

4. PERIMETRO URBANO, SUELO URBANO Y SUBURBANO

4.1. Perímetro Urbano

El perímetro urbano de la ciudad de Ipiales está establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el año de 1996 y cuyo suelo tiene una área 789.37 Has, de las cuales 445.99 (56.5%) están urbanizadas y 343.38 (43.5%) están sin urbanizar. De éstas últimas 125.68 (36.6 %) hectáreas son urbanizables dentro del perímetro urbano hasta la fecha. Valores ajustados en 1998, guardando la misma proporción de urbanización.

Las áreas urbanizables localizadas dentro del perímetro urbano están ubicadas en los sectores del Seminario, Totoral, Panamericana Norte, El Charco, La Floresta, La Pradera, La Castellana, San Fernando, Puenes y Puenes Obando, sectores que poseen terrenos planos o ligeramente pendientes, aptos para desarrollar programas de vivienda tanto de interés social como de mayores estratos, según las tendencias dadas actualmente.

Estableciendo un análisis comparativo de la actual densidad neta del área urbana calculada en unos 182 habitantes por hectárea y con una tasa de crecimiento exponencial del 2,9% anual, en las 320.1 hectáreas no urbanizadas y con fácil conexión a la red de servicios públicos básicos, podrían alojarse los 18.099 habitantes proyectados hasta el año 2011.

Actualmente el perímetro de servicios de acueducto ha sobrepasado el borde del perímetro urbano dando servicio de acueducto a zonas periféricas tales como Los Marcos, El Placer, Puente Negrito, Puente Viejo, Saguarán, Los Chilcos (Panamericana Norte) y Rumichaca (Panamericana Sur), definidas como áreas rurales del Municipio, y dejando en espera a otros sectores dentro del perímetro (Ver Plano 8).

CUADRO No 12

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DESCRIPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO ACTUAL (Puntos de Control)	
Límites	Descripción
Norte	Calle 30 Puenes. Nivel Carrera 6Calle Calle 29 No. Carrera 6 Barrio las Américas. Calle 28 Carrera 6Calle Calle 27 Carrera 6ª Barrio San José Estadio Municipal Estadio Municipal Barrio Santa Rosa. Nivel Calle 24E Carrera 3ª Barrio Santa Rosa. Nivel Calle 24E Carrera 3ª Barrio Santa Rosa, Carrera 3ª Calle 24ª Calle 24 A Carrera 5ª Carrera 5ª Calle 24 Barrio San Vicente Calle 23 Carrera 2ª Carrera 2ª Calle 20 Urbanización Ciudadela S. Vicente Calle 20 Carrera 3ª Urbanización Ciudadela S. Vicente Carrera 3ª Calle 19 (Nivel) Barrio Totoral Vía Pupiales Barrio Totoral Vía Pupiales Carrera 5ª Norte Nivel Calle 14 Calle 13 Seminario Carrera 5ª Norte a Pupiales Salida Vía Pupiales Unión Salida Alterna Límite Seminario La Esmeralda Lote Seminario Nivel Carrera 5ª Norte Calles 7 y 8 Lote Seminario Nivel Carrera 5ª Norte Calles 7 y 8 Lote Seminario Nivel Carrera 5ª Norte Calles 7 y 8 Barrio Totoral Calle 15 Carrera 5ª Norte Calle 13 Carrera 2ª Norte LEY Paralela Avenida Panamericana Urb, La Merced
Oriente	Salida a Pasto Nivel Urb. La Merced Hospital Regional Calle 3ª Oriente Los Chilcos Cruce Vía Perimetral Nivel El Charco Cruce Vía Perimetral Nivel El Charco Sagrado Corazón de Jesús Vía a La Antena Vía La Victoria Nivel El Charco
DESCRIPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO ACTUAL	

Límites	Descripción
Sur	Charco Chico Nivel Calle 1ª Este Barrio Alfonso López, Nivel Carrera 10 Calle 6ª Barrio Alfonso López, Antonio Nariño Nivel Carrera 10 Calle 6ª La Florida Salida Puente Nuevo Salida Puente Nuevo
Occidente	Salida Puente Nuevo Yerabuena Yerabuena Nivel Calle 10 Yerabuena Nivel Calle 12 Yerabuena Nivel Calle 12 Carrera 13 Calle 14 Trazado Vía Perimetral Nivel Calle 15 Trazado Vía Perimetral Nivel Calle 17 La Pradera Salida a Rumichaca La Pradera Vía Panamericana La Pradera Vía Panamericana Paralela Vía Panamericana Nivel la Pradera Paralela Vía Panamericana Nivel El Manzano El Manzano Calle 14 Calle 26 Calle 30 Carrera 8ª Barrio Puenes

Fuente: Plan de Desarrollo Simplificado, 1994.

POR COORDENADAS

E= 934528	N= 583373	E = 935189	N= 582274
E= 934519	N= 583305	E = 935265	N= 582065
E= 934418	N= 583089	E = 935252	N= 582045
E= 934370	N= 583071	E = 935261	N= 582013
E= 934377	N= 583037	E = 935255	N= 581927
E= 934401	N= 583003	E= 935266	N= 581872
E= 934377	N= 582851	E= 935371	N= 581865
E= 934435	N= 582833	E= 935442	N= 581845
E= 934469	N= 582834	E= 935442	N= 581845
E= 934579	N= 582860	E= 935455	N= 581894
E = 934632	N= 582865	E= 935439	N= 582040
E = 934657	N= 582858	E= 935671	N= 582090
E = 934657	N= 582846	E= 935632	N= 582173
E = 934695	N= 582844	E= 935639	N= 582197
E = 934686	N= 582981	E= 935601	N= 582236
E = 934706	N= 582980	E= 935582	N= 582270
E = 934708	N= 582934	E= 935577	N= 582301
E = 934793	N= 582939	E= 935618	N= 582300
E = 934958	N= 582898	E= 935653	N= 582258
E = 934978	N= 582801	E= 935675	N= 582210
E = 934999	N= 582733	E= 935706	N= 582238
E = 935074	N= 582733	E= 935716	N= 582198
E = 935100	N= 582716	E= 935625	N= 581943
E = 935163	N= 582724	E= 935797	N= 582152
E = 935179	N= 582715	E= 935797	N= 582152
E = 935215	N= 582733	E= 935859	N= 582193
E = 935307	N= 582716	E= 935870	N= 582247
E = 935311	N= 582701	E= 935848	N= 582312
E = 935400	N= 582652	E= 935998	N= 582436
E = 935423	N= 582617	E= 936185	N= 582458
E = 935455	N= 582618	E= 936260	N= 582497
E = 935447	N= 582584	E= 937409	N= 582219
E = 935484	N= 582516	E= 937415	N= 582221
E = 935497	N= 582446	E= 937433	N= 582166

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL- DIAGNOSTICO URBANO - IPIALES

E= 935389	N= 582353	E= 937466	N= 582139
E= 935301	N= 582315	E= 937523	N= 582118
E= 936373	N= 582521	E= 937653	N= 582088
E= 936382	N= 582496	E= 937774	N= 582040
E= 936407	N= 582498	E= 937875	N= 581958
E= 936420	N= 582546	E= 937957	N= 581940
E= 936453	N= 582545	E= 937961	N= 581951
E= 936496	N= 582580	E= 938036	N= 581946
E= 936596	N= 582621	E= 938038	N= 581969
E= 936627	N= 582615	E= 937979	N= 581988
E= 936743	N= 582538	E= 937939	N= 582042
E= 936820	N= 582503	E= 937902	N= 582064
E= 936829	N= 582521	E= 937868	N= 582118
E= 936858	N= 582497	E= 937870	N= 582139
E= 937054	N= 582465	E= 937928	N= 582180
E= 937077	N= 582540	E= 937902	N= 582206
E= 937171	N= 582498	E= 937907	N= 582213
E= 937262	N= 582406	E= 937976	N= 582168
E= 937273	N= 582374	E= 938098	N= 582349
E= 937149	N= 582357	E= 938166	N= 582315
E= 937200	N= 582260	E= 938248	N= 582366
E= 937171	N= 582210	E= 938265	N= 582365
E= 937279	N= 582135	E= 938316	N= 582265
E= 937312	N= 582126	E= 938449	N= 582351
E= 937345	N= 582082	E= 938487	N= 582369
E= 937355	N= 582141	E= 938487	N= 582369
E= 937384	N= 582164	E= 938560	N= 582381
E= 938687	N= 582381	E= 939656	N= 582342
E= 938718	N= 582382	E= 939650	N= 582337
E= 938704	N= 582419	E= 939680	N= 582275
E= 938733	N= 582412	E= 939742	N= 582287
E= 938783	N= 582459	E= 939776	N= 582192
E= 938880	N= 582426	E= 939845	N= 582177
E= 938965	N= 582399	E= 939873	N= 582183
E= 939036	N= 582359	E= 939821	N= 582288
E= 939057	N= 582413	E= 939828	N= 582294

