANO R-3. CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN.  
 PLANO R-4. TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS.  
 PLANO R-5. PROYECTOS ESPECIALES.  
 PLANO R-6. LÍMITES DEL ÁREA RESTRINGIDA PARA PARQUEADEROS.  
 PLANO R-7. ÁREA DE PEATONALIZACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO.

### LISTADO DE PLANOS DE ESTRUCTURA Y MODELOS TERRITORIALES.

PLANO M-1. ESTRUCTURA RURAL TERRITORIAL ACTUAL  
 PLANO M-2. MODELO TERRITORIAL RURAL  
 PLANO M-3. ESTRUCTURA URBANA TERRITORIAL ACTUAL  
 PLANO M-4. MODELO TERRITORIAL URBANO

## ANEXO 5 PLAN DE EJECUCIÓN.

Los siguientes son los planes, programas y proyectos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán en el corto plazo (años 2.001-2.003), mediano plazo (años 2.004-2.006) y largo plazo (años 2.007-2.009). En las siguientes tablas, la X, indica que el programa o proyecto debe continuar o debe iniciar su ejecución en el plazo indicado. El valor proyectado a largo plazo, deberá calcularse de acuerdo a los ajustes de los diferentes proyectos a los nueve (9) años.

EQUIPAMIENTOS.					
PROYECTOS.	FUENTE.	DEPENDENCIA.	PLAZO Y COSTO (\$).		
			CORTO.	MEDIANO.	LARGO.
Bibliotecas públicas comunitarias en el sector urbano y rural del Municipio.	Recursos de la Nación.	Planeación Nacional. Secretaría de Educación.	1300.000.000		
Diseño y construcción Centro de exposiciones y convenciones.	Cofinanciación sector privado y oficial	Administración Municipal.			X
Diseño y construcción del Centro de formación deportiva y social.	Recursos corrientes de la Nación, Empresa Privada.	Secretaría de Recreación y Deporte.		X Diseño.	X Construcción
Diseño y construcción del Puesto de salud para la comuna 8	Recursos corrientes de la Nación.	Secretaría de Salud Municipal		X	
Ampliación del Puesto de Salud María Occidente a Hospital de Segundo Nivel para el sur Occidente.	Recursos de la Nación, sector privado.	Secretaría de salud Departamental.			X
Construcción Centro Comercial y Multicines.	Sector Privado.	O.A. Planeación.		X	
Construcción de centros deportivos comunas 5,6 y 7	Recursos corrientes de la Nación.	Administración Municipal.	80.000.000		
Diseño, ejecución, puesta en funcionamiento y operación del Parque Jardín Botánico Alvaro José Negret. (La Cabaña).	Convenio CRC, Unicauca, Administración Municipal.	CRC, Unicauca, Administración Municipal.	300.000.000		
Terminación, construcción, mantenimiento de infraestructura para educar.	Recursos corrientes de la Nación.	Administración Municipal.	839.733.187		
Terminación, construcción, mantenimiento de infraestructura de salud.	Recursos corrientes de la Nación.	Administración Municipal.	170.000.000		
Terminación, construcción, mantenimiento de infraestructura para el deporte.	Recursos corrientes de la Nación.	Administración Municipal.	158.651.328		
Terminación, construcción, mantenimiento de infraestructura para Gobierno.	Recursos corrientes de la Nación.	Administración Municipal.	100.000.000		
Obras de inversión en plazas de mercado en la ciudad.	Recursos corrientes de la Nación.	Administración Municipal.	204.800.000		

EDUCACIÓN, CULTURA Y DESARROLLO SOCIAL.					
PROYECTOS.	FUENTE.	DEPENDENCIA.	PLAZO Y COSTO (\$).		
			CORTO.	MEDIANO.	LARGO.
Fortalecimiento de colegios agropecuarios del Municipio en el sector rural.	Secretaría de Educación Municipal, UMATA.	Secretaría de Educación Municipal.		X	
Dotación del servicio de Internet en red y sala virtual en las nueve comunas del área urbana y cinco corregimientos.	Recursos de la Nación.	Secretaría de Educación Municipal.	100.000.000	X	X
Creación de escuelas formadoras de artes y oficios varios y de educación no formal.	Recursos de la Nación, empresa privada, Organizaciones Internacionales.	Secretaría de Educación Municipal.	100.000.000		
Programas del Plan General de Cultura.	Recursos propios.	Secretaría de Educación Municipal.	100.000.000	X	X
Programas integrales de desarrollo comunitario para el Municipio de Popayán.	Recursos corrientes de la Nación.	Secretaría de Gobierno.	1.600.000.000	X	X

SALUD.					
PROYECTOS.	FUENTE.	DEPENDENCIA.	PLAZO Y COSTO (\$).		
			CORTO.	MEDIANO.	LARGO.
Programas para la prestación de los servicios de fomento, prevención de tratamiento, rehabilitación correspondientes al primer nivel de atención de la salud de la comunidad.	Recursos corrientes de la Nación de libre inversión.	ICBF, Unicauca, grupo de estudio de tuberculosis, Profamilia, Secretaría de Educación Departamental y Municipal, Universidad Cooperativa, Fundación Volver a Vivir, Instituto Toribio Maya, Funred, Unidad Popayán.	1.670.000.000		
Proyecto para definir y delimitar competencias para cada uno de los niveles de atención.	Recursos de la Nación.	Secretarías de Salud Departamental y Municipal	60.000.000		
implementación del Centro Regulador de Urgencias.	Recursos de la Nación, Empresa privada	Secretarías de Salud, Departamental y Municipal, Empresas Prestadoras de Servicios en Salud, ARS, ISS.	10.000.000 Proyecto.	X Creación.	
Proyecto de dotación y funcionamiento del hospital de segundo nivel del norte.	Recursos propios.	Secretarías de Salud, Departamental.	X		

SERVICIOS PÚBLICOS.					
PROYECTOS.	FUENTE.	DEPENDENCIA.	PLAZO Y COSTO (\$).		
			CORTO.	MEDIANO.	LARGO.
Nuevo acueducto por gravedad zona Norte.	Recursos propios .	E.A.A.P.	6.700.000.000		
Refuerzo de Redes de acueducto para el Sur Occidente.	Recursos propios.	E.A.A.P.	2.200.000.000		
Reposición y mejoramiento de alumbrado público.	Recursos propios.	Unión Temporal Eléctricas de Medellín.	2.300.000.000		
Adecuación del sitio de disposición de residuos sólidos en Relleno Sanitario.	Recursos propios.	Administración Municipal.	1.500.000.000	500.000.000	500.000.000
Recolección, transporte y tratamiento de residuos sólidos en rellenos.	Recursos corrientes de la Nación.	Administración Municipal.	7.823.000.000		
Plan de optimización del servicio de aseo Municipal.	Recursos corrientes de la Nación.	Administración Municipal.	142.000.000		
Electrificación rural.	Recursos corrientes de la Nación.	Administración Municipal.	60.000.000		
Reciclaje de residuos sólidos.	Recursos corrientes de la Nación.	Administración Municipal.	105.000.000		
Adecuación y mantenimiento de la central de sacrificio de la ciudad de Popayán.	Recursos corrientes de la Nación.	Administración Municipal.	470.587.356		
Inversión en redes y telecomunicación.	Recursos corrientes de la Nación.	Administración Municipal.	12.000.000		

ESPACIO PÚBLICO.					
PROYECTOS.	FUENTE.	DEPENDENCIA.	PLAZO Y COSTO (\$).		
			CORTO.	MEDIANO.	LARGO.
Proyecto de creación, dotación y funcionamiento de la oficina para el manejo, control y seguimiento del espacio público.	Recursos propios.	Administración Municipal.	100.000.000		
Plan para reorganización y reordenamiento de los espacios públicos de la Ciudad.	Ley 715.	Administración Municipal.	108.000.000		
Recuperación, control, manejo y seguimiento del espacio público.	Recursos corrientes de la Nación.	Administración Municipal, Empresa Privada.		X	X
Plan de mejoramiento de parques sectoriales.	Ley 715.	Administración Municipal.	450.000.000		
Construcción de parques y centros recreativos en diferentes sitios de la ciudad.	Convenio Caucael, Alcaldía.	Administración Municipal, empresa privada.	476.000.000	X	
Generación de espacio público en sitios desalojados por reubicación de familias que se encontraban en zonas en alto riesgo.	Recursos corrientes de la Nación, recursos propios.	Administración Municipal, Empresa Privada.		X	
Programa de generación de eventos culturales durante todo el año.	Recursos propios.	Cámara de Comercio, Empresa Privada, Empresa Oficial.		X	X
Parque de los Cerros tutelares orientales.	Recursos corrientes de la Nación.	Administración Municipal, C.R.C, Fundación Río Las Piedras.			X
Proyecto paisajístico escarpes Río Cauca.					X
Corredores verdes estructurantes.		Administración Municipal, C.R.C, Fundación Río Las Piedras y comunidad.	500.000.000		
Humedales recreativos.			X		
Estudio forestal paisajístico y plan de manejo de la flora urbana.		Administración Municipal, C.R.C, Jardines botánicos, Universidad.		X	
Diseño de corredores peatonales.		Administración Municipal.	50.000.000		
Construcción de corredores peatonales.			1.025.000.000		
Diseño de ciclovías.			50.000.000		
Construcción ciclovías de oriente.			210.000.000		
Construcción ciclovía calle 5ª.				X	
Diseño y construcción de parque en el puente antiguo sobre el Río Cauca.		Administración Municipal, C.R.C, Fundación Río Las Piedras y comunidad.			X
Diseño y construcción de miradores panorámicos.		Administración Municipal.	280.000.000		
Plazoletas en centralidades.					X
Puertas de la ciudad.					X
Parque de la Loma de la Hacienda Belalcázar..					X
Parque del Río Cauca.		Administración Municipal, C.R.C, Fundación Río Las Piedras y comunidad.	X		
Parque Lomas de Chuni.		Administración Municipal, particulares.		X	
Parque de la salud.		Indeportes Cauca.	X		
Balnearios.		Administración Municipal, C.R.C, Fundación Río Las Piedras y comunidad.			X
Elementos arqueológicos.		Administración Municipal, Colcultura.			X
Colina de Moscopán.	Administración Municipal, particulares.			X	
Recuperación de antejardines.	Administración Municipal.			X	
Rediseño del parque Mosquera por impacto vial.		100.000.000			
Planta de tratamiento de aguas residuales.	Administración Municipal, C.R.C, Fundación Río Las Piedras y comunidad.			X	

