



000671

30 DIC 2011

DECRETO No. de 2011

Por medio del cual se adopta el Plan Parcial del Barrio Bolívar

EL ALCALDE DE POPAYÁN

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren el artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Decreto 2181 de 2006, el Acuerdo Municipal No. 6 de 2002, y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 315 de la Constitución Política establece que son atribuciones del alcalde cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo. Y que también corresponde al alcalde municipal dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

2. Que el artículo 58 de la Constitución Política expresa que: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social".*

"La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica."

"Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio."

3. Que la Constitución Política en su artículo 82 determina que *"...las entidades públicas participarán en la plusvalía que genera su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común"*.

4. Que el numeral 6° del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 le entregó al alcalde la facultad de reglamentar los Acuerdos Municipales.

5. Que la Ley 388 de 1997 contempla dentro de sus objetivos *"El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes."* (Artículo 1º, num.2)

6. Que la Ley 388 de 1997 contempla dentro de sus objetivos *"Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres."* (Artículo 1º, num.3)

M
O

11:00 am



000671

7. Que la Ley 388 de 1997 contempla dentro de sus objetivos "*facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política*" (Artículo 1º, num.5) y en su artículo 3º establece que "*el ordenamiento del territorio constituye una función pública*" que tiene como fines el acceso a las vías públicas y demás espacios públicos, el disfrutar de los servicios domiciliarios básicos y el mejoramiento de la calidad de vida, entre otros.

Que "*el ordenamiento del territorio municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante: 1.- La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales. 2. - El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal (...). 3. - La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.*" (Ley 388. Artículo 6º,)

Que "*La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.*" (Ley 388. Artículo 8º,)

Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 21, reconoce la obligatoriedad del Principio de Armonización entre el Plan de Desarrollo y el Plan de Ordenamiento Territorial con el fin de hacer realidad el planeamiento físico del municipio.

8. Que el artículo 19 de la Ley 388 define los planes parciales como "*(...) 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 (...).*"
9. Que mediante el Decreto No. 2181 del 29 de junio de 2006, el Gobierno Nacional reglamentó las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997.
10. Que mediante el Acuerdo No. 006 del año 2002 fue adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán.
11. Que en el Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán se establece la necesidad de la implantación de un proceso de planificación para la recuperación del área del Barrio Bolívar mediante un Plan de Renovación Urbana, el cual se justifica en los siguientes términos: "*El deterioro ambiental y espacial causado por el desorden urbano que se presenta en el sector del barrio Bolívar, hace necesario plantear a corto, mediano y largo plazo un proyecto de renovación de la zona, que permita traspasar la barrera espacial que actualmente se ha creado, por las condiciones de mal funcionamiento de la plaza de mercado, de usos de suelo que desbordan o afectan el espacio público, y de usos de suelo no permitidos, frenando el libre flujo desde el Sector Histórico hacia la zona norte de la Ciudad, generando contaminación a la ronda del río Molino y áreas próximas al Hospital San José de Popayán.*"

Alfaro



000671

12. Que a través de la Oficina Asesora de Planeación, la Alcaldía de Popayán cuenta con los estudios técnicos correspondientes a la formulación del Plan Parcial, en los términos establecidos en el Decreto 2181 de 2006.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

TÍTULO I

DE LA ADOPCIÓN

**CAPÍTULO ÚNICO
GENERALIDADES**

Artículo 1. ADOPCIÓN. Con el fin de garantizar un desarrollo territorial planificado, coherente y complementario del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, que fue adoptado mediante el Acuerdo No. 06 de 2002, se adopta el Plan Parcial denominado "Plan Parcial del Barrio Bolívar de la Ciudad de Popayán".

Artículo 2. DOCUMENTOS INTEGRANTES. Hacen parte integrante del Plan Parcial del Barrio Bolívar, los siguientes documentos y cartografía:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR	
1.	DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO
2.	DOCUMENTO DE FORMULACIÓN
	ANEXO 1. TEMA PROPUESTA URBANÍSTICA
	ANEXO 2. TEMA SISTEMA SERVICIOS PÚBLICOS
	ANEXO 3. TEMA ESTRATEGIA GESTIÓN SOCIAL
	ANEXO 4. TEMA ESTRATEGIA AMBIENTAL
	ANEXO 5. TEMA GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL SUELO

CARTOGRAFÍA INTEGRANTE DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR		
No.	NOMBRE - CONTENIDO	CODIGO
ANEXO 6. TEMA CARTOGRÁFICO (CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN)		
No.	NOMBRE - CONTENIDO	CODIGO
PLANOS FORMULACION PROPUESTA URBANÍSTICA		
1	PROPUESTA URBANISTICA	FU - 01
2	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONTEXTUAL	FU - 02
3	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS	FU - 03
4	ESPACIO PUBLICO EXISTENTE Y PROYECTADO	FU - 04
5	AREAS DE ACTIVIDAD URBANA	FU - 05
6	USOS COMPLEMENTARIOS	FU - 06
7	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	FU - 07
8	ALTURA MÁXIMAS PROPUESTAS	FU - 08
9	UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	FU - 09
10	ETAPAS DE DESARROLLO	FU - 10
PLANOS FORMULACIÓN AMBIENTAL		
1	SISTEMA AMBIENTAL	FA - 01
2	AMENAZAS POR INUNDACION	FA - 02
3	AMENAZAS POR EVENTO SÍSMICO	FA - 03



000011

CARTOGRAFÍA INTEGRANTE DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR		
No.	NOMBRE - CONTENIDO	CODIGO
PLANOS FORMULACIÓN MOVILIDAD		
1	SEÑALIZACION Y SENTIDOS VIALES ACTUALES (PLANO GENERAL)	FM - 01
2	SEÑALIZACION Y SENTIDOS VIALES ACTUALES (ZONA NORTE)	FM - 01A
3	SEÑALIZACION Y SENTIDOS VIALES ACTUALES (ZONA CENTRO)	FM - 01B
4	SEÑALIZACION Y SENTIDOS VIALES ACTUALES (ZONA SUR)	FM - 01C
5	SEÑALIZACION Y SENTIDOS VIALES PROYECTADOS (PLANO GENERAL)	FM - 02
6	SEÑALIZACION Y SENTIDOS VIALES PROYECTADOS (ZONA NORTE)	FM - 02A
7	SEÑALIZACION Y SENTIDOS VIALES PROYECTADOS (ZONA CENTRO)	FM - 02B
8	SEÑALIZACION Y SENTIDOS VIALES PROYECTADOS (ZONA SUR)	FM - 02C
9	SISTEMA MOVILIDAD	FM - 03
10	PERFILES VIALES	FM - 04
PLANOS FORMULACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS		
1	AREAS AFERENTES PARA REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	FSP - 01
2	AREAS AFERENTES PARA RED DE AGUAS LLUVIAS	FSP - 02
3	RED DE ACUEDUCTO PROYECTADA	FSP - 03
4	RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO PROYECTADA	FSP - 04
5	RED DE AGUAS LLUVIAS PROYECTADA	FSP - 05
PLANOS FORMULACIÓN PRESUPUESTO		
1	CANTIDADES DE OBRA TOTALES URBANISMO	EGF - 01
2	CANTIDADES TOTALES DE DEMOLICIONES	EGF - 02
2	CANTIDADES DE OBRA URBANISMO CRAS. 6 Y 6ª, CLLE 7N	EGF - 03
PLANOS FORMULACIÓN GESTION ECONOMICA DEL SUELO		
1	ZONAS SUSCEPTIBLES DE PLUSVALIA	FE - 01
2	ASIGNACION CARGAS URBANISTICAS	FE - 02

Artículo 3. DELIMITACIÓN. El área del Plan Parcial del Barrio Bolívar se encuentra delimitada por las coordenadas que se presentan a continuación:

COORDENADAS PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.053.218	762.866	9	1.053.007	762.448	17	1.052.774	762.189	25	1.052.622	762.092
2	1.053.315	762.614	10	1.052.984	762.425	18	1.052.762	762.148	26	1.052.608	762.074
3	1.053.319	762.564	11	1.052.983	762.396	19	1.052.739	762.136	27	1.052.574	762.078
4	1.053.182	762.567	12	1.052.969	762.388	20	1.052.694	762.150	28	1.052.543	762.078
5	1.053.163	762.555	13	1.052.895	762.361	21	1.052.682	762.140	29	1.052.588	762.228
6	1.053.132	762.545	14	1.052.870	762.307	22	1.052.672	762.138	30	1.052.505	762.257
7	1.053.104	762.497	15	1.052.843	762.258	23	1.052.660	762.119	31	1.052.951	762.736
8	1.053.068	762.462	16	1.052.817	762.212	24	1.052.645	762.102	32	1.053.141	762.816

Artículo 4. CONFORMACIÓN PREDIAL. El Plan Parcial del Barrio Bolívar está conformado por 317 predios, que conforman a su vez 18 Manzanas. Algunos de estos predios y manzanas conforman el espacio público actual del Barrio Bolívar como el parque Mosquera y el parque Carlos Albán (Centenario). Los predios que conforman el área del Plan Parcial, son los siguientes:



000671

CONFORMACION PREDIAL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR							
UAU	No.	No. CATASTRAL	AREA DEL PREDIO M2	UAU	No.	No. CATASTRAL	AREA DEL PREDIO M2
INSTITUCIONAL DE DESARROLLO							
1	1	19001010200210001	5.172,72	1	2	19001010203190029	1.858,02
ESPACIO PUBLICO EN LOTE PRIVADO				COMERCIO DE LOTE PRIVADO			
1	3	19001010200220001	57,84	1	51	19001010203190026	175,72
1	4	19001010200220004	1.324,76	1	52	19001010203190027	176,36
1	5	19001010200220006	525,27	1	53	19001010203200030	138,76
1	6	19001010200220007	573,20	1	54	19001010203200031	190,59
1	7	19001010200220008	248,18	1	55	19001010203200032	197,32
1	8	19001010200220009	270,51	1	56	19001010203200033	247,71
1	9	19001010200220010	267,92	1	57	19001010203200034	1.210,54
1	10	19001010200220012	37,27	1	58	19001010203200035	174,08
1	11	19001010200220013	37,91	1	59	19001010203200036	174,76
1	12	19001010200220016	36,23	1	60	19001010203200037	98,19
1	13	19001010200220017	59,63	1	61	19001010203200038	87,60
1	14	19001010200220018	714,87	1	62	19001010203200039	166,05
1	15	19001010200220019	180,22	1	63	19001010203200040	262,17
1	16	19001010200220020	101,26	1	64	19001010203200041	319,11
1	17	19001010200220021	57,34	1	65	19001010203200042	227,68
1	18	19001010200220022	53,06	1	66	19001010203200043	189,39
1	19	19001010200220023	53,26	1	67	19001010203200044	196,55
1	20	19001010200220026	153,56	1	68	19001010203200045	425,42
1	21	19001010200220027	159,44	1	69	19001010203200046	334,12
1	22	19001010200220028	168,85	1	70	19001010203200048	167,92
1	23	19001010200220029	132,74	1	71	19001010203200073	160,83
1	24	19001010200220030	131,15	1	72	19001010203200086	41,68
1	25	19001010200240001	1.831,04	1	73	19001010203200087	126,52
1	26	19001010200240002	246,76	1	74	19001010203200088	321,26
1	27	19001010200240003	287,35				
1	28	19001010200240004	341,09				
				RESIDENCIAL EN LOTE PRIVADO			
1	29	19001010200240005	121,07	1	75	19001010203200019	66,54
1	30	19001010200240006	92,26	1	76	19001010203200020	37,12
1	31	19001010200240007	91,45	1	77	19001010203200021	63,37
1	32	19001010200240008	208,96	1	78	19001010203200022	237,49
1	33	19001010200240009	136,38	1	79	19001010203200024	110,15
1	34	19001010200250001	1.585,67	1	80	19001010203200025	90,40
				1	81	19001010203200026	132,47
				1	82	19001010203200027	300,08
COMERCIO DE LOTE PRIVADO							
1	35	19001010203190001	230,08	1	83	19001010203200049	343,44
1	36	19001010203190002	140,21	1	84	19001010203200050	231,43
1	37	19001010203190003	141,28	1	85	19001010203200053	267,35
1	38	19001010203190004	159,45	1	86	19001010203200054	270,45



000671

CONFORMACION PREDIAL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR							
UAU	No.	No. CATASTRAL	AREA DEL	UAU	No.	No. CATASTRAL	AREA DEL
1	39	19001010203190005	140,66	1	87	19001010203200055	282,62
1	40	19001010203190006	85,73	1	88	19001010203200056	221,19
1	41	19001010203190007	1.848,53	1	89	19001010203200057	161,90
1	42	19001010203190017	1,05	1	90	19001010203200058	154,05
1	43	19001010203190018	41,05	1	91	19001010203200060	18,60
1	44	19001010203190019	58,46	1	92	19001010203200075	38,79
1	45	19001010203190020	270,25	1	93	19001010203200076	395,72
1	46	19001010203190021	170,51	1	94	19001010203200077	46,46
1	47	19001010203190022	195,82	1	95	19001010203200078	211,18
1	48	19001010203190023	174,81	1	96	19001010203200080	340,35
1	49	19001010203190024	172,83				
1	50	19001010203190025	173,04			TOTAL UAU 1	31.152,41
INSTITUCIONAL DE DESARROLLO				COMERCIO DE LOTE PRIVADO			
2	97	19001010200230001	95,65	2	145	19001010200260046	242,19
2	98	19001010200230002	207,17	2	146	19001010203190007	873,85
				2	147	19001010203190009	522,88
ESAPCIO PUBLICO EN LOTE PRIVADO				2	148	19001010203190011	255,87
2	99	19001010200230003	162,77	2	149	19001010203190012	1.221,11
2	100	19001010200230004	203,56	2	150	19001010203190013	133,64
2	101	19001010200230005	149,61	2	151	19001010203190014	148,33
2	102	19001010200230006	181,35	2	152	19001010203190015	145,44
2	103	19001010200230007	343,01	2	153	19001010203190016	135,64
2	104	19001010200230008	290,41	2	154	19001010203190017	179,66
2	105	19001010200230011	511,35	2	155	19001010203190018	25,34
2	106	19001010200230015	387,18	2	156	19001010203190020	1,85
2	107	19001010200230016	178,06	2	157	19001010203190032	268,39
				2	158	19001010203190033	1.015,50
COMERCIO DE LOTE PRIVADO				2	159	19001010203190034	224,49
2	108	19001010200260001	135,27				
2	109	19001010200260003	164,27	RESIDENCIAL EN LOTE PRIVADO			
2	110	19001010200260004	115,00	2	160	19001010203200001	151,70
2	111	19001010200260005	151,95	2	161	19001010203200003	39,12
2	112	19001010200260006	286,57	2	162	19001010203200004	79,61
2	113	19001010200260007	155,59	2	163	19001010203200005	86,22
2	114	19001010200260008	132,58	2	164	19001010203200006	213,51
2	115	19001010200260009	54,03	2	165	19001010203200007	62,99
2	116	19001010200260010	179,10	2	166	19001010203200008	127,71
2	117	19001010200260011	88,92	2	167	19001010203200010	327,92
2	118	19001010200260012	70,52	2	168	19001010203200011	273,41
2	119	19001010200260014	124,23	2	169	19001010203200012	116,54
2	120	19001010200260015	307,13	2	170	19001010203200013	157,01
2	121	19001010200260016	29,96	2	171	19001010203200014	1.234,77
2	122	19001010200260017	626,89	2	172	19001010203200016	380,20
2	123	19001010200260018	155,32	2	173	19001010203200017	45,64



000671

CONFORMACION PREDIAL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR							
UAU	No.	No. CATASTRAL	AREA DEL	UAU	No.	No. CATASTRAL	AREA DEL
2	124	19001010200260019	244,40	2	174	19001010203200018	32,40
2	125	19001010200260021	520,77	2	175	19001010203200019	111,88
2	126	19001010200260022	79,53	2	176	19001010203200021	0,18
2	127	19001010200260026	167,99	2	177	19001010203200058	96,63
2	128	19001010200260027	125,60	2	178	19001010203200059	68,46
2	129	19001010200260028	127,69	2	179	19001010203200060	511,47
2	130	19001010200260029	125,33	2	180	19001010203200061	452,14
2	131	19001010200260031	29,49	2	181	19001010203200062	278,83
2	132	19001010200260032	12,95	2	182	19001010203200063	291,06
2	133	19001010200260033	115,91	2	183	19001010203200067	50,75
2	134	19001010200260034	20,29	2	184	19001010203200068	417,46
2	135	19001010200260035	157,82	2	185	19001010203200069	236,29
2	136	19001010200260037	139,77	2	186	19001010203200070	244,78
2	137	19001010200260038	138,54	2	187	19001010203200071	353,23
2	138	19001010200260039	448,51	2	188	19001010203200072	114,19
2	139	19001010200260040	257,13	2	189	19001010203200081	132,83
2	140	19001010200260041	157,28	2	190	19001010203200082	97,93
2	141	19001010200260042	253,03	2	191	19001010203200089	25,40
2	142	19001010200260043	185,60				
2	143	19001010200260044	238,35				
2	144	19001010200260045	237,45			TOTAL UAU 2	21.477,28
COMERCIO DE LOTE PRIVADO				COMERCIO DE LOTE PRIVADO			
3	192	19001010200180001	378,51	3	251	19001010200180067	206,66
3	193	19001010200180002	105,70	3	252	19001010200180070	31,92
3	194	19001010200180003	132,42	3	253	19001010200180072	15,41
3	195	19001010200180004	391,11	3	254	19001010200180072	30,99
3	196	19001010200180005	130,34	3	255	19001010200180073	17,04
3	197	19001010200180006	128,20	3	256	19001010200180082	71,01
3	198	19001010200180007	204,31	3	257	19001010200180083	12,78
3	199	19001010200180008	266,68	3	258	19001010200180084	168,70
3	200	19001010200180010	257,07	3	259	19001010200180085	179,34
3	201	19001010200180011	167,62	3	260	19001010200180902	240,43
3	202	19001010200180012	1.661,25	3	261	19001010200180903	176,43
3	203	19001010200180013	258,50				
3	204	19001010200180014	273,46			RESIDENCIAL EN LOTE PRIVADO	
3	205	19001010200180015	146,55	3	262	19001010200190001	69,62
3	206	19001010200180016	107,14	3	263	19001010200190002	534,72
3	207	19001010200180017	103,22	3	264	19001010200190003	305,92
3	208	19001010200180018	263,61	3	265	19001010200190005	310,30
3	209	19001010200180019	63,97	3	266	19001010200190006	353,60
3	210	19001010200180020	93,37	3	267	19001010200190007	341,46
3	211	19001010200180022	149,05	3	268	19001010200190009	197,96
3	212	19001010200180023	141,15	3	269	19001010200190010	474,66
3	213	19001010200180024	518,05	3	270	19001010200190012	137,95