E= 939000	N= 582484	E= 939894	N= 582212
E= 938980	N= 582534	E= 939930	N= 582204
E= 938980	N= 582548	E= 939936	N= 582214
E= 939052	N= 582502	E= 939952	N= 582207
E= 939060	N= 582506	E= 939948	N= 582202
E= 939142	N= 582411	E= 939973	N= 582177
E= 939175	N= 582402	E= 939992	N= 582196
E= 939203	N= 582435	E= 940005	N= 582194
E= 939244	N= 582426	E= 940025	N= 582211
E= 939282	N= 582404	E= 940116	N= 582169
E= 939252	N= 582360	E= 940126	N= 582290
E= 939295	N= 582338	E= 940116	N= 582360
E= 939382	N= 582430	E= 940149	N= 582420
E= 939388	N= 582448	E= 940150	N= 582448
E= 939394	N= 582446	E= 940079	N= 582530
E= 939398	N= 582434	E= 940070	N= 582803
E= 939407	N= 582432	E= 940081	N= 582939
E= 939402	N= 582421	E= 940020	N= 583068
E= 939478	N= 582406	E= 939969	N= 583195
E= 939527	N= 582459	E= 940111	N= 583196
E= 939616	N= 582386	E= 940129	N= 583105
E= 939640	N= 582372	E= 940196	N= 583116
E= 940179	N= 583316	E= 939645	N= 583632
E= 940232	N= 583310	E= 939640	N= 583575
E= 940230	N= 583203	E= 939562	N= 583583
E= 940249	N= 583133	E= 939562	N= 583564
E= 940378	N= 583161	E= 939355	N= 583530
E= 940391	N= 583317	E= 939296	N= 583749
E= 940633	N= 583317	E= 939209	N= 583733
E= 940634	N= 583398	E= 939192	N= 583744
E= 940633	N= 583440	E= 939169	N= 583941
E= 940556	N= 583440	E= 939243	N= 584246
E= 940545	N= 583554	E= 939240	N= 584264
E= 940553	N= 583637	E= 939114	N= 584280
E= 940477	N= 583663	E= 938953	N= 584347
E= 940474	N= 583637	E= 938821	N= 584292

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – DIAGNOSTICO URBANO - IPIALES

E= 940396	N= 583637	E= 938681	N= 584220
E= 940398	N= 583609	E= 938675	N= 584260
E= 940314	N= 583613	E= 938659	N= 584260
E= 940309	N= 583567	E= 938650	N= 584354
E= 940161	N= 583568	E= 938516	N= 584376
E= 940081	N= 583564	E= 938520	N= 584289
E= 940076	N= 583525	E= 938403	N= 584289
E= 939940	N= 583534	E= 938405	N= 584416
E= 939981	N= 583695	E= 938281	N= 584428
E= 939974	N= 583719	E= 938193	N= 584391
E= 939990	N= 583791	E= 938186	N= 584329
E= 939994	N= 583867	E= 938124	N= 584340
E= 939907	N= 583872	E= 938124	N= 584323
E= 939904	N= 583823	E= 938098	N= 58439
E= 939877	N= 583747	E= 938071	N= 584340
E= 939809	N= 583747	E= 938065	N= 584385
E= 939695	N= 583758	E= 937990	N= 584387
E= 939664	N= 583696	E= 937984	N= 584424
E= 937974	N= 584414	E= 936772	N= 584100
E= 937801	N= 584471	E= 936772	N= 84100
E= 937726	N= 584443	E= 936772	N= 584100
E= 937705	N= 584389	E= 936758	N= 84074
E= 937699	N= 584332	E= 936707	N= 584034
E= 937674	N= 584319	E= 936735	N= 584011
E= 937609	N= 584325	E= 936705	N= 584003
E= 937574	N= 584310	E= 936698	N= 583997
E= 937544	N= 584250	E= 936674	N= 584001
E= 937468	N= 584219	E= 936634	N= 583911
E= 937465	N= 584142	E= 936636	N= 583895
E= 937399	N= 584126	E= 936616	N= 583875
E= 937386	N= 584006	E= 936606	N= 583848
E= 937358	N= 584023	E= 936595	N= 583839
E= 937214	N= 584053	E= 936557	N= 583830
E= 937210	N= 583975	E= 936430	N= 583866
E= 937198	N= 583946	E= 936460	N= 584040
E= 937186	N= 583946	E= 936310	N= 584063

E= 937066	N= 584011	E= 936168	N= 584084
E= 937064	N= 584021	E= 936158	N= 584003
E= 937033	N= 584038	E= 936050	N= 584049
E= 936997	N= 584001	E= 935926	N= 584071
E= 936987	N= 584005	E= 935883	N= 584069
E= 936955	N= 583980	E= 935880	N= 584075
E= 936934	N= 584012	E= 935833	N= 584069
E= 936947	N= 584027	E= 935842	N= 584042
E= 936928	N= 584048	E= 935817	N= 584031
E= 936917	N= 584019	E= 935799	N= 584063
E= 936891	N= 584027	E= 935754	N= 584063
E= 936882	N= 583991	E= 935754	N= 584049
E= 936828	N= 584056	E= 935741	N= 584048
E= 935738	N= 584056	E= 935529	N= 583465
E= 935704	N= 584060	E= 935566	N= 583458
E= 935693	N= 584105	E= 935549	N= 583421
E= 935621	N= 584113	E= 935478	N= 583463
E= 935623	N= 584061	E= 935409	N= 583461
E= 935614	N= 584049	E= 935405	N= 583455
E= 935585	N= 584058	E= 935351	N= 583452
E= 935567	N= 584037	E= 935328	N= 583420
E= 935536	N= 584000	E= 935334	N= 583412
E= 935491	N= 583969	E= 935301	N= 583384
E= 935424	N= 583876	E= 935284	N= 583379
E= 935325	N= 583829	E= 935156	N= 583268
E= 935369	N= 583709	E= 935110	N= 583268
E= 935408	N= 583739	E= 935083	N= 583280
E= 935473	N= 583683	E= 935014	N= 583281
E= 935524	N= 583670	E= 934972	N= 583301
E= 935606	N= 583613	E= 934892	N= 583304
E= 935615	N= 583613	E= 934903	N= 583408
E= 935637	N= 583582	E= 934809	N= 583414
E= 935644	N= 583512	E= 934801	N= 583310
E= 935581	N= 583512	E= 934611	N= 583326
E= 935547	N= 583520	E= 934619	N= 583354

E= 934543 N= 583374 Area = 8878383 Longitud de
perimetro =25043

4.2. SUELO

Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los Municipios y Distritos en Suelo Urbano, Rural y de Expansión Urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en la Ley de Ordenamiento Territorial.

La dimensión ambiental determina claramente la proyección de usos del suelo y la geomorfología del mismo dará las pautas para proponer las alternativas de ocupación de acuerdo a la capacidad del terreno.

4.3. SUELO URBANO

Constituye el Suelo Urbano, las áreas del territorio municipal destinado a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación, según el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con proceso de urbanización incompletas, comprendidas en áreas consolidadas con edificaciones, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial. Estas serán delimitadas por perímetro urbano y en ningún caso será mayor del perímetro de servicios (Art. 31 Ley 338 de 1997) (Plano Número 9)

4.3.1 Caracterización Situación Actual

Los usos del suelo de la ciudad de Ipiales no tienen una zonificación clara y bien delimitada ya que por la vocación comercial y la falta de ordenamiento las actividades se encuentran entremezcladas en casi todo el municipio.

Pero se puede de alguna manera zonificar considerando la actividad predominante en cada uno, de la siguiente manera:

- **Zona central de uso mixto** entre el barrio Alfonso López y barrio Panán cerrado por el Barrio Obrero y José Antonio Galán y los ejes comerciales como Rumichacha y el sector del Ley.

- **Area residencial** que bordea la zona de uso mixtos y llega en algunos puntos fuera del perímetro urbano y de servicios como en el Barrio Santa Rosa, Rumichaca El Porvenir y San Carlos estratificados como vivienda tipo 2

- **Zonas industriales** de tipo media y pequeño se encuentran atomizadas en los Barrios El Charco, San Fernando y San Vicente.

- **Las áreas recreativas** Son muy pocas y están limitadas por los barrios residenciales y las vías del municipio en el sector de la calle 25 donde se encuentra el coliseo y el estadio municipal, otra en el parque infantil y el parque en el Puente Nuevo; que están al servicio del público, otras de carácter privado y muy restringido son El Centro Deportivo de Bavaria y el Grupo Cabal que se toma como tratamiento de uso especial.

- **Zonas verdes:** Existen puntos verdes dentro de las urbanizaciones a manera de cesiones obligatorias urbanas, más no como propuestas sectoriales o de nivel urbano general y que en su mayoría presentan deficiencias tanto de capacidad como de ubicación y mantenimiento.

- **La Actividad institucional:** Se localiza básicamente en dos sectores como es el Parque 20 de Julio y adyacentes donde se encuentra el CAM y oficinas de algunos juzgados, notarias, fiscalía, registradurías y la catedral, otro punto que ha iniciado su combinación de actividad institucional es la Plaza La Pola ya que de manera no permanente se ha localizado todos los juzgados del circuito

- **Zonas de expansión Urbana:** Estas se determinan de acuerdo a las condiciones de infraestructura y suelos que presenten.

4.3.2 Areas de Actividad

4.3.2.1 Actividad Múltiple

Se clasifican los sectores, que por su potencialidad, localización y accesibilidad generan una fuerte actividad tanto de vivienda como de comercio y hasta instituciones.

Según la correspondencia entre actividad múltiple y usos del suelo se pueden analizar como:

- Centros de Actividad Múltiple Tipo 1

En el caso de Ipiales el más representativo es el C.A.M. donde se generan actividades mixtas, tales como vivienda, comercio, institucional y recreacional con cobertura general y este uso permite mantener a la zona en constante actividad.

Físicamente se delimitan así: Parte de la intersección de la Calle 17 con Carrera 4ª hacia el sur oriente a encontrarse con la intersección de la Carrera 4ª con Calle 14, continuando por esta hasta la Calle 13 y siguiendo al sur para interceptar la Carrera 4ª nuevamente, continua por esta hasta la Calle 8ª y Calle 4ª y hasta encontrarse con la Carrera 6ª y Carrera 7ª. En este sector se encuentran localizadas la mayor parte de edificaciones de carácter religioso e institucional, bancos, corporaciones, hoteles y los comercios que en su mayoría son compatibles con la actividad residencial.