PLAN VIAL.					
PROYECTOS.	FUENTE.	DEPENDENCIA.	PLAZO Y COSTO (\$).		
			CORTO.	MEDIANO.	LARGO.
Peatonalización y/o Semipeatonalización de vías Centro Histórico.	Recursos propios.	Secretaría de Gobierno, Secretaría de Tránsito, Policías Bachilleres.	15.000.000		
Plan vial Municipal.		Secretaría de Tránsito.	100.000.000		
Semaforización interconectada.	Financiación B.I.D.		200.000.000		
Reestructuración de rutas.	Recursos propios.		10.000.000	X	X
Señalización vial y nomenclatura urbana.	Recursos propios.			700.000.000	
Mejoramiento y semaforización intersecc. Cll. 27N con Cra. 6.	Recursos propios.		150.000.000		
Diseño e Implementación de paraderos de transporte público.	Recursos propios.			190.000.000	
Estudio y solución de glorietas.	Recursos propios.		60.000.000		
Modificar sentido de circulación y ampliación de las calles 4 y 5 entre carreras 17 y 23.	Recursos propios.	Secretaría de Infraestructura.		X	2000.000.000
Construcción de la intersección carrera 17 entre calles 4 y 5.	Recursos propios.	Secretaría de Infraestructura.	563.000.000		
Recuperación y construcción de la calzada lenta en la Avenida Panamericana.	Recursos propios.	Secretaría de Infraestructura.			1500.000.000
Plan de conservación del patrimonio vial (PROVIAL).	Recursos propios.	Secretaría de Infraestructura.	1719.222.000	X	X
Ampliación de la carrera 11 entre calles 4 y 5.	Recursos propios.	Secretaría de Infraestructura.	700.000.000		
Ampliación calle 13, entre carrera 9 y anillo vial de oriente.	Recursos propios.	Secretaría de Infraestructura.		2.500.000.000	
Ampliación de la carrera 6A entre calles 7N y 15N.	Recursos propios.	Secretaría de Infraestructura. Secretaría de Tránsito.	1.600.000.000		
Ampliación calle 15 que conecta el Hospital Susana López de Valencia con la Autopista Panamericana (I Etapa) y con la Variante Panamericana (II Etapa).	Recursos propios.	Secretaría de Infraestructura.	700.000.000		
Mejoramiento de la circunvalar de Occidente.		Secretaría de Infraestructura.	350.000.000		
Programa de recuperación y construcción de andenes.		Secretaría de Valorización.	650.000.000		
Prolongación de las carreras 3 y 4 entre calles 5N y 15N.		Secretaría de Infraestructura. Secretaría de Tránsito.	3.000.000.000		
Corredor vial Centro-Norte-Occidente.		Secretaría de Infraestructura.			X
Estudio de factibilidad de vía paralela al aeropuerto hasta la carrera 25 y conexión a la calle 5.					X
Estudio de factibilidad de una vía alterna al Puente Viejo de Cauca			30.000.000		900.000.000
Diseño y construcción de vías lentas paralelas a la Variante Panamericana.			70.000.000 Diseño.		5.500.000.000 Construcción.
Diseño de corredores viales en zonas no consolidadas del área urbana y zonas de expansión.				250.000.000	
Diseño y construcción vía alterna al puente viejo de Cauca.					2.900.000.000
Ampliación de la transversal 9 (vía al bosque).					900.000.000
Diseño y ampliación calle 60N a partir de la transversal 9.			90.000.000 Diseño.		3.000.000.000 Construcción.
Diseño y construcción vía de empalme entre Balcón del Norte, transversal 9, carrera 17 y la Variante Panamericana.			20.000.000 Diseño.		1.500.000.000 Construcción.
Diseño y ampliación calle 65N entre la carrera 10 y la Variante Panamericana.			40.000.000 Diseño.		1.800.000.000 Construcción.
Ampliac. Kr. 5 entre Cll. 25N y centro recreativo Comfacauca.					1.100.000.000
Construcción de vía que conecte el Barrio Villa del Norte con la Vereda González.				250.000.000	
Diseño y mejoramiento de la vía que conduce a Yanaconas.			40.000.000		X Construcción.
Diseño y mejoramiento de las calles 69N, 71N, 72 y 73AN.			40.000.000		X Construcción.
Construcción de la calle 53N entre la carrera 9 y la Variante Panamericana.				1200.000.000	
Ampliación de la calle 15N entre carreras 2 y 6.				500.000.000	
Mejoramiento de la comunicación interveredal del Municipio de Popayán.				X	
Mantenimiento de la infraestructura vial urbana.			10.894.985.818		
Seguridad vial			971.848.764		

PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES.					
PROYECTOS.	FUENTE.	DEPENDENCIA.	PLAZO Y COSTO (\$).		
			CORTO.	MEDIANO.	LARGO.
Muros de contención.	Administración Municipal.		300.000.000	X	X
Viviendas en zona de alto riesgo.	Administración Municipal.		500.000.000	X	X
Reconstrucción de viviendas en caso de desastre.	Administración Municipal.	Comité Local de Emergencias (C.L.E.), Administración Municipal.	X	X	X
Actualización del estudio de microzonificación y vulnerabilidad.	Recursos de la Nación: Dirección Nacional de Prevención de Desastres. Unicauca, Ingeominas, C.R.C., Administración Municipal.	Alcaldía, Planeación Municipal. C.R.C., Subdirección de Gestión Ambiental y de Investigaciones, Ingeominas Regional Cauca, Unicauca, Facultad de Ingeniería Civil.	50.000.000	X	X
Monitoreo, Evaluación y seguimiento de las zonas susceptibles de amenaza y ejecución de obras de mitigación.	Recursos de la Nación: Dirección Nacional de Prevención de Desastres. Unicauca, Ingeominas, C.R.C., Administración Municipal.	Alcaldía, Planeación Municipal. C.R.C., Subdirección de Gestión Ambiental y de Investigaciones, Ingeominas Regional Cauca, Unicauca, Facultad de Ingeniería Civil.	300.000.000	X	X
Elaboración del mapa de riesgos.	Recursos de la Nación: Dirección Nacional de Prevención de Desastres. Unicauca, Ingeominas, C.R.C., Administración Municipal.	Alcaldía, Planeación Municipal. C.R.C., Subdirección de Gestión Ambiental y de Investigaciones, Ingeominas Regional Cauca, Unicauca, Facultad de Ingeniería Civil.		50.000.000	
Control y prevención de incendios forestales y deslizamientos en el área rural.	Recursos de la Nación: Dirección Nacional de Prevención de Desastres. Administración Municipal.	Administración Municipal, CRC., CLE., Cuerpo de Bomberos Voluntarios.	50.000.000	X	X

DESARROLLO URBANÍSTICO.					
PROYECTOS.	FUENTE.	DEPENDENCIA.	PLAZO Y COSTO (\$).		
			CORTO.	MEDIANO.	LARGO.
Implementación Plan de Ordenamiento Territorial.	Administración Municipal.	Administración Municipal, Oficina Asesora de Planeación.	189.000.000	150.000.000	150.000.000
Programa de centralidades.		Administración Municipal.	20.000.000		
Adecuación de actual central de sacrificio.		Administración Municipal.	X		
Construcción Central de Sacrificio.		Servicios Generales.		X	X
Plaza de Mercado la Esmeralda.		Administración Municipal.		X	
Plan Especial del Centro Tradicional e Histórico y sus Sectores.		Oficina Asesora de Planeación		X	
Actuaciones urbanísticas en la zona de la Central de Sacrificio y Plaza de Ferias.		Oficina Asesora de Planeación	X	X	
Plan Parcial del Sector Barrio Bolívar.		Administración Municipal.	250.000.000	X	
Plan Parcial parque lineal Quebrada Pubús.			700.000.000		X
Actualización de la clasificación de construcciones de predios en el Centro histórico.			150.000.000	X	
Estudio de prefactibilidad por generación de plusvalía.			100.000.000		
Estudio de factibilidad por generación de plusvalía.			160.000.000		
Avalúo y adquisición de predios.			1.500.000.000	X	X
Centro de Convenciones y Exposiciones de Popayán.	Administración Municipal,		150.000.000		
Centro de informática interactivo Los módulos.	empresa privada e inversión internacional.		1.000.000.000		
Vivienda de Interés social Básica.	Recursos propios.		8.662.825.441		
Diseño del mapa estratégico de distribución de bienes y servicios a nivel local, regional, nacional y potencial extranjero (exportaciones e importaciones) convenios cámara de comercio del Cauca como de otras entidades con objetivos similares.					
Planes, programas y proyectos para la creación de granjas integrales.					

PROYECTOS AMBIENTALES SECTOR URBANO.					
PROYECTOS.	FUENTE.	DEPENDENCIA.	PLAZO Y COSTO (\$).		
			CORTO.	MEDIANO.	LARGO.
Estudio de Monitoreo y control de Ruido, Aire y Agua.	Ministerio del Ambiente, C.R.C., Recursos Administración Municipal.	C.R.C., Subdirección de gestión ambiental, Alcaldía Municipal, Planeación Municipal.	200.000.000	X	X
Estudios de Educación Ambiental.	C.R.C., Administración Municipal.	Alcaldía Municipal, Secretaría de Educación. Secretaría General, C.R.C.	50.000.000	X	X
Diagnóstico y clasificación de zonas verdes, composición florística y estado actual de la flora ornamental.	Cartón de Colombia, Unicauca, Fundación Universitaria de Popayán, SENA, Recursos propios Alcaldía Municipal.	Asociación Colombiana de Ingenieros Forestales, Facultad de Ecología, Facultad de Ciencias Exactas de Educación.	60.000.000	X	X
Estudio hidrológico e hidráulico del Río Cauca, Río Molino, Río Ejido, Quebrada Pubús, para determinar zonas reales de inundación.	Recursos de la Nación: Dirección Nacional de Prevención de Desastres. Unicauca, Ingeominas, C.R.C., Alcaldía.	Alcaldía, Planeación Municipal. C.R.C., Subdirección de Gestión Ambiental y de Investigaciones, Ingeominas Regional Cauca, Unicauca, Facultad de Ing. Civil.	200.000.000	X	X
Recuperación y manejo de los ecosistemas estratégicos urbanos: Cuencas, Humedales.	C.R.C., Recursos de la Nación: Fondo Nacional de Regalías. Recursos Ley 715, Alcaldía Municipal.	C.R.C., Subdirección Operativa Zona Centro. Fundación Pro-Cuenca Río Piedras, División Ambiental Acueducto y Alcantarillado de Popayán, Alcaldía Municipal, UMATA, Secretaría de Educación.	200.000.000	X	X
Estudio para la determinación de escombreras con su respectivo plan de manejo.	Alcaldía Municipal, Recursos Ley 715.	CRC., Parques y Aseo, Fundación Pro-Cuenca Río Piedras,	20.000.000 Estudio y plan de manejo.	150.000.000 Compra Lote.	X
Plan de manejo ambiental para el Cerro de las Tres Cruces y el Morro.	C.R.C., Recursos de la Nación: Fondo Nacional de Regalías. Recurso Ley 715, Alcaldía Municipal.	C.R.C., Subdirección Operativa Zona Centro. Fundación Pro-Cuenca Río Piedras, División Ambiental Acueducto y Alcantarillado de Popayán, Alcaldía Municipal, UMATA, Secretaría de Educación.	60.000.000	90.000.000	X
Plan de descontaminación Hídrica de la Ciudad de Popayán.					
Compra de terrenos.	EPSA, C.R.C., Acueducto y Alcantarillado de Popayán, Fondo de descontaminación, Tasa Retributiva.	Subgerencia Técnica empresa de Acueducto y Alcantarillado.	1000.000.000		
Construcción de colectores.	Recursos de la Nación: Ministerio de Desarrollo, Fondo Nacional de Regalías. Recursos Privados.	Subdirección operativa C.R.C.	5062.000.000		
Diseño y construcción PTAR Chamizal.				1.130.000.000	
Diseño y construcción PTAR Vereda González.				1.908.000.000	
Diseño y construcción PTAR Quitacalzón.				2.464.000.000	
Diseño y construcción PTAR Suroccidente.				1.888.000.000	
Obras complementarias para descontaminación.				353.000.000	

