



10.6 COMPONENTE URBANO



Vista Aérea de La Cabecera Municipal de Miranda



10.6.1 Políticas, objetivos y estrategias territoriales para el corto y mediano plazo.

10.6.1.1 Políticas

- Desarrollo urbano planificado
- Conciencia ciudadana
- Paisaje urbano, patrimonio común.
- Espacio público y equipamientos colectivos motores del desarrollo social y comunitario
- Mejores poblaciones
- Control de asentamientos humanos en zonas de riesgo.
- Miranda cuna de deportistas.
- Mas y mejor espacio público.
- Desarrollo cultural en Miranda.
- Vivienda digna.
- Consolidación del suelo urbano.
- Crecimiento urbano racional.
- Mas y mejores servicios públicos.
- Seguridad alimentaría para corredores urbanos.
- Mas y mejores vías.



- Protección de fuentes hídricas naturales y superficiales.
- Vulnerabilidad reducida a amenazas naturales y antrópicas.

10.6.1.2 Objetivos

- Planificar el crecimiento físico urbano para facilitar la oferta de servicios dentro del perímetro urbano de Miranda, Ortigal y Santa Ana.
- Fortalecer la infraestructura de servicios públicos
- Promover el sentido de pertenencia de los Mirandinos
- Promover prácticas deportivas y recreativas masivas
- Promover la ocupación del espacio público
- Mejorar y mantener la red de equipamientos urbanos
- Crear un paisaje urbano agradable, sensible y ambientalmente sanos
- Adoptar la zonificación preliminar por aptitud urbanística
- Recuperar espacios de encuentro y de interés común.
- Fomentar la actividad recreativa y practica deportiva masiva en el área urbana.
- Ampliar y mejorar la vivienda de interés social.
- Utilizar los lotes y espacios sin uso aparente.
- Construir infraestructura comunitaria de acuerdo a las necesidades.
- Ampliar y mejorar la cobertura y calidad de los servicios públicos.
- Generar áreas no urbanizadas con producción agrícola para los habitantes.
- Promover el crecimiento y desarrollo urbano acorde a las necesidades reales, con el despliegue racional de infraestructura vial y de servicios públicos.



10.6.1.3 Estrategias

- Implementando el Código Urbano
- Creando de Comité Técnico de Planeación.
- Ejecutando los planes maestros de alcantarillado y agua potable.
- Realizar control físico a proyectos urbanísticos e intervenciones en el suelo urbano
- Programas de mejoramiento y mantenimiento de equipamientos recreativos y deportivos
- Creación de escuelas de formación deportiva
- Programas para el mantenimiento y dotación de equipamientos urbanos
- Mantenimiento y creación de parques urbanos
- Creación del manual para la arborización adecuada y racional de la cabecera municipal y los centro poblados.
- Reubicación y adecuación de viviendas en zonas de alta amenaza.
- Construyendo y/o mejorando parques urbanos.
- Promoviendo el desarrollo del parque lineal de Miranda.
- Renovando la plaza central de Miranda.
- Creando centros culturales en Santa Ana y El Ortigal.
- Realizando programas de construcción y mejoramiento de vivienda.
- Adoptando el código urbano.
- Construyendo y/o mejorando los equipamientos comunitarios.
- Construyendo y/o mejorando vías urbanas.
- Implementando el plan maestro de alcantarillado en la cabecera municipal.
- Terminando el plan maestro de alcantarillado de los centros poblados.
- Implementando el proyecto de mejoramiento del sistema de abastecimiento de agua del municipio de Miranda.



- Reubicando la central de sacrificios.
- Mejorando redes de infraestructura eléctrica y alumbrado público.
- Adecuando urbanística y arquitectónicamente la galería.
- Reubicando viviendas en zona de alto riesgo.
- Reforestando y revegetalizando las márgenes de cuerpos hídricos.
- Realizando capacitaciones en gestión comunitaria.
- Realizando el manual de arborización de la cabecera municipal y los centros poblados.
- Siguiendo procesos de ornamentación urbana siguiendo lineamientos del manual de arborización de la cabecera municipal y los centros poblados.



10.6.2 Generalidades

El Componente Urbano contiene los planteamientos generales referentes a la planificación de uso del suelo urbano, entendido el suelo urbano como la cabecera municipal de Miranda y los centros poblados de El Ortigal y Santa Ana.