Handwritten mark

Handwritten mark



0.0671

CONFORMACION PREDIAL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR

UAU	No.	No. CATASTRAL	AREA DEL	UAU	No.	No. CATASTRAL	AREA DEL
3	214	19001010200180025	59,49	3	271	19001010200190013	255,05
3	215	19001010200180026	7,01	3	272	19001010200190014	251,88
3	216	19001010200180026	31,94	3	273	19001010200190015	189,59
3	217	19001010200180026	98,36	3	274	19001010200190016	339,49
3	218	19001010200180027	316,39	3	275	19001010200190017	263,05
3	219	19001010200180028	54,09	3	276	19001010200190018	207,85
3	220	19001010200180029	242,83	3	277	19001010200190019	315,20
3	221	19001010200180031	48,81	3	278	19001010200190020	338,91
3	222	19001010200180032	83,47	3	279	19001010200190026	201,56
3	223	19001010200180033	63,14	3	280	19001010200190027	227,80
3	224	19001010200180034	150,89	3	281	19001010200190049	67,53
3	225	19001010200180035	248,47	3	282	19001010200190050	313,19
3	226	19001010200180037	88,46	3	283	19001010200190051	9,40
3	227	19001010200180038	392,68	3	284	19001010200190052	16,10
3	228	19001010200180039	344,83	3	285	19001010200190053	101,65
3	229	19001010200180041	181,48	3	286	19001010200190058	67,17
3	230	19001010200180042	163,58	3	287	19001010200190059	129,05
3	231	19001010200180043	126,98	3	288	19001010200190060	117,22
3	232	19001010200180044	195,57	3	289	19001010200190901	378,76
3	233	19001010200180045	96,41	3	290	19001010200190902	519,44
3	234	19001010200180046	119,79	3	291	19001010200190903	444,25
3	235	19001010200180047	151,89	3	292	19001010200200002	98,19
3	236	19001010200180048	139,26	3	293	19001010200200003	185,09
3	237	19001010200180049	279,39	3	294	19001010200200004	108,49
3	238	19001010200180050	33,03	3	295	19001010200200007	869,59
3	239	19001010200180051	223,54	3	296	19001010200200008	311,90
3	240	19001010200180052	160,42	3	297	19001010200200009	163,75
3	241	19001010200180053	55,56	3	298	19001010200200010	175,23
3	242	19001010200180054	39,34	3	299	19001010200200011	211,92
3	243	19001010200180054	5,92	3	300	19001010200200012	168,74
3	244	19001010200180055	7,66	3	301	19001010200200013	125,69
3	245	19001010200180056	34,26	3	302	19001010200200019	271,08
3	246	19001010200180057	40,12	3	303	19001010200200020	38,16
3	247	19001010200180059	97,65	3	304	19001010200200901	187,17
3	248	19001010200180061	10,94	3	305	19001010200200902	487,72
3	249	19001010200180063	17,72				
3	250	19001010200180064	274,02			TOTAL UAU 3	22.660,45
TOTAL AREA PLAN PARCIAL (REPARTO)							75.290,13
PREEXISTENCIAS							
		PARQUES EXISTENTES				INSTITUCIONAL EXISTENTE	
3	306	19001010200330001	5.564,50	2	315	19001010204350001	21.054,82
3	307	19001010200340001	2.530,27	2	316	19001010204350002	34.451,63
3	308	19001010200350001	2.357,70	1	317	19001010203190028	722,03



000011

CONFORMACION PREDIAL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR							
UAU	No.	No. CATASTRAL	AREA DEL	UAU	No.	No. CATASTRAL	AREA DEL
3	309	19001010200360001	2.815,40			TOTAL	56.228,48
1	310	19001010203190030	482,59				
1	311	19001010200270001	6.580,35				
1	312	19001010200350001	141,65				
1	313	19001010203420001	8.705,27				
2	314	19001010200270001	6.781,91				
		TOTAL	35.959,64				
TOTAL PREEXISTENCIAS							92.188,12
TOTAL PLAN PARCIAL							167.478,24

TÍTULO II

MARCO ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I

DE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS, Y METAS

Artículo 5. OBJETIVO GENERAL. El objetivo general del Plan Parcial consta de dos partes:

- Precisar una Propuesta Urbanística que defina el Diseño de la Estructura Urbana específica para el sector comprendido por el Barrio Bolívar, como concreción de los resultados obtenidos por los estudios técnicos desarrollados en la Fase de Diagnóstico, que permitieron definir el contexto urbano a intervenir y establecer las determinantes urbanísticas que el territorio o área urbana del Municipio exigen en la implantación de este nuevo espacio urbano, que permitirá la articulación e integración del área con el contexto inmediato y el área urbana, a través de una correcta interpretación y diseño de los Sistemas Estructurantes de la ciudad, con relación al área.
- Precisar la Conceptualización, los Criterios y Directrices de Ordenamiento Territorial y las Estrategias de Operatividad y Gestión, necesarias y pertinentes para establecer los mecanismos de accionar y para posicionar en las metas del desarrollo de la ciudad, este tipo de espacio urbano y de proyecto urbanístico que se enfoca y concibe a la luz de una vocación, imagen y función urbano - regional.

Artículo 6. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Los objetivos específicos del Plan Parcial, se dirigen a la determinación de los parámetros urbanísticos y directrices de ordenamiento territorial que permitan precisar:

- UN NUEVO ESPACIO REGIONAL - URBANO, que pueda integrar en su concepción y planificación, las relaciones actuales, oportunidades y potenciales del MUNICIPIO DE POPAYAN Y SU AREA URBANA EN EL MARCO DE UNA REGIÓN, en términos de turismo, cultural, educativo, económico, ambientales y de conectividad.



ALCALDIA DE POPAYAN

Código: DE-100

DESPACHO DEL ALCALDE

Versión: 01

00067.1

- ESPACIO URBANO INTEGRADO E INTERCONECTADO, que recoja las condiciones actuales y potenciales de la ESTRUCTURA URBANA de la ciudad de Popayán, que lo enmarcarán y posicionarán, dentro de un sistema espacial de ciudad, que defina su integración espacial, su conectividad y las relaciones con los elementos urbanos estratégicos del casco urbano, el Sector Antiguo y de la zona de influencia y su asociación a las actividades socioeconómicas del municipio.
- UN ESPACIO URBANO DE CARÁCTER PÚBLICO, que genere un sistema de espacios públicos que sean la directriz para recomponer las condiciones actuales y potenciales del proyecto e incidan en la estructuración de la zona y en la composición urbanística de la ciudad y en especial en la implantación de un concepto de espacio público como "sistema urbano".
- UN ESPACIO URBANO DE HABITABILIDAD, de altas calidades ambientales y urbanísticas, diseñado y proyectado para soportar y habilitar el área a diseñar a las condiciones actuales y potenciales de la INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE SERVICIOS que requerirá.

Artículo 7. OBJETIVO ESPACIAL. Configuración de una estructura urbana – físico-espacial, que defina un trazado o malla urbana para el Barrio Bolívar, como soporte de la distribución de usos y como instrumento que permita la permeabilidad y continuidad de las actividades urbanas y de los sistemas generales de la ciudad: ambiental, espacio público, equipamientos, sistema vial, de transporte y de servicios públicos.

Artículo 8. OBJETIVOS SOCIALES. Buscar opciones para el desarrollo de la comunidad en los diferentes escenarios de la construcción del Plan Parcial, contemplando su participación dentro de la nueva distribución o alternativas de ocupación del suelo o en los procesos de reubicación espacial o de recomposición de actividades sociales a acordes al nuevo esquema de renovación, cambio en el tiempo y en función de la recuperación de los aspectos esenciales de la cultura e historia del área.

Artículo 9. OBJETIVOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS. Consolidar un esquema de desarrollo urbano para el territorio del Barrio Bolívar, que fundamente su competitividad en la modernización de su infraestructura urbana y en construcción de una mejor y más eficiente estructura urbana del espacio público, que permita fomentar la consolidación de una nueva área central de usos mixtos, donde la implantación de nuevos usos, su densidad y potenciales de desarrollo redunden en efectos de rendimiento económico para la zona y la ciudad y por ende para el propietario privado, que aparte de la estructuración de proyectos económica y financieramente viables y rentables, goce de una nueva ciudadela de las más altas calidades urbanísticas.

Artículo 10. METAS ESTRATÉGICAS. Las metas estratégicas que se deberán alcanzar a través de la ejecución del presente Plan Parcial, son las siguientes:

- **Configurar un esquema de ordenamiento de "Continuidad y Permeabilidad Urbana".** Esta meta implica:
 - ✓ Buscar el Mejoramiento de la Movilidad Vial y Peatonal del sector a través del Plan Vial y de Transporte.



000671

- ✓ Adelantar las propuestas de la continuación de las carreras 3^a y 4^a desde la calle 1N hasta la calle 15N y la ampliación de la carrera 6A desde la calle 8N hasta la calle 15N.
- ✓ Conciliar con las directrices derivadas el Plan de Movilidad y los Estudios del SETP.
- **Conceptualizar y Generar un "Sistema de Espacio Público" para el Sector.** Esta meta implica:
 - ✓ Generar el espacio público como elemento estructurante que proporcione un eje ambiental y paisajístico para el sector mejorando sus calidades ambientales y espaciales.
 - ✓ Proponer una Estructura Urbana con un orden jerárquico expresado en un sistema de Espacios Públicos.
- **Desarrollar un Esquema Competitivo de Usos Urbanos.** Esta meta implica:
 - ✓ Conservar e incentivar el Uso Residencial en su interior como uso básico.
 - ✓ Precisar los usos dentro del Plan parcial siendo consecuentes con la agrupación de usos en relación a los "conjunciones urbanas" (Institucional, Cívico-Comercial, Histórica y Ecológica – ambiental) identificadas en torno al Hospital San José, La Universidad del Cauca, El parque Centenario, la Galería Comercial, Los Monumentos históricos y el río Molino y sus relaciones con la posible estructura ambiental de la zona y de la ciudad.
 - ✓ Establecer un esquema de usos mixtos apropiados teniendo en cuenta y en correspondencia con la localización de cada manzana dentro del Plan Parcial y la ubicación con relación a la zona o a la ciudad y considerando la interacción con los elementos y su jerarquía dentro de la estructura urbana pública planteada.
 - ✓ Determinar si es necesario adecuar las instalaciones de la plaza de mercado (Galería Comercial) a mediano plazo, de tal forma que sea funcional y que se aproveche al máximo el espacio al interior o si por el contrario resulta mejor trasladar esta plaza de mercado a otro sector, dándole a este predio un uso institucional (dotacional), comercial o de servicios que contribuya a la renovación de esta zona de la ciudad.

CAPÍTULO II DE LAS DETERMINANTES URBANÍSTICAS

Artículo 11. DETERMINANTES URBANÍSTICAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL. Se establecen como *Determinantes Urbanísticas Principales*, las siguientes:

- POT, PONCH, PEMP de Popayán.
- Delimitación del área de planificación del plan parcial.
- Áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo.
- Afectaciones urbanísticas e infraestructuras primarias
- Espacios públicos de carácter estructural.

delcom



000671

- Las áreas o inmuebles declarados como bienes de interés cultural
- Las normas urbanísticas aplicables para la formulación del plan parcial.

Como determinantes principales para la toma de decisiones orientadas a la propuesta urbanística, se toman en cuenta los planes y estudios realizados sobre la ciudad de Popayán, como el POT, el estudio del Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas -POMCH, el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP y el estudio del Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP.

- **Determinantes del POT:** Como parte de las determinantes más relevantes del POT se encuentran los Usos definidos por este.
- **Determinantes del POMCH:** Como parte de las determinantes más importantes descritas en el estudio del POMCH sobre el área del Plan Parcial del Barrio Bolívar se encuentra la recuperación de la ronda del Río Molino. El estudio también sugiere algunos equipamientos urbanos que tengan menor impacto ambiental sobre la zona de la ronda del río.
- **Determinantes PEMP:** Se destacan como determinantes importantes del PEMP la identificación de las edificaciones de conservación.
- **Determinantes de Movilidad:** Dentro del POT el POMCH y el PEMP existen varias determinantes básicas para el trazado de vías principales y sus respectivos perfiles viales.
- **Determinantes del SETP:** En el estudio del SETP para el área del Plan Parcial del Barrio Bolívar, se encuentran localizadas las rutas troncales y complementarias del sistema de transporte así como sus paraderos. Espacios públicos estructurantes: Los espacios públicos estructurantes del área del Plan Parcial del Barrio Bolívar son el parque Mosquera y el parque Albán Cortés.

CAPÍTULO III DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL

Artículo 12. MODELO DE OCUPACIÓN URBANÍSTICA. El modelo de ocupación urbanística es la estructuración espacial de los diferentes componentes y elementos de la estructura urbana. La estructura urbana, organiza las actividades de uso consideradas como espacios de carácter privado con relación a un equilibrio urbano respecto a los espacios de carácter público que sirven, definen y dan accesibilidad a cada una de las unidades de uso. Para la definición de la estructura urbana del presente Plan Parcial, se entenderán como sus componentes cada una de las tres unidades de actuación urbanística que mediante el presente Decreto se establecen; así mismo, se entenderá como sus elementos, cada uno de los espacios definidos por usos o áreas de actividad, los espacios de parque y las vías y ejes de estructura interna del proyecto.

El modelo de ocupación urbanística que se hará realidad a partir de la ejecución del presente Plan Parcial, corresponde a un **modelo urbanístico de configuración fraccionada – abierta**, que presenta las siguientes características:

- a) En un **NIVEL ESTRUCTURAL:** Respecto a la ciudad de Popayán, permite de manera eficiente e ideal, precisar los objetivos de un planeamiento abierto e integral tanto en su estructuración interna como en su articulación con el entorno inmediato y las políticas y directrices de planificación de contexto. Logrando responder en este sentido a:



000611

Una Vocación Urbana, determinada para el área de estudio, generando el escenario propicio para la estructuración de un *espacio urbano articulador y de carácter central*, "Centro Urbano", para los futuros desarrollos urbanísticos que se proyecten en este sector de la ciudad.

Una Estructura Urbana Metropolitana de Interrelación, acorde a un primer nivel de jerarquía, constituyéndose en un espacio metropolitano de alto potencial y de gran incidencia en el contexto, a través de la consolidación de:

- *Un Nuevo Centro Múltiple Estratégico* para la Ciudad y la Zona Norte.
- *La Integración Regional y Ambiental* con la Ciudad y la Zona Norte.

Un Trazado Urbano abierto e integral de escala Intermedia (Zonal), para la estructuración y ocupación del territorio, a través de una *modelación urbanística* de composición reticular, basada en manzanas, que permita la:

- *La Armonización con los Sistemas Generales o Estructurantes* de la ciudad y la zona.

Un Equilibrio Urbano, tanto con el contorno inmediato, como en su área interior donde se plantea una equidad en el reparto de espacios públicos y privados.

- b) En un **NIVEL ESPECÍFICO Y DE ESCALA INTERMEDIA**: Este modelo es el que responde frente a todos los Criterios Estratégicos y Elementos de Composición Urbana determinados para la evaluación, de la mejor forma integral, logrando óptimos resultados y una excelente calidad espacial y ambiental en su configuración urbanística.

De esta manera, este Modelo de Ocupación Urbanística evidencia sus ventajas, en la medida en que logra no solo cumplir con todos los elementos de composición urbana, sino que logra en mayores proporciones y de la forma más apropiada los objetivos del Plan Parcial, equilibrando el desarrollo y gestión de los procesos de construcción de un proyecto específico en su territorio.

Respecto a los *Elementos de Composición Urbana*, el modelo de ocupación presenta las siguientes características:

- **UNA CONFIGURACION URBANA FLEXIBLE**: La configuración urbana por subsectores permite generar al proceso de desarrollo por Plan Parcial, una flexibilidad de manejo en etapas, por bloques equilibrados. Igualmente se puede considerar la estructuración y manejo del territorio por manzanas como globos enteros de terreno o manteniendo el esquema de super-manzanas o super-manzanas intermedias, como marco estructural y deja abierta la posibilidad de subdividir estas en manzanas.
- **UNA ESTRATEGIA DE INTEGRACION AMBIENTAL ZONAL**: La respuesta del eje estructural del Río Molino, como parque lineal en el extremo oriental es la mejor opción espacial para la integración con la Estructura Ambiental de la Zona y la ciudad. Complementada además por los ejes paisajísticos a lo largo del proyecto, como elementos de articulación sentido sur-norte.