PROYECTOS AMBIENTALES SECTOR RURAL.					
PROYECTOS.	FUENTE.	DEPENDENCIA.	PLAZO Y COSTO (\$).		
			CORTO.	MEDIANO.	LARGO.
<b>ÁREAS DE PROTECCIÓN ABSOLUTA (APA).</b>					
Protección de páramos.	Nación, Alcaldía, C.R.C.	Alcaldía, C.R.C.	200.000.000	X	X
Protección de Humedales.	Nación, Alcaldía, C.R.C.	Alcaldía, C.R.C.	150.000.000	X	X
Protección de bosques naturales.	Nación, Alcaldía, C.R.C.	Alcaldía, C.R.C.	200.000.000	X	X
<b>BOSQUES.</b>					
Reforestación bosque protector.	Alcaldía, Ministerio del Medio Ambiente, Fondo Nacional de Regalías, usuarios.	Alcaldía, C.R.C.	200.000.000	X	X
Reforestación bosque protector productor.	Alcaldía, Ministerio del Medio Ambiente, Fondo Nacional de Regalías, usuarios.	Alcaldía, C.R.C.	100.000.000	X	X
Reforestación bosque productor.	Alcaldía, Ministerio del Medio Ambiente, Fondo Nacional de Regalías, usuarios.	Alcaldía, C.R.C.	100.000.000	X	X
Protección de bosque protector, y sistemas agrosilvopastoriles.	Alcaldía, Ministerio del Medio Ambiente, Fondo Nacional de Regalías, usuarios.	Alcaldía, C.R.C.	200.000.000	X	X
Investigación.	Alcaldía, Ministerio del Medio Ambiente, Fondo Nacional de Regalías, usuarios.	Alcaldía, C.R.C.	60.000.000	X	X
Asistencia y control.	Alcaldía, C.R.C.	Alcaldía, C.R.C.	120.000.000		
<b>CONTAMINACIÓN HIDRICA.</b>					
Asistencia técnica.	Nación, Alcaldía, C.R.C.	Alcaldía, C.R.C.	60.000.000	X	X
Control lavado del café.	Nación, Alcaldía, Comité de Cafeteros.	Alcaldía, Comité de Cafeteros.	50.000.000	X	X
Control lavado al fique.	Nación, Alcaldía, C.R.C.	Alcaldía.	70.000.000	X	X
Saneamiento básico.	Nación, Alcaldía, Acueducto, C.R.C.	Acueducto, Alcaldía, C.R.C.	120.000.000	X	X
Control y sistemas de tratamiento de aguas residuales de Industrias.	Nación, Alcaldía, C.R.C, usuarios, Acueducto.	Acueducto, Alcaldía.	100.000.000	X	X
<b>AGRICULTURA.</b>					
Asistencia Técnica.	Nación, Alcaldía, C.R.C.	UMATA, SENA	200.000.000		
Café orgánico.	Nación, Alcaldía, usuarios, Comité de Cafeteros.	UMATA, Comité de Cafeteros.	200.000.000		
Maíz orgánico.	Nación, Alcaldía, usuarios, Secretaría de Agricultura, SENA.	UMATA, Secretaría de Agricultura.	100.000.000		
Caña orgánica.	Nación, Alcaldía, usuarios, Secretaría de Agricultura.	UMATA, Secretaría de Agricultura	50.000.000		
Plátano orgánico.	Nación, Alcaldía, Usuarios, Secretaría de Agricultura.	UMATA, Secretaría de Agricultura.	50.000.000		
Frijol orgánico.	Nación, Alcaldía, usuarios.	UMATA, Secretaría de Agricultura.	100.000.000		
Hortalizas orgánicas.	Nación, Alcaldía, usuarios, convenios Coagro industriales.	UMATA, Secretaría de Agricultura.	100.000.000		
Espárragos.	Nación, Alcaldía, usuarios, Secretaría de Agricultura.	UMATA, Secretaría de Agricultura.	200.000.000		
Frutales.	UMATA, SENA, Secretaría de Agricultura, Comité de Cafeteros.	UMATA, Secretaría de Agricultura, Comité de Cafeteros	100.000.000		
<b>GANADERÍA. GANADO VACUNO.</b>					
Asistencia técnica.	Nación, Alcaldía, Fedegan.	UMATA, SENA, Comité de Ganaderos.	100.000.000	X	X
Mejoramiento de potreros.	Nación, Alcaldía, usuarios, Comité de ganaderos	UMATA, SENA, Comité de Ganaderos.	200.000.000		
Cercas vivas.	Nación, Alcaldía, C.R.C, usuarios	UMATA, SENA, Comité de Ganaderos.	150.000.000		
Mejoramiento genético.	Nación, Alcaldía, Fedegan, usuarios.	UMATA, SENA, Comité de Ganaderos.	50.000.000		
<b>GANADO PORCINO.</b>					
Asistencia técnica	Nación, Alcaldía, Secretaría de Agricultura, SENA.	UMATA, SENA.	100.000.000	X	X
Mejoramiento en infraestructura y manejo	Nación, Alcaldía, usuarios.	UMATA, SENA.	100.000.000		
Mejoramiento genético.	Nación, Alcaldía, universidades, Secretaría de Agricultura, SENA.	UMATA, SENA	50.000.000		
<b>ESPECIES MENORES.</b>					
Asistencia técnica.	UMATA, Nación, SENA, Secretaría de Agricultura.	UMATA, Secretaría de Agricultura.	50.000.000		
Mejoramiento de infraestructura y manejo.	UMATA, Nación, SENA, Secretaría de Agricultura.	UMATA, Secretaría de Agricultura	50.000.000		
Mejoramiento genético.	UMATA, Nación, SENA, Secretaría de Agricultura.	UMATA, Secretaría de Agricultura.	50.000.000		
<b>MINERÍA.</b>					
Asistencia Técnica.	Nación, Alcaldía, C.R.C, usuarios, SENA.	Alcaldía, C.R.C.	150.000.000		
Mejoramiento en técnicas de explotación.	Nación, Alcaldía, C.R.C usuarios, SENA	Alcaldía, C.R.C.	150.000.000		
Creación de un distrito minero en el municipio de Popayán	Gobernación del Cauca	Minambiente – Comisión Nacional de Regalías	X		
Planes programas y proyectos extractivos (minería) en procesos y de transformación					
<b>ACTIVIDAD PISCÍCOLA.</b>					
Asistencia Técnica.	Nación, Alcaldía, SENA, Secretaría de Agricultura.	UMATA, SENA, Secretaría de Agricultura.	50.000.000		
Construcción de infraestructura.	Nación, Alcaldía, C.R.C usuarios, SENA.	UMATA, SENA, Secretaría de Agricultura.	100.000.000		
Mejoramiento genético y productividad.	Nación, Alcaldía, C.R.C usuarios, SENA.	UMATA, SENA, Secretaría de Agricultura.	100.000.000		
Planes, programas y proyectos agroindustriales asegurando la comercialización conforme a la demanda histórica, actual y futura, realizar convenios institucionales					



PROYECTOS PARA CUENCAS Y MICROCUENCAS FUENTES ABASTECEDORAS.					
PROYECTO.	FUENTE.	DEPENDENCIA.	PLAZO Y COSTO (\$).		
			CORTO.	MEDIANO.	LARGO.
<b>RIO PIEDRAS.</b>					
Recuperación y manejo de ecosistemas estratégicos en la cuenca del río las Piedras, mediante la aplicación de alternativas de producción agroecológica y sistemas silvopastoriles.	Recursos Ley 715 Alcaldía Municipal, Fundación Pro-Cuenca Río Piedras, Acueducto y Alcantarillado de Popayán, C.R.C., ONG'S, Fondo Nacional de Regalías, Plan Verde, Banco Mundial, Colciencias, Cooperación Internacional, Comunidad, Asocampo red de reserva natural	Alcaldía Municipal: UMATA, Unidad de Parques y Aseo, Planeación, Gobierno. ONG'S. Fundación Pro-Cuenca Río Piedras, C.R.C, División Ambiental Acueducto y Alcantarillado.	250.000.000	X	X
<b>RIO MOLINO.</b>					
Manejo de cobertura vegetal y uso del suelo.	Recursos Ley 715 Alcaldía Municipal, Fundación Pro-Cuenca Río Piedras, Acueducto y Alcantarillado de Popayán, C.R.C., ONG'S, Fondo Nacional de Regalías, Plan Verde, Banco Mundial, Colciencias, Cooperación Internacional, Comunidad.	Alcaldía Municipal: UMATA, Unidad de Parques y Aseo, Planeación, Gobierno. ONG'S. Fundación Pro-Cuenca Río Piedras, C.R.C, División Ambiental Acueducto y Alcantarillado.	132.000.000	X	X
Reforestación y mitigación de incendios en la cuenca del río Molino.			50.000.000	X	X
Reforestación, sistemas integrados de producción, Sistemas agroforestales y silvopastoriles.			333.000.000	X	X
Planificación de Fincas para el manejo adecuado de los suelos de la cuenca.			158.000.000	X	X
Recuperación y manejo de ecosistemas estratégicos de interés ambiental urbano.			150.000.000	X	X
<b>RIO PALACÉ.</b>					
Recuperación y manejo de ecosistemas estratégicos en la cuenca del río Palacé, mediante la aplicación de alternativas de producción agroecológica y sistemas silvopastoriles.	Recursos Ley 715 Alcaldía Municipal, Fundación Pro-Cuenca Río Piedras, Acueducto y Alcantarillado de Popayán, C.R.C., ONG'S, Fondo Nacional de Regalías, Plan Verde, Banco Mundial, Colciencias, Cooperación Internacional, Comunidad.	Alcaldía Municipal: UMATA, Unidad de Parques y Aseo, Planeación, Gobierno. ONG'S. Fundación Pro-Cuenca Río Piedras, C.R.C, División Ambiental Acueducto y Alcantarillado.	250.000.000	X	X
<b>RIO PISOJÉ.</b>					
Proyecto integral de mejoramiento ambiental de la subcuenca Pisojé.	Recursos Ley 715 Alcaldía Municipal, Fundación Pro-Cuenca Río Piedras, Acueducto y Alcantarillado de Popayán, C.R.C., ONG'S, Fondo Nacional de Regalías, Plan Verde, Banco Mundial, Colciencias, Cooperación Internacional, Comunidad.	Alcaldía Municipal: UMATA, Unidad de Parques y Aseo, Planeación, Gobierno. ONG'S. Fundación Pro-Cuenca Río Piedras, C.R.C, División Ambiental Acueducto y Alcantarillado.	12.000.000	X	X
Deterioro de la piel del suelo de la subcuenca del río Pisojé.			129.000.000	X	X
Saneamiento básico opción de vida para los usuarios de la cuenca río Pisojé.			51.000.000	X	X
Producción tecnológica adecuada al medio ambiental de la Subcuenca del río Pisojé			126.000.000	X	X
La escuela como factor importante en la construcción de viabilidad ambiental de la subcuenca.			9.000.000	X	X
<b>TODAS LAS CUENCAS.</b>					
Balance Hídrico, oferta ambiental, fuentes de abastecimiento.	Colciencias, Unicauca, Fundación Universitaria de Popayán, Alcaldía Municipal, Acueducto y Alcantarillado de Popayán.	UMATA, División Ambiental Acueducto, Subdirección de Gestión Ambiental C.R.C.	120.000.000	X	X
Estudio de la Biodiversidad y su manejo con identificación de fuentes semilleras.	Colciencias, Unicauca, Fundación Universitaria de Popayán, Alcaldía Municipal, Acueducto y Alcantarillado de Popayán.	UMATA, División Ambiental Acueducto, Subdirección de Gestión Ambiental C.R.C.	80.000.000	X	X

**NOTA:** El valor proyectado a largo plazo deberá calcularse de acuerdo a los ajustes de los diferentes proyectos a los 9 años.

<b>ANEXO 6</b> <b>GLOSARIO OFICIAL DE TÉRMINOS.</b>
--

Glosario. Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente reglamentación, adoptase las siguientes definiciones:

**ACABADOS.** Es el grupo de materiales de la construcción que sirven para el lucimiento y terminación de una edificación y deben determinarse y especificarse en los planos urbanísticos.