- Centro de Actividad Múltiple Tipo 2

Son aquellos que por su situación especial dentro de la malla vial y su relación con la continuidad con el centro urbano, permiten mezclas de actividades de mayor impacto ya sea ambiental y urbanístico.

Se delimitan de Norte a Sur y de Oriente a Occidente así: Partiendo de la intersección de la Calle 18 con Carrera 1ª y siguiendo el eje de la Panamericana hasta la Calle 12 y

encontrarse con la Calle 5ª y por esta vía hacia el sur tomando las Carreras 3ª y 4ª entre Calles 6 y 8 hasta la 13, cerrando hasta la Calle 17 presenta usos de gran impacto no aptos para estar cercanos a residencias y provocan cambios irregulares del uso privado de los predios. Otro sector de actividad múltiple se localiza entre las Carreras 7, 8, 9 y 11 con Calles 8 y 15 donde se ubican las dos Plazas de Mercado (Galería y Mártires), que abastecen de alimentos a la ciudad, pero generan gran contaminación ambiental, circulación vehicular, peatonal y ocupación del espacio público.

Centro de Actividad Múltiple Tipo 3.

Este sector presenta actividad espontánea sin precaución de infraestructura, se localiza entre las Calles 19 a 23 San Vicente con Carreras 3ª y 5ª, destacándose el Parque Infantil con un nivel mínimo de conservación, la Liga de Lucha contra el Cáncer, que no proyectó zonas de estacionamiento, el mercado ambulante que ocupa el espacio público y a su vez determina la necesidad de su permanencia y las viviendas residenciales que se han convertido paulatinamente en talleres y almacenes de repuestos.

4.3.3 Areas de Actividad Especializada

Son aquellas cuyo carácter particular hace que se presenten usos de tratamiento específico por las condiciones de afectación que generan. Estas pueden ser:

4.3.3.1 Zonas Industriales.

Presenta Mediana Industria y Comercio tales como trabajos de caucho (San Vicente y Gólgota) Molinos y Trilladoras (San Fernando y Totoral) y significativamente el área ocupada por Malterías de Colombia S.A. en la Calle 24 con carrera 7ª, continuando ésta hasta la intersección con la calle 25 y con linderos hacia el Coliseo y los barrios Rincón de Santa Cecilia y Santa Cecilia, para bordear la Carrera 6ª hasta llegar a la Carrera 24.

4.3.3.2 Zonas de Servicios Municipales.

Son de uso de interés comunitario y se toman las áreas de abastecimiento, de transporte, de servicios públicos, servicios funerarios, carcelarios, de disposición de basuras y tratamiento de desechos (San Vicente), asistencia (Avenida Panamericana, Puenes y Carrera 5ª con 12).

4.3.3.3 Zonas Institucionales.

Son aquellas cuyo uso implica actividades relacionadas con servicio de amplio cubrimiento ya sean administrativas, asistenciales, educacionales, de seguridad, culto etc., y que en la ciudad se encuentran dispersas, por la localización de los colegios y las pertenecientes a la Administración Pública que se localizan en el gran conjunto del Parque 20 de Julio.

4.3.3.4 Zonas Recreacionales

Estas se encuentran localizadas principalmente en el sector de la Calle 25, donde está ubicado el Estadio Municipal y el Coliseo Cubierto y la extensa área privada de Bavaria. Los demás lugares de recreación se presentan los diferentes barrios consolidados como Chambú, Santa Cecilia, Totoral, Centenario, La Frontera o sectores como La Laguna y Parque Infantil y en los establecimientos educativos con alguna restricción de uso público.

4.3.3.5 Zonas de Protección y Reserva Ambiental.

Son aquellas áreas que por los recursos naturales que encierran, constituyen valores ambientales relevantes que es necesario conservar.

4.3.3.6 Zonas Mixtas Especiales.

Son las ubicadas en determinados sitios donde se permite industria, comercio, vivienda y eventualmente recreación. Actualmente se pueden definir como zonas de tratamiento especial el sector del anillo vial del Antiguo Hospital, el Grupo

Cabal, el sector de la Vía Perimetral a la altura de El Charco, Puenes y el sector de La Laguna, Terminal y Carrera 3ª. Otra Zonas de tratamiento especial son las de protección y conservación, por su homogeneidad en usos y estructura, y por su destacado valor histórico arquitectónico y ambiental (Gólgota, Alfonso López). (Ver Plano 10).

4.3.4 Esquema de Cobertura y Uso del Suelo**4.3.4.1 Zonas Verdes.**

En el municipio de Ipiales casi son imperceptibles en el globo, se han generado por la cesión de las urbanizaciones. Sin embargo, existen dos grandes áreas que se toman como de uso especial a futuro, por ejemplo el área que actualmente ocupa el Grupo Cabal es sin duda el pulmón del casco urbano que en el momento en que se decida su traslado brindará la oportunidad de organizar vial y por actividad el sector comprendido entre las calles 25 a 9 de Ipiales, por dar continuidad a algunos circuitos actualmente cortados, así mismo el área en que se encuentra Malterías de Bavaria se sugiere como conformación del núcleo deportivo alterno de la ciudad ya que el área destinada a consolidarse como tal es el sector de San Carlos a raíz de la implantación del patinodromo sin dejar de observar una gran zona de recuperación cercana al Centro de Estudios Superiores. (Universidad de Nariño)

Institucionalmente, las zonas verdes se implementarán en la medida que se otorgue la reglamentación para desarrollar parques y cementerios en zonas aptas no como hasta el momento en que luego de analizar en detalle se ha corroborado que la localización de Jardines de Paz no es la adecuada a menos que se ofrezca el servicio exclusivo de bóvedas y cremación ya que la descomposición que va a generar será arrojada al mismo Guáitara. Otra alternativa es que en definitiva se de la importancia de protección en la ronda del río Guáitara. Otras áreas libres en el municipio la constituyen las vías que por falta de un completo Plan Vial permite observar que existe deficiencia en la proporción de las mismas respecto a los paramentos establecidos hasta el momento, además que en las de primer

orden no se ha considerado los separadores reglamentarios, aún menos las zonas de parqueos y paraderos los cuales en el desarrollo de este estudio se espera proponerlos adecuadamente.

4.3.4.2 Las zonas residenciales.

Actualmente bordean las de actividad múltiple y siguen desarrollándose sin control y algunas auspiciadas sin criterio por la Sub-dirección de Vivienda, se propone entonces la reestructuración total y definición de funciones a esta entidad y con veeduría de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Capítulo Provincia de Obando - Ipiales. Existen algunas áreas propicias para dar la posibilidad de implementar programas de vivienda de interés social de densificación media o alta y así otorgar una mejor calidad de servicios domiciliarios y otras de vivienda de mayor estrato socioeconómico.

4.3.4.3 Construcciones comerciales y de Servicios.

Estas construcciones comerciales se localizan a los costados de los ejes de las carreras Sexta, Séptima y Quinta hasta las calles 25 y 4 del casco urbano, otras líneas se definen en los ejes de la Avenida Panamericana hasta la altura de la Central de Acopio y Abasto de Papa situación que sugiere determinar el corredor de consolidación involucrando el sector suburbano de las Cruces y así poder definir una buena reglamentación de protección tanto para la vía como para los moradores cercanos a la misma y comunidad indígena, especialmente el corredor internacional de Rumichaca y Vía Perimetral. Las construcciones de servicios como las Bombas son de alto impacto ya que tienen muchos factores de riesgo no considerados y que se pueden afectar dada la saturación de sus alrededores por el crecimiento de ciudad y por tanto necesario la reubicación de algunas.

Institucionalmente Se encuentra el municipio ocupando varios puntos como son el costado suroriental del parque 20 de Julio, Avenida Panamericana, Calle 11 entre carreras 3 y 4, en la calle 9 (Policía) Carrera 5 entre 12 y 13, Barrio Puenes Obando.

Situación que de alguna manera es positiva ya que motiva actividad en los sectores donde se localizan, pero incomoda si se analiza el tipo de servicio que presta por que genera multiplicidad de traslados para realizar una diligencia. Se propone entonces localizar varios centros de servicios administrativos afines en trámites, reestructurando las comunicaciones administrativas y de servicios del municipio.

La condición de frontera obliga a definir claramente la actividad de corredores fronterizos y hacia los puntos de comunicación, previniendo desarrollos fuera de norma o en lugares poco aptos para este fin.

La identidad del municipio es de frontera internacional como centro de mediana escala de gran actividad comercial pero con sentido de ciudad controlada, limitada y organizada claramente, con elementos internos que la llevan a ser alterna en actividades deportivas en el Departamento y turístico por sus corregimientos con sus ecosistemas especiales propios y la existencia de los cabildos indígenas.