La cabecera municipal presenta un crecimiento urbano acelerado, sin planificación, en donde empiezan a surgir problemas funcionales y ambientales que degradan paisajísticamente el territorio urbano. Miranda actualmente es un sitio atractivo para vivir y se generan desplazamientos continuos desde el área rural y los centro poblado hacia la cabecera municipal. predominan a nivel urbano las áreas residenciales, pero dichas áreas en su mayoría están desprovistas de equipamientos comunitarios y áreas para la lúdica y la recreación, situación que incide notablemente en el nivel de calidad de vida urbano.

Los centros poblados tienen gran importancia para el municipio ya que posibilitan la congregación de la población de las veredas circunvecinas en la búsqueda de adquirir prestación de servicios básicos sociales para sus familias, de este modo contribuyen al crecimiento de las áreas urbanas. Por lo tanto, se deben establecer normas y parámetros que permitan un desarrollo urbanístico y paisajístico en armonía con los elementos naturales y ambientales en cada población.

Para la ocupación racional del suelo urbano se hace necesario plantear una sectorización que genere el menor impacto ambiental y urbanístico posible, en donde los usos y actividades van a ir de acuerdo a las características de dichos sectores. Esta sectorización se hace para la cabecera municipal e igualmente para cada uno de los centros poblados de El Ortigal y Santa Ana.

Para la etapa de Formulación del Componente Urbano del Municipio de Miranda, se toma como referencia las disposiciones legales que rigen para el País, en cuanto a Ordenamiento Territorial Urbano se refiere, para tal efecto son tenidos en cuenta los siguientes conceptos técnicos:



- **Zonificación Preliminar Por Aptitud Urbanística.** Esta zonificación se realiza con el fin de que se tenga en cuenta, los aspectos de prevención a amenazas de tipo geológico, cuando se adelanten los programas de urbanización y se tomen las respectivas medidas correctivas de ser necesario. Sin embargo es muy importante aclarar que este análisis subjetivo y preliminar, no sustituye estudios de suelos, ni de tipo geotécnico específicos, que se deben elaborar para garantizar la calidad de las obras, frente a la estabilidad de los sectores sin ó con problemas geológicos y/o geotécnicos. (Véase Plano de Zonificación Preliminar por Aptitud Urbanística de cada área urbana del Municipio).

Metodología. Para definir la zonificación por aptitud urbanística, se realizaron las siguientes actividades:

- Se retoma la información de amenazas naturales, que se realizó para el área urbana en la etapa de diagnóstico, en especial las amenazas de origen hídrico e inestabilidad del suelo.
- Con el mapa de amenazas naturales y antropicas del área urbana se definen los sitios que presentan seguridad o amenaza para la población.
- Clasificación del área urbana en zonas urbanizables y no urbanizables con sus respectivas subdivisiones, teniendo en cuenta el objetivo de la seguridad de la población frente a amenazas de tipo geológico.
- Zonificación preliminar por aptitud urbanística de los suelos de acuerdo a sus características geopotenciales, obteniendo las siguientes categorías⁹³:

- **I Áreas Urbanizadas.**

- **IA.** Áreas sin problemas geológicos aparentes
- **IB.** Áreas que requieren medidas correctivas:

⁹³ Mapa de Amenaza Geológica y Aptitud para el Uso Urbano; en el Area Urbana y Suburbana de la población de Pensilvania, Departamento de Caldas, Colombia; realizado por Franco, C.A. & Gonzales, N.M. Universidad de Caldas, Manizales, quienes se basaron en Gonzales y Jaramillo (1990).



IB1 : Áreas que requieren medidas correctivas frente a amenaza de inundación causada por fuentes hídricas.

IB2 : Áreas que requieren medidas correctivas frente a amenaza de inundación causada por aguas lluvias.

- **II. Áreas No Urbanizadas – Urbanizables.**

- **IIA.** Áreas sin problemas geológicos aparentes.
- **IIB.** Áreas que requieren medidas correctivas para ser urbanizables.

- **III. Áreas No Urbanizables.**

- **IIIA.** Áreas destinadas a protección y conservación.
- **IIIB.** Áreas destinadas a protección y conservación activa.

- **Zonificación Urbana Propuesta.**

- **Zona en Desarrollo Urbano (ZDU).** Esta comprendida por sectores consolidados o en vías de consolidación. Cuenta o no con la prestación de servicios públicos básicos, infraestructura vial o servicios sociales urbanos. Las manzanas no están conformadas como tal, generalmente debido a la existencia de vacíos urbanos o lotes con potencial para ser construidos.