**ACOMETIDA.** Es la parte de instalación (eléctrica, hidráulica, gas o telefónica) que va desde la red de distribución o recolección de propiedad de la empresa correspondiente, a la caja de distribución o cámara de inspección de propiedad privada.

**ACTIVIDAD CONTAMINANTE.** Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en los medios líquidos, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas, energéticas, sonoras o visuales que por su naturaleza, características, concentración, volumen imposibilitan o dificultan su absorción, dispersión, degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

**ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE URBANIZACIÓN.** Es la relacionada con las acciones de adecuación de terrenos rústicos o sin urbanizar, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana con el fin de hacerlos aptos para la posterior localización de actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras secundarias viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos, a través de cesiones urbanísticas gratuitas, las cuales serán definidas por las normas urbanísticas mediante estándares de urbanización. Igualmente, se definirán las afectaciones obligatorias para la conformación de vías arteriales y redes primarias de servicios públicos, y se realizará la división en áreas destinadas al uso privado.

**AFECTACIÓN.** Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas, de interés social comunal o de protección.

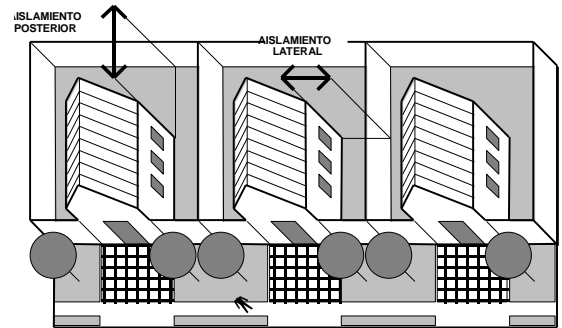
**AFECTACIÓN VIAL.** Área total correspondiente a las vías vehiculares, que inciden en un proyecto de urbanismo y que son descontables del área bruta del predio a desarrollar, para efectos de la liquidación del valor del urbanismo.

**AGRUPACIÓN.** Es el desarrollo urbanístico-arquitectónico compuesto por tres o más unidades de un mismo uso y sus complementarios, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado-comunal, o de la combinación de áreas de uso comunal con áreas de uso y propiedad individual.

**AISLAMIENTO POSTERIOR.** Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el linderó posterior del predio.

**AISLAMIENTO FRONTAL.** Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento anterior de la construcción y el borde interno del andén o línea de demarcación.

**AISLAMIENTO LATERAL.** Es la distancia horizontal libre comprendida entre la edificación y los linderos laterales de los lotes contiguos.



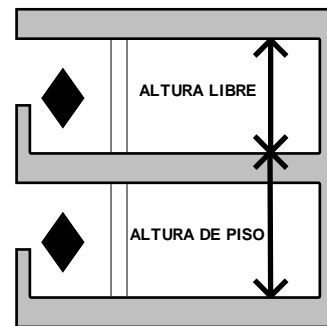
**ALMACÉN.** Es el local de un edificio destinado a la venta de artículos al detal.

**ALTILLO.** Piso adicional en una edificación, retrocedido de la línea de fachada, involucrado o no dentro de la solución de cubierta.

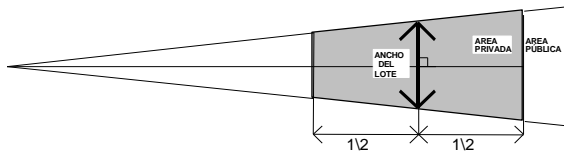
**ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.** Es el número de pisos permitidos, tomados por el frente del predio, partiendo del nivel del andén, mantenido en forma constante sobre el nivel natural del terreno, cuando se presente dos o más frentes se definirá la altura sobre la fachada principal.

**ALTURA DEL PISO.** Es la distancia vertical entre dos pisos finos consecutivos.

**ALTURA LIBRE.** Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielorraso.

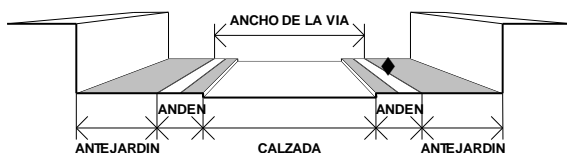


**ANCHO DEL LOTE.** Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación y el linderó del lote.



**AMOBILIAMIENTO URBANO.** Está constituido por los elementos fijos localizados en espacios públicos y dedicados al servicio de la comunidad, tales como: carteleras, buzones de correo, pasamanos, señalización, lámparas para iluminación, cabinas telefónicas, recipientes para basura, bancas, jardineras, kioscos o casetas, estrados, pilas o fuentes de agua, monumentos y similares.

**ANCHO DE LA VÍA.** Es la distancia horizontal de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación, incluye ancho de calzada y andenes.



**ANDÉN.** Es la superficie lateral de la vía pública comprendida entre el sardinel bordillo y la línea de demarcación, destinada al tránsito de peatones, para lo cual debe tener un ancho mínimo de 1.50 metros y permitir el libre desplazamiento de todo tipo de personas, coches de niños y sillas de ruedas, mediante la continuidad de su superficie, adecuado acabado antideslizante, rampas, protecciones, etc.

**ANTEJARDÍN.** Es el área libre comprendida entre la línea de paramento y la línea de demarcación, la cual conforma parte del espacio público. Sus dimensiones se aplican de acuerdo con la ubicación en la Ciudad, las cuales son requisito en la presentación de un proyecto.

**ARBORIZACIÓN:** Es un elemento constitutivo del espacio público con el cual se crea, estructura o recupera la calidad paisajística y ambiental de un espacio urbano, rural y arquitectónico, mediante la utilización de árboles y arbustos en consideración integral de sus características ecológicas, formales y espaciales y en concordancia con las determinantes funcionales, preceptuales, sociales y ambientales del lugar.

**ÁREA BRUTA URBANIZABLE.** Es la correspondiente al total del globo de terreno por desarrollar.

**ÁREA CONSTRUIDA.** Es la suma de las áreas edificadas cubiertas de cada piso o nivel de una edificación excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros de los pisos superiores.

**ÁREA CUBIERTA.** Es la proyección del total de la cubierta o techos de las edificaciones de un lote sobre un plano horizontal de un lote, excluidos los aleros y las cornisas. Los balcones y las circulaciones de acceso de las edificaciones, que sobresalgan de la línea de paramento y los pórticos o portales abiertos, se excluyen para efectos de áreas de construcción.

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.** Es la suma de las áreas construidas de una edificación, medidas en un plano horizontal, sin contar las correspondientes a instalaciones mecánicas y técnicas que se encuentren en el sótano, azotea o cubierta.

**ÁREA DE CESIÓN.** Es el área que sede el urbanizador o persona natural a título gratuito al Municipio de Popayán, y dicho terreno se destina a obras de interés social, comunal, vías y servicios públicos. El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporan con el sólo procedimiento de registro de la escritura de la constitución de la urbanización en la oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinan las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

**ÁREA DE ACTIVIDAD.** Corresponde a cada una de las áreas de usos de suelo divisiones en que se divide el área urbana, suburbana, de expansión y rural, con el fin de reglamentar la utilización del espacio público y privado.

**ÁREA DE ACTIVIDAD AGROLOGICA.** Son aquellas que según su localización, calidades de suelos y características topográficas, son en mayor o menor grado aptas para desarrollar usos agropecuarios.

**ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL.** Es aquella área apta para el desarrollo del uso industrial y con una infraestructura especializada para tal fin.

**ÁREA DE ACTIVIDAD FORESTAL.** Es aquella que por su naturaleza ecológica (topografía, geología, suelo clima, etc.) o legal debe permanecer siempre, o por largos periodos, con una cartografía vegetal, arbórea o arbustiva que asegure una adecuada protección del suelo, la regulación hidrológica y la conservación del recurso natural. Las condiciones climatológicas limitan el desarrollo de la mayoría de los cultivos agrícolas y restringen las labores agronómicas frecuentemente.

**ÁREAS DE RESERVA FORESTAL.** Es aquella zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras, declaradas como tal, mediante las resoluciones 9 de 1.938, 7 de 1.941 y 5 de 1.943 por el entonces Ministerio de Economía Nacional, hoy Ministerio de Agricultura y definidas en el artículo 206 del Decreto Ley 2811 de 1.974.

**ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL.** Es aquella caracterizada por el desarrollo del uso industrial y con una infraestructura especializada para tal fin.

**ÁREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE.** Es aquella que por su función dentro de la estructura urbana, presenta mezcla de usos residenciales, comerciales, de servicios y/o industriales.

**ÁREA DE ACTIVIDAD DEL SECTOR CENTRO.** Es aquella correspondiente a la zona central de la Ciudad, que por su localización y mezcla de usos urbanos, se constituye en el sector principal de la actividad urbana.

**ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.** Son aquellas que están previstas para el uso predominante de vivienda.

**ÁREA DE CANJE.** Es aquella que se reserva para ser intercambiada con terrenos de predios vecinos, como consecuencia de la regularización de linderos.

**ÁREA DE EXPANSION URBANA.** Es aquella que estando delimitada entre los perímetros urbano y rural, presenta condiciones aceptables para la urbanización y aunque no posee la totalidad de servicios públicos, podrá ser dotada de ellos, pudiendo estar éstos integrados o no a la infraestructura urbana.

**ÁREA DE OCUPACIÓN.** Es la superficie del lote ocupada por la edificación.

**ÁREA DEL LOTE.** Es la medida de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

**ÁREA LIBRE.** Es la superficie resultante de descontar del área total de un lote o terreno las áreas ocupadas por la construcción o edificación.

**ÁREA LIBRE PRIVADA.** Es toda superficie de terreno libre de construcción, sobre la cual sólo tienen derecho de acceso y usufructo sus legítimos propietarios.

**ÁREA LIBRE PÚBLICA.** Es toda superficie de terreno libre de construcción de propiedad del estado y a la cual tienen derecho de libre acceso y disfrute todas las personas de un conglomerado humano o comunidad en general por estar destinado al uso público (pertenecen a esta categoría: vías, parques, plazas, plazoletas, etc.).

**ÁREA DESARROLLADA.** Es la que comprende los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, dotados de infraestructura vial y de servicios públicos.

**ÁREA NETA URBANIZABLE.** Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones viales vehiculares y de servicios (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc.).

**ÁREA NO EDIFICABLE O NO URBANIZABLE.** Es aquella que por restricciones de zonificación, de servicios públicos o de topografía, no es posible urbanizar o parcelar, artículo 35 Ley 388 de 1.997.

**ÁREA SIN DESARROLLAR.** Es el terreno no urbanizado, comprendido dentro de los límites del perímetro urbano.

**ÁREA SUBURBANA.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la Ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1.993 y en la ley 142 de 1.994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

Los Municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este suelo.

**ÁREA URBANA.** Constituyen el suelo urbano las áreas del territorio Municipal destinada a usos urbanos por el plan de ordenamiento que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

**ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA.** Constituido por la porción de territorio Municipal destinada a la expansión urbana durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la Ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

**ÁREA RURAL.** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**ÁREA UTIL.** Es el área resultante de restarle el área neta urbanizable, el área de las vías, andenes, de las zonas verdes y de las comunales de cesión.

**ÁREA EXTRACCIÓN MINERA.** Son aquellas destinadas a la explotación de los recursos naturales no renovables, por los sistemas de socavón, a tajo abierto y dragado.

**ÁREA DE PARQUES.** Son áreas destinadas al disfrute de la comunidad natural o artificialmente en forma activa o pasiva.

**ÁREA DE RESERVA AMBIENTAL.** En la zona de propiedad pública o privada reservada en el Plan de Ordenamiento Territorial para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de dicha área.

**ASENTAMIENTO.** Es la ocupación del suelo por edificaciones o establecimientos en los que se desarrollan diversas actividades humanas en un espacio geográfico determinado.