Allian



- UNA ESTRUCTURACION AMBIENTAL INTERNA INTEGRAL CON EQUIDAD: Estructuración que se da a través de los dos ejes ambientales – paisajísticos y el Malecón Turístico, fundamentales para el proyecto, que se constituyen en la columna vertebral interna articulando los diferentes niveles de estructuración de espacios nodales planteados a través de la plaza principal y plazoletas y que como conjunto hacen conjunción espacial con los ejes viales de función transversal principal y de jerarquía del proyecto
- c) En un **NIVEL LOCAL**: Conformando las siguientes UAU, con la siguiente distribución territorial (Bruta) y proporciones:
- UAU- Subsector Norte: 44.45 %
 - UAU- Subsector Central: 31.00 %
 - UAU- Subsector Sur: 24.55 %

Y con la siguiente composición de usos del suelo, tomando como base general el uso residencial:

- UAU- Subsector Norte - (UAU – 2): Uso básico INSTITUCIONAL SALUD – EDUCATIVO (Residencial): En torno al Hospital San José y a la Universidad del Cauca, la vivienda de ámbito local, complementada con comercio. La UAU se hará a través del diseño de una pieza urbanística, en dos etapas de Desarrollo.
- UAU- Subsector Central - (UAU – 1): Uso básico DOTACIONAL – ADMINISTRATIVO Y COMERCIAL – TURÍSTICO (Residencial): En torno a la Plaza Cívica Central y al Malecón Río Molino y /o a la Plaza - Parque El Centenario, la Vivienda de ámbito local, complementada con comercio. La UAU se hará a través del diseño de una pieza urbanística, en dos etapas de desarrollo.
- UAU- Subsector Sur - (UAU – 3): Uso básico RESIDENCIAL – COMERCIAL TURÍSTICO: En torno al Parque Mosquera y al Espacio Público del Humilladero, la vivienda de ámbito local, complementada con comercio. La UAU se hará a través del diseño de una pieza urbanística, en dos etapas de desarrollo.

TÍTULO III DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL

Artículo 13. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR. Los sistemas estructurantes en el área objeto del presente Plan Parcial corresponden a los sistemas generales urbanos y son los siguientes:

- Sistema ambiental
- Sistema de espacio público
- Sistema de movilidad
- Sistema de equipamientos
- Sistema de servicios públicos

CAPÍTULO I DEL SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 14. SISTEMA AMBIENTAL. El sistema ambiental del Plan Parcial del Barrio Bolívar está conformado por el corredor biológico del Río Molino y los elementos de

Alcald



ALCALDIA DE POPAYAN

Código: DE-100

DÉSPACHO DEL ALCALDE

Versión: 01

000671

interés ambiental constitutivos de espacio público, tal y como se relacionan a continuación. El Sistema Ambiental se encuentra cartografiado en el Plano FA - 01. SISTEMA AMBIENTAL.

SISTEMA AMBIENTAL DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR	
CATEGORÍA	ELEMENTOS
1. Corredor biológico Río Molino-Pubus	RÍO MOLINO: Lámina de agua, cauce, taludes, franja de retiro y su respectiva vegetación.
2. Elementos de interés ambiental constitutivos de espacio público (Parques, ejes viales y agrupaciones de árboles)	MALECÓN DEL RÍO MOLINO: Franja de retiro desde el borde del cauce y desde la Carrera 5 hasta la Calle 15N
	PARQUE MOSQUERA: Desde la carrera 5 hasta la carrera 6
	GLORIETA PARQUE MOSQUERA
	PLAZA DEL CENTENARIO
	EJE VIAL Y PAISAJÍSTICO CARRERA 6
	1. Avenida de los estudiantes
	2. Calle 3N Barrio Bolívar
	3. Glorieta parque Mosquera
	4. Separador entre el Parque Mosquera y la Galería Bolívar.
	5. Cruce de la carrera 6 con calle 15n
	6. Cr 6 hospital san José
	7. Urgencias hospital san José
	8. Cruce carrera 6a con calle 9n
	9. Carrera 6a costado oriental
	10. Carrera 6a costado occidental
11. Avenida Mosquera	
12. Avenida Vásquez Cobo	
13. Carera 6	
14. Calle 4 N	
15. Pasos peatonales río Molino calles 8N y 9N	
3. Elementos de conexión espacial entre el sistema de espacio público y el sistema ambiental	PLAZA CÍVICA BARRIO BOLÍVAR
	PLAZA DEL CENTENARIO
	PASOS PEATONALES RÍO MOLINO, CALLES 8N Y 9N y CRA 6

Artículo 15. COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR. De conformidad con lo establecido en el Artículo precedente, los componentes del Sistema Ambiental, son los que se describen a continuación:

- 1. El corredor biológico del Río Molino:** Está conformado por el cauce y respectiva franja de retiro de 30 metros del río Molino (contados a partir de la línea media del cauce), desde el inicio del Parque Mosquera en la Carrera 6, hasta la calle 15N. Esta porción es parte constitutiva del corredor biológico en la escala regional y las medidas de manejo para la misma deben propender por la conservación de sus funciones como regulador hídrico, receptor de avifauna y de vegetación nativa.
- 2. Los elementos de interés ambiental constitutivos de espacio público:** Están conformados por la franja de retiro y malecón del Río Molino desde la Carrera 5 hasta la Calle 15N, el Parque Mosquera desde la carrera 5 hasta la carrera 6, la Glorieta Parque Mosquera, el Parque del Centenario, y las agrupaciones de árboles en plazas, andenes y ejes viales.



El eje vial de la Carrera 6 y la Plaza del Centenario se consideran ⁰⁰⁰⁵⁷¹ simultáneamente elementos de interés ambiental y elementos de conexión espacial entre el sistema de espacio público y el sistema ambiental.

La franja de retiro del Río Molino pertenece a dos categorías que conforman el sistema ambiental del Barrio Bolívar. No será excluyente la función biológica de la función de espacio público, siempre y cuando las acciones de intervención sobre la franja de retiro cumplan con lo dispuesto en el artículo 51 del POT y el proyecto de recuperación del Río Molino consignado en el presente documento.

Las agrupaciones de árboles con los numerales 1 a 11 corresponden a las existentes actualmente y se realizará la respectiva valoración y manejo de las mismas tomando como base las fichas de valoración consignadas en el Anexo 8-1 del documento de "Diagnóstico Integral del área del Plan Parcial", que hace parte integral del presente Decreto.

Las agrupaciones de árboles con los numerales 12 a 15, corresponden a la arborización que deberá existir sobre los ejes viales y pasos peatonales proyectados para la ejecución del Plan Parcial. Las medidas de manejo para estos elementos son la que están consignadas en el capítulo 21 "Estrategia Ambiental Integral" del documento de Formulación que hace parte integral del presente Decreto.

- 3. Los elementos de conexión espacial entre el sistema de espacio público y el sistema ambiental:** Están constituidos por la Plaza Cívica Barrio Bolívar, la Plaza del Centenario y los Pasos peatonales Río Molino calles 8N y 9N, los cuales hacen parte del sistema de espacio público del Barrio Bolívar. Los proyectos y medidas para su manejo están consignadas en el Cap. 9. "Diseño Urbano-Propuesta Urbana", del documento de Formulación que hace parte integral del presente Decreto.

Parágrafo: Los espacios y elementos del sistema ambiental se identifican en el plano del Sistema Ambiental. Los proyectos y medidas de manejo para los mismos se encuentran en el presente documento técnico en el Cap. 9. "Diseño Urbano-Propuesta Urbana". Cap. 17. "Sistema de usos, tratamientos y normas urbanísticas" y Cap. 21 "Estrategia Ambiental".

CAPÍTULO II DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 16. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. El sistema de espacio público es el que permite la conexión y articulación urbanística con el resto de la ciudad. El sistema de espacio público está compuesto a partir de nodos (parques, plazas y plazoletas) y ejes (circulaciones peatonales y vehiculares, ejes visuales y la ronda del río Molino). A partir de la plaza cívica propuesta como "nodo" principal en el área del plan parcial, se condensa una tensión urbana, entre el parque Caldas y la Plaza Cívica. Este nodo (Plaza Cívica) se ubica en la intersección entre el eje visual del Cerro del Morro y el parque Carlos Albán (Centenario) y el eje de la ronda del río Molino. Dentro del Plan Parcial se proponen otros "nodos" de escala intermedia como lo son las plazas y plazoletas tanto existentes como propuestas. Estos espacios dan remate o articulan los ejes de circulación, ejes visuales y ambientales.

Parágrafo: El Sistema de Espacio Público se presenta cartografiado en los siguientes planos: FU - 02. SISTEMA ESPACIO PÚBLICO CONTEXTUAL, FU - 03. SISTEMA



ALCALDIA DE POPAYAN

Código: DE-100

DESPACHO DEL ALCALDE

Versión: 01

000671

ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS PLAN PARCIAL, y FU – 04.ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE Y PROYECTADO.

Artículo 17. COMPONENTES DE ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR. De conformidad con lo establecido en el Artículo precedente, los componentes del Sistema de Espacio Público, son los que se describen a continuación:

• **Elementos Naturales**

- ✓ **Parques (Zonas Verdes) Y Ronda del río Molino:** Dentro de los elementos naturales en el área del Plan Parcial del Barrio Bolívar y su área de influencia, existen dos elementos naturales muy relevantes, como lo son el cerro del "Morro" y la ronda del río Molino. Aunque el cerro del Morro se encuentre por fuera del área del plan parcial, su cercanía genera que exista algún tipo de respuesta sobre el área del Barrio Bolívar que conecte visualmente con este cerro. Se genera una visual desde la Plaza Cívica propuesta que se abre en la ronda del río Molino y, posteriormente, hacia el cerro del "Morro". El parque Mosquera y la recuperación de la ronda entre la avenida Vásquez Cobo hasta el Hospital San José, generan una conexión directa con la zona deportiva del Tulcán que aunque no es un espacio público como tal, si es un espacio arborizado y con amplias zonas verdes importante de la ciudad.

• **Elementos Artificiales o Construidos**

- ✓ **Plazas y Plazoletas (Permanencia):** La mayor parte de los elementos artificiales o construidos corresponden a los "nodos" propuestos, que son los que se relacionan a continuación: la Plaza Cívica Central, el parque Carlos Albán (Centenario), la Plazoleta del Humilladero, la Plazoleta del Hospital San José, la Plazoleta Posterior del Hospital San José, la plazoleta a manera de atrio de la Facultad de Medicina, la Plazoleta El Tulcán, la Glorieta del Parque Mosquera, y el "malecón" del río Molino.
- ✓ **Peatonales (Desplazamiento):** Dentro de los perfiles viales propuestos, y tomados del POT Popayán, se hace un rescate del espacio público de circulación peatonal. Sobre las vías estructurantes del proyecto los perfiles viales contemplan andenes amplios acompañados de zonas verdes para la amortiguación entre los predios privados y las vías propiamente dichas. Se pueden jerarquizar las circulaciones peatonales en dos niveles: Circulación peatonal principal, que corresponde al "Paseo carrera 6 parque Caldas" y al "Paseo de los estudiantes" y circulación peatonal secundaria que son aquellas circulaciones alrededor de las manzanas proyectadas, que conectan los nodos principales y secundarios así como con los ejes de circulación principal.

CAPÍTULO III

DEL SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

Artículo 18. SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD. El sistema de movilidad y accesibilidad en el área objeto del Plan Parcial del Barrio Bolívar, está conformados por el subsistema vial, el subsistema de transporte y el subsistema de estacionamientos. *litam*



000011

Parágrafo: El Sistema de Movilidad se presenta cartografiado en el plano FM – 03 SISTEMA MOVILIDAD.

Artículo 19. SUBSISTEMA VIAL. Con base en el Plan de Movilidad de Popayán, el subsistema vial del Plan Parcial del Barrio Bolívar lo conforman las vías arteriales principales, las vías colectoras principales, las vías colectoras secundarias y las vías locales vehiculares y peatonales.

Artículo 20. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS. Las vías que conforman el subsistema vial del área objeto del Plan Parcial del Barrio Bolívar, se clasifican de la siguiente forma:

- **Vías Arteriales Principales:** Están destinadas a soportar los flujos de tráfico originados por el transporte interurbano de bienes y personas. Aunque el Plan Parcial del Barrio Bolívar no cuenta con vías de la red vial arterial principal, aporta importantes volúmenes vehiculares a través de las redes colectoras principales y secundarias a la Vía Panamericana (Carrera 17 – Carrera 9).
- **Vías Colectoras Principales:** Cumplen como función primordial la de soportar el tráfico ocasionado por el transporte público colectivo preferencialmente. Como red vial colectoras principales dentro del área del Plan Parcial, están las siguientes vías:
 - ✓ Avenida Mosquera: corredor norte – sur, de 2 calzadas (una en cada sentido con 2 carriles cada una) y con separador.
 - ✓ Avenida Vásquez Cobo: corredor este – oeste con 4 carriles (2 en cada sentido) y sin separador.
 - ✓ Carrera 6: corredor con único sentido sur – norte de una calzada con 2 carriles, que conforma un par vial con la Carrera 5 entre la Avenida Vásquez Cobo y la Calle 9AN.
 - ✓ Calle 2N: vía con único sentido oeste – este de una calzada con 2 carriles que cumple la función de conectar la Avenida Mosquera con la Carrera 6.
- **Vías Colectoras Secundarias:** Permiten la conexión con la red de vías locales y pueden soportar tráficos ocasionados por el transporte público colectivo. Como red vial colectoras secundarias dentro del área del Plan Parcial, tenemos las siguientes vías:
 - ✓ Calle 9BN (PROYECTADA): vía este – oeste con 2 carriles (1 en cada sentido) y sin separador que cumple la función de conectar el tránsito del centro por la Carrera 3 y de la Universidad del Cauca con la Carrera 6 y con la Avenida Mosquera.
 - ✓ Carrera 5 (Avenida de los Estudiantes): vía norte – sur con 2 carriles (1 en cada sentido) y sin separador entre las Calles 15AN y la Calle 9AN, y con único sentido norte – sur entre las Calles 9AN y la Avenida Vásquez Cobo conformando un par vial con la Carrera 6 en este último tramo.
- **Vías Locales:** Las vías locales, vehiculares y peatonales, tienen como función permitir la penetración y el tráfico local causado por el transporte individual principalmente. Como red vial local dentro del área del Plan Parcial, tenemos las siguientes vías:
 - ✓ Calle 10N: vía este – oeste con 2 carriles (1 en cada sentido) y sin separador.

J. Alvarado



00067.1

- ✓ Calle 9AN (PROYECTADA): vía con único sentido oeste – este de una calzada con 2 carriles y sin separador.
- ✓ Calle 9N: vía con único sentido este – oeste de una calzada con 2 carriles y sin separador.
- ✓ Calle 8N: vía con único sentido oeste – este de una calzada con 2 carriles y sin separador.
- ✓ Calle 3AN (PROYECTADA): vía con único sentido oeste – este de una calzada con 2 carriles y sin separador.
- ✓ Calle 3N: vía este – oeste con 2 carriles (1 en cada sentido) y sin separador.
- ✓ Calle 5AN (PROYECTADA): vía con único sentido este – oeste de una calzada con 2 carriles y sin separador.
- ✓ Round point: glorieta con único sentido anti horario de una calzada con 2 carriles.
- ✓ Acceso a round point o rotonda: vía con único sentido sur – norte de una calzada con 2 carriles y sin separador.

Artículo 21. SECCIONES TRANSVERSALES O PERFILES VIALES DEL SUBSISTEMA VIAL. Las secciones transversales o perfiles viales de las diferentes vías que conforman el subsistema vial del área del Plan Parcial, son las que se presentan en el siguiente cuadro y aparecen cartografiadas en el plano FM – 03. SISTEMA MOVILIDAD.

SECCIONES TRANSVERSALES DE LAS VIAS DEL PPBB								
NOMBRE DE VIA	PERFIL DE VIA							PERFIL TOTAL
	Z. VERDE	ANDEN	CALZADA	SEPARADOR	CALZADA	ANDEN	Z. VERDE	
VIAS COLECTORAS PRINCIPALES								
AVENIDA MOSQUERA	2	2	7,2	3,4	7,2	2	2	25,8
AVENIDA VASQUEZ COBO	2	2	6		6	2	2	20
CARRERA 6	2	2	3,6		3,6	2	2	15,2
CALLE 2N	2	2	3,6		3,6	2	2	15,2
VIAS COLECTORAS SECUNDARIAS								
CALLE 9BN (PROYECTADA)	2	2	3,6		3,6	2	2	15,2
CARRERA 5		1,2	3		3	1,2		8,4
VIAS LOCALES								
CALLE 10 N		1,2	3		3	1,2		8,4
CALLE 9AN (PROYECTADA)		1,2	3		3	1,2		8,4
CALLE 9N		1,2	3		3	1,2		8,4
CALLE 8N		1,2	3		3	1,2		8,4
CALLE 3AN (PROYECTADA)		1,2	3		3	1,2		8,4
CALLE 3N		1,2	3		3	1,2		8,4
CALLE 5AN (PROYECTADA)	1,5	1	3		3		3	11,5
ROUNDPOINT	1,5	1	3,6		3,6	2		11,7
ACCESO ROUNDPOINT A		1,2	3		3	1,2		8,4

Artículo 22. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE. El subsistema de transporte dentro del área objeto del Plan Parcial del Barrio Bolívar, está conformado por las rutas troncales, las rutas auxiliares y las rutas complementarias.



000671

Artículo 23. RUTAS TRONCALES. Son las que permiten una intercomunicación entre terminales de transferencia y las zonas de mayor atracción y generación de viajes. Las rutas troncales integran las dos terminales de transferencia (Terminal La María y Terminal Brisas). Están diseñadas para circular por las Avenidas Mosquera, Vásquez Cobo y por la Carrera 6.

Artículo 24. RUTAS AUXILIARES. Son las que permiten una comunicación entre terminales de transferencias y la zona centro de la ciudad. Las rutas auxiliares integran una terminal de transferencia con algún barrio específico de la ciudad. Cubren sus recorridos las Avenidas Mosquera y Vásquez Cobo, la Carrera 6 y la Calle 15N.