CUADRO No. 13

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USOS DDEL SUELO URBANO				
Zona	Uso	Area M2	Area %	Tipo
1	Comercial	800,500	9.15	
2	Residencial	1.745,250	19.95	Bajo
3	Residencial	691,250	7.9	Medio Bajo
4	Residencial	93,500	1.06	Medio
5	Industrial	74,000	0.85	
6	Institucional	852,750	9.75	
7	Sin Urbanizar	4.490,500	51.33	
Total		8,747,750	100	

Fuente: IGAC 1996

CUADRO No. 14

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS URBANAS							
Zona	Area M ²	%	Uso	Tipo	Topogr.	Servicios	Vías
1	691,500	7.90	Com.		Plano	BC + CO*	Pavimentado
1	109,000	1.25	Com.		Inclinado	BC + CO	Pavimentado
2	900,250	10.29	Res.	Bajo	Plano	BC + CO	Pavimentado
2	413,750	4.73	Res.	Bajo	Plano	BC + CO	Sin Pavim
2	181,500	2.07	Res.	Bajo	Empinado	BC + CO	Pavimentado
2	249,750	2.86	Res.	Bajo	Empinado	BC + CO	Sin Pavim
3	490,250	5.60	Res.	Med. Bajo	Plano	BC + CO	Pavimentado
3	43,750	0.50	Res.	Med. Bajo	Plano	BC + CO	Sin Pavim
3	157,250	1.80	Res.	Med. Bajo	Empinado	BC + CO	Pavimentado
4	74,750	0.85	Res.	Medio	Inclinado	BC + CO	Pavimentado
4	18,750	0.21	Res.	Medio	Empinado	BC + CO	Pavimentado
5	74,000	0.85	Ind.		Plano	BC + CO	Pavimentado
6	679,250	7.76	Inst.		Plano	BC + CO	Pavimentado
6	116,750	1.34	Inst.		Plano	BC + CO	Sin Pavim
6	56,750	0.65	Inst.		Empinado	Básico	Pavimentado
7	223,000	2.55	Sin Urb		Plano	BC + CO	Pavimentado
7	1,098,250	12.56	Sin Urb		Plano	Sin Servi	Sin Pavim
7	1,289,500	14.74	Sin Urb		Empinado	Sin Servi	Sin Pavim
7	1,879,750	21.49	Sin Urb		Empinado	Sin Servi	Sin Pavim
Totales	8,747,750	100					

Fuente: IGAC, 1996 BC + CO: Básico + Complementario

CUADRO No. 15

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUELOS SIN URBANIZAR (Dentro del Perímetro Urbano - 1996)			
Tipo	Urbanizables	No urbanizables	Area M2
Area M2	3.201	3.169.25	6370,25

Fuente: IGAC 1996

Estos valores de ajustarán en la formulación del Plan incluyendo las nuevas áreas desarrolladas y las futuras de expansión.

CUADRO No. 16

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL TOPOGRAFIA URBANA		
Código	Descripción	Convención
1	Plano 0 – 7%	
2	Inclinado 7 – 14%	
.3	Empinado > - 14%	

Fuente: IGAC 1996

4.3.5 Estado de las construcciones

El estado de las construcciones se pueden definir en Físicas y Estéticas

4.3.5.1 Físicas

Las edificaciones en el nivel general del casco urbano presentan un aceptable estado de estabilidad en sus construcciones, en los ejes comerciales carreras 6ª, 7ª y 11 presentando buenos acabados de fachada y cerramiento. En las urbanizaciones los acabados son aceptable. pero son de menor calidad las estructuras, ya que la mayoría de las urbanizadores no cumplen con las especificaciones técnicas de sismorresistencia exigidas para el sector de Ipiales.

En lo referente a los conjuntos habitacionales, existen barrios con grandes deficiencias como son: Limedec, Villa Nueva, El

Manzano, Puenes, Rumichaca, San José I Etapa, Puente del Negrito Santa Rosa, San Vicente en las Carreras 3ª, 2ª con Calle 24 y 23, Seminario hacia Las Animas, Sta. Teresa, La Pradera, Yerbabuena, La Florida, Palermo, El Chorro, Centenario, Primero de Mayo, El Charco, Cementerio.

4.3.5.2 Estéticas

Las consideraciones sobre este tópico son subjetivas por la diversidad de materiales utilizados en el exterior, pero oportuna su crítica hacia la afectación como contexto visual, ya que muchos ejemplos en la ciudad, no llevan ninguna vinculación con el entorno. En lo referente a propuestas de espacios internos en una edificación, se genera una situación en especial sobre todo proyectos de gran magnitud que no se compadecen con los futuros habitantes de los mismos, encontrando espacios muy reducidos en los cuales no se alcanza a organizar una habitación normal, o edificios que sus puntos fijos son tan limitados que el acceso de muebles se torna difícil.

CUADRO No. 16A

ESTADÍSTICAS CATASTRALES			
Numero de PREDIOS	PROPIETARIOS	SUPERFICIE (HAS)	AREA CONSTR. M2
669	730	6.5304	260
282	322	15.6352	1.323
619	736	15.6352	8.795
1289	1592	26.8132	24.277
3230	4250	91.0376	131.959
1927	2635	72.7021	138.037
2368	3412	111.4681	251.094
1527	2173	73.1308	217.310
765	1139	54.1007	137.491
375	573	39.2502	85.489
779	1319	106.0930	231.207
310	570	75.5520	167.673
141	236	112.3208	254.583
Total			

Fuente: IGAC 1998 las filas referidas a los rangos catastrales

Comparando las áreas de superficie de predios y las de áreas construidas, observamos que la densidad es muy baja, evidenciando la desequilibrada ocupación urbana del municipio.

4.4 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Constituido por la porción del territorio destinada a la Expansión Urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determine los programas de ejecución. Este se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques, equipamiento colectivo de interés público y social. Además, se podrán incluir áreas de desarrollo concertado a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas (Art. 32 Ley 338 de 1997).

Aunque la propuesta técnica de ampliar el perímetro urbano no es parte de este estudio, a largo plazo puede ser necesario la ampliación de las áreas de futuro desarrollo. En el municipio de Ipiales se han identificado cinco zonas que pueden integrar este componente, tales como Las Animas, El Placer, La Pradera, Villa Nueva y Puenes entre otros, los cuales por sus características topográficas pueden integrarse al desarrollo.

4.5 SUELO SUBURBANO

Constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales los Municipios deberán establecer las regulaciones complementarias

tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para los cuales deberán contar con la infraestructura total. (Art. 34 Ley 338 de 1997).

El suelo Suburbano se ha definido por factores y accidentes naturales equidistantes al perímetro urbano dispuesto para este PBOT, éstos límites son al norte la Quebrada el Totoral, sur el borde protector del río Guáitara, al oriente la vereda de los Chilcos y al occidente el río Blanco. Partiendo del concepto que por definición se establece para estas áreas, no se podrán vincular al perímetro urbano y su densidad es restringida, al igual que los usos del suelo fomentando actividad agrícola y vivienda de baja densidad. Estas se identifican claramente en los siguientes sectores: Los Chilcos, Las Cruces, Rumichaca, Las Animas.

Actualmente, los predios suburbanos son minifundios en su mayoría perteneciente al resguardo Indígena de Ipiales y que según el estudio socioeconómico elaborado por el INCORA en 1998 es de tendencia agrícola de subsistencia y pecuaria del mismo nivel dado el mal uso de los suelos y otras tierras dedicadas a bosque de eucalipto pero que la tala indiscriminada las ha ido disminuyendo.

Es importante estudiar la ampliación del Resguardo de Ipiales ya que se considera posible involucrar predios de propiedad privada (1571.5107Has) a éste, generando dificultades en el tratamiento respecto a normas y servicios de obligatoriedad para todos los usuarios de las redes urbanas. (Ver Plano 9)

Según este mismo estudio el promedio de área por familia (4.3 personas) es de 1.2779 Has lo cual según el punto de vista del investigador no es suficiente para proporcionar una buena calidad de vida.

4.5.1 Area de influencia del Eje Vía Perimetral

Sector empalme de la carretera Panamericana - Km. 0+320: A partir del comienzo de la variante, en el empate con la carretera

Panamericana en proyecto cruza sobre un terreno plano con pequeños cortes hasta de 1.20 m de altura. La conformación litológica del terreno se hace sobre capas arenosas de color blanco producto del depósito de tierra de diatomeas, con intercalaciones de areniscas tobáceas y arcillolitas blancas. La red de drenaje está dada por las aguas de escorrentía superficial que deberá ser encauzada por medio de cunetas. La capacidad de soporte del terreno es buena, pudiendo asumirse con valores por encima de 2.0 Kg./cm².

El borde del área suburbana de la ciudad de Ipiales está delimitado por los siguientes determinantes: al norte con la Quebrada Totoral que cursa en sentido occidente a oriente, al sur el curso del Río Guáitara, que corre en igual sentido de occidente a oriente; al occidente como punto de referencia incluyendo el eje vial a Tumaco el nuevo asentamiento Balcones de La Frontera, Barrio San Carlos y Patinódromo; y al oriente la Central de Acopio de la Papa, incluyendo el eje de desarrollo de la Vía Panamericana con salida a Pasto.

En esta zona suburbana se notan una serie de usos del suelo de carácter agropecuario actividad dada por distintas formas de producción. En la zona oriental se observa que la tenencia de la tierra está dada por minifundios y que forman parte de los territorios indígenas, cuyo patrimonio humano y paisajístico es de gran importancia y el cual debe valorarse y conservarse guardando las estructuras económicas y sociales del entorno.

La zona occidental del suelo suburbano, se caracteriza por estar dedicada a la producción ganadera, notándose que la propiedad de la tierra tiene mayor extensión, por tratarse de terrenos utilizados en el cultivo de pastos y en mediana proporción dedicados a la agricultura.

La zona norte esta destinada a los pequeños cultivos agrícolas y en mediana proporción a la ganadería, pues también forman parte de los territorios indígenas (Las Animas) y se caracterizan por ser terrenos planos o ligeramente inclinados; la zona sur está conformada por la cuenca de Río Guáitara y se caracteriza por

terrenos altamente pendientes y poca o nula utilización en procesos productivos de tipo agropecuario.