**AVENIDA.** Vía que por sus características de diseño está destinada al tránsito intenso de vehículos.

**AZOTEA.** Área descubierta situada sobre la cubierta de una edificación con acceso para las personas.

**BALCÓN.** Área cubierta o no de una edificación que sobresale del plano de fachada.

**BERMA.** Franja adyacente a la calzada de una vía, en una o ambos lados de esta, que sirve de protección o para el estacionamiento o parqueo temporal de vehículos.

**BLOQUE DE VIVIENDA.** Es el desarrollo arquitectónico compuesto por dos o más unidades habitacionales con acceso común, comunicados por un punto fijo y con acometida común general de alcantarillado y acometidas individuales para los demás servicios.

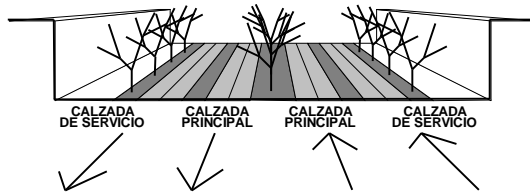
**BUITRÓN.** Dúcto de una edificación destinado a la ventilación natural o mecánica, a la captación de luz natural o al paso de dúctos de instalaciones de servicios. Se considera buitrón cualquier espacio cuya relación entre sus lados sea entre 1.0 a 2.5 las dimensiones mínimas serían 0.30 metros x 0.30 metros.

**CALLE.** Es el tipo de espacio urbano destinado a la circulación de peatones y tránsito de vehículos, para efectos de nomenclatura urbana es la vía cuyo sentido es oriente - occidente.

**CARRERA.** Para efectos de nomenclatura es la vía urbana cuya dirección predominante es en sentido norte - sur.

**CARRIL.** Corresponde a la franja longitudinal en que se divide una calzada, con ancho suficiente para la circulación de un vehículo. Su dimensión varía según el tipo de vía y esta determinada por las características de circulación que se pretenda obtener.

**CALZADA.** Es la zona de la vía destinada exclusivamente a la circulación de vehículos. Puede ser central, intermedia o lateral (de servicio), de acuerdo con el tipo de vía.



**CALZADA DE SERVICIO.** Es la vía adyacente a la vía principal, destinada al tránsito lento y de servicio local.

**CALZADA PRINCIPAL.** Es la calzada de una vía principal con un sentido único de circulación y destinada al tránsito intenso de vehículos.

**CARSISMO.** Fenómeno presentado en material calcáreo, que bajo la presencia de agua, se disuelve formando cárcavas.

**CESIÓN COMUNAL PÚBLICA.** Es la parte del predio, transferido al Municipio por el urbanizador con destino a zonas verdes de equipamiento comunal público, obligatorias para la aprobación de las áreas de actuaciones urbanísticas.

**CESIÓN COMUNAL PÚBLICA O DE USO PRIVADO.** Es la parte del predio transferida por el urbanizador de un desarrollo para equipamiento comunal de uso privado.

**CESIÓN DE ÁREAS.** Es la obligación que tiene el urbanizador de ceder al Municipio gratuitamente, el dominio de las áreas para uso público con destinos a parques y jardines, zonas escolares, estacionamiento de vehículos y vías, según la reglamentación existente.

**CICLOVÍA.** Es la zona de rodamiento de la vía pública o privada, destinada exclusivamente a la circulación de bicicletas.

**CIELORASO.** Es el acabado fino interior de una cubierta o entrepiso.

**CIMIENTO.** Parte estructural de una edificación encargada de repartir las cargas uniformemente al terreno.

**COMERCIO CONCENTRADO.** Es conjunto comercial variado y exclusivo reunido en un área determinada para surtir las necesidades de la comunidad.

**COMPOSTAJE.** Proceso mediante el cual la materia orgánica contenida en las basuras se convierte a una forma más estable, reduciendo su volumen y creando un material apto para cultivos y recuperación de suelos.

**CONJUNTO.** Desarrollo compuesto por tres o más unidades de diferentes o un mismo uso.

**CONO VISUAL:** Corresponde al espacio aéreo a través del cual se tiene acceso visual a un elemento del paisaje.

**CONSTRUCCIÓN.** Es la estructura con carácter temporal o permanente, ejecutada para abrigo a servicio del hombre y/o sus pertenencias.

**CONTAMINACIÓN.** Es la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en él, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar o la salud de las personas, de atentar contra la flora y fauna, de degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la Nación o de los particulares.

**CONTAMINANTE.** Es cualquier elemento, combinación de elementos o formas de energía que actual o potencialmente pueden producir alteración ambiental. La contaminación puede ser física, química o biológica.

**CONTAMINACION ACUSTICA.** Es el exceso de ruido y/o sonidos nocivos que se presentan en un recinto cerrado o área abierta, generados por actividades humanas, mecánicas o animales.

**CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y DEL ESPACIO AÉREO.** Es el acto por el cual se introducen en dicho medio polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, daños o molestias a las plantas, animales y en especial al ser humano, o deterioren los objetos materiales.

**CONTAMINACIÓN DEL MEDIO LÍQUIDO.** Es el acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (de grano fino coloides, solutos, etc.), o energéticos que dañan, envenenan la calidad del agua natural.

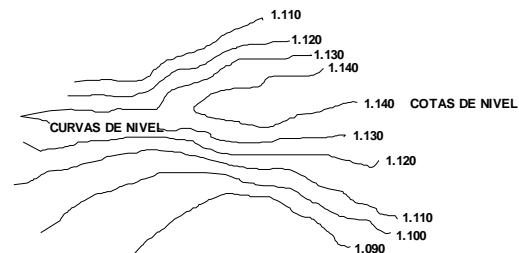
**CONTAMINACIÓN TÉRMICA.** Se denomina contaminación térmica el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente, alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.

**CONTAMINACIÓN VISUAL.** Es el acto por el cual se introducen al paisaje natural o urbanístico, elementos que deterioran la calidad visual y estética del conjunto.

**CORREDOR PEATONAL:** Consiste en el mejoramiento de los andenes como elementos del sistema de circulación de peatones en el espacio público, mediante la ampliación de sus dimensiones y su mejoramiento cualitativo por medio de la dotación de mobiliario, tratamientos de pisos, rampas y elementos de protección, arborización y señalización; de tal modo que vinculen recorridos entre áreas articuladoras y de encuentro.

**CORREDORES VIALES.** Son las áreas a lado y lado de las vías, reservados para ampliación, vías de tráfico lento o como protección de vías.

**COTA DE NIVEL.** Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar o a un nivel de referencia.



**CLARABOYA.** Elemento de construcción que permite el paso de la luz natural y que se ubica en las cubiertas.

**CRUCE.** Es el punto de convergencia de dos o más vías.

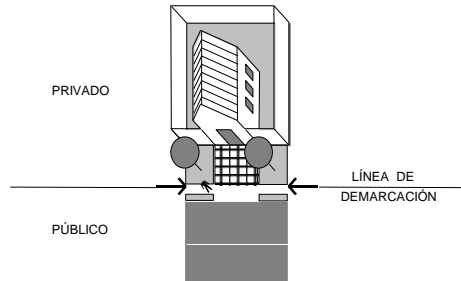
**CUADRA.** Es cada uno de los lados de cualquier manzana por donde se presenta las fachadas y los accesos de las edificaciones respectivas.

**CULATA.** Es el muro sin vanos de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

**CUNETETA.** Es la zanja lateral que sirve para el desagüe de una vía.

**CURVA DE NIVEL.** Es la línea continua que en los planos, une los puntos que tienen la misma altura sobre el nivel del mar o sobre otro plano de referencia.

**DEMARCACIÓN.** Es la línea que determina el límite entre un lote y las zonas de uso público. La línea fijada se llama línea de demarcación, y coincide con el borde interno del andén.



**DENSIDAD.** Es la relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, construcciones, usos o actividades.

**DENSIDAD BRUTA DE VIVIENDA Y DE POBLACIÓN.** Es la relación entre el número de viviendas, personas o habitantes, con respecto al área neta del terreno.

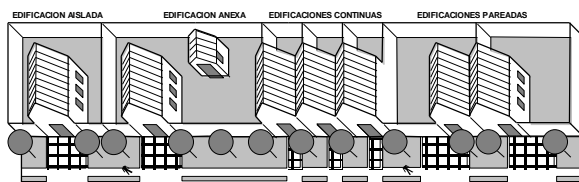
**DENSIDAD NETA URBANIZABLE.** Es la relación entre el número de viviendas, personas o habitantes con respecto al área neta de terreno urbanizable.

**DENSIDAD DE VIVIENDA Y DE POBLACIÓN.** Es la relación que expresa el número de viviendas, personas o habitantes en la unidad de superficie.

**DENSIDAD PREDIAL O DE LOTE.** Es la relación entre el número de predios del sector y el área neta urbanizable.

**DESARROLLO URBANÍSTICO.** Es la resultante del proceso mediante el cual un terreno es dotado de servicios e infraestructura inherentes a la actividad que se va a desarrollar de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

**DESARROLLO DEL CONJUNTO.** Es el grupo de edificaciones, construcciones y áreas libres concentradas o dispersas, en las cuales se integran los aspectos urbanísticos y arquitectónicos de varias unidades residenciales aisladas o no y sus usos comunales y/o complementarios, en predios conformados por lotes o parcelas individuales, cuya disposición esta subordinada al área y los usos de propiedad comunal y/o pública.



**DESARROLLO DE PARCELACIÓN.** Procedimiento mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de

servicios de infraestructura básica y de servicios públicos, no necesariamente conectados a la red urbana, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones según las normas establecidas en la presente Reglamentación.

**DESARROLLO DE VIVENDA PREDIO A PREDIO.** Son desarrollos de viviendas en edificaciones continuas en lotes o parcelas individuales.

**DESVÁN.** Espacio utilizable que se ubica entre el cielo raso del ultimo piso de una edificación y la cubierta inclinada del mismo.

**DESTINACION.** Determinación de una actividad para una edificación o terreno.

**EDIFICACIÓN ADOSADA.** Es la que tiene uno o más de sus costados arrimado a otra edificación.

**EDIFICACIÓN AISLADA.** Es la edificación rodeada por área libre, de su mismo predio.

**EDIFICACIÓN ANEXA.** Es la construcción dependiente de una principal, unida a ésta y generalmente en posición secundaria dentro del lote.

**EDIFICACIÓN CONTÍNUA.** Son las edificaciones de un mismo conjunto adosadas lateralmente por sus costados.

**EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTO.** Edificación destinada a aparcamiento de vehículos debidamente protegidos, de uso de propiedad pública o privada. Puede ser vertical aéreo o subterráneo.

**EDIFICACIÓN PAREADA.** Son dos edificaciones, situadas en lotes contiguos, asociados en el lindero y con aislamiento en los otros costados.

**EJE DE ACTIVIDAD.** Son ciertas vías arterias urbanas que involucran áreas a lado y lado, donde pueden localizarse actividades múltiples con un uso intensivo.

**EMPATE.** Es la armónica integración de los paramentos, voladizos, planos de fachadas y otras partes de una edificación con otra edificación contigua.

**EQUIPAMIENTO.** Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de un área o actividad, que representan bienestar a la comunidad que los utiliza.

**EQUIPAMIENTO COMUNAL.** Es el conjunto áreas libres, servicios, instalaciones físicas, edificaciones o construcciones de uso de una comunidad, que suplen o complementan las necesidades de su desarrollo y pueden ser públicos o privados.

**EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.** Es el conjunto de áreas libres, servicios, instalaciones físicas edificaciones o construcciones de uso privado de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de un desarrollo.

**EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO.** Es el conjunto de áreas libres o construidas que son de propiedad o de cesión al Municipio y de uso de la comunidad.

**ESCENARIO NATURAL:** Es un elemento del espacio público del sistema orográfico, hídrico y vegetal que conforma un valor espacial y perceptual dentro del paisaje, donde la intervención antrópica es mínima de tal modo que prevalece su imagen natural.

**ESPACIO PÚBLICO.** Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. Así, constituyen el espacio público de la Ciudad, las áreas requeridas para la circulación peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad Ciudadana, los retiros de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para las instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la presentación de las obras de interés público y de elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la Ciudad, los necesarios para la preservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo.

**INCORPORACIÓN DE ÁREAS PUBLICAS.** Es el espacio resultante de los procesos de urbanización y construcción, se incorporaran con el sólo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización, en la oficina de instrumentos públicos, en la cual se determinan las públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

**ESQUEMA BASICO.** Es la representación gráfica del terreno, referida a las coordenadas de Popayán a la cual deberán incorporarse las afectaciones viales, parámetros de estructura urbana y determinaciones para la localización de las vías necesarias para plantear el proyecto urbanístico.

**ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS.** Aquellos destinados al servicio público o privado, aptos para esta actividad.

**ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.** Aquellos destinados al comercio minorista o mayorista, aptos para esta actividad.

**ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES.** Son aquellos destinados a la prestación de servicios educativos, sociales, asistenciales y/o administrativos para servicio de la comunidad.

**ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES.** Aquellos destinados a la producción de bienes, mediante la transformación o extracción de recursos y que sean aptos para esta actividad.

**ESTACIONAMIENTO.** Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

**ESTACION DE SERVICIOS.** Toda construcción cuyo fin sea el mantenimiento y aseo de vehículos, tales como lubricación y lavado, servicio de montallantas, ventas al por menor y expendio de combustible para los mismos.

**ESTRUCTURA.** Es el conjunto de elementos portantes de una construcción, ejecutado con material adecuado y fijado al suelo de modo directo o indirecto.

**ESTRUCTURA URBANA.** Es la organización física de las actividades urbanas, determinada a través de la zonificación propuesta y la red vial.

**ESTUDIO GEOTÉCNICO.** Actividades que comprenden la investigación del subsuelo, análisis y recomendaciones de ingeniería necesarias en el diseño y construcción de obras en contacto con el suelo, garantizando comportamientos

adecuados de la construcción, protección de vías, servicios públicos, predios y construcciones vecinas.

**EXPENDIO DE COMBUSTIBLES.** Toda construcción cuyo uso sea la venta de gasolina para vehículos y la venta al por menor de los demás combustibles derivados del petróleo.

**EXTENSIÓN DE USO.** Posibilidad de asignar un uso único y su normatividad, a un predio que se encuentre localizado al interior de dos o más zonas o áreas de actividad.

**EXPLOTACIÓN ECONOMICA.** Es todo fuero económico que se origina por el uso del suelo de un predio.

**FACHADA EXTERIOR.** Es la alzada de un edificio que da sobre la zona pública, comunal o sobre el acceso principal.

**FACHADA ABIERTA (A):** Son las que dan fachada a espacios de salón, comedor y alcobas.

**FACHADA SEMIABIERTA (SA):** Son las que dan fachada a espacios de estadero, estudio y similares.

**FACHADA SEMICERRADA (SC):** Son las que dan fachada a espacios de baños y cocina, ropas, zonas húmedas, servicios.

**FACHADA CERRADA (C):** Sin vanos o aberturas.

**FACHADA INTERIOR.** Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos. Fachada Interior Cerrada: no presenta ventanas, o sólo de ventilación de baños. Fachada Interior Semiabierta: presenta ventanas de iluminación o ventilación de cocinas y baños, Fachada Interior abierta: presenta ventanas de salones, comedores, alcobas.

**FONDO DE LOTE.** En lotes regulares, es la medida entre los linderos anteriores y posteriores del lote, en los irregulares, la medida promedio entre dichos linderos.

**FRENTE DE LOTE.** Es la longitud de predio, adyacente a la vía pública o privada, construida o proyectada.

**FUNERARIA.** Establecimientos destinados a la prestación y venta de servicios mortuorios o exequias aptos para esta actividad.

**GARAJE.** Lugar destinado al estacionamiento de vehículos.

**GARAJE PRIVADO.** Es el lugar o local de una edificación donde se guardan vehículos al servicio de los propietarios.

**GARAJE PÚBLICO.** Es la construcción apta y adecuada para guardar y/o cuidar vehículos.

**HABITACIÓN.** Parte de una vivienda que se destina para habitar, o para cualquier otro uso compatible.

**HETEROGENEIDAD FÍSICA.** Se aplica este termino a aquellas áreas cuyas construcciones difieren en su naturaleza volumétrica o de ocupación del suelo.

**HETEROGENEIDAD DE USO.** Son aquellas áreas en las cuales los usos de las construcciones que la conforman son de diferente naturaleza pero compatibles entre sí.

**HITO.** Elemento puntual de referencia que forma parte destacada de la imagen de la Ciudad y que reviste importancia desde el punto de vista arquitectónico, urbanístico, patrimonial, estético para la comunidad.

**HOMOGENEIDAD DE USO.** Son aquellas áreas en las cuales sus edificaciones se destinan a actividades de igual naturaleza o complementarias a una actividad dominante.



**HOTEL.** Es el establecimiento para hospedaje de personas, adecuado o construido para esta actividad.

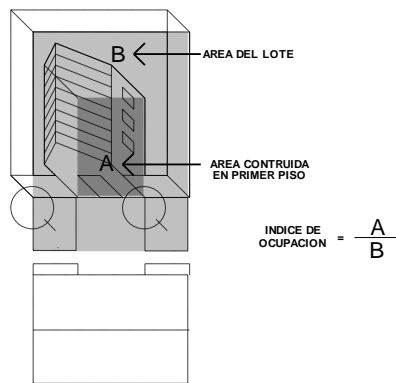
**HUMEDAL:** Es un ecosistema estratégico del sistema hídrico con características ambientales y paisajísticas especiales que requiere un manejo adecuado de uso de protección. Dentro del suelo urbano, los humedales deben ser objeto de uso activo y participativo por parte de la comunidad para garantizar se sostenibilidad.

**IMPACTO AMBIENTAL.** Son los efectos negativos causados por un uso o actividad en el medio ambiente.

**IMPACTO SOCIAL.** Son perturbaciones de tipo socio-psicológico, generados por el funcionamiento de una actividad.

**IMPACTO URBANO.** Es el grado de perturbación por la generación de nuevos usos o tráfico que se presenta por el funcionamiento o construcción de un desarrollo urbano de una actividad compatible, o no, en el entorno del sector o del uso de suelo del mismo.

**ÍNDICE DE OCUPACIÓN.** Es el cociente resultante de dividir el área cubierta por el área del lote.



**ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.** Es el cociente resultante de dividir el área construida por el área del lote.

**INDUSTRIA EXTRACTIVA.** Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y en general de los demás recursos naturales.

**INDUSTRIA TRANSFORMADORA.** Es aquella destinada a la elaboración, ensamblaje y reparación de productos.

**INTENSIDAD DE USO.** Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.

**INTERCAMBIO VIAL.** Es el cruce de dos o más vías, que requiere la solución de todos los flujos con sistema de control de tráfico u obras de infraestructura.

**INTERSECCIÓN.** Es el cruce de dos o más vías que requiere la solución de todos los flujos con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura.

**ISLA.** Es la zona en las estaciones de servicio sobre las cuales se localizan los surtidores para el despacho de combustible a los vehículos.

**LEGALIZACIÓN.** Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de dar reconocimiento oficial, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, a la existencia de asentamientos o construcciones desarrolladas y finalizadas antes del 9 de agosto de 1.996, que

en su época de construcción hubieren requerido licencia o el instrumento que haga sus veces y no la hubieren obtenido, podrán ser reconocidos por los Curadores Urbanos del respectivo Municipio siempre y cuando dichas construcciones se sujeten a la norma urbanística vigente en la época del reconocimiento y que cumpla con lo establecido en el Decreto 1052 Cap. II, artículos 30-34; esto es la aprobación del plano y la expedición de la licencia ajustada a la norma respectiva.

**LIMITE PERMISIBLE DE CONTAMINACIÓN.** Es el punto o nivel máximo hasta el cual se considera tolerable la contaminación en cualquiera de sus formas.

**LINEA DE CONSTRUCCIÓN.** Es el contorno que determina el límite de la edificación en el primer piso.

**LINEA DE DEMARCACIÓN.** Lindero de un lote y las áreas de uso público que coincide con el borde interno del andén.

**LÍNDERO.** Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal o áreas de canje.

**LOTE.** Es el terreno resultante de la división de un predio matriz, deslindado de las propiedades vecinas y con acceso desde una o más vías o zonas públicas, comunales o servidumbres.

**LOTE CONFINADO.** Son los lotes en zonas consolidadas y desarrolladas que están rodeados de construcciones o edificaciones en los linderos laterales y posteriores, por lo tanto no tienen posibilidad de aumentar las dimensiones de frente o área mínima para alguna tipología de vivienda.

**LOTE MÍNIMO.** Es el área mínima exigida en el presente Acuerdo para un desarrollo urbanístico o arquitectónico, dependiendo de la clasificación del sector.

**LOTE ESQUINA.** Son los terrenos situado en la intersección de dos vías, si éstas forman un ángulo menor de ciento treinta y cinco grados (135°).

**LOTEO.** Es la división de un globo de terreno en lotes.

**MALLA VIAL.** Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización vehicular, peatonal y de tracción animal de bienes y personas.

**MANZANA.** Es el área de un trazado urbano, limitado por zonas de uso público.

**MARQUESINA.** Elemento sobresaliente de una fachada que sirve de cubierta de protección a un patio o área libre y cuya estructura en voladizos hace parte de la edificación.

**MEDIDA.** Evaluación de una magnitud de la misma especie, adoptada como unidad. La presente reglamentación se basa por las medidas en el sistema métrico o SI, Sistema Internacional de Medidas, de uso obligatorio en el país según Decreto 1731 de 1.967.

**MEJORAMIENTO URBANO.** Es un proceso en el cual las áreas deterioradas de la Ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación urbana o la regularización de barrios, o los planos parciales de ordenamiento territorial.

**MIRADOR:** Es un lugar del espacio público donde se tiene visual panorámica sobre el paisaje natural o urbano, debidamente adecuado como elemento articulador y de encuentro de la comunidad, mediante la dotación de terrazas, mobiliario y otros elementos paisajísticos que estructuren su calidad.

**MOVIMIENTO DE TIERRA.** Autorización para la adecuación manual o a máquina de un terreno o área, necesaria para la construcción o demarcación de vías, la cual es expedida por la Curaduría Urbana,. Los sobrantes se deberán manejar o manipular según las normas establecidas por la Autoridad Ambiental.

**MICROEMPRESA.** Actividad Comercial, industria y/o servicios ejercida en pequeña escala por una persona natural, por un núcleo familiar o por un grupo asociado de personas.

**MURO MEDIANERO.** Es aquel que separa dos edificaciones y que es común a ambas.

**MODIFICACIÓN.** Es el proceso mediante el cual un proyecto se reforma o varía en el planteamiento inicialmente aprobado, dentro de los parámetros y normatividad vigente, presentándolo para aprobación y licencia correspondiente ante la Curaduría Urbana.

**NIVEL OFICIAL.** Es la cota o nivel desde la cual se miden las alturas para los efectos de este reglamento. El nivel se determina en la siguiente forma:

- En los lotes con un sólo frente o con varios frentes contiguos o discontinuos, corresponde a la cota del andén, frente al punto medio de la línea de demarcación.