Artículo 25. RUTAS COMPLEMENTARIAS. Son las que permiten la intercomunicación entre otros puntos extremos de la ciudad con el resto de la misma, logrando de esta manera una cobertura sobre las zonas que con las rutas anteriores no se estaban sirviendo. Recorren igualmente las Avenidas Mosquera, Vásquez Cobo y la Carrera 6.

Artículo 26. SUBSISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS. Está conformado por las áreas proyectadas para ser destinadas al uso de parqueadero, dentro del área objeto del Plan Parcial del Barrio Bolívar, que corresponden a las manzanas 319 A y 319 B, en las cuales deberá garantizarse la habilitación de los cupos de estacionamientos proyectados para las diferentes áreas del Plan Parcial, acorde con los usos propuestos y de conformidad con los estándares vigentes. La proyección de cupos requeridos de estacionamientos es la que se presenta en el siguiente cuadro.

NÚMERO PROYECTADO DE ESTACIONAMIENTOS			
SUBSECTOR NORTE			
ETAPA 1 NORTE			
	Área Útil	No. Pisos	No. Parqueaderos Requeridos
Subtotales y Promedios USOS/ ETAPA 1 NORTE	14.691,57	5	567
ETAPA 2 NORTE			
	Área Útil	No. Pisos	No. Parqueaderos Requeridos
Subtotales y Promedios USOS/ ETAPA 2 NORTE	38.667,13	3	321
TOTALES Y PROMEDIOS USOS/SUBSECTOR NORTE	53.358,70	4	888
SUBSECTOR CENTRO			
ETAPA 1 CENTRO			
	Área Útil	No. Pisos	No. Parqueaderos Requeridos
Subtotales y Promedios USOS/ ETAPA 1 CENTRO	15945,39	2	286
ETAPA 2 CENTRO			
	Área Útil	No. Pisos	No. Parqueaderos Requeridos
Subtotales y Promedios USOS/ ETAPA 2 CENTRO	7909,59	5	378
TOTALES Y PROMEDIOS USOS/SUBSECTOR CENTRO	23854,98	3	664
SUBSECTOR SUR			
ETAPA 1 SUR			
	Área Útil	No. Pisos	No. Parqueaderos Requeridos



000671

NÚMERO PROYECTADO DE ESTACIONAMIENTOS			
Subtotales y Promedios USOS/ ETAPA 1 SUR	9988,69	3	232
ETAPA 2 SUR			
	Área Útil	No. Pisos	No. Parquaderos Requeridos
Subtotales y Promedios USOS/ ETAPA 2 SUR	15191,09	2	342
TOTALES Y PROMEDIOS USOS/SUBSECTOR SUR	25179,78	2	574
TOTALES Y PROMEDIOS USOS	102393,46	3	2126

Artículo 27. HABILITACIÓN DE ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO. Las manzanas previstas para la localización del uso de estacionamiento, se desarrollarán en altura máxima de cinco (5) pisos. La manzana 319 B, localizada en el Subsector Centro Etapa 2, se ejecutará en primer lugar y en el corto plazo. La manzana 319 A, localizada en el Subsector Norte Etapa 1, se ejecutará en segundo lugar, en el mediano plazo.

Parágrafo: Las etapas de desarrollo del área objeto del Plan Parcial del Barrio Bolívar se presentan cartografiadas en el plano FU – 10. ETAPAS DE DESARROLLO.

CAPÍTULO IV DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 28. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. El sistema de equipamientos urbanos en el área objeto del Plan Parcial, está compuesto por tres elementos principales, conectados a través de la carrera 6 tanto a nivel vehicular como a nivel peatonal, a través del "Paseo Parque Caldas – Carrera 6".

1. El elemento principal del sistema de equipamientos colectivos del Plan Parcial del Barrio Bolívar, es el Hospital San José, este equipamiento, genera un polo de desarrollo urbanístico alrededor de este, de gran magnitud dentro del plan parcial.
2. El segundo equipamiento a nivel de importancia en el sistema de equipamientos, es la manzana institucional en donde se ubica actualmente la galería, no solo por su tamaño, sino por la ubicación estratégica que posee.
3. El tercer equipamiento del sistema, es el que está conformado por la actual edificación donde se aloja la Cruz Roja, que encabezará una manzana institucional al norte del parque Carlos Albán (Centenario), generando un paramento por el norte al parque.

Artículo 29. USOS DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. El uso específico propuesto para cada uno de los equipamientos colectivos que conforman el sistema, exceptuando al Hospital San José, se define a continuación.

1. Manzana frente a la avenida Vásquez Cobo: Biblioteca pública. Este uso se propone tomando en cuenta lo establecido en el POMCH (Plan de Ordenación y Manejo de la cuenca hidrográfica del río Molino) y reconociendo que dadas la demanda de número de puestos de venta, de zona adecuadas para el cargue y descargue, de zonas de parqueo adecuadas, para vehículos de carga y particulares y demás necesidades y complejidades que alberga un equipamiento de estas características, es mejor que se replantee una mejor ubicación dentro del sistema de equipamientos de abastecimiento de la ciudad, en su respectivo Plan Maestro, y teniendo en



000671
cuenta, también, la posición estratégica y condiciones de movilidad de esta manzana.

No obstante, si la dimensión del actual equipamiento de abastecimiento (la galería) se reduce, por lo menos, a la mitad, se suprimen las ventas de cárnicos, y se especializa este en la venta de vegetales, flores, frutas y afines. Y si se realiza un debido manejo ambiental y orgánico de las basuras y residuos sólidos a cargo del equipamiento y no del Municipio, y se disponen zonas dentro del predios de cargue y descargue adecuadas, así como de parqueadero público suficiente para visitantes, el uso podría llegar a darse dentro del planteamiento funcional y urbanístico del plan sin alterarlo.

2. Manzana frente al parque Carlos Albán (Centenario). Se propone que esta manzana sea usada para el establecimiento de oficinas de carácter institucional como dependencias adscritas a la Alcaldía Municipal, o entes gubernamentales de distinto orden. Lo anterior teniendo en cuenta la edificabilidad propuesta para la franja entre la carrera 6 y la avenida Mosquera desde el parque Carlos Albán hacia el norte. La intervención sobre esta manzana debe contemplar un diseño arquitectónico y paisajístico que respete y complemente la actual edificación de conservación integral según estudio PEMP (hoy día Cruz Roja), y agregarla como parte del conjunto institucional.
3. Edificación "Filomena Segura": Aunque no hace parte propiamente del "sistema de equipamientos colectivos" la edificación donde hoy se encuentra ubicada la estación de Policía del barrio Bolívar, se encuentra en su gran mayoría dentro de la zona de ronda del río Molino, pero también se encuentra contemplada como edificación de conservación integral por parte del estudio PEMP. Por tal razón, se propone conservar la edificación para un uso institucional como un centro de monitoreo e investigación de estudios ambientales con participación de la CRC, como entidad promotora del proyecto.

CAPÍTULO V DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 30. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. El sistema de servicios públicos dentro del área objeto del Plan parcial del Barrio Bolívar, está conformado por los servicios de acueducto, de alcantarillado, de aseo, de energía eléctrica, de telecomunicaciones y de gas.

Artículo 31. COMPONENTES DEL SISTEMA EN EL SERVICIO DE ACUEDUCTO. Hacen parte del sistema de servicios públicos, en el componente acueducto las redes que permitirán la prestación del servicio en el área objeto del Plan Parcial, siendo estas las que se indican a continuación:

1. Redes que se repongan, debido a que el 75% de la red de acueducto de la zona del Plan Parcial ya ha cumplido su vida útil.
2. Redes que se trasladen, debido a que con la rectificación del trazado de algunas vías, como es el caso del costado occidental de la carrera 6 entre calles 10 N y 14 N y el costado oriental de la misma carrera 6 entre calles 7 N y 10 N y el costado norte de la calle 3 N entre carreras 6 y 5, las tuberías de la red existente de acueducto quedarán bajo las edificaciones.
3. Redes cuyo trazado y/o profundidad se modifique, debido a que durante la ejecución de la renovación urbana, se pueden presentar una serie de afectaciones a las redes



000011

existentes de acueducto por trabajos de excavación, también se puede dar el caso de intersección de redes, o a que pueden encontrarse redes muy superficiales.

Artículo 32. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LAS REDES DE ACUEDUCTO EN EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR. El servicio de acueducto se garantizará con una red de tipo cerrada que se conectará a la red matriz de 16" que se extiende por la carrera 6, justo en la esquina que se forma en la intersección entre la carrera 6 y la carrera 6 A o Avenida Mosquera.

La red se ubicará, preferiblemente, por las zonas verdes que se integran a los andenes o, en su defecto, por las zonas duras que conforman dichos andenes y se conformará con tubería PVC.

Se caracterizará por contar con un ramal principal que recorre la carrera 6 desde el punto de derivación hasta la calle 2N, iniciando con un diámetro de 8", reduciéndose este diámetro a 6" a partir de la calle 9BN y hasta la calle 7N, para continuar con un diámetro de 4" hasta la calle 5N y terminando en 3". A partir de este ramal, se derivarán los ramales para el resto de las vías que conforman la malla vial del Plan Parcial. Para el caso de las vías nuevas (calles 9AN, 9BN, 5N y prolongación de la calle 3N), se tendrá una tubería de 3".

Parágrafo: En el plano FSP-03 se presenta el trazado de la red de acueducto proyectada y sus principales características técnicas.

Artículo 33. CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA EN EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO. El área objeto del Plan Parcial contará con alcantarillados separados, es decir, una red para recolectar las aguas residuales provenientes de los desarrollos comerciales, residenciales e institucionales, y otra red para recolectar las aguas lluvias. Evitando de esta manera la contaminación del río Molino por descargas ocasionales durante los aguaceros, al entrar en operación los aliviaderos de la red de alcantarillado combinado existente.

La red existente funcionará como una red de alcantarillado semicombinado, es decir, recolectará aguas residuales y además las aguas lluvias de cubiertas y patios posteriores que actualmente están siendo vertidas al sistema. La red de aguas lluvias recolectará las aguas lluvias captadas por los sumideros las aguas lluvias de las cubiertas y patios de las nuevas edificaciones que se construyan, debiendo exigirle a sus propietarios la separación de las aguas residuales y las aguas lluvias y su entrega a través de acometidas separadas.

La red de aguas lluvias se localizará por el eje de la calzada de la vía, mientras que la red del alcantarillado sanitario se ubicará hacia uno de los costados, a una distancia aproximada de un cuarto del ancho de calzada (semieje), en el costado opuesto donde se ubica la red de acueducto.

Artículo 34. COMPONENTES DEL SISTEMA EN EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO. La red de alcantarillado sanitario está conformada por 10 colectores que entregan las aguas residuales al interceptor Molino derecho existente, así:

1. Por la calzada oriental de la carrera 6 A entre calles 14N y 7N, cambiando luego de dirección y continuando por la calle 7N hasta la entrega al interceptor en la carrera 5. Además recibe los aportes de las calles 9AN, 9BN y 10N entre carreras 6 y 6 A.
2. Por la carrera 6 entre las calles 14N y calle 9N, cambiando de dirección para continuar por la calle 9N hasta la entrega al interceptor en la carrera 5.



000671

3. Por la carrera 5 entre calles 10N y 9N, entregando en esta última al interceptor. Recibe las aguas residuales de las calles 9AN, 9BN y 10N entre carreras 6 y 5.
4. Por la carrera 5 entre calles 9N y 7N, con la entrega en esta última al interceptor. También incluye la descarga de la calle 8N entre carreras 6 y 5.
5. Por la calzada oriental de la carrera 6 A entre calles 7N y 2N, con entrega en esta última al interceptor.
6. Por la carrera 6^a entre calles 7N y 2N, entregando en esta última al interceptor. Recibe además las descargas de las calles 3N y 5N entre carreras 6 A y 6.
7. Por la calle 2N entre carreras 6 y 6^a, con entrega en esta última al interceptor.
8. Por la calle 3N entre carreras 6 y 5 A, con la entrega en esta última al interceptor.
9. Por la calle 5N entre carreras 6 y 5 A, cambiando de dirección para continuar por la carrera 5 A hasta la entrega al interceptor en la calle 3N.
10. Por la carrera 5 A, entre calle 3N y plazoleta El Humilladero, en donde cambia de dirección hacia el occidente, hasta la carrera 6, cambiando de dirección nuevamente y continuando por la carrera 6 hasta la intersección con la carrera 5 A en donde entrega a colector que está conectado al interceptor del sector.

La red de aguas lluvias está conformada por 11 colectores perpendiculares al río Molino, con dirección predominante occidente- oriente y con entrega de las aguas lluvias recolectadas al río Molino, así:

1. Por la calle 15N entre la carrera 6 y el río Molino.
2. Inicia en la carrera 5, al frente de la plazoleta posterior de la Facultad de Medicina y atraviesa la plazoleta El Tulcán.
3. Por la calle 10N entre la carrera 6 A y el río Molino y recibe además las aguas lluvias de la calzada oriental de la carrera 6 A y la carrera 6 entre las calles 14N y 10N.
4. Por la calle 9BN entre la carrera 6 y el río Molino.
5. Por la calle 9AN entre la carrera 6 y el río Molino.
6. Por la calle 9N entre la carrera 6 y el río Molino.
7. Por la calle 8N entre la carrera 6 y el río Molino.
8. Por la calzada oriental de la carrera 6 A entre calles 9BN y calle 7N, cambiando de dirección para continuar por la calle 7N hasta el río Molino. Incluye además las aguas lluvias de la calle 5N entre las carreras 6 A y 5 A.
9. Por la calle 3N entre las carreras 6 y el río Molino.
10. Inicia sobre la carrera 5^a al frente de la plazoleta El Humilladero y atraviesa el parque Mosquera.
11. Por la calle 2N entre carreras 6 A y 6, cambiando de dirección y continuando por la carrera 6 hasta el río Molino.

Parágrafo 1: En el plano FSP-04 se presenta el trazado de la red de alcantarillado sanitario proyectada y sus principales características técnicas.

Parágrafo 2: En el plano FSP-05 se presenta el trazado de la red de aguas lluvias, proyectada, y sus principales características técnicas.

Artículo 35. CONDICIONES DEL SERVICIO DE ASEO EN EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL. Dado que en el área objeto del Plan Parcial continuará dándose una predominante actividad comercial, generadora de bastantes residuos sólidos, se deberá promover en la zona el desarrollo de los dos pilares estratégicos del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos:

1. Reducción, reuso y separación en la fuente.
2. Manejo Ambiental y Técnico Integrado de Residuos Sólidos (MATIRS).



000671

Artículo 36. CONDICIONES DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL. Las nuevas redes que se requieran en desarrollo de lo previsto en el presente plan parcial, tanto para la conexión de acometidas domiciliarias como para la prestación del servicio de alumbrado público, serán subterráneas y se ubicarán sobre las zonas verdes y zonas duras que conforman los andenes, parques y plazoletas, cumpliendo las especificaciones técnicas del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE- del Ministerio de Minas y Energía.

Artículo 37. CONDICIONES DEL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES EN EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL. Las nuevas redes que se requieran en desarrollo de lo previsto en el presente plan parcial, serán subterráneas y se ubicarán sobre las zonas verdes y zonas duras que conforman los andenes, parques y plazoletas, cumpliendo las especificaciones técnicas pertinentes.

Artículo 38. CONDICIONES DEL SERVICIO DE GAS EN EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL. Se requiere la ampliación de la cobertura del servicio de gas a la totalidad del área objeto del Plan Parcial, debiéndose instalar las tuberías sobre las zonas verdes y zonas duras que conforman los andenes, parques y plazoletas, cumpliendo las especificaciones técnicas pertinentes.

TÍTULO IV SECTORIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO ÚNICO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 39. UNIDADES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL. Para la comprensión, concepción, planeamiento, estructuración territorial, diseño y gestión urbanística del área del Plan Parcial del Barrio Bolívar, se identifican y definen las siguientes Unidades Territoriales de Planeamiento, Operatividad y Gestión:

1. **UNIDAD DE PLANEAMIENTO GENERAL:** Define el "PLAN GENERAL" del Plan Parcial y corresponde al *Sector Urbano*: Barrio Bolívar, con un área de 22.9 Has.
2. **UNIDAD DE PLANEAMIENTO Y DE GESTION INTERMEDIA:** Define las "UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - UAU" del Plan Parcial y corresponde a los 3 Subsectores del Barrio Bolívar:
 - Subsector Central "Plaza Cívica – Malecón Rio Molino", con un área de 7.09 Has.
 - Subsector Norte: "Tulcán – Hospital", con un área de 10.17 Has.
 - Subsector Sur: "Mosquera – Humilladero", con un área de 5.61 Has.
3. **UNIDAD DE DESARROLLO Y GESTION LOCAL:** Define el AREA MÍNIMA DE CONCEPCIÓN Y CONSTRUCCIÓN INTEGRAL del Plan Parcial y corresponde a las Etapas de Desarrollo del Plan Parcial (2 Por cada UAU).
4. **UNIDAD DE CONFIGURACION BASICA:** Define la UNIDAD BÁSICA DE MORFOLOGÍA URBANA y corresponde a las Manzanas Urbanas dentro del área del Plan Parcial.

H. J. J. J.



000671

5. **UNIDAD DE GESTIÓN BÁSICA:** Define la UNIDAD BÁSICA DE GESTIÓN PARA LA ASOCIACIÓN DEL DESARROLLO del Plan Parcial, enmarcada dentro de la concepción y estructuración de las Unidades de Actuación Urbanística y corresponde a una (1) Manzana Urbana o Sección de una Manzana.