4.5.2 Zonas Homogéneas Estables

Dentro de esta clasificación se incluyen los terrenos planos dados por unidades sedimentarias - volcánicas de la unidad TQsv, de composición limo arcillosa con intercalaciones de arenas tobáceas, con desarrollo de horizontes de suelos delgados (1 m) de espesor de carácter arcillo - arenoso con bajo contenido de materia orgánica y poca humedad.

Se incluyen además las zonas de colinas bajas en las que la vía se desarrolla por el contacto entre las planicies generadas por el cuaternario y las colinas dadas por unidades del terciario - cuaternarios, los terraplenes a desarrollar son mínimos y se ubican sobre capas sin materia orgánica.

Los procesos erosivos son menores y se dan sobre los taludes que están en contacto con la escorrentía superficial, la realización de obras de protección son mínimas. También se incluyen las zonas de topografía semimontañosa en donde aunque la roca está un poco meteorizada, no presenta evidencias de inestabilidad; generalmente aflora la roca fresca a débilmente meteorizada. el grado de fracturamiento es mínimo, hasta 5 fract/m². La capacidad portante estimada es mayor de 2.0 Kg./cm².

4.5.3 Zonas Homogéneas Medianamente Estables

Dentro de esta clasificación se consideran zonas con las siguientes características: Zonas de topografía plana atravesadas por quebradas en las que el nivel de saturación del terreno es el principal factor de inestabilidad; zonas de topografías ondulada en donde los taludes producidos por la carretera presentan variaciones morfológicas ya sea por rellenos o por desprendimientos inducidos por las cortes. Dentro de estas zonas se incluyen las zonas de taludes producidos en topografía semimontañosa sobre roca poco meteorizada.

Los procesos de inestabilidad y erosión se muestran en surcos y cárcavas poco profundas y desprendimientos de material en los taludes además de efectos de reptación y sobrepastoreo. El grado de meteorización de la roca es parcial y el fracturamiento medio, de 5 a 10 fract./m².

En aproximadas de la vía existen evidencias de erosión superficial y reptaciones; existen fenómenos de inestabilidad puntuales sobre taludes sobre los cuales la roca presenta diferentes grados de alteración meteorización y humedad. La capacidad de soporte estimada varía entre 1.0 y 1.5 Kg./cm².

4.5.4 Zonas Homogéneas Potencialmente Inestables

Se distingue dos unidades geomorfológicas con estas características: zonas semimontañas con pendientes altas y con cortes de taludes altos y zonas planas con procesos de erosión intensivos. Las rocas presentes en las zonas semimontañas son las unidades del terciario - cuaternario compuestas por intercalaciones de areniscas tobáceas de grano grueso y niveles de arcillolitas muy laminadas. Los procesos de erosión varían de medios a altos con un grado de fracturamiento y de diaclasamiento alto (10 a 20 fract./m²) y un espesor de meteorización bastante profundo.

En esta clasificación también se incluye las zonas con procesos de erosión por acción del agua que producen surcos, cárcavas y socavamiento de la banca y estructuras civiles y que se desarrollan sobre los niveles arcillosos. Los taludes son inestables y presentan deslizamientos. Los suelos desarrollados varían en espesor y predomina el carácter limo arcilloso orgánico. Aunque los cursos de agua son cortos y debido a las condiciones del terreno, especialmente en épocas invernales se presentan flujos de materia, (lodo y roca).

Tomado del Estudio de Impacto Ambiental. Volumen IX.

4.5.5 Areas de Actividad Suburbana (ETIS)

La Constitución Política de Colombia de 1991 hace referencia a las entidades territoriales indígenas ETIS, las cuales serán conformadas y delimitadas según la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, con la participación de las comunidades indígenas y considera a los Resguardos como propiedad colectiva y no enajenable.

Estos nuevos lineamientos contemplados en el nivel nacional respecto a las comunidades indígenas, definen la protección a la diversidad étnica y cultural, el apoyo a las formas propias de gobierno, la protección de las tierras comunales y de las formas de propiedad solidaria y asociativa, la protección de los recursos naturales y de las riquezas culturales.

En el municipio de Ipiales se destacan los conjuntos Urbano de Las Lajas, San Juan, Yaramal y en el área suburbana de la Cabecera municipal de Ipiales, se encuentra localizado el Resguardo Indígena del mismo nombre, el cual forma parte en aspectos administrativos y de jurisdicción al territorio de este municipio; su actividad económica principal es la agropecuaria, que se desarrolla en las numerosas y estrechas parcelas del entorno y que es la fuente de subsistencia de las comunidades indígenas.

Algunos de los corredores viales regionales como los ejes de la Carretera Panamericana Norte y Sur, atraviesan el territorio indígena, generando cambios incontrolados en los usos del suelo, especialmente los dedicados a la actividad agropecuaria y transformados en bodegas, parqueaderos, bombas de gasolina, restaurantes, actividades que se implantan sin criterios técnicos y dificultan los procesos de desarrollo de la zona.

En este sector suburbano de la ciudad y correspondiente al resguardo indígena de Ipiales, se presentan problemas ambientales por la descarga sin ningún tratamiento del sistema de alcantarillado, en zonas de actividad agrícola y ganadera, igualmente se carece de una red vial adecuada para facilitar el

transporte urbano - rural. Además existen problemas en la prestación de los servicios públicos como son el acueducto y alcantarillado, los cuales no existen o son deficientes; también se carece de energía eléctrica en parte del territorio indígena disminuyendo la calidad de vida de los habitantes.

No existen programas definidos de mejoramiento de las viviendas indígenas, que aún guardan sistemas tradicionales de construcción, los cuales se vienen cambiando con la utilización de nuevos materiales, desfigurando la identidad cultural del territorio, por la falta de una orientación y la consecución de recursos financieros y técnicos en planes de viviendas de interés social. Actualmente el Resguardo Indígena de Ipiales está limitado de la siguiente manera:

Norte: Municipio de Pupiales

Sur: Municipio de Ipiales y la vecina República del Ecuador

Oriente: Los Resguardos de Córdoba, Potosí, Parte del Municipio de Potosí.

Occidente: Los Municipios de Pupiales, Aldana y el Resguardo de Carlosama.

Limita con el casco urbano en sus cuatro costados y su comunidad habita en las siguientes parcialidades.

CUADRO No. 17

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL RESGUARDO INDIGENA – PARCIALIDADES		
1. AGAILO: - Chiranquer - Chaguaipe - Las Cruces - Guacuán	4. CHALAMAG - Chacuas - Los Chilcos - Cangal	7. QUISTIAL - Las Animas - 12 de Octubre - Seminario
2. YANALA - Yanalá Alto - Yanalá Centro - La Soledad - Rosal de San Juan	5. INCHUCHALA - Guacuán	8. TATAG - Cutuaquer Bajo - Cutuaquer Alto - San Vicente - Santa Rosa - Puente del Negrito - Villa Nueva

3. INAGAN	6. QUELUA	IGUES
- Inagán	- Tola de Las Lajas	- Los Marcos
	- Saguarán	- Urambud
	- El Placer	- Tusandala
	- Cofradía	- Yapueta
	- Puente Viejo	
	- Rumichaca Alto	
	- La Frontera	

Fuente: Plan de Desarrollo indígena 1998.

4.6 SUELO DE PROTECCIÓN

Constituido por zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse (Art. 35 Ley 338 de 1997).

Los suelos de protección están conformados tanto en el área urbana como suburbana de la ciudad de Ipiales, como los terrenos que constituyen principalmente las rondas de la Quebrada Totoral en la zona norte de la ciudad y de la ronda del Río Guáitara en la zona sur; además, se catalogan como tales, los terrenos que vienen siendo utilizados como bosques comerciales dentro del perímetro urbano.

Como suelos de protección se pueden clasificar los terrenos de la zona suburbana oriental de la ciudad, como son los minifundios indígenas, cuyo valor paisajístico y cultural es necesario proteger. En esta categoría se puede incluir también el lote del Grupo Cabal, por su alto valor ambiental y el cual requiere de un especial tratamiento en el futuro.

4.7 SUELO RURAL

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos

agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. (Art. 33 Ley 338 de 1997).

5. PATRIMONIO

La ley 388 de 1997 es muy clara al determinar los conceptos de definición de usos del suelo y las directrices ya sea para regular las áreas de conservación, de patrimonio cultural de la nación (LEY 397/97) y de los departamentos además de los lugares históricos, artísticos y arquitectónicos.

La Ley 397 de 1997 estipula los principios fundamentales y definiciones sobre cultura y patrimonio: Cultura es el conjunto de rasgos distintivos, espirituales, materiales, intelectuales y emocionales que caracterizan a los grupos humanos y que comprende más allá de las artes y las letras, modos de vida, derechos humanos, sistemas de valores, tradiciones y creencias.

La Ley 9 de 1989 (Capítulo II, Artículo 5°) hace mención a la importancia que tiene el espacio público considerado como patrimonio colectivo, lo constituye también los espacios para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, en los que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o disfrute colectivo.