**NOCIVIDAD.** Contaminación que directa o indirectamente produce o puede producir alteración notable o deterioro total de elementos inertes.

**NOMENCLATURA.** Numeración dentro del sistema métrico decimal entero, que en orden ascendente se les da a las vías públicas y a los predios, para su identificación, los números pares se colocan al lado derecho del sentido creciente de la numeración vial y números impares al lado izquierdo, cuando sea necesario se combinan caracteres alfabéticos.

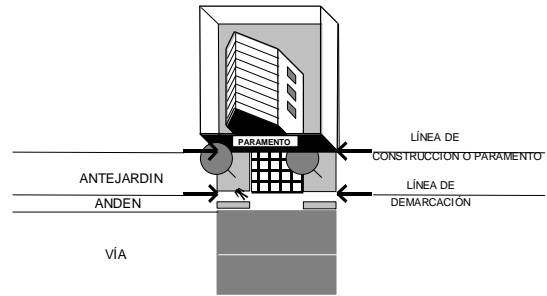
**NORMA.** Comprende el conjunto de medidas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la Ciudad y su área de influencia o de un área específica.

**NORMALIZACIÓN O REGULARIZACIÓN.** Es el proceso mediante el cual, las actividades o desarrollos que se apartan o carecen de patrones de control, son sometidos al cumplimiento de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.

**OBRA DE SANEAMIENTO.** Comprende las obras físicas que se ejecutan sobre el predio con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias adecuadas.

**PAISAJÍSTICO.** Corresponde al manejo arquitectónico, urbanístico y de planificación de un lugar o territorio, en el cual se estudia, proyecta y diseña teniendo en consideración los factores preceptuales (calidad sensible e imagen) y ambientales (clima, relieve, hidrografía, suelo, vegetación), como complemento de los funcionales.

**PARAMENTO.** Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación. Cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación. Varía según el sector residencial y los corredores viales. Requisito para anexar esquema a la presentación o radicación de un proyecto.



**PARCELACIÓN.** Se entiende por parcelación el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto, es dotado de servicios públicos, integrados o no a la infraestructura urbana, y de vías conectadas a la red vial del Municipio, dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a las actividades que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones en las zonas que se determinen para tal efecto y de conformidad con las normas que se establecen en esta reglamentación y demás disposiciones que lo complementen y lo reglamenten.

**PARCELA.** Cada una de las partes en que se divide un terreno de mayor extensión.

**PARQUE.** Es un elemento articulador y de encuentro del espacio público, destinado al uso y disfrute visual, funcional y lúdico por parte de los Ciudadanos sin restricción alguna, caracterizado por la presencia de área verde y vegetación principalmente arbórea que estructura sus espacios y su imagen, complementado por mobiliario, circulaciones y tratamientos de pisos para circulación y recreación activa o pasiva.

**PARQUE URBANO:** Es un elemento articulador y de encuentro del espacio público, de cobertura urbana y regional, dedicado a usos recreativo, cultural y ambiental.

**PARQUEADERO.** Espacio acondicionado y vigilado para el estacionamiento temporal de vehículos, los cuales podrán ser construidos en uno o varios niveles. Según su modalidad de explotación, pueden ser de uso público o privado.

**PARQUEADERO DE USO PRIVADO.** Son aquellos en los cuales el usuario adquiere el derecho de uso por compra del espacio (sistema de propiedad horizontal). También se considera privados aquellos parqueaderos que por especificaciones de diseño y/o normas de construcción se exigen a las diferentes edificaciones.

**PARQUEADERO DE USO PÚBLICO.** Son aquellos que prestan el servicio mediante el pago de una tarifa fijada y controlada por la autoridad competente.

**PASACALLE.** Anuncio temporal que se coloca elevado con respecto a una vía.

**PATIO.** Es el espacio no cubierto, de una edificación, que permite aireación e iluminación a las áreas construidas.

**PEATONALIZACIÓN.** Es un tratamiento que se aplica a una vía pública mediante la restricción total o parcial del tránsito vehicular, de tal modo que prime la libre locomoción de peatones.

**PERÍMETRO URBANO.** Es la línea que delimita el suelo urbano del suelo rural y a fin de evitar que pueda haber zonas urbanas sin posibilidad de cobertura de servicios públicos domiciliarios, el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios (perímetro sanitario).

**PERTURBACIÓN.** Molestia, incomodidad o interferencia, causada por un uso o actividad, como consecuencia de sus características de funcionamiento.

**PISO FINO.** Es el acabado superior definitivo de un piso.

**PAVIMENTO.** Es la estructura que comprende la sub-base, la base o la capa de rodadura de la calzada de una vía y del espacio destinado al parqueo de vehículos.

**PENDIENTE.** Es la inclinación longitudinal de una vía, corriente de agua, canal o terreno natural, expresada en un tanto por ciento.

**PERALTE.** Inclinación transversal de una calzada con el propósito de contrarrestar la fuerza centrífuga que sobre el vehículo se ejerce en las curvas.

**PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.** Plan que de manera detallada establece las acciones requeridas para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos causados en el desarrollo de un proyecto, obra o actividad; incluye también planes de seguimiento, evaluación, monitoreo y contingencia.

**PLANO.** Es la representación gráfica a escala de todo desarrollo constructivo, obras o superficies.

**PLANO OFICIAL DE USOS DE SUELO.** Es la representación cartográfica de la zonificación de usos, en la cual se señala la división del Territorio Municipal, en áreas y zonas que sirven como instrumento orientador y de control del proceso de desarrollo urbano y rural.

**PLANO TOPOGRÁFICO.** Es la representación gráfica, a escala, de los linderos y altimetría de un predio y las características de su superficie.

**PLAN PARCIAL.** Es un instrumento de planificación de escala intermedia, mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del POT, aplicable a áreas ubicadas en suelo urbano o de expansión, a las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística o macroyectos urbanos, de conformidad con lo establecido en el componente general y urbano del POT. De acuerdo con los escenarios de planeación requeridos y las metas que se pretendan obtener, los planes parciales se pueden clasificar en los siguientes tipos: de expansión urbana, de desarrollo, de renovación urbana, de mejoramiento integral y de conservación, también pueden ser planteados para cambios de norma de aprovechamiento.

**PLATAFORMA BÁSICA.** Es el conjunto de los dos primeros pisos de la construcción y sobre la cual el resto de la edificación debe guardar un retroceso especificado.

**POLUCIÓN.** Es la presencia de sustancias de carácter físico, químico, biológico o de cualquier forma de energía que altere las características naturales del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

**PÓRTICO.** Es el espacio abierto, cubierto, resultante del retroceso de la fachada del primer piso de una edificación. Se asimila a galerías o portales.

**POSIBILIDAD DE SERVICIOS.** Concepto que define los requisitos técnicos que deben reunir los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, tratamiento de aguas residuales, energía eléctrica y gas necesarios para habilitar un predio a la urbanización y/o construcción.

**PREDIO.** Es terreno resultante de la división de un predio matriz deslindado de las propiedades vecinas y con acceso desde una o más vías, zonas públicas, comunales o servidumbres, requiriendo aprobación toda subdivisión.

**PROGRAMA DE EJECUCIÓN.** Es listado donde se relacionan las ejecuciones de las actuaciones sobre el territorio previstas durante la vigencia del periodo del Plan de Ordenamiento Territorial, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

**PUERTA URBANA.** Corresponde a la consolidación de la imagen paisajística de las entradas a la Ciudad, la cual se logra por medio de la regulación de los usos del suelo, los tratamientos viales, la implementación de elementos escultóricos naturales o artificiales, la implementación de arborización y elementos de señalética de acuerdo con las determinantes del recorrido vial.

**RAMPA.** Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une o integra dos niveles.

**REFORMA SUSTANCIAL.** Es el proceso de sanear o reparar una edificación alterando la densidad y/o usos y/o diseños estructurales vigentes.

**REGLAMENTACIÓN.** Es el conjunto de medidas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la Ciudad y su área de influencia o de un área específica.

**REPARACIÓN LOCATIVA.** Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño arquitectónico original, estructural y usos vigentes.

**REUBICACIÓN.** Defínase como el traslado de personas de un predio ubicado en zona de alto riesgo o de ocupación de un espacio público a un sitio diferente y condiciones urbanísticas adecuadas y en cumplimiento de las normas vigentes.

**REMODELACIÓN.** Es el reordenamiento o reforma de un edificio o espacio urbano para modificar sustancialmente su destinación, volumetría, arquitectura, conservando sus elementos constructivos iniciales.

**RENOVACION URBANA.** Son aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de las tierras.

**RESTAURACIÓN.** Reconstrucción o adecuación de una edificación o espacio urbano para recuperar su estructura original y sus valores arquitectónicos, urbanísticos y culturales.

**RETIRO O RETROCESO.** Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote, en cualquiera de sus lados con relación a los linderos de este.

**REVITALIZACIÓN.** Tratamiento referente a la renovación y dinamización de los edificios y las actividades, tendientes a buscar una imagen y función de un inmueble o de un barrio dentro del contexto urbano.

**RIO.** Es un cuerpo de agua corriente que conforma corredores verdes en conjunto con su vegetación, su relieve y sus características paisajísticas, ambientales y sus potenciales de uso principalmente el recreativo.

**RITMO.** Disposición metódica y armónica de vanos de puertas, ventanas y otros elementos arquitectónicos que forman parte de la fachada de una edificación.

**RONDA DE RÍOS (Faja de Protección).** Es un área de reserva ecológica, no edificable, de protección y control ambiental o ecológica, localizada a lo largo de las riveras de los ríos, quebradas lagos, humedales y en general corrientes y cuerpos de agua natural.

**SARDINELES.** Elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

**SATURACIÓN.** Es el grado máximo de concentración de una misma actividad o uso cualquiera.

**SECCION TRANSVERSAL DE UNA VÍA.** Es el corte de una vía que muestra su ancho total y las dimensiones de las calzadas, separadores, como andenes, ciclovías, zonas de protección ambiental y demás elementos que la conforman.

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.** Es la dependencia Municipal encargada de elaborar y aplicar los planes de desarrollo urbano, los códigos, reglamentaciones urbanas y velar por su cumplimiento.

**SECTOR HISTÓRICO.** Es aquel que por su interés y calidad arquitectónica presenta como asentamiento urbano, características no repetibles y por lo tanto se considera un Patrimonio Nacional y en especial de la Ciudad de Popayán.

**SECTORIZACIÓN.** Subdivisión del área de un territorio determinado en partes o sectores.

**SEMISÓTANO.** Es el área de una edificación, con el nivel de construcción o piso parcialmente subterráneo, el cual puede sobresalir un metro con veinte centímetros (1.20 m) del nivel del terreno. Esta distancia se contará entre el cenit del semisótano y el nivel del terreno o andén en el punto más bajo del corte de la fachada.

**SENDEROS PAISAJÍSTICOS.** Son adecuaciones del terreno que recorren escenarios naturales y permiten el tránsito de peatones y bicicletas, con el fin de permitir el contacto sensible con el paisaje.

**SEPARADOR CENTRAL.** Es el elemento que separa físicamente dos flujos contrarios de tráfico, además sirve para giros, refugio de peatones y para evitar el deslumbramiento.

**SERVICIOS PÚBLICOS.** Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comunidad y seguridad, agua potable, alcantarillado, recolección de basuras, teléfonos y energía eléctrica, suministrada o no por el Estado.

**SERVITECA.** Es el establecimiento destinado al mantenimiento menor y suministro de insumos para vehículos.

**SÓTANO.** Es la parte subterránea de un edificio.

**SUBDIVISIÓN.** Es la partición material de un lote.

**SUPERMANZANA.** Es el área integral, dentro de un trazado urbano, limitado por vías locales principales o de nivel superior.