Artículo 40. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA – UAU. Las unidades de actuación urbanísticas son instrumentos de planificación urbana que permiten el desarrollo individual de los subsectores definidos para el Plan Parcial, sin que ello implique la desconexión o discontinuidad del plan parcial de manera holística, ni de su concepción dentro del "Plan General" o "Propuesta urbanística integral" (Modelo Urbanístico y Sistema Estructurantes). 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.

El Plan parcial del Barrio Bolívar contempla para su gestión, las siguientes tres (3) Unidades de Actuación Urbanística – UAU:

- UNIDAD DE ACTUACIÓN SUBSECTOR CENTRO:** Es la unidad de actuación detonante del Plan Parcial ya que es en esta unidad donde se encuentran la plaza cívica propuesta, como nodo estructurante del espacio público. Además, en esta unidad de actuación se plantea la recuperación de la ronda del río Molino, que actualmente algunas edificaciones se encuentran invadiendo.
- UNIDAD DE ACTUACIÓN SUBSECTOR NORTE:** En esta unidad se plantea el desarrollo urbanístico a través del Hospital San José como "jalónador" económico y social para el establecimiento de usos compatibles con la actividad del Hospital, desarrollado bajo una normativa urbanística clara.
- UNIDAD DE ACTUACIÓN SUBSECTOR SUR:** Dentro de esta unidad se encuentran la mayoría de las construcciones declaradas por el estudio del PEMP como de conservación. En esta unidad se plantea la contextualización de las edificaciones que no estén categorizadas como de conservación. Además de esto, se plantea el mejoramiento integral del espacio público del Parque Mosquera.

Artículo 41. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Las unidades de actuación urbanística están delimitadas por las siguientes coordenadas:

COORDENADAS UAU PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA UAU 1 SUBSECTOR CENTRO											
1	1.052.69 4	762.45 5	13	1.052.85 0	762.26 6	25	1.052.90 2	762.36 3	38	1.053.00 9	762.47 7
2	1.052.71 2	762.40 7	14	1.052.85 3	762.27 1	26	1.052.92 1	762.37 2	39	1.052.99 7	762.50 3
3	1.052.73 4	762.34 8	15	1.052.85 8	762.27 8	27	1.052.94 8	762.38 4	40	1.052.98 6	762.52 0
4	1.052.75 6	762.29 7	16	1.052.86 5	762.29 1	28	1.052.96 6	762.38 7	41	1.052.95 0	762.55 1



000671

COORDENADAS UAU PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
5	1.052.77 9	762.25 3	17	1.052.87 2	762.31 4	29	1.052.97 3	762.39 0	42	1.052.92 0	762.57 8
6	1.052.80 5	762.20 4	18	1.052.87 1	762.31 5	30	1.052.97 9	762.39 5	43	1.052.87 1	762.62 0
7	1.052.82 0	762.21 5	19	1.052.87 2	762.32 0	31	1.052.98 3	762.39 6	44	1.052.85 5	762.63 3
8	1.052.82 1	762.21 8	20	1.052.87 2	762.32 2	32	1.052.98 5	762.40 9	45	1.052.79 3	762.56 4
9	1.052.83 4	762.23 8	21	1.052.87 4	762.32 6	33	1.052.98 4	762.42 2	46	1.052.74 6	762.51 2
10	1.052.84 2	762.25 7	22	1.052.87 6	762.33 9	34	1.052.99 6	762.43 9			
11	1.052.84 6	762.26 0	23	1.052.88 8	762.35 4	35	1.053.01 0	762.45 0			
12	1.052.84 6	762.26 3	24	1.052.89 3	762.36 0	36	1.053.01 8	762.45 2			
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA UAU 2 SUBSECTOR NORTE											
1	1.053.01 8	762.45 2	10	1.053.07 1	762.46 3	19	1.053.18 6	762.56 7	28	1.053.24 5	762.80 5
2	1.053.00 9	762.47 7	11	1.053.09 4	762.48 5	20	1.053.21 8	762.56 6	29	1.053.21 8	762.86 6
3	1.052.99 7	762.50 3	12	1.053.10 6	762.50 1	21	1.053.24 8	762.56 7	30	1.053.18 4	762.84 0
4	1.052.98 6	762.52 0	13	1.053.11 7	762.53 2	22	1.053.26 0	762.56 9	31	1.053.14 0	762.81 6
5	1.052.95 0	762.55 1	14	1.053.13 2	762.54 5	23	1.053.31 9	762.56 4	32	1.053.09 0	762.80 0
6	1.052.92 0	762.57 8	15	1.053.14 4	762.55 2	24	1.053.31 7	762.60 1	33	1.053.04 1	762.78 1
7	1.052.87 1	762.62 0	16	1.053.16 1	762.55 5	25	1.053.30 6	762.64 2	34	1.052.99 1	762.76 0
8	1.052.85 5	762.63 3	17	1.053.17 1	762.55 8	26	1.053.29 4	762.67 8	35	1.052.95 1	762.73 7
9	1.053.06 2	762.46 0	18	1.053.18 0	762.56 7	27	1.053.27 1	762.73 7	36	1.052.89 7	762.68 1
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA UAU 3 SUBSECTOR SUR											
1	1.052.50 5	762.25 7	11	1.052.78 2	762.19 4	21	1.052.68 2	762.14 0	31	1.052.59 5	762.07 2
2	1.052.56 3	762.31 8	12	1.052.77 7	762.19 1	22	1.052.67 8	762.13 9	32	1.052.57 7	762.07 7
3	1.052.64 2	762.39 9	13	1.052.77 3	762.18 5	23	1.052.67 4	762.13 9	33	1.052.57 3	762.07 8
4	1.052.69 4	762.45 5	14	1.052.77 0	762.16 5	24	1.052.66 9	762.13 4	34	1.052.55 7	762.07 8
5	1.052.71 2	762.40 7	15	1.052.76 6	762.15 3	25	1.052.66 5	762.12 4	35	1.052.54 3	762.07 8
6	1.052.73 4	762.34 8	16	1.052.76 2	762.14 7	26	1.052.64 7	762.10 4	36	1.052.56 0	762.13 1
7	1.052.75 6	762.29 7	17	1.052.74 4	762.13 8	27	1.052.62 3	762.09 3	37	1.052.57 5	762.17 8
8	1.052.77 9	762.25 3	18	1.052.73 3	762.13 7	28	1.052.61 9	762.08 8	38	1.052.58 4	762.20 8
9	1.052.80 5	762.20 4	19	1.052.70 0	762.14 9	29	1.052.61 5	762.07 9	39	1.052.58 8	762.22 8
10	1.052.80 2	762.20 1	20	1.052.69 3	762.15 0	30	1.052.60 6	762.07 4			

Artículo 42. CONFORMACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. EL Modelo de Ocupación Urbanística adoptado mediante el presente Decreto, corresponde a un territorio total objeto de Plan Parcial, con un área de 22.89 hectáreas brutas, el cual estará conformado por 3 Unidades de Actuación Urbanística, las cuales, territorialmente que se caracterizan así:



000621

1. Distribución Territorial (Bruta) y Proporciones:

- **La UAU - 1 - Subsector Central**, con el 31.00 % (7.09 Has.), localizada en la parte central del Área Total del Plan Parcial, en los alrededores del lugar en donde hoy día se construye la Plaza-Parque Centenario /Carlos Albán y esta la actual Galería de Mercado y donde se proyecta el Malecón Turístico Río Molino.
- **La UAU - 2 - Subsector Norte**, con el 44.45 % (10.17 Has.), localizada en la parte norte del Plan Parcial, en los alrededores del Hospital San José.
- **La UAU - 3 - Subsector Sur**, con el 24.54 % (5.61 Has.), localizada en la parte sur del Plan Parcial, en los alrededores al Parque Mosquera y el Puente del Humilladero.

2. Composición de Usos del Suelo, tomando como base general el uso residencial:

- **UAU- Subsector Central (UAU - 1):** Uso básico DOTACIONAL – ADMINISTRATIVO Y COMERCIAL – TURÍSTICO (Residencial) (Entorno a la Plaza Cívica Central y al Malecón Río Molino y /o a la Plaza - Parque El Centenario). La Vivienda de ámbito local, complementado con comercio. Esta UAU se hará a través del diseño de una pieza urbanística, en dos Etapas de Desarrollo.
- **UAU- Subsector Norte (UAU - 2):** Uso básico INSTITUCIONAL SALUD – EDUCATIVO (Residencial), en torno al Hospital San José y a la Universidad del Cauca). La Vivienda de ámbito local, complementado con comercio. Esta UAU se hará a través del diseño de una pieza urbanística, en dos Etapas de Desarrollo.
- **UAU- Subsector Sur (UAU - 3):** Uso básico RESIDENCIAL – COMERCIAL TURÍSTICO, en torno al Parque Mosquera y al Espacio Público del Humilladero. La Vivienda de ámbito local, complementado con comercio. Esta UAU se hará a través del diseño de una pieza urbanística, en dos Etapas de Desarrollo.

Artículo 43. ETAPAS DE DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DENTRO DEL PLAN PARCIAL. Dentro de cada unidad de actuación urbanística se plantean 2 etapas de desarrollo del Plan Parcial. Esto con el fin de que el Plan se construya de manera paulatina desde los proyectos prioritarios apoyados por el ente público, y que a partir de allí, mediante las etapas posteriores, la inversión privada y pública, de ser necesaria, terminen con la consolidación urbanística del Plan Parcial del Barrio Bolívar. El orden de las etapas es el siguiente y su localización cartográfica se presenta en el plano FU - 10:

1. Etapa 1 UAU Subsector Centro,
2. Etapa 2 UAU Subsector Centro,
3. Etapa 1 UAU Subsector Norte,
4. Etapa 1 UAU Subsector Sur,
5. Etapa 2 UAU Subsector Norte,
6. Etapa 2 UAU Subsector Sur.

Artículo 44. EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. El desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística deberá cumplir con los

J. Jarama



000671

procedimientos establecidos en los artículos 40, 41, 42, 43 y 44 de la ley 388 de 1997 o las normas que lo sustituyan o modifiquen y el decreto 2181 de 2006.

TÍTULO V DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 45. ÁREAS DE ACTIVIDAD. Dentro del área objeto del presente Decreto se delimitan tres áreas de actividad, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. 6 de 2002, mediante el cual fue adoptado el POT de Popayán. Estas áreas de actividad son la residencial, la de comercio y servicios y la institucional. Se presentan cartografiadas en el Plano FU – 05:

Artículo 46. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Es la que se delimita sobre todas aquellas manzanas que se encuentran en la franja intermedia del Plan Parcial, es decir, entre la carrera 6 y la carrera 5 o 5A (en el sector sur del Plan Parcial). Toda la franja, exceptuando la manzana institucional frente a la avenida Vásquez Cobo, la manzana comercial frente la plaza cívica y el Hospital San José, pertenecen al área de actividad Residencial.

Artículo 47. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Es la que se localiza entre la avenida Mosquera y la carrera 6, las dos avenidas con alto tránsito vehicular tanto particular como de rutas de transporte público (rutas proyectadas del sistema estratégico de transporte público - SETP). Se delimita esta franja como un área de actividad comercial teniendo en cuenta los flujos vehiculares y peatonales. En la manzana norte de la Plaza Cívica proyectada, se establece también un área de actividad comercial y de servicios, debido precisamente a su ubicación estratégica frente a la galería.

Artículo 48. ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL. Es la que se localiza sobre las manzanas que hacen parte del Sistema de Equipamientos Colectivos. Estas áreas corresponden a la prestación de ciertos tipos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, así como a la prestación de apoyo funcional a los particulares y a la administración pública.

CAPÍTULO II DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 49. USO RESIDENCIAL. El uso residencial o la vivienda, corresponde a alguno de los siguientes tipos, siempre que tenga la categoría de uso principal, compatible o condicionado, en la respectiva área de actividad:

1. **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
2. **Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.



000671

3. **Vivienda Multifamiliar:** Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes pero disfrutando de áreas privadas.

Artículo 50. USO DE COMERCIO Y SERVICIOS. El uso de comercio y servicios, corresponde a alguno de los siguientes tipos, siempre que tenga la categoría de uso principal, compatible o condicionado, en la respectiva área de actividad:

1. **Comercio y Servicios Grupo I:** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con la actividad residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:
- No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
 - No requieren usos complementarios.
 - No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
 - En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, si se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
 - En los establecimientos de este Grupo, cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas, abarrotos y miscelánea, no podrá realizarse el expendio de bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento.

Pertencen al Comercio y Servicios Grupo I, las siguientes actividades.

- a) Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías.
 - b) Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías
 - c) Venta de misceláneos: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías, misceláneas.
 - d) Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
 - e) Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos.
 - f) Venta de servicios recreativos: Alquiler de películas de video.
2. **Comercio y Servicios Grupo II:** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas y en edificaciones especializadas para el uso comercial

000011

con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:

- Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- Generación mediana de empleo.
- Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.

Pertenece al Comercio y Servicios Grupo II, las siguientes actividades:

- a) Venta de alimentos y bebidas al detal: Restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, comidas rápidas.
- b) Venta de alimentos y bebidas al detal y al por mayor: cigarrerías, expendios de carne y productos cárnicos, de leche y sus derivados y otros alimentos perecederos, procesados o sin procesar.
- c) Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Droguerías, almacenes veterinarios.
- d) Venta de misceláneos: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías.
- e) Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- f) Venta de servicios de hospedaje: Hoteles, pensiones, apartahoteles.
- g) Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa.
- h) Venta de servicios de parqueo de vehículos.
- i) Venta de servicios funerarios.
- j) Venta de servicios de lavado: Lavanderías.
- k) Venta de servicios profesionales: Consultorios, oficinas y laboratorios para el ejercicio de profesiones liberales.
- l) Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos.

Artículo 51. USO INSTITUCIONAL. El uso institucional, corresponde a alguno de los siguientes tipos, siempre que tenga la categoría de uso principal, compatible o condicionado, en la respectiva área de actividad:

1. **Institucional Grupo I:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en

Atlan



00067.1

edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran actividades Dotacionales del Grupo I, las siguientes:

- a) Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- b) Servicios educacionales: sala cunas, jardines infantiles, guarderías.
- c) Asistenciales: Puestos de salud y dispensarios.

3. **Institucional Grupo II.** Son aquellas de mediano impacto ambiental urbanístico y social, con restricciones diferenciales de localización según su impacto urbanístico derivado. Se desarrollan en edificaciones construidas especialmente o adaptadas en su totalidad; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; pueden generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:

- Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- Funciona en horarios especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- Genera afluencia y permanencia elevada de personas.
- Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo II, las siguientes:

- a) Servicios culturales: centros o casas culturales, teatros, auditorios, bibliotecas, salones comunales.
- b) Servicios asistenciales: ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar, Clínicas, hospitales.
- c) Centros de culto: iglesias, capillas, centros de culto.
- d) Servicios administrativos y de justicia: Edificios destinados a la administración pública municipal en conjunto Casa de Justicia.
- e) De seguridad: Puestos de policía, Defensa Civil y Cruz Roja o quien haga sus veces.

CAPÍTULO III DE LA ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO POR ÁREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 52. CATEGORÍAS DE USO. Para los fines de la asignación de usos y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes cuatro categorías de usos:

- **Uso Principal:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Alan



000671

- **Usos Compatibles:** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- **Usos Condicionados o Restringidos:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística, social y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
- **Usos Prohibidos:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial y, por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y social.

Artículo 53. USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR. Asígnense los siguientes usos del suelo para cada una de las áreas de actividad definidas dentro del área objeto del presente Decreto:

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL		Ficha 1
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar.	
Usos Complementarios	Comercial Grupo I, Institucional Grupo I	
Usos Condicionados	Institucional Grupo II (excepto los centros de culto),	
Usos Prohibidos	Los demás.	

ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS		Ficha 2
USOS		
Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.	
Usos Complementarios	Institucional Grupo I, Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	
Usos Condicionados	Institucional Grupo I,	
Usos Prohibidos	Los demás	

ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL		Ficha 3
USOS		
Uso Principal	institucional Grupo 1, Institucional Grupo II	
Usos Complementarios	Espacio público	
Usos Condicionados	Ninguno	
Usos Prohibidos	Los demás	

**CAPÍTULO IV
DEL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA**

Artículo 54. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. Dentro del área objeto del Plan Parcial del Barrio Bolívar, el tratamiento urbanístico que aplica es el de renovación urbana, mediante el cual se desarrollarán las cuatro acciones que se indican a continuación:

- Mejoramiento integral del espacio público.
- Mejoramiento integral de manzanas y predios.
- Generación de espacio público.
- Conservación.

diliana

9



ALCALDIA DE POPAYAN

Código: DE-100

DESPACHO DEL ALCALDE

Versión: 01

000671

Artículo 55. MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ESPACIO PÚBLICO. Es el tratamiento focalizado a la recuperación, mejoramiento y dotación del espacio público existente, con el fin de que se integre en la estructura de espacio público junto con el espacio público generado.

Artículo 56. MEJORAMIENTO INTEGRAL DE MANZANAS Y PREDIOS. Es el tratamiento de adecuación y ajuste de todos los predios y manzanas existentes dentro de la traza urbana propuesta dentro del Plan Parcial.

Artículo 57. GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. Es el tratamiento que se realiza sobre los predios públicos y privados donde era imperativa la necesidad de incorporación de nuevo espacio público efectivo para la conformación de una unidad y estructuración del sistema de espacio público.

Artículo 58. CONSERVACIÓN. Es el tratamiento que se le aplica a los predios que el estudio de Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) estableció como de conservación contextual, conservación integral y conservación arquitectónica. Este tratamiento propende por la homogenización de este sector de la ciudad, tanto a nivel arquitectónico como urbanístico. Esta conservación se define especialmente para la UAU- 3, en torno al Parque Mosquera y el Puente el Humilladero.