5.1 RECINTOS URBANOS

Para analizar el paisaje en el contexto urbano del municipio de Ipiales, es conveniente hacerlo a partir de la determinación de núcleos y líneas de particulares características arquitectónicas, que conforman un paisaje monumental representado por recintos que brindan la posibilidad de identidad al área, entre los principales se encuentran:

- Grupo Cabal

El valor patrimonial de este recinto radica en que es el pulmón del centro urbano de Ipiales y tiene una gran potencialidad de permitir

ordenar el sistema vial implementando un circuito alrededor del mismo, que una la malla vial y ofrecer el disfrute de las zonas verdes a todos los peatones y en general al contexto de la ciudad como parque urbano. Además, permitiendo la localización de diferentes actividades, situación que no sucede en la actualidad. En esta misma zona se encuentra el Parque Santander como parte integral de este sistema, el espacio ocupado por el Grupo Cabal y la Avenida principal que conduce hasta la carrera 25, paralela al Grupo Cabal, ha mantenido su atractivo brindando una perspectiva agradable, que mimetiza de alguna manera los cables que negligentemente las empresas de energía y telefonía sumadas ahora a las de televisión de cable siguen contaminando todo el sector urbano, este eje vial y el Ejército constituyen áreas verdes que mitigan efectos de alteración ambiental producida por la actividad económica y social de la ciudad.

- **Recinto Barrio Gólgota Carrera 5 calles 8 y 5.**

Caracterizado por presentar en la arquitectura de sus viviendas valores históricos y culturales, mantiene el ritmo en volúmenes y estilo, guarda las proporciones dentro los paramentos existentes y en sus alturas, así como el estilo republicano que en su mayoría conservan.

El Recinto Urbano conformado por la Iglesia Catedral.

El Templo hace conjunto con el Parque 20 de Julio y algunas líneas de construcción de tipo histórico que aún se conservan en este entorno, destinadas a uso residencial, institucional y empresarial. Como la Casa donde funciona actualmente la Notaría Segunda, el edificio de Colombiana de Comercio (Donde vivió Juan Montalvo) hasta la esquina de la calle 8 son ejemplo de un buen tratamiento y conservación del estilo, guardando las proporciones con relación a las vías y apoyando la actividad que en el Parque 20 de Julio se desarrolla.

Recinto Urbano conjunto Iglesia de San Felipe y Convento Comunidad Neriana.

El templo es un buen ejemplo de la historia y se ha mantenido en buen estado, adyacente a él está el convento que si bien por la dinámica comercial actualmente se ha deteriorado un poco la fachada sobre la carrera 5, en general el conjunto es el complemento de la Plaza La Pola.

Se dispone de adecuaciones propias de un espacio público que brinda condiciones favorables de accesibilidad, conexión y continuidad de la ciudad, dentro del sistema de jerarquización que históricamente se ha generado en Ipiales. En su entorno, se han construido modernos edificios en los cuales funcionan entidades bancarias, comerciales, de servicios y residencial

- **Templo de la Medalla Milagrosa.y antigua edificación del Hospital San Vicente de Paul.**

Como la mayoría de las capillas de este tiempo son de estilo neogótico aunque la espadaña de la Torre es un poco corta. Es un monumento a la fe, construido aproximadamente en el año 1916, con planos originales realizados en Cuba, en conjunto con los del Hospital de la Misericordia. En esta zona, se construyó un anillo vial cuyos desarrollos deben planificarse teniendo en cuenta los valores característicos del recinto principal descrito.

5.2 RECINTOS ARQUITECTÓNICOS.

De otro lado, es importante tener en cuenta el paisaje urbano en el sentido puntual que permite proteger obras de valor histórico y arquitectónico en la ciudad de Ipiales, como en el caso de:

- **Casa Morillo.**

Localizada en la principal vía de la ciudad de Ipiales, carrera 6 entre calles 16 y 17, zona comercial y bancaria de alto tránsito peatonal y vehicular. La conservación de esta obra arquitectónica merece su protección en razón de que se considera un valor único en esta zona. Esta edificación tiene dos grandes columnas dóricas enmarcando su acceso y un trabajo de forja francés.

- **Casa Mera.**

Localizada sobre la carrera 5 entre las calles 2 y 3, al igual que otras, es considerado patrimonio de la ciudad, no solamente por aspectos arquitectónicos sino por poseer valor histórico en cuanto a su función social, por haberse ubicado en ella el primer estudio fotográfico de amplio reconocimiento local, regional, nacional e internacional. Este recinto ha sido el único de su estilo que se ha mantenido muy bien, actualmente esta adecuado para un hotel, conserva todos los detalles de yesería en sus balcones y cornisas como los materiales originales.

- **Edificio Sociedad "El Carácter"**

Obra del Arquitecto M. Aulestia, está ubicado en la carrera 6 entre calles 5 y 2 sector denominado Avenida Las Lajas. Este edificio de líneas bien definidas, hermoso ejemplo de arquitectura Neoclásica con la simetría característica, destaca en su punto de encuentro el acceso al Recinto Cultural (El Salón principal, Salón de Actos o Cesiones, Biblioteca y la Imprenta en 1927) más importante de la Epoca dedicado inicialmente a la proyección de las primeras cintas cinematográficas y conocido con el nombre de Teatro Bolívar (luego El Cid) Se vincula espacialmente con el exterior al dar accesos independientes a sus otros locales desde el andén.

Ha marcado un hito dentro de la vida del ciudadano de la Provincia de Obando y del departamento de Nariño actualmente funciona una biblioteca pública liderada por la Sociedad del Carácter, organismo que promueve y fomenta la cultura en la región, objeto social cumplido. En la actualidad por el desorden en que ha crecido Ipiales, se ha visto opacado por la existencia de un terminal transporte público, que ha ocultado las bondades estéticas y arquitectónicas del edificio siendo muro de espera de las líneas de rurales hacia Potosí y Las Lajas.

- **Edificio de la DIAN.**

Anteriormente denominado Aduana Nacional, se encuentra ubicado en pleno centro de la ciudad. Su importancia radica en ser parte de la historia de la arquitectura en Nuestro país, siendo uno

de los pocos ejemplos que dejó la escuela de Post moderna, con sus grandes columnas y su fachada en ladrillo de vidrio ahora Vitroblock, que llegó desde Europa, su limpia fachada de grandes ventanales sencillos y su escalera como elemento ordenador y central de la misma edificación, además de los materiales como el cristanac en fachada como aporte a nuevas técnicas de ese entonces.

- **Casa Coral.**

Considerada una obra de mayor importancia, en ella funcionó la primera fábrica de hilados y tejidos de la región, siendo actualmente utilizada como casa de habitación unifamiliar. Está localizada sobre la carrera 6 en la calle 23 este recinto ofrece a la ciudad un ejemplo digno de admirar en municipios que como Ipiales carece en la actualidad de cultura de respeto por la historia, es una residencia que ha mantenido su estilo republicano, sus colores y detalles.

- **Capilla del Colegio Champagnat.**

Bello ejemplo del manejo del sistema de bóvedas en su cubierta, único en la región de gran limpieza en su diseño general , mostrando un detallado trabajo en la ventanería

5.2.1 Patrimonio Suburbano Monumental

- **Santuario y Caserío de Las Lajas.**

Es por excelencia el Monumento más representativo de la región Sur colombiana, pertenece al municipio de Ipiales y esta localizado en el Corregimiento del mismo nombre, el templo del Santuario es de marcado estilo neogótico, tiene una historia cultural y de fe, motivo mismo de su construcción, su empotramiento sobre el cañón del río Guáitara maximiza su esplendor.

El Caserío de Las Lajas en este momento se encuentra deteriorado por la pésima administración fiscal ya que sobre sus

intervenciones es difícil actuar y por que hasta el momento no se ha sido enérgico en ejecutar las ordenes de demolición, tanto en los puntos de riesgo como en los de invasión de corredores. El sobrepeso y mala calidad en las nuevas estructura ejercen un nivel alto de afectación en el borde de amenaza generando riesgo inminente.

- Puente Natural y Edificio Aduana Rumichaca.

El Puente Internacional de Rumichaca se constituye en un hito en la historia Nacional de Colombia, ya que fue el elemento que definitivamente abrió las puertas a un comercio constante con el Sur del Continente; fue escenario de actos solemnes de firmas de tratados internacionales y hasta de remembranzas de los poetas. Los edificios que lo limitan son en su conjunto los vestigios de la cooperación de dos pueblos: el Ecuatoriano con su Cuartel de Aduana muy bien conservado y el de Colombia con su construcción que no está en buen estado, si como referencia de estilos republicano con influencia Mudéjar, ahora son objeto de recuperación.

- Aeropuerto San Luis.

El Aeropuerto Antigo de San Luis se puede considerar un edificio con suficientes razones para ser monumento histórico y cultural de Ipiales y Aldana, ya que por su localización pertenece a Aldana, pero su administración es responsabilidad de Ipiales. Fue durante muchos años el centro de reuniones, paseos y centro de investigación para propios y visitantes, su edificio principal con su torre de control otrora se sentía congestionada ya que era de actividad internacional. (Ver Cuadro 18).

CUADRO No. 18

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
PATRIMONIO URBANO		PATRIMONIO SUBURBANO	
MONUMENTAL	PAISAJISTICO	MONUMENTAL	PAISAJISTICO
Capilla Medalla Milagrosa y Antiguo Hospital Catedral y Conjunto. Iglesia Convento San Felipe Casa Sociedad El Carácter Edificio DIAN Casa Mera Casa Morillo Casa Coral Capilla Colegio Champagnat.	Conjunto Barrio Gólgota Recinto Grupo Cabal Avenida Carrera Calles 19 a 25	Santuario y Caserío de Las Lajas Puesto Edificio Aduana Rumichaca Aeropuerto San Luis	Caserío de San Juan Llano Grande Casa H. Tusandala Laguna de Baca Chorro Blanco Guacán (Las Cruces) Placer Chiranquer Casa "Cultun" La Victoria

Fuente: Equipo P.B.O.T. 1.999

6. NORMATIVA SECTORIAL

La Dimensión Ambiental determina claramente la proyección de usos del suelo y la geomorfología del mismo dará las pautas para proponer alternativas de ocupación de acuerdo a la capacidad del terreno.