**TORRE.** Edificación aislada, de varios pisos de altura, destinada a un uso o actividad urbana.

**TRATAMIENTO.** Es el manejo diferenciado de los usos y normas para cada área de actividad.

**TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.** consiste en efectuar intervenciones para resaltar, estructurar y conservar los espacios públicos cuyas características cualitativas son de alto nivel en los aspectos sociales, espaciales, ambientales y sensibles.

**TRATAMIENTO DE GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.** permite proyectar, transformar y dotar zonas con carencia de espacio público para disminuir los déficit cualitativos y cuantitativos existentes ya sea de impacto

urbano o sectorial. Para tal efecto habrá una interrelación con los sistemas estructurantes de transporte y de servicios. Así mismo, se tendrán en cuenta zonas de protección las cuales se pueden potenciar para el disfrute controlado.

**TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO.** Consiste en orientar acciones que permitan transformar elementos del espacio público deteriorados, mediante acciones correctivas que devuelvan o induzcan elevar el nivel en sus aspectos cualitativos y cuantitativos. Dicho deterioro pudo ser causado por agentes naturales o antrópicos.

**TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN.** Está dirigido a la valoración, protección y recuperación de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística de la Ciudad, a través de la preservación de sus características arquitectónicas, ambientales y paisajísticas. Para ello se establecen limitaciones diversas a la transformación de la estructura física de espacios naturales y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial en el Municipio.

**TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN PUNTUAL.** Categoría referida a edificaciones singulares inventariadas, que se caracterizan por poseer elementos relevantes de arquitectura, independiente de su estilo o época constructiva, las cuales deberán mantenerse o recuperarse. En estos inmuebles se permiten obras de consolidación estructural, recuperación, adecuación, ampliación y reformas. Se localizan en cualquier sector de la Ciudad independiente del tratamiento urbanístico determinado para el mismo.

**TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE EDIFICACIÓN.** Es el relacionado con las acciones encaminadas a la ampliación, modificación, adecuación o reparación de edificaciones idóneas para el funcionamiento de usos urbanos allí permitidos.

**TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE GENERACIÓN.** Con este tratamiento se busca dotar las áreas de la Ciudad que presentan altas carencias de espacio público. Propende por la generación de nuevos espacios públicos que cubran los déficits existentes de acuerdo con la densidad de la población. Además se plantea la generación de conexiones para aquellos sectores que presentan carencias de accesibilidad y de movilidad.

**TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Aplicable a sectores de la Ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas, servicios públicos que requieren de acciones integrales para su articulación a la estructura urbana de la Ciudad.

**TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA.** Son los aplicables a sectores del suelo urbano, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con el objeto de obtener una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y un mayor beneficio para la comunidad.

**UNIDAD BASICA DE VIVIENDA.** Es la solución de vivienda de interés social que además del lote urbanizado entrega un espacio de uso múltiple con cocina, unidad sanitaria completa y lavadero.

**UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Son ámbitos espaciales de planeamiento, conformados por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitados en las normas que desarrollan el Plan Parcial, concebidos como mecanismos de gestión del suelo requeridos para la aplicación del principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios del ordenamiento y la compensación. Por medio de la Unidad de Actuación Urbanística se debe asegurar el reparto de costos de urbanización y los beneficios obtenidos por el aprovechamiento urbanístico de los predios causados por el índice de edificabilidad asignado según los usos permitidos. Son actuaciones urbanísticas: la de edificación, de parcelación y de urbanización.

**URBANIZACIÓN ABIERTA.** Se entiende como el proceso en el cual un globo de terreno bruto en el área urbana es dotado de servicios públicos e infraestructura vial integrados a la red urbana, dividido en áreas destinadas al uso privado o comunal y público inherentes a la actividad a desarrollar y apto para construir edificaciones para cualquier uso, de conformidad con las normas vigentes. A partir de seis (6) unidades de loteo o vivienda se deberán efectuar las cesiones a título gratuito al Municipio de Popayán para las áreas exigidas de zonas verdes, comunales y vías según la presente reglamentación.

**URBANIZACIÓN CERRADA.** Se entiende como el proceso en el cual un globo de terreno bruto en el área urbana es dotado con servicios públicos e infraestructura vial privada con conexión de acceso a la red vial urbana, pero presentando el cerramiento físico del área, con vigilancia y controles que sólo permiten el acceso y libre disfrute de sus edificaciones y áreas libres a los respectivos copropietarios o empleados de conformidad a esta reglamentación. A partir de seis (6) unidades de loteo o vivienda se deberán efectuar las cesiones a título gratuito al Municipio de Popayán para las áreas exigidas de zonas verdes y comunales con el porcentaje adicional del 40% para conjuntos cerrados.

**URBANIZACIÓN EN DESARROLLO.** Es aquella cuyas obras están en ejecución de acuerdo a la Licencia otorgada.

**URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN DE CONJUNTO EN LOTE O INDIVIDUAL.** Es la urbanización o parcelación de conjunto en loteo individual, el urbanizador o parcelador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas. Los lotes estarán deslindados entre sí, las zonas de uso público o comunal alinderadas y con acceso independiente desde el espacio público o común, la urbanización es construida con unidad arquitectónica. Este tipo de urbanización o parcelación podrá presentar la modalidad en la cual los adquirientes construyen la unidad de vivienda por iniciativa privada, ajustándose estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados para el conjunto.

**URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN DE CONJUNTO HORIZONTAL O VERTICAL.** En la urbanización o parcelación de conjuntos horizontales o verticales, el urbanizador o parcelador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas y las unidades de vivienda están subordinadas a las áreas de uso y propiedad comunal. EL conjunto horizontal está compuesto por tres o más unidades de vivienda en edificaciones independientes, aisladas o no, con acceso independiente desde las zonas comunales y con servicios e instalaciones propias. La altura máxima de las unidades individuales de vivienda será hasta de tres (3) pisos, estos conjuntos también pueden llamarse unifamiliares. El conjunto vertical está compuesto por dos o más bloques o edificios de vivienda superpuestos y bajo régimen de propiedad horizontal, con acceso común desde las zonas comunales y son servidos por puntos fijos y servicios e instalaciones comunes.

**URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN DE LOTE O INDIVIDUAL.** Consiste en la división del globo de terreno en áreas menores (lotes o parcelas) de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y/o propiedad pública o comunal, debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público. El urbanizador o parcelador solamente divide la tierra y dota o construye la infraestructura de servicios públicos, vías, zonas verdes públicas o comunales y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales, presentándose por lo general al término de la urbanización o de la parcelación. Este tipo de urbanización o parcela puede ser abierta o cerrada. En este último caso, el acceso independiente se hace desde las zonas comunes.

**USO.** Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o parte de éstos.

**USO ANEXO.** Es el desarrollo de labores domésticas de las cuales obtengan ingresos los residentes, siempre y cuando sean desempeñadas exclusivamente por ellos mismos, que no causen molestias a los vecinos, que el local de trabajo no sea visible desde la vía pública, que no se emplee anuncio alguno ni se consuma energía eléctrica de más de tres (3) caballos de fuerza trifásica.

**USO COMPATIBLE.** Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

**USO COMPLEMENTARIO.** Es el que asiste al funcionamiento del uso principal de un área de actividad.

**USO PERMITIDO.** Es aquel que puede funcionar en cualquier predio de un área de actividad, independiente del tratamiento a que esté sometida esta área.

**USO PRINCIPAL.** Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a zonas o áreas de actividad.

**USO RESTRINGIDO.** Es aquel cuyo funcionamiento en un área de actividad está supeditado al tratamiento al cual se somete el área.

**USO SOCIAL.** Destinación dada a las áreas públicas o privadas para proporcionar ambientación y ornato al área urbana, protección a las edificaciones, esparcimiento y servicios educacionales de salud, protección social etc.

**VALOR ARQUITECTÓNICO.** Es el que adquiere un inmueble cuando manifiesta con claridad el carácter con que fue concebido, correspondiendo la forma con la función y teniendo en cuenta el repertorio formal, especialidad, materiales, formas constructivas sin alteración alguna.

**VALOR DE ANTIGUEDAD.** Es el que adquieren los inmuebles o sectores antiguos con el paso de los años.

**VALOR HISTÓRICO.** Es el que adquiere una edificación o sector por ser testigo de los acontecimientos de una época y sitio determinado.

**VALOR URBANÍSTICO.** Es el valor contenido en el marco físico (traza urbana, loteo, volumetría, escala, paisaje). Y en el marco socio cultural (usos, habitantes, tradiciones y costumbres).

**VECINOS.** Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9a. de 1.989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin distinción alguna.

**VÍAS OBLIGADAS.** Son aquellas que comprometen un predio, establecidas en el Plan Vial vigente o requeridas por empalme a las ya existentes, con desarrollos cercanos o colindantes y que deben formar parte del desarrollo urbanístico a plantear.

**VIVIENDA.** Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal es proporcionar albergue en forma adecuada a una familia.

**VIVIENDA BIFAMILIAR.** Es la edificación que agrupa dos (2) unidades de vivienda unifamiliar bajo régimen de propiedad horizontal o copropiedad, de conformidad con las normas vigentes.

**VIVIENDA MULTIFAMILIAR.** Es el conjunto de unidades habitacionales independientes agrupadas bajo régimen de propiedad horizontal o copropiedad en un sólo predio, con acceso a las viviendas desde un punto común. Se considera multifamiliar a partir de 3 unidades de vivienda.

No se considera multifamiliar, la urbanización de vivienda unifamiliar y bifamiliar abierta integrada a una infraestructura vial urbana propuesta(s) en el proyecto o servida por una vía(s) pública existente.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR.** Es la edificación para una sola familia que no tiene superpuesta otra unidad individual de vivienda; muros, servicios e instalaciones propias.

**VOLADIZO.** Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de construcción y cuyo apoyo está dentro del área construida.

**ZONA.** Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.

**ZONA DE ALTO RIESGO.** Son zonas que ofrecen peligro para la estabilidad de las edificaciones y/o para la integridad de sus habitantes.

**ZONAS DE DESARROLLO PRIORITARIO.** Se denominan como tales algunas áreas urbanizadas no construidas o urbanizables no urbanizadas, que por su ubicación privilegiada y sus posibilidades infraestructura vial y de

servicios públicos instalados están destinadas a cumplir con una mejor función social en el contexto de desarrollo de la Ciudad, y con obligación de construcción a corto plazo.

**ZONA ESPECIALIZADA DE RESERVA AMBIENTAL.** Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural.

**ZONA DE INFLUENCIA.** Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

**ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.** Es la franja verde longitudinal que se fija a lado y lado de la vía con el propósito de aislar la zona de circulación de vehículos de las zonas de circulación peatonal y/o edificables. Para tal efecto deben adecuarse paisajística y ambientalmente con zonas verdes y/o arborización. También se denomina así la franja longitudinal que separa las calzadas de un canal de aguas lluvias.

**ZONA VERDE.** Es el espacio abierto de uso público o privado, ubicado dentro de la Ciudad o muy próximo a ella, destinado a la ornamentación y/o recreación de la comunidad.

**ZONA VERDE PRIVADA.** Es el área libre engramada de propiedad de una o varias personas, o entidades particulares, con acceso restringido y controlado y de usufructo exclusivo de sus propietarios.

**ZONA VERDE PÚBLICA.** Es el área libre engramada y arborizada de libre acceso para todas las personas por ser de propiedad común de la colectividad.

**ZONA VIAL.** Es el uso del suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.

**ZONIFICACIÓN.** Es la división territorial en áreas de actividad y zonas, con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de éstos, a los cuales se destina el terreno y las características de las edificaciones.