Artículo 59. ÍNDICES MÁXIMOS DE OCUPACIÓN. Para los predios en los cuales aplique la altura máxima de 3 y 5 pisos, el índice máximo de ocupación es de 0,8 (80% del área útil). Para los predios en los cuales aplique la altura máxima de 7 pisos, el índice máximo de construcción es de 0,7 (70% del área útil), la ocupación en este caso es menor debido a los aislamientos laterales por efecto de la altura propuesta.

Artículo 60. ÍNDICES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN. Los índices de construcción dependen directamente de las alturas y el índice de ocupación. Dado que en el presente Decreto se establecen tres alturas máximas diferentes, así mismo se establecen tres índices de construcción diferentes. Para los sectores del Plan Parcial en donde la altura máxima permitida sea de 3 pisos, el índice máximo de construcción será de 2,5. Para los sectores del Plan Parcial en donde la altura máxima sea de 5 pisos, el índice máximo de construcción será de 4,0. Para los sectores del Plan Parcial en donde la altura máxima sea de 7 pisos, el índice máximo de construcción será de 5,0.

Artículo 61. ALTURAS Y DENSIDADES. Dentro del área objeto del Plan Parcial, existen áreas en donde es posible construir hasta tres alturas máximas diferentes, como se indica a continuación:

- **Altura máxima de tres (3) pisos:** Se plantea esta altura máxima en la zona sur del Plan Parcial, al sur de la avenida Vásquez Cobo, y en la manzana institucional al norte de la avenida Vásquez Cobo, entre la carrera 6 y la carrera 5. En esta zona, exceptuando la manzana institucional, se encuentran varias edificaciones de conservación declaradas por el PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección), por esta razón se propone una altura discreta, generando que las manzanas en esta zona del Plan Parcial guarden contexto urbano con relación a las edificaciones de conservación.
- **Altura máxima de cinco (5) pisos:** Las edificaciones propuestas para que su altura máxima sea 5 pisos se localizan en la franja central del área del Plan Parcial, entre la carrera 6 y la carrera 5 y desde la Plaza Cívica propuesta.



000671

- **Altura máxima de siete (7) pisos:** La franja entre la avenida Mosquera y la carrera 6 y entre el parque Carlos Albán hasta el límite norte del Plan Parcial. Se permite que las edificaciones sobre esta franja se desarrollen en altura, teniendo en cuenta su localización sobre corredores viales principales.

Artículo 62. NORMAS VOLUMÉTRICAS PARA EL DESARROLLO DE CONSTRUCCIONES DENTRO DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL. Para el desarrollo de construcciones individuales dentro del área objeto del presente Decreto, se aplicarán las normas volumétricas que se presentan en las siguientes fichas:

1. Tratamiento de Conservación

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN INTEGRAL				Ficha 4	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	75M ²	150M ²	200M ²	200 M ²	200 M ²
Frente mínimo de lote	7ML	10 ML	10 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Índice Máximo de Construcción	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	4,5 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior Mínimo	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	3	3	3
Estacionamientos	1/Unidad Vivienda	1/Unidad Vivienda	1/Unidad Vivienda	1/50 M2	1/50 M2
Estacionamientos Visitantes	1/10 Unidades Vivienda	1/10 Unidades Vivienda	1/10 Unidades Vivienda	1/50 M2	1/100 M2

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN INTEGRAL				Ficha 5	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	100M ²	150M ²	200M ²	200 M ²	150 M ²
Frente mínimo de lote	7ML	10 ML	10 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Índice Máximo de Construcción	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	4,5 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior Mínimo	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML



0000.11

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN INTEGRAL				Ficha 5	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	3	3	3
Estacionamientos	1/Unidad Vivienda	1/Unidad Vivienda	1/Unidad Vivienda	1/50 M2	1/50 M2
Estacionamientos Visitantes	1/10 Unidades Vivienda	1/10 Unidades Vivienda	1/10 Unidades Vivienda	1/50 M2	1/100 M2

2. Tratamiento de Mejoramiento Integral

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL				Ficha 6	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	100M ²	150M ²	200M ²	200 M ²	200 M ²
Frente mínimo de lote	8 ML	10 ML	10 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Índice Máximo de Construcción	2,5	2,5	4	2,5	2,5
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	4,5 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior Mínimo	3 ML	3 ML	3 ML	4 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.80	0.60	0.80
Número de Pisos	3	3	5	3	3
Estacionamientos	1/Unidad Vivienda	1/Unidad Vivienda	1/Unidad Vivienda	1/50 M2	1/50 M2
Estacionamientos Visitantes	1/10 Unidades Vivienda	1/10 Unidades Vivienda	1/10 Unidades Vivienda	1/50 M2	1/100 M2

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL				Ficha 7	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	150M ²	200M ²	400M ²	200 M ²	400 M ²
Frente mínimo de lote	10 ML	10 ML	15 ML	10 ML	15 ML
Índice Máximo de Ocupación	0,8	0,8	0,7	0,8	0,7
Índice Máximo de Construcción	2,5	2,5	5	2,5	5
Retroceso (Antejardín)	3,5 ML	3,5 ML	3,5 ML	4,5 ML	3,5 ML



000671

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL				Ficha 7	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Aislamiento Lateral	3 ML	3 ML	3 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior Mínimo	3 ML	3 ML	4ML	4 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.80	0.80	0.80
Número de Pisos	3	3	7	3	7
Estacionamientos	1/Unidad Vivienda	1/Unidad Vivienda	1/Unidad Vivienda	1/50 M2	1/50 M2
Estacionamientos Visitantes	1/10 Unidades Vivienda	1/10 Unidades Vivienda	1/10 Unidades Vivienda	1/50 M2	1/100 M2

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL		Ficha 8
AREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL		
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES		Institucional
Área mínima de Lote		1000 M ²
Frente mínimo de lote		20 ML
Índice Máximo de Ocupación		0,8
Índice Máximo de Construcción		4
Retroceso (Antejardín)		3,5 ML
Aislamiento Lateral		N.A.
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior		4 ML
Voladizo		0.80
Número de Pisos		5
Estacionamientos		1/50 M2
Estacionamientos Visitantes		1/50 M2

TÍTULO VI DEL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 63. OBJETO DEL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 38 de la Ley 388 de 1997, el presente Decreto, como norma que desarrolla el POT de la ciudad de Popayán, procede a establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano, entre los propietarios de los predios del área del plan parcial.

Artículo 64. ÁREA OBJETO DEL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. El área objeto de reparto de cargas y beneficios dentro del Plan Parcial del Barrio Bolívar, es la que se presenta discriminada en el siguiente cuadro:



000611

CUADRO TOTAL DE AREAS PEDIALES OBJETO DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS DENTRO DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR				
	AREA M2	%BRUTO	%NETO	% UTIL
1. AREA TOTAL DEL PLAN PARCIAL (Predios)	167.478,24			
PREEXISTENCIAS	92.188,12			
1. AREA BRUTA OBJETO DEL REPARTO(M2)	75.290,13	100		
2. SUELO CARGAS GENERALES	17.389,86	23,1		
AREAS DE PROTECCION	3.657,75	4,86		
SISTEMA VIAL ARTERIAL	2.318,29	3,08		
SISTEMA DE PARQUES	11.413,81	15,16		
3. AREA NETA URBANIZABLE	57.900,27	76,9	100	
4. CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS	16.309,63		28,17	
MALLA VIAL LOCAL	4.733,51		8,18	
CESION PARA ESPACIO PUBLICO	8.103,28		14	
CESION PARA EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	3.472,84		6	
5. AREA UTIL (M2)	41.590,65		71,83	100
AREA UTIL RESIDENCIAL	14.393,66			34,61
AREA UTIL COMERCIAL	22.523,25			54,15
AREA UTIL INSTITUCIONAL	4.673,74			11,24

Artículo 65. ÁREAS OBJETO DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Las áreas objeto de reparto de cargas y beneficios, por cada una de las tres (3) Unidades de Actuación Urbanística – UAU en que ha sido zonificado el Plan Parcial del Barrio Bolívar, son las que se presentan en el siguiente cuadro:

CUADRO GENERAL DE AREAS REPARTO POR UAU				
	AREA M2	UAU 1	UAU 2	UAU 3
1. AREA BRUTA OBJETO DEL REPARTO(M2)	75.290,13	31.152,41	21.477,28	22.660,45
2. SUELO CARGAS GENERALES	17.389,86	11.107,64	4.479,21	1.803,00
AREAS DE PROTECCION	3.657,75	3.657,75	0	0
SISTEMA VIAL ARTERIAL	2.318,29	387,01	1.931,28	0
SISTEMA DE PARQUES	11.413,81	7.062,88	2.547,93	1.803,00
3. AREA NETA URBANIZABLE	57.900,27	20.044,77	16.998,06	20.857,44



9406711

CUADRO GENERAL DE AREAS REPARTO POR UAU				
	AREA M2	UAU 1	UAU 2	UAU 3
1. AREA BRUTA OBJETO DEL REPARTO(M2)	75.290,13	31.152,41	21.477,28	22.660,45
4. CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS	16.309,63	5.257,38	5.994,34	5.057,91
MALLA VIAL LOCAL	4.733,51	1.249,39	2.597,69	886,42
CESION PARA ESPACIO PUBLICO	8.103,28	2.805,59	2.377,65	2.920,04
CESION PARA EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	3.472,84	1.202,40	1.018,99	1.251,45
5. AREA UTIL (M2)	41.590,65	14.787,39	11.003,73	15.799,53
AREA UTIL RESIDENCIAL	14.393,66	2.897,51	4.232,09	7.264,05
AREA UTIL COMERCIAL Y DE SERVICIOS	22.523,25	7.257,09	6.730,67	8.535,48
AREA UTIL INSTITUCIONAL	4.673,74	4.632,78	40,95	0

Artículo 66. CESIONES OBLIGATORIAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS.

Las áreas correspondientes a las cesiones obligatorias para parques y equipamientos, se presentan en el siguiente cuadro:

CALCULO AREA S DE CESIÓN OBLIGATORIA PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS		
	VIVIENDA	OTROS USOS
AREA CONSTRUIDA	46.678,55	109.972
NUMERO DE VIVIENDAS	778	
No. HABITANTES/VIVIENDA	3,57	
No. HABITANTES TOTAL	2.777	
M2 PARQUE POR HABITANTE	4,2	
AREA REQUERIDA PARQUE	11.664,97	
M2 EQUIPAMIENTO POR HABITANTE	4	
AREA REQUERIDA EQUIPAMIENTO	11.109,50	
% AREA CONSTRUIDAESPACIO PUBLICO		8%
AREA REQUERIDA ESPACIO PUBLICO		8.797,80

Artículo 67. CÁLCULO DE CARGAS GENERALES. Las cargas generales del presente Plan Parcial incluyen el desarrollo de infraestructura de carácter de ciudad, que aunque pertenecen al área objeto, deben ser financiadas con recursos de otros proyectos, o por el presupuesto municipal. Las Cargas Generales suman Quince mil novecientos setenta y nueve millones quinientos sesenta y seis mil trescientos veintidós pesos (\$15.979.566.322).

Parágrafo. Las cargas generales no pueden canjearse por mayor edificabilidad en los predios del plan parcial.

Artículo 68. CÁLCULO DE CARGAS LOCALES. Las cargas locales del presente Plan Parcial, es decir, los costos de construcción de las vías locales con sus redes de servicios públicos, la dotación de parques y los costos de gestión social, suman un total de Diecinueve mil trescientos sesenta millones trescientos cuarenta y tres mil



ALCALDIA DE POPAYAN

Código: DE-100

DESPACHO DEL ALCALDE

Versión: 01

00067.11

seiscientos doce pesos (\$19.360.343.612), que son las cargas a distribuir entre los predios que forman parte del Plan Parcial.

Artículo 69. CÁRGAS TOTALES. La sumatoria de las Cargas Generales y las Cargas Locales corresponde a la suma de Treinta y cinco mil trescientos treinta y nueve millones novecientos nueve mil novecientos treinta y cuatro pesos (\$ 35.339.909.934). El valor de las cargas totales del presente Plan Parcial es el valor total de la ejecución de las obras urbanísticas previstas.

Artículo 70. REPARTO DE CARGAS LOCALES ENTRE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - UAU DEL PLAN PARCIAL. El costo total de las cargas locales generadas por el presente Plan Parcial es el que se presenta en el siguiente cuadro:

REPARTO DE CARGAS LOCALES ENTRE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA - UAU DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR				
CARGAS URBANÍSTICAS	UNIDAD 1	UNIDAD 2	UNIDAD 3	VALOR TOTAL
	CENTRO	NORTE	SUR	
1. COSTOS CARGAS GENERALES				
SISTEMA VIAL ARTERIAL	1.901.570.790	2.821.550.102	1.821.015.166	6.544.136.058
ACUEDUCTO	70.202.950	69.095.316	52.593.958	191.892.224
ALCANTARILLADO	307.139.818	177.674.626	224.054.797	708.869.240
ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS	232.067.502	69.696.829	33.535.155	335.299.486
ALUMBRADO PUBLICO	1.453.587.998	1.773.950.904	396.156.485	3.623.695.387
MOBILIARIO URBANO	9.896.513	50.204.952	21.072.463	81.173.927
GESTION SOCIAL	1.422.183.909	1.058.288.616	1.519.527.475	4.000.000.000
GESTION AMBIENTAL	175.817.486	130.830.930	187.851.584	494.500.000
TOTAL COSTOS CARGAS GENERALES	5.572.466.965	6.151.292.274	4.255.807.083	15.979.566.322
2. COSTOS CARGAS LOCALES				
MALLA VIAL LOCAL	4.425.687.409	5.177.179.503	3.701.527.259	13.304.394.170
ACUEDUCTO	78.199.442	49.664.631	54.852.881	182.716.954
ALCANTARILLADO	620.041.490	220.176.302	401.788.729	1.242.006.521
ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS	157.639.300	367.346.538	297.184.850	822.170.689
ARBORIZACION	562.049.110	585.037.052	279.254.814	1.426.340.977
MOBILIARIO URBANO	248.780.912	275.160.749	207.502.310	731.443.970
PUNTES	80.688.985	205.781.346	0	286.470.330
GESTION SOCIAL	364.896.836	271.530.402	399.872.762	1.036.300.000
GESTION AMBIENTAL	116.796.854	86.911.953	124.791.194	328.500.000
TOTAL COSTOS CARGAS LOCALES	6.654.780.338	7.238.788.474	5.466.774.800	19.360.343.612
TOTAL COSTOS CARGAS GENERALES + LOCALES	12.227.247.303	13.390.080.748	9.722.581.883	35.339.909.934



Parágrafo Primero. Las cargas locales del plan parcial estarán a cargo de los propietarios de los predios del área del plan parcial.

Parágrafo Segundo. Las cargas generales del plan parcial estarán a cargo de la Administración Municipal de Popayán.

Parágrafo Tercero. Las cargas locales del plan parcial serán indexadas anualmente con el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Artículo 71. APORTES Y BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL. Los aportes y beneficios por cada Unidad de Actuación Urbanística se presentan en el cuadro siguiente:

APORTES Y BENEFICIOS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA – UAU DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR				
	UAU 1	UAU 2	UAU 3	TOTAL
APORTES EN SUELO A VALOR INICIAL	\$ 3.738.288.720	\$ 2.577.273.187	\$ 2.719.253.435	\$ 9.034.815.342
APORTES EN CARGAS	\$ 6.654.780.338	\$ 7.238.788.474	\$ 5.466.774.800	\$ 19.360.343.612
TOTAL APORTES	\$ 10.393.069.058	\$ 9.816.061.660	\$ 8.186.028.235	\$ 28.395.158.953
PARTICIPACION EN APORTES	36,6	34,57	28,83	100
BENEFICIOS EN VALOR AREA UTIL	\$ 17.165.011.478	\$ 13.688.792.657	\$ 10.395.014.566	\$ 41.248.818.701
PARTICIPACION EN BENEFICIOS	41,61	33,19	25,2	100
APORTES REQUERIDOS	\$ 11.816.174.250	\$ 9.423.189.696	\$ 7.155.795.007	\$ 28.395.158.953
VALOR APORTES POR AUMENTAR	\$ 1.423.105.192			\$ 1.423.105.192
Porcentaje	13,69			5,01
VALOR APORTES A REDUCIR		\$ 392.871.964	\$ 1.030.233.228	\$ 1.423.105.192
Porcentaje		4	12,59	5,01
CONCLUSION: Para tener el derecho a los beneficios propuestos, las Unidades de Actuación deben ajustar sus aportes así:				
La unidad de Actuación 1 debe aumentar sus aportes en:			\$ 1.423.105.192	
La unidad de Actuación 2 debe reducir sus aportes en:		\$ 392.871.964		
La unidad de Actuación 3 debe reducir sus aportes en:			\$ 1.030.233.228	

Parágrafo. Corresponde a los propietarios de los predios del área del plan parcial financiar las cargas locales en el desarrollo de los proyectos urbanísticos.

TÍTULO VII GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR

CAPÍTULO I GESTIÓN SOCIAL DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR

Artículo 72. PLANTEAMIENTO ESTRATÉGICO. La gestión social del Plan Parcial del Barrio Bolívar se fundamenta, principalmente, en la armonización de intereses y necesidades de los actores involucrados.



0006711

Artículo 73. OBJETIVO GENERAL. El objetivo general de la gestión social del Plan Parcial es garantizar un equilibrio social que permita a los diferentes actores involucrados obtener oportunidades que, como mínimo, garanticen las mismas condiciones de vida que presentan antes de la intervención.