La normativa en general no acoge las soluciones a los problemas que se presentan de manera cotidiana en Municipios como Ipiales que no tiene una caracterización definida ni un estilo de desarrollo programado no planificado, su aplicación es limitada y algunas veces se determina por presión de intereses políticos y otras personales sin ser para todos los usuarios igual.

El decreto 141 de 1988 por el cual se adopta la regulación del uso del suelo urbano suburbano y rural de municipio de Ipiales y que tuvo una amplia facultad para permitir una reestructuración administrativa y poder realizar intervenciones que generen buenas herramientas para adoptar mecanismos de control y expedición de licencias de construcción individual como colectiva y dejar bien clara la necesidad de realizar un proceso de planificación con revisión periódica

Las principales situaciones identificadas en el municipio referente al uso del suelo fueron las siguientes: Mezcla inadecuada de los usos en zonas de preferencia residenciales; lo que supone la necesidad de proponer zonas mixtas en áreas de redesarrollo y consolidación, ampliación de malla vial.(Ver Mapa No. 1 - Usos por Actividad).

7. EL ESPACIO PÚBLICO

7.1 CONCEPTO Y DEFINICIÓN

La Ley 9 de 1989 en su Capítulo II, Artículo 5° hace referencia al espacio público y lo define de la siguiente manera: "Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes".

7.1.1 Déficit Cuantitativo.

Es la carencia o insuficiente disponibilidad de elementos de espacio con relación al número de habitantes permanentes en el territorio.

7.1.2 Déficit Cualitativo.

Está definido por las condiciones inadecuadas para el uso, goce y disfrute de los elementos del espacio público que satisfacen las necesidades colectivas.

La construcción del espacio público es el resultado en el caso de lpiates del residuo del espacio construido privado, ya que hasta el momento no se a planificado ni evaluado los requerimientos espaciales de la ciudad, las líneas paramentales no están definidas plenamente existiendo sectores ausentes de reglamento y dejando en alto riesgo de un desastre urbano.

Por otra parte la construcción en la mayoría de los casos es de regular factura, tornándose en un mosaico de cerámicas a simple vista en sus fachadas y muchas veces de mal gusto.

El espacio no está planificado ni compensado, para que la densificación sea una herramienta en la mejora del Espacio Privado, pero nunca una carga que debe soportar el usuario del

Espacio Público, por no existir programas de gestión y ejecución por parte de los administradores y de la ciudadanía.

Se considera plaza aquellos que generalmente en la estructura octogonal de fundación de las ciudades americanas es una manzana sin construir de carácter público. Es el corazón de la ciudad, alrededor de este espacio de gran importancia social donde se construyeron los primeros templos, edificios administrativos y casas de comercio. La Plaza es un lugar destacado de la ciudad que se desea lleno de belleza y actividad urbana, sitio de reunión, comercio, regocijo. Por otro lado, Parque es un área importante destinada a la vegetación o zona verde ubicada dentro de la ciudad y de carácter público, cuyo objetivo primordial es generar un ambiente natural, oxigenado y pacífico que se encuentre a mano en cualquier momento para ser utilizado por el ciudadano.

7.2 TIPOLOGÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

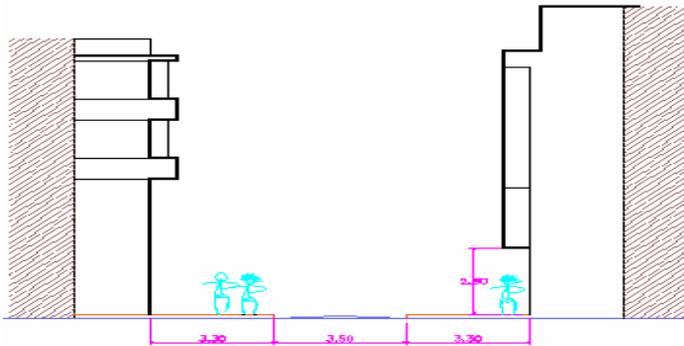
En el centro histórico comprendido alrededor del Parque 20 de Julio (Barrio El Gólgota), entre las Carreras 4,5,6,7 y Calles 3,4,5,6,7,8,9, se conserva aún la morfología y tipología urbana arquitectónica en su estilo, su recorrido longitudinal en calles y carreras, manzanas (cuadras), que fueron implantadas en las ciudades coloniales por las Leyes de Indias, centro de las actividades políticas, sociales, culturales y comerciales de la ciudad.

El perfil de las calles tiene un equilibrio, volumétrico al mantener proporción en alturas como en ancho de calzada testimonio del tráfico de épocas pasadas, con andenes que son incorporados a las nuevas necesidades y las edificaciones presentan balcones como elementos integradores entre el espacio interior con el exterior.

La modernidad hizo su aporte en barrios como Los Fundadores, con antejardines que protegen la privacidad de sus moradores; situaciones similares se observan en los conjuntos residenciales donde las edificaciones presentan un manejo volumétrico bien

definido como un buen ejemplo de arquitectura. Las calzadas tienen otro dimensionamiento proporcional al nuevo tráfico, (Ver Plano 12).

PERFIL CONSOLIDADO CARRERA SEXTA



PERFIL NO CONSOLIDADO CARRERA SEPTIMA

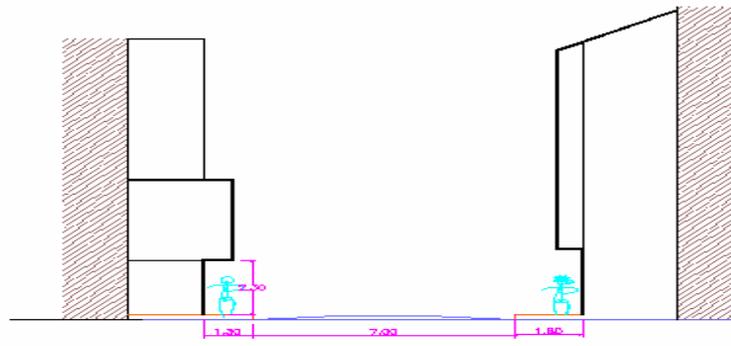


FIGURA No. 1. PERFIL URBANO ZONA CENTRAL

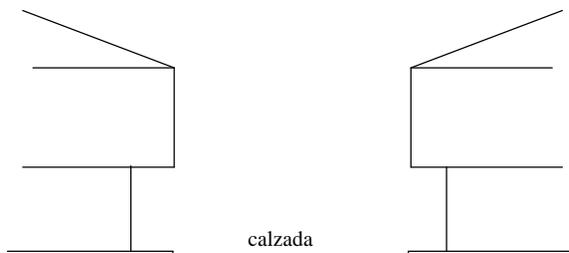


FIGURA No. 2 PERFIL

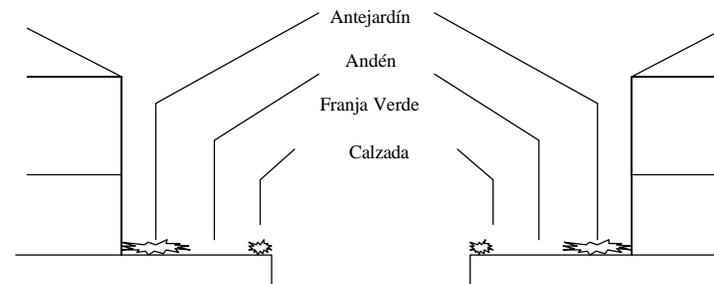


FIGURA No. 3 PERFIL EN URBANIZACIONES

7.2.1 Tipología de las Calles

En el Centro Histórico, barrio (El Gólgota), el perfil de las calles tenía su equilibrio con la función; calzadas tal vez angostas, suficientes para el tráfico de esos días, con andenes que son incorporados a las nuevas necesidades, existen los balcones que son elementos integradores entre el espacio interior de las edificaciones y el espacio público y también se encuentran aleros. En el fondo se conoce que la zona histórica (barrio el Gólgota y otros), en muchos de los pueblos son el legado de la arquitectura colonial y todo lo que significó en su momento.

En desarrollos posteriores, como el barrio Los Fundadores, aparecen los antejardines y las edificaciones que presentan un manejo actual de la arquitectura, la relación con el peatón es menos directa. Las calzadas tienen otro dimensionamiento, por que están hechas para el tránsito de vehículos.