Artículo 74. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Para el logro del objetivo general, se proponen los siguientes objetivos específicos:

- Crear ambientes dignos para que los comerciantes realicen su actividad económica con la infraestructura adecuada y con el acompañamiento técnico que garantice su sostenibilidad y proyección.
- Compensar a los comerciantes que no clasifiquen en los nuevos espacios promoviendo alternativas de ingresos.
- Atraer la inversión en proyectos localizados en el área del plan parcial con el fin de garantizar la renovación deseada y la generación de recursos necesarios para financiar la estrategia social.
- Informar de manera oportuna a los actores involucrados y ciudadanía en general sobre las decisiones tomadas y los proyectos a ejecutar.
- Promover los espacios de participación comunitaria requeridos para la ejecución del proyecto.
- Consolidar en la ciudad una cultura de planeación de largo plazo.

Artículo 75. RECONOCIMIENTO DE ACTORES EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. Se reconocen como actores que intervendrán en la gestión del Plan Parcial, los que se relacionan en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTORES DE LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR	
ACTORES	DESCRIPCIÓN
COMERCIANTES MAYORISTAS	Propietarios de establecimientos de comercio con local propio o arrendado en el área del Plan Parcial con movimiento diario y frecuente de mercancía (cargue y descargue) en camiones con capacidad superior a 5 toneladas.
COMERCIANTES MINORISTAS	Propietarios de establecimientos de comercio con local propio o arrendado en el área del Plan Parcial con movimiento continuo de mercancía (cargue y descargue) en camiones con capacidad inferior a 5 toneladas.
VENDEDORES ESTACIONARIOS	Propietarios de establecimientos de comercio que ocupan el espacio público para efectuar sus ventas al detal.
PERSONAL LOGÍSTICO	Personas que prestan sus servicios en actividades de cargue, descargue y transporte de mercancías
PRODUCTORES	Pequeños, medianos y grandes agricultores, industriales e importadores de bienes
CLIENTES	Compradores de Volúmenes (Restaurantes, Comerciantes otras galerías, clubes) y compradores al detal
ALCALDÍA	Entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.
CONCEJO	Corporación administrativa elegida popularmente
RESIDENTES	Personas que viven dentro del área del Plan Parcial
INSTITUCIONAL	Entidades públicas o privadas que se encuentran localizadas en el área del plan parcial (Hospital San José, Cruz Roja, Policía



000671

DESCRIPCIÓN DE LOS ACTORES DE LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR	
ACTORES	DESCRIPCIÓN
	Nacional, etc)
ONG'S	Organizaciones no gubernamentales localizadas o con influencia en la zona del Plan Parcial.
CIUDADANÍA EN GENERAL	Habitantes de la ciudad de Popayán de la zona urbana y rural

Artículo 76. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS. De conformidad con la caracterización y ponderación de actores efectuada durante el proceso de formulación, cuyos resultados se encuentran en el Documento de Formulación que hace parte integrante del presente Decreto, se establecieron los siguientes lineamientos estratégicos que se deben tener en cuenta al momento de implementar el Plan Parcial:

- **Incentivos a los Actores:** Es indispensable diseñar e implementar incentivos económicos para los actores que permitan la obtención de los objetivos del Plan parcial. Por ejemplo para permitir el mejoramiento integral del barrio es necesario trasladar a los comerciantes mayoristas, debido a los impactos urbanísticos, de movilidad, de seguridad que generan en el sector.
- **Mercadeo del Plan Parcial:** El éxito y la materialización de los objetivos del plan parcial deben ir de la mano de un gestor que atraiga inversionistas para ejecutar los proyectos inmobiliarios previstos y así se impulse la valorización de los predios del plan parcial.
- **Equilibrio Social:** Teniendo en cuenta la selección de la alternativa elegida por la administración municipal de reubicar a los comerciantes de la galería es indispensable perfilar una estrategia que garantice oportunidades laborales y de ingresos. Teniendo en cuenta que otra ubicación no podrá albergar los 700 comerciantes (esta afirmación no se debe a limitaciones espaciales, sino a condiciones de mercado) que hoy se localizan en el área del Plan Parcial dentro de la galería y en el espacio público (conformado por vías, ronda del río, etc.) se deben incorporar proyectos para las personas que no puedan ser reubicados. Lo anterior para dar cumplimiento a los fallos estipulados en diferentes sentencias emanadas por las altas cortes.
- **Gestión Eficaz:** La responsabilidad en materia de planeación, financiación, ejecución, seguimiento y evaluación de los proyectos recae sobre la administración municipal. Por lo tanto debe velar por una toma de decisiones acertada que maximice los beneficios a un mínimo costo.
- **Comunicación Oportuna:** Es necesario adelantar un proceso de divulgación y comunicación con todos los actores. Dicho proceso se debe realizar utilizando los medios de comunicación con mayor difusión en la ciudad para garantizar que la mayoría de la ciudadanía este informada de los avances o las decisiones tomadas.
- **Participación Social:** Es indispensable abrir espacios de debate donde se escuchen las diferentes posiciones y a su vez se pueda aprender de experiencias a nivel nacional o internacional que enriquezcan la implementación del Plan Parcial.
- **Seguimiento y Evaluación de los Resultados:** El proyecto debe ser monitoreado periódicamente con el fin de ajustar aquellos proyectos que no se estén



ALCALDIA DE POPAYAN

Código: DE-100

DESPACHO DEL ALCALDE

Versión: 01

000671

implementando bien o que no estén alcanzando los resultados esperados. Todas las intervenciones tanto físicas como sociales deben evaluarse y retroalimentarse para contribuir al cumplimiento de los objetivos generales del Plan.

Artículo 77. PROGRAMAS Y PROYECTOS SOCIALES DEL PLAN PARCIAL. Los proyectos sociales del Plan Parcial, son los que se presentan en el siguiente cuadro, y mantienen concordancia con las directrices generales y con las acciones establecidas para cada uno de los actores:

PROGRAMAS Y PROYECTOS POR ACTOR		
Actor	Programa	Proyecto
COMERCIANTES MAYORISTAS	Reubicación con Infraestructura y Proyección	1. Exenciones Tributarias para Fomentar la Reubicación Voluntaria
		2. Infraestructura para la Competitividad
		3. Fomento al Intercambio Comercial
	Barrio Bolívar Atractivo a la Inversión	4. Renovación con Incentivos
		5. Marketing del PP
COMERCIANTES MINORISTAS	Mejores Ambientes de Trabajo y Mayores Ingresos	6. Galería Moderna y Competitiva
		7. Reinversión del recaudo
		8. Comerciantes Competitivos
		9. Crédito a su Alcance
	Popayán con Oportunidades	10. Turismo y Cultura en la Galería
		11. Sueños Hechos Realidades
		12. Empresarios Competitivos
VENDEDORES ESTACIONARIOS, PRODUCTORES, CLIENTES PERSONAL LOGÍSTICO Y	Mejores Ambientes de Trabajo y Mayores Ingresos	13. Bolívar Incluyente
		14. Galería Moderna y Competitiva
		15. Comerciantes Competitivos
	Popayán con Oportunidades	16. Crédito a su Alcance
		17. Turismo y Cultura en la Galería
		18. Sueños Hechos Realidades
		19. Empresarios Competitivos
		20. Fuerza Laboral
		21. Empresas con Responsabilidad Social
		22. Bolívar Incluyente
23. Aprovechamiento del espacio público		
ALCALDÍA CONCEJO	Divulgación Integral del Proyecto	24 Divulgación
	Seguimiento a la Implementación y Resultados del proyecto	25. Seguimiento a la Implementación
HOSPITAL SAN JOSÉ ONG'S	Seguimiento a la Implementación y Resultados del proyecto	
COMUNIDAD GENERAL EN	Seguimiento a la Implementación y Resultados del proyecto	

Alcaldía

000671

En el siguiente cuadro se presenta la síntesis de los proyectos identificados con los actores reconocidos en la gestión social del Plan Parcial:

PROYECTOS SOCIALES EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR	
No.	Proyecto
1	Exenciones Tributarias para Fomentar la Reubicación Voluntaria
2	Infraestructura para la Competitividad
3	Fomento al Intercambio Comercial
4	Renovación con Incentivos
5	Marketing del PP
6	Galería Moderna y Competitiva
7	Reinversión del recaudo
8	Comerciantes Competitivos
9	Crédito a su Alcance
10	Turismo y Cultura en la Galería
11	Sueños Hechos Realidades
12	Empresarios Competitivos
13	Bolívar Incluyente
14	Fuerza Laboral
15	Empresas con Responsabilidad Social
16	Divulgación
17	Seguimiento a la Implementación
18	Aprovechamiento del Espacio Público

Artículo 78. PRESUPUESTO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. Los proyectos relacionados en el artículo precedente se encuentran formulados a nivel de perfil y con estimación aproximada de sus respectivos presupuestos, en el Documento de Formulación que hace parte integrante del presente Decreto. Estos proyectos se deben ejecutar en los primeros 4 años del proyecto. Lo anterior debido a que solucionar la situación de los comerciantes mayoristas y minoristas, permite la consecución de los objetivos generales del Plan Parcial. El presupuesto social general estimado es el que se presenta en el siguiente cuadro:

PRESUPUESTO GENERAL DE LA GESTIÓN SOCIAL DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR		
No.	Proyecto	Costo Estimado
1	Exenciones Tributarias para Fomentar la Reubicación Voluntaria	\$ 0
2	Infraestructura para la Competitividad	\$ 0
3	Fomento al Intercambio Comercial	\$ 108,000,000
4	Renovación con Incentivos	\$ 0
5	Marketing del PP	\$ 45,000,000
6	Galería Moderna y Competitiva	\$ 4,000,000,000
7	Reinversión del recaudo	\$ 0
8	Comerciantes Competitivos	\$ 154,300,000
9	Crédito a su Alcance	\$ 0
10	Turismo y Cultura en la Galería	\$ 15,000,000
11	Sueños Hechos Realidades	\$ 509,000,000
12	Empresarios Competitivos	\$ 75,000,000
13	Bolívar Incluyente	\$ 0

l. l. l. l. m



000024

PRESUPUESTO GENERAL DE LA GESTIÓN SOCIAL DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR		
No.	Proyecto	Costo Estimado
14	Fuerza Laboral	\$ 120.000.000
15	Empresas con Responsabilidad Social	\$ 0
16	Divulgación	\$ 0
17	Seguimiento a la Implementación	\$ 0
18	Aprovechamiento del Espacio Público	\$ 0
	TOTAL	\$ 5.026.300,000

**CAPÍTULO II
GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR**

Artículo 79. ALCANCE. La gestión urbanística representa la operatividad y la identificación de los elementos de gestión urbanística básicos para empezar a construir en el territorio del Plan Parcial, la dimensión físico – espacial, que a nivel de la formulación se definió y expresó en un modelo urbanístico de elementos que están llamados a conformar la estructura urbana del área de estudio del plan parcial, los cuales se constituirán en una plataforma urbanística de base, sobre la cual se proyecta, la composición espacial del proyecto urbano propuesto y seleccionado. Proyecto Urbano que interprete el futuro, los potenciales y las actividades que le garanticen a la zona, la estructuración de un proceso de renovación urbana, llamado a recuperar, recomponer y mejorar las condiciones existentes.

Artículo 80. PLATAFORMA URBANA DE GESTIÓN. El modelo urbanístico adoptado en el presente Decreto como la "Propuesta Urbanística" a seguir y asumir por parte de la Administración Municipal, debe convertirse en la carta de navegación para el planeamiento y la toma de decisiones urbanística en el área del Plan Parcial del Barrio Bolívar, por ello se establece la parte instrumental urbanística, que se define como un CONJUNTO DE ACCIONES URBANÍSTICAS Y ELEMENTOS TÉCNICOS DE CONSTRUCCIÓN URBANA, que sumados constituyen una "Plataforma Urbana de Gestión", que le permita al Municipio tener las bases y los elementos técnicos necesarios para ir construyendo el diseño integral de esta área de la Ciudad y no dejar a la presión o la voluntad espontáneas y sin ningún norte claro, la conformación urbanística en el tiempo de este sector tan importante y estratégico para la ciudad.

Esta *Plataforma Urbana de Gestión*, es la base técnica del Plan Parcial, que se constituye en el compendio de información técnica de concepción urbanística, planeamiento, diseño urbano, de prioridades y de Base de datos técnicos específicos sobre la caracterización urbanística detallada del Barrio Bolívar.

En este sentido, y bajo el criterio de la conformación de "sistemas" de ciudad (Orden estructural y jerárquico), formulados como aporte significativo para el área urbana del Barrio Bolívar, se definen cuatro acciones urbanísticas de construcción urbana con sus respectivos componentes y elementos técnicos, cuyo detalle se encuentra en el Documento de Formulación que hace parte integrante del presente Decreto, los cuales se indican a continuación:

1. La Conformación de una "ESTRUCTURA URBANA"
2. La Estructuración de un "SISTEMA" DE ESPACIO PÚBLICO"
3. La Definición "PROYECTOS ESTRATÉGICOS" del Plan Parcial
4. La Construcción de la "BASE DE DATOS URBANÍSTICOS" del Plan Parcial – UAU

9

Altram



000621

Artículo 81. ESTRUCTURA URBANA INTEGRAL. El primer instrumento urbanístico a construir en el territorio del Barrio Bolívar, es su "Estructura Urbana de Integración" con el contexto inmediato, que se conceptualizó y planteó para el Plan Parcial como EL MODELO URBANÍSTICO DE ORDENAMIENTO TERRITROIAL Y DE ESTRUCTURA URBANA, la cual está constituida por todos los elementos de ciudad y que define para el territorio cuatro estructuras básicas de concepción y diseño:

1. LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA – AMBIENTAL: Sistemas de Elementos Hídricos y Orográficos, de conservación y preservación y de carácter verde (Principal Rio molino – Cerro el Morro).
2. LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA: Concepción de nuevo centro urbano (Sistema de centralidades urbanas) y la Composición de los Sistemas de Uso y Tratamientos Urbanísticos.
3. LA ESTRUCTURA DOTACIONAL ESPACIAL PUBLICA: Sistemas de espacios Públicos, Sistema de Equipamientos y sistema Morfológico
4. LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE INTEGRACIÓN: Sistema de infraestructura de servicios públicos, Sistema de movilidad (Vial y de Transporte).

Artículo 82. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Constituye el eje principal de la construcción de la estructura urbana integral planteada, por tanto, se constituye en el Eje estructural o columna de esa estructura urbana. La configuración de este SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL, se plantea en diferentes niveles estructurales:

1. Espacio público actual: El espacio público actual del barrio Bolívar se integra del parque Mosquera, el parque Carlos Albán (Centenario), el parque Cruz Roja y la cancha de futbol del barrio Bolívar. Dentro del análisis de diagnóstico el cálculo de áreas se realizó contando el área que se encuentra en la ronda del rio Molino de los 30 metros. Por tal razón y para realizar el cálculo de áreas de espacio público existente y proyectado, se descontó el área de espacio público que se encuentra en el área de ronda.

- Área de espacio público, incluyendo la ronda del río Molino: 35.962,165 M².
- Área de espacio público, sin la ronda del río Molino: 23.935,53 M².

2. Espacio Público propuesto: Los espacios públicos propuestos se integran y se estructuran junto con los espacios públicos existentes para formar el sistema de espacio público completo. Dentro del espacio público proyectado se encuentra la plaza Cívica frente al parque Carlos Albán (centenario), entre la carrera 6 y la carrera 5. Sobre la manzana del Hospital se realizaron las proyecciones de dos plazoletas, una al costado posterior contra el rio Molino y otra contra la, carrera 6. Se propone también la creación de un paradero – parque que se encuentra contemplado en el SETP (Sistema estratégico de transporte público). Se proyecta también ampliar la plazoleta al descargar el puente del humilladero. Se proyecta también la recuperación de la ronda ocupada actualmente y la creación de un parque lineal paralelo a la ronda del rio. Por último se proyecta el mejoramiento y construcción de andenes y zonas verdes paralelas a los andenes, para terminar de configurar la estructura de espacio público.



- 000671
- Área de espacio público en diagnóstico: 35.935,53 M².
 - Área de espacio público proyectado nuevo: 27.152,50 M².
 - Área total de espacio público: 51.088,03 M².

Artículo 83. ESTRATEGIAS PARA EL MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO.

1. Habilitar el espacio público del malecón turístico como espacio de recreación pasiva con algunos espacios habilitados para la venta y consumo de alimentos y bebidas no alcohólicas, previamente diseñados, sobre los cuales se establezca un monto o valor de arrendamiento, que serán reinvertidos en el mantenimiento del mismo espacio público.
2. Habilitar el espacio bajo la plaza cívica propuesta en semisótano para parqueaderos públicos. La administración de los parqueaderos se realizará por parte de una entidad encargada en la alcaldía municipal de Popayán o por concesión. El dinero que produzca el espacio público se reinvertirá en el mismo espacio.
3. Promover la realización de eventos culturales como conciertos a pequeña escala, proyecciones cinematográficas al aire libre, eventos gastronómicos, y ferias comerciales o institucionales, patrocinados por el sector público o privado según sea el caso, en la plaza cívica propuesta para tales fines.
4. En las plazoletas propuestas en las inmediaciones del Hospital San José, podrán realizarse en algunos periodos del año, jornadas de vacunación, donación de sangre y demás eventos institucionales que promuevan la salud en el municipio.
5. Sobre las manzanas que dan frente al malecón turístico, se propone unas zonas de espacio público paralelas al espacio de circulación, donde son susceptibles de ser usados como extensión de establecimientos comerciales. Dichas zonas no podrán ser cubiertas. El mobiliario de las mesas y sillas deberá ser homogéneo. Este aprovechamiento de estas zonas deberá ser retribuido económicamente por los establecimientos comerciales. Dichos recursos se reinvertirán en el mantenimiento y adecuación de los mismos espacios públicos.