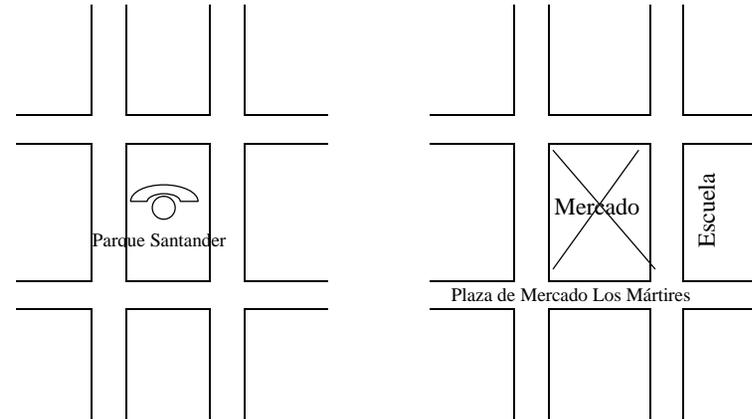
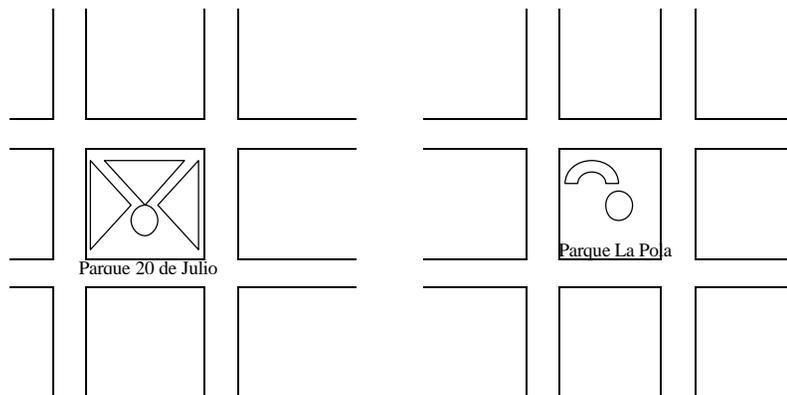


FIGURA No. 4 TIPOLOGIA CALLES Y PARQUES CENTRO



7.2.2 Estructura y Diseño del Espacio Público

En la estructura del Espacio Público de Ipiales, se distinguen perfectamente 5 vacíos correspondientes a los Parques 20 de Julio, La Pola, Santander, Plaza Los Mártires y Galería Central como áreas consolidadas, además del Estadio Municipal, Coliseo Cubierto, el espacio destinado a Plaza de Ferias y otros que corresponden a diferente calidad de espacios como BAVARIA y la gran ZONA DEL GRUPO CABAL.

Como planteamiento urbanístico se presentan únicamente puntos abiertos a lo largo de la Carrera 6°, en los lugares de las tres plazas y periféricamente no tiene manifestación exceptuando los ya mencionados.

Los andenes a pesar de ser el elemento unificador del Espacio Público presentan un anarquismo tanto en alturas como anchos, provocando topezones en la fluidez del tránsito peatonal y de minusválidos, a esto se suma el cómo se ocupa y vive el Espacio

Público de manera indiscriminada, como se observa en la Calle 5° o en las Carreras 6° y 7° con Calles 7ª y 8ª, invadido en los bordes de la Calle 14 hasta llegar a la Galería Central y por el abuso de las empresas de transporte, al igual que en los parques La Pola, 20 de Julio, Parque Infantil y sobre la Carrera 3ª y en los barrios residenciales como Villalba, sin que exista un plan de control para mejorar la calidad del servicio en sitios adecuados.

Además, existe un sistema peatonal de graderías desde la carrera 4ta hasta la 3ra por las calles 8, 9 y 10 A, otro de la carrera 2da hasta la 3ra por las calles 2,15 y 17, otra entre la carrera 3ra y 4ta calle 13 y en el Barrio Antonio Nariño en las calles 8, 9 y 10 entre carreras 11 a 12.

En los barrios Residenciales tales como: Totoral, Villalba, El Centro, La Floresta, Limedec por su regular diseño urbano se dejó un sistema de vías peatonales en algunos costados de las manzanas conformadas, cuya conservación y mantenimiento lo realizan los mismo usuarios (Ver Plano 13)

7.2.3 Entorno del Espacio Público

El parque principal 20 de Julio se encuentra definido en sus cuatro costados por fachadas continuas de edificaciones coloniales y modernas en dos pisos, con una excepción sobre la Calle 9ª entre Carreras 6° y 5°. Este espacio es el más significativo de la ciudad, debido a que allí se encuentra localizado el núcleo del Centro Histórico y el Centro Administrativo Municipal.

Los otros parques son el Parque La Pola y Parque Santander, conformados por una estructura tradicional de espacios públicos formalmente bien delineados por sus vías tangentes. Así mismo, en las Plazas de Mercado Los Mártires ahora recuperada a excepción de la Galería Central, localizadas en la Carrera 8ª, 9ª y 10ª respectivamente.

Además de los parques principales, existen una serie de zonas verdes y parques de barrio, los cuales no cumplen su función;

debido a la carencia de un plan de conservación y mantenimiento de las entidades responsables, siendo solo importante para los vecinos del mismo, quienes en la medida de sus posibilidades tratan de adecuarlos.

7.2.4 Construcción y Mantenimiento

La construcción del espacio público es el resultado en el caso de Ipiales del residuo del espacio construido privado, ya que hasta el momento no se ha planificado ni evaluado los requerimientos espaciales de la ciudad, las líneas paramentales no están definidas plenamente existiendo sectores ausentes de reglamento y dejando en alto riesgo de un desastre urbano.

Por otra parte la construcción en la mayoría de los casos es de regular factura, tornándose en un mosaico de cerámicas a simple vista en sus fachadas, muchas veces de mal gusto.

El espacio no está planificado ni compensado, para que la densificación sea una herramienta en la mejora del Espacio Privado, pero nunca una carga que debe soportar el usuario del Espacio Público, por no existir programas de gestión y ejecución por parte de los administradores y de la ciudadanía.

7.2.5 Patrones de Ocupación

Los patrones de ocupación son directamente proporcionales a la actividad económica que se desarrolla en Ipiales, como se observa en ejes comerciales y mixtos sobre las principales vías de la ciudad como son las Carreras 6°, 7ª y 11ª, Calles 13, 14, 15 y 16.

Otras actividades más especializadas son los talleres de la Carrera 3° (San Vicente y La Laguna), que empiezan a jalonar comercio hacia los ejes de oriente y occidente, dejando en sus intermedios zonas sin definición clara de ser mixta o residencial; los puntos netamente residenciales se encuentran en la zona oriental desde la Calle 22 hasta San Carlos y sur occidental

desde el Parque 20 de Julio hasta La Floresta, bordeando su límite hasta Rumichaca y Puenes.

7.2.6 Circulación Peatonal

En la actualidad se observa que las calles para el tráfico vehicular forman una red continua y cerrada de vías de comunicación. Además, se considera inevitable que los caminos peatonales queden interrumpidos constantemente, que los peatones tengan que subordinarse en cada intersección al paso de los vehículos y con ello estén expuestos a grandes peligros.

El peatón es ágil por cuanto puede adaptarse fácilmente al medio, pero no se tiene en cuenta su susceptibilidad frente a los desvíos, inclemencias atmosféricas, molestias por suciedades y ruidos. Sin embargo, la gran cantidad de obstáculos y peligros a que se ha expuesto al peatón ha conducido invariablemente a que solo aquel que no tenga otra posibilidad o cuya sabiduría y cuyo valor sean más fuertes que su susceptibilidad, vaya a pie.

Por esta razón se debe intentar potenciar la circulación peatonal y aumentar claramente su participación en el conjunto de tráfico mediante medidas pertinentes en la planificación. La circulación peatonal por lo general se encuentra en desventaja con respecto a otras formas de tráfico, ya que la falta de conexión entre los caminos peatonales, desvíos, obstáculos e inclemencias atmosféricas reducen la libertad de movimiento del peatón. Por ello es importante crear condiciones que estimulan la circulación peatonal y le concedan prioridad en la jerarquía especial y funcional o en cualquier caso le garanticen igualdad.

El espacio de la circulación peatonal se caracteriza, por estar destinado a actividades públicas y sociales por sus rasgos edificados y no edificados. La experimentación especial, temporal y ambiental de la atmósfera es distinta para cada transeúnte a exceso de la subjetividad inherente a las sensaciones por su comportamiento, su reducida velocidad, sensibilidad y su menor campo visual.

Los puntos de referencia para orientación e identificación es decir, las características como familiaridad valor ambiental y efecto de sorpresas, aparte de la utilidad y seguridad, son para el ciudadano requerimientos importantes para relacionarse social y espiritualmente con su medio ambiente.

7.2.7 Invasión del Espacio Público

La información primaria demuestra como mayor preocupación la invasión del espacio público principalmente por la proliferación de mercados ambulantes y basureros espontáneos, estos últimos por la falta de coordinación de la empresa de recolección de basuras provocando además un problema ambiental. Otra causa de esta invasión es el traslado de las operaciones de cargue y descargue de papa a las vías de los barrios, especialmente en Jesús Nazareno.

7.3 NORMATIVA SECTORIAL

Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos:

Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular constituidas por componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos, ductos, puentes, túneles escalinatas, bulevares, alamedas rampas, andenes, estacionamientos, sepadores, reductores de velocidad etc.

Áreas de articulación de encuentro: Parques, plazas, paraderos De igual forma se consideran parte del espacio público las áreas de cesión obligatoria que deben entregar las urbanizaciones, antejardines y cerramientos.

Observamos que existen grandes áreas hacia el norte del Municipio en el sector de los chilcos, Primero de Mayo, Ley que aún no tienen elementos constitutivos urbanos que permitan integrarlo a la trama urbana, ofreciendo áreas de desarrollo que ameritan un estudio especial.

En el componente urbano debe integrarse la conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público y en el diagnóstico debe comprender un análisis de la oferta y la demanda de espacio que permita definir un sistema de enlace y articulación de los diferentes niveles.

El concepto de “espacio público”, manejado a la ligera y sin suficientes conocimientos urbanísticos y arquitectónicos por parte de políticos, funcionarios y medios de comunicación, se ha convertido en una entelequia sobre la que todo el mundo se cree con autoridad para meter baza, emitir conceptos, proponer soluciones atolondradas y “pantalleras” y, lo peor embarcarse en acciones que casi siempre terminan en represión, violencia y conculcación de derechos, reales, tolerados o adquiridos por fuerza de la costumbre. Esto por la ausencia absoluta de planes, estudios, propuestas, alternativas, estrategias y proyectos que engloben todos los factores que concurren en tan complejo tema y respalden esas acciones intrépidas.

Editorial HABITAR N° 162 – Diario EL TIEMPO