Artículo 84. PROYECTOS ESTRATÉGICOS. Los proyectos estratégicos, corresponden la tercera acción urbanística de construcción urbana del Plan parcial, y en general coinciden con los nuevos espacios planteados y que son necesarias para la conformación del sistema de espacio público y por ende de la configuración de la estructura urbana integral del plan parcial. La prioridad de estos proyectos nuevos estaría demarcada por las mismas unidades de actuación urbanística definidas y en especial de acuerdo a la temporalidad en que fueron planificadas; primero la UAU-Central, segundo la UAU-Norte y tercero, la UAU – Sur y igualmente dentro de cada una de ellas, recordemos que se planteó una etapa 1 y una etapa 2, lo cual priorizaría los espacios públicos a construir o acciones de acuerdo a si hacen parte del territorio definido para las etapas 1.

1. Proyectos Urbanísticos Nuevos: Constituyen la red de espacios públicos o acciones urbanísticas, que el Plan Parcial esta formulado como proyectos para reestructurar, complementar o jerarquizar la actual conformación de la "Estructura Urbana" del Barrio Bolívar, con miras a constituirlo en un área urbana competitiva y de los mejores niveles de calidad urbana en la ciudad. Se expresan estos proyectos o acciones urbanísticas nuevas por temáticas, el detalle de los mismos y su



00671

localización se presentan en el Documento de Diagnóstico que hace parte integrante del presente Decreto.

- Para la conformación de ESTRUCTURA AMBIENTAL
 - ✓ Recuperación de la ronda del río Molino.
 - Para la conformación de ESTRUCTURA DE ESPACIO PÚBLICO
 - ✓ Espacio Público central
 - ✓ Plazoletas urbanas
 - Para la conformación de ESTRUCTURA DE MOVILIDAD (Vial)
 - ✓ Sistema vial arterial
 - ✓ Sistema vial local
 - Para la conformación de ESTRUCTURA DE MANZANAS
 - ✓ Manzanas nuevas subsector Centro
 - ✓ Manzanas nuevas subsector Norte
 - ✓ Manzanas nuevas subsector Sur
2. Estructura general nueva de proyectos urbanísticos
- Estructura general de manzanas
 - ✓ Manzanas existentes
 - ✓ Manzanas nuevas subsector Centro
 - ✓ Manzanas nuevas subsector Norte
 - ✓ Manzanas nuevas subsector Sur
3. Proyecto estratégico detonante: Sin lugar a dudas el espacio que la concepción y el diseño urbano del Plan parcial a definido como el espacio estratégico y detonante para generar efectos multiplicadores dada la concepción demarcad en el documento técnico de Propuesta urbanística y que permitiría dar impulso para el inicio de la transformación del área del barrio Bolívar, es la PLAZA CÍVICA CENTRAL PRINCIPAL y por ende en forma progresiva y continua es estratégico complementar esta acción con la conformación de la totalidad de los proyectos de su contexto inmediato. Con los siguientes proyectos adicionales a esta acción principal del Plan Parcial:
- Malecón Turístico Rio Molino
 - Bulevar - Paseo de los Estudiantes
4. Construcción de la Base de Datos del Plan Parcial – UAU: Esta estructuración de la base de datos del Plan Parcial, corresponde a la cuarta acción urbanística de construcción urbana del Proyecto de Plan Parcial y constituye un Balance estadístico de la edificabilidad (Áreas construidas, áreas ocupadas, alturas actuales, índices de ocupación e índices de construcción), de las Manzanas y de los predios (Proporciones, tamaños, número por manzana), de los usos del plan parcial (Composición y desagregación de los uso actuales) y de los suelos disponibles.



000671

Esta información se constituye en una herramienta valiosísima, dado que el plan puede contar con todos estos análisis y precisión sobre los datos enunciados, que le permitirán en las diferentes acciones por unidad de actuación y por etapas, dimensionar el nivel de complejidad para poder abordar cada etapa o incluso, para determinar desarrollo por manzanas o sectores de manzana llegado el caso, para lo cual el Plan Parcial, deja también establecido la UNIDAD DE GESTIÓN, como principal instrumento para gestionar el Plan Parcial.

La base de datos se encuentra en el Documento de Formulación que hace parte integrante del presente Decreto.

Artículo 85. ESTRATEGIA URBANA Y DE GESTION DEL AREA GALERIA DE MERCADO. El presente Plan Parcial, establece un Modelo Urbanístico de Estructura Urbana, que se define como una plataforma urbanística con su respectivo ordenamiento territorial de integración y conectividad con la zona inmediata y la ciudad en general y establece la concepción de un eje estructural o columna vertebral constituida por el Sistema de Espacio Público estructurado en niveles jerárquicos, todo lo cual se constituye en la carta de navegación del área del plan parcial.

La gestión social para los actores del área de la galería de mercado que debe acompañar la estrategia urbana es la siguiente:

1. Promoción del Plan Parcial: Dentro de esta promoción se incluyen los siguientes proyectos tal y como se formularon en el documento técnico de soporte:

- ✓ Exenciones Tributarias para Fomentar la Reubicación Voluntaria.
- ✓ Infraestructura para la competitividad.
- ✓ Fomento al Intercambio Comercial
- ✓ Renovación con incentivos
- ✓ Marketing del Plan Parcial.

2. Reubicación de la Galería del Barrio Bolívar: Los proyectos deben ejecutarse de acuerdo al Documento técnico de Soporte DTS, y deberán ser implementados con un fuerte componente de trabajo social y comunitario. Los proyectos que hacen posible la reubicación de la galería son:

- ✓ Galería Moderna y Competitiva.
- ✓ Reinversión del recaudo.
- ✓ Comerciantes competitivos.
- ✓ Crédito a su alcance.
- ✓ Turismo y Cultura en la Galería.
- ✓ Sueños hechos realidades.
- ✓ Empresarios competitivos.
- ✓ Bolívar incluyente.
- ✓ Fuerza laboral.
- ✓ Empresas con Responsabilidad Social.
- ✓ Aprovechamiento del espacio público.

3. Seguimiento y Evaluación: La ejecución del Plan Parcial deberá contar con una divulgación apropiada y a cada uno de los proyectos que se implementen se les deberá realizar un seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos. Este seguimiento deberá respetar los proyectos contenidos en el Documento Técnico de Soporte DTS que se enuncian a continuación:

Alcaldía

0006721

- ✓ Seguimiento a la Implementación.

Los plazos previstos para la implementación de cada uno de los proyectos aparece en el numeral 19.4 del Documento Técnico de Soporte DTS. El plazo máximo para concretar la reubicación de la Galería de Barrio Bolívar es de 6 años.

CAPÍTULO III GESTIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR

Artículo 86. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO AMBIENTAL INTEGRAL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN. La propuesta de mejoramiento ambiental integral para el Plan Parcial Barrio Bolívar consta de 4 objetivos:

1. Recuperar ambientalmente el corredor del río Molino en sus componentes paisajístico, de control de vertimientos y de disposición de residuos sólidos.
2. Consolidar el corredor ambiental del río Molino y demás elementos de interés ambiental, como elementos vinculados al sistema de espacio público de la ciudad.
3. Mejorar las condiciones ambientales del Barrio Bolívar en los componentes de calidad del aire, disposición de residuos, manejo de vertimientos, calidad visual, densidades, distribución de usos, permeabilidad de superficies, cuidado del microclima y movilidad.
4. Realizar una gestión correctiva y prospectiva de los riesgos por fenómenos naturales y antrópicos en el Barrio Bolívar

Artículo 87. RECUPERACIÓN AMBIENTAL DEL RÍO MOLINO. El objetivo de este proyecto es realizar la recuperación ambiental del corredor del río Molino en sus componentes paisajístico y de control de vertimientos. Para cuyo logro se propone la ejecución del siguiente proyecto. Los detalles del mismo se encuentran en el Documento de Formulación que hace parte integrante del presente Decreto:

1. Elaboración de los diseños y obras de recuperación ambiental del río Molino entre la calle 6N y la Avenida 15N. Malecón y recuperación de franja de retiro.

Artículo 88. CONSOLIDACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES – ESPACIO PÚBLICO. El objetivo de este proyecto es consolidar el corredor ambiental del Río Molino y demás elementos de interés ambiental o paisajístico del Barrio Bolívar, como elementos articulados al sistema de espacio público de la ciudad. Para cuyo logro se propone la ejecución de los siguientes proyectos. Los detalles se encuentran en el Documento de Formulación que hace parte integrante del presente Decreto:

1. Diseño y obras de recuperación ambiental del río Molino.
2. Proyectos del componente urbano, en lo relativo a la estructura de espacio público.
3. 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. (Art. 91 del POT vigente de Popayán).

Artículo 89. MEJORAMIENTO DE CONDICIONES AMBIENTALES DEL BARRIO BOLÍVAR. El objetivo de este proyecto es mejorar las condiciones ambientales del Barrio Bolívar en los componentes de calidad del aire, disposición de residuos, manejo

filiam



ALCALDIA DE POPAYAN

Código: DE-100

DESPACHO DEL ALCALDE

Versión: 01

0 5 05 71

de vertimientos, calidad visual, densidades, distribución de usos, permeabilidad de superficies, cuidado del clima y del microclima y movilidad. Para cuyo logro se propone la ejecución de los siguientes proyectos. Los detalles se encuentran en el Documento de Formulación que hace parte integrante del presente Decreto:

1. Realizar el ordenamiento de usos comerciales, residenciales y de servicios.
2. Asegurar la racionalización de la movilidad y el mantenimiento de la infraestructura de transporte.
3. Asegurar el mantenimiento de cobertura vegetal presente en el barrio Bolívar.
4. Las obras de urbanismo y construcción de nuevas edificaciones en el área del Plan Parcial, deberán contar con documentación pertinente y prácticas que minimicen los impactos sobre el aire por emisión de partículas y ruido.
5. El área del Barrio Bolívar deberá continuar su inclusión dentro del monitoreo y elaboración de mapa de ruido de Popayán.
6. En cuanto al tema de contaminación por gases y partículas, también se deberán continuar con el seguimiento y monitoreo de la calidad aire.
7. Se deberá contar con un tratamiento que minimice el impacto por ruido, partículas y gases que generarán la Avenida Vásquez Cobo y la Calle 4 N.

Artículo 90. GESTIÓN DE RIESGO CORRECTIVA Y PROSPECTIVA. El objetivo de este proyecto es realizar una gestión correctiva y prospectiva de los riesgos por fenómenos naturales y antrópicos en el Barrio Bolívar. La ejecución del Plan Parcial en el Barrio Bolívar, debe considerar dos tipos de gestión: una gestión correctiva o compensatoria que permita corregir las condiciones de riesgo de origen natural y antrópico que fueron identificadas, especializadas y analizadas en la fase de diagnóstico del presente plan; y una gestión prospectiva que permita enfrentar las posibles situaciones de riesgo que se den por efecto de las obras de urbanización, de construcción de infraestructura, o demolición, reforma y construcción de nuevas edificaciones, que se den el marco de ejecución del Plan Parcial, así como de las situaciones derivadas del aumento de densidades de población, de la operación de la movilidad y del cambio de usos.

1. Gestión del riesgo correctiva o compensatoria: Implica la aplicación de las siguientes medidas:

AMENAZA			MEDIDAS DE MANEJO PARA GESTIÓN DEL RIESGO CORRECTIVA O COMPENSATORIA
NATURALES	GEOLOGICO	Sismos	Estudio geotécnico detallado con especial énfasis en localización y trayectoria de fallas. Evaluación de sismorresistencia del Hospital San José y reforzamiento estructural según las deficiencias estructurales que se encuentren.

Alfonso



ALCALDIA DE POPAYAN

Código: DE-100

DESPACHO DEL ALCALDE

Versión: 01

0 0 0 6 7 1 1

AMENAZA		MEDIDAS DE MANEJO PARA GESTIÓN DEL RIESGO CORRECTIVA O COMPENSATORIA
		<p>En la intervención estructural, ampliación o construcción de edificaciones correspondientes al área del Plan Parcial Barrio Bolívar, serán de obligatorio cumplimiento las directrices de la Norma de sismo resistencia NSR-10.</p> <p>Preparar a la población en general para la evacuación en caso de presentarse un sismo, especialmente en lugares de gran afluencia de personas como el hospital y la galería del Barrio Bolívar.</p>
	HIDROMETEO-ROLOGICOS	<p>Inundaciones</p> <p>Reubicación de las viviendas localizadas sobre el área ronda o retiro del río Molino, para dar cumplimiento a lo estipulado por el art. 21 del Acuerdo 06 de 2002 en cumplimiento al Art. 21 del Acuerdo 06 de 2002.</p> <p>Implementar a través de la entidad competente un programa para el mantenimiento de sumideros y cajas de inspección y en general de los sistemas de alcantarillado.</p> <p>Involucrar a la comunidad en los programas de capacitación y educación ambiental con el fin de hacer conciencia de la importancia de cuidar y proteger el sistema hídrico y los riesgos que se pueden presentar como producto del uso inadecuado de este recurso.</p>
ANTROPICAS	NO INTENCIONALES	<p>Aglomeraciones de público en establecimientos</p> <p>Implementación de planes o protocolos de emergencia para los establecimientos que presenten aglomeraciones de público que permitan de tomar las medidas preventivas oportunas.</p>
		<p>Accidentes de tránsito</p> <p>Ejecución de Proyectos del sistema de Movilidad y del Sistema de Espacio Público.</p> <p>Programa de mantenimiento de la malla vial</p> <p>Programa de Señalización vial y peatonal</p> <p>Programa de Cultura Ciudadana</p>
		<p>Invasión de espacio público</p> <p>Diseñar e implementar acciones de carácter institucional y comunitario orientado a realizar actividades que permitan la recuperación del espacio público.</p>
		<p>Contaminación por ruido</p> <p>Organización del espacio público y de la malla vial del sector</p> <p>Programas de Cultura ciudadana</p>
		<p>Higiene y manejo de alimentos</p> <p>Asesoría permanente, inspección, vigilancia y control a las actividades que se desarrollan al interior de la galería.</p>
		<p>Disposición inadecuada de residuos</p> <p>Involucrar a la comunidad en la gestión integral de residuos dando a conocer el PGIRS y las diferentes alternativas que se tienen para la reducción y aprovechamiento de los residuos sólidos.</p>
	INTENCIONALES	<p>Vandalismo, terrorismo e inseguridad por</p> <p>Fortalecimiento de la seguridad en el sector mediante comités de seguridad ciudadana con el apoyo de las entidades competentes.</p>



06711

AMENAZA		MEDIDAS DE MANEJO PARA GESTIÓN DEL RIESGO CORRECTIVA O COMPENSATORIA
	eventos violentos	Programas sociales que ofrezcan mayores oportunidades a la población vulnerable en situación de indigencia y drogadicción.
TECNOLÓGICO	Fugas de gas, explosiones, incendios y cortos circuitos	Programa de organización de las actividades comerciales y asesoría técnica para la adecuación de las instalaciones y cambio de tecnología.

2. La gestión del riesgo prospectiva en el área del Plan Parcial, corresponde al conjunto de acciones para enfrentar adecuadamente las situaciones riesgo futuro que se pueden producir por la ejecución de las obras, y posterior dinámica urbana que adquiera de cada una de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial.

Parágrafo. El Plan Parcial acoge los resultados del estudio de microzonificación sísmica realizado por la Administración Municipal, y por tanto los planes de mitigación definidos por este son de obligatorio cumplimiento.

CAPÍTULO IV GESTIÓN FINANCIERA DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO BOLÍVAR

Artículo 91. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. Conforme a lo previsto en la Constitución Política en su Art. 82, en la Ley 388 de 1997 en su Capítulo IX, en el Decreto 1788 de 2004, reglamentario de la Ley 388 y en las demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan lo reglado en materia de plusvalía, el Municipio utilizará esta participación como un instrumento de financiación de los programas y proyectos incluidos en el presente plan en procura de la defensa y fomento del interés común.

Artículo 92. HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA. Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Artículo 93. OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DEL PLAN PARCIAL. Las cargas generales, correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Artículo 94. DE LA PROMOCIÓN DEL PLAN PARCIAL. La Administración Municipal definirá la estructura administrativa para la ejecución del plan parcial, bien sea como un ente público o de economía mixta o dentro de la estructura de la administración, que garantice el desarrollo y ejecución de los proyectos del plan parcial.

Alcaldía



ALCALDIA DE POPAYAN

Código: DE-100

DESPACHO DEL ALCALDE

Versión: 01

TÍTULO VIII
DISPOSICIONES FINALES

0-0-0-6-71

Artículo 95. VIGENCIA. El presente Decreto tiene una vigencia total de veinte (20) años, de conformidad con el Cronograma para la ejecución por etapas, definido en el documento de Formulación de que hace parte integrante de este.

Parágrafo 1: Dentro de la vigencia establecida en este Artículo, se entenderá que la vigencia de corto plazo será de cinco (5) años y durante ella se ejecutarán las etapas 1 y 2 de la UAU – 1, correspondientes al Subsector Central.

Parágrafo 2: Dentro de la vigencia establecida en este Artículo, se entenderá que la vigencia de mediano plazo será de diez (10) años y durante ella se ejecutarán las etapas 1 del Subsector Sur y 1 del Subsector Norte.

Parágrafo 3: Dentro de la vigencia establecida en este Artículo, se entenderá que la vigencia de largo plazo será de quince (15) a veinte (20) años y durante ella se ejecutarán las etapas 2 del Subsector Norte y 2 del Subsector Sur.

Artículo 96. PROCEDIMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN. De conformidad con lo establecido en el Artículo 9 del Decreto Nacional 4300 de 2007, la modificación del presente Plan Parcial estará sometida al mismo procedimiento de aprobación previsto en el Título II del Decreto Nacional 2181 de 2006 o en las normas que lo modifiquen o sustituyan para su formulación y aprobación.

Dado en la ciudad de Popayán a los días del mes de del año 2011.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

30 DIC 2011


RAMIRO ANTONIO NAVIA DÍAZ

Alcalde


A. Navia