- **Área de Expansión Urbana (AEU).** El área de expansión Urbana (**AEU**) es la porción territorial proyectada para el crecimiento físico y expansión planificada del área urbana, que no posee en su totalidad capacidad instalada de servicios públicos, pero parte de ella es susceptible de ser incorporada a corto o a mediano plazo al proceso de desarrollo urbano del municipio.

- **Área de Protección y Conservación de Elementos Urbanos, Históricos y culturales (AP-UHC).** Es el área en la cual es necesario proteger y conservar los elementos arquitectónicos, urbanísticos o paisajísticos existentes con mérito o valor ambiental, social, histórico o cultural en la memoria urbana o que son representativos y simbólicos para el paisaje urbano o rural.

- **Área de Protección y Conservación Ambiental (AP).** El Área de Protección y Conservación Ambiental se determina para proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor ambiental para el paisaje urbano o rural.



● **Tratamiento del Suelo Urbano.** Para el área urbana del Municipio de Miranda los tratamientos del suelo planteados son:

○ **REHABILITACIÓN.** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

○ **RECUPERACIÓN.** Se consideran dentro de esta categoría las áreas que presentan recursos naturales contaminados o degradados, sectores urbanos deteriorados y asentamientos humanos en riesgo. Particularmente se contemplan las rondas de los drenajes naturales y artificiales y los humedales localizados en el interior del perímetro urbano.

○ **MEJORAMIENTO.** Constituyen las áreas sujetas a acciones dirigidas a y que combinan de manera integral los tratamientos de consolidación y recuperación.

○ **DESARROLLO.** Se consideran en esta zona las áreas urbanas con bajo grado de urbanización o no urbanizadas destinadas a urbanizarse y construirse bajo las condiciones de uso e intensidad determinadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

○ **CONSOLIDACIÓN.** Se refiere al manejo propuesto para aquellas áreas en donde existe déficit o carencia de servicios públicos, equipamientos de servicio social y problemas de accesibilidad.

○ **RENOVACIÓN.** Son acciones encaminadas a transformar un sector en su totalidad a consecuencia del deterioro o transformación en sectores urbanos caóticos o en colapso, donde se busca el cambio de uso o de las características de este con el ánimo de reactivar y mejorar urbanística y ambientalmente un área determinada.

○ **DENSIFICACIÓN.** Son áreas sin procesos urbanísticos donde hay plena viabilidad para su ocupación

○ **PRESERVACIÓN ESTRICTA.** Se refiere a los terrenos que, aunque, se encuentran localizados al interior del área urbana, contienen ecosistemas naturales valiosos y/o presentan alto



nivel de amenaza natural, por lo cual debe evitarse cualquier tipo de intervención antrópica que lo afecte.

○ **PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.** Constituye las áreas o sectores urbanos sujetos a acciones que buscan la ocupación del suelo por cultivos de bajo impacto ambiental, garantizando la seguridad alimentaria de los habitantes.

● **Uso del Suelo y Áreas de Actividad - Propuesta.**

○ **Área de Actividad Institucional (AAI).** Esta área es aquella destinada a la prestación de servicios sociales asistenciales y administrados en diferentes niveles de servicio requeridos por la población.

○ **Área de Servicios Municipales (ASM).** Esta comprende sectores urbanos en los que existen servicios municipales los cuales se dividen en transporte, servicios públicos, servicios funerarios, servicios carcelarios, disposición y tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

○ **Área Especial de Servicios Hospitalarios (ASH).** Esta zona será objeto de un tratamiento especial, con el fin adoptar usos de bajo impacto negativo que estén acorde a las características del sector y evitar actividades que atenten con la tranquilidad, el ornato y el entorno urbanístico de esta zona en especial. En el entorno inmediato o área de influencia no deben establecerse usos incompatibles.

○ **Área de Actividad Comercial y de Servicios (ACS).** El Área de Actividad Comercial y de servicios es aquella en donde se puedan presentar exclusivamente uso comercial y de servicios, en los que predomina las actividades de intercambio comercial y/o prestación de servicios, los predios en su totalidad están dedicados a estas actividades. Se debe promover la consolidación ordenada de estas áreas.

○ **Área de Actividad Mixta (AM).** Se entiende por Área de Actividad, Comercial aquellos sectores residenciales que por razones socioeconómicas presentan usos comerciales y de servicios; existen actualmente expectativas de cambios en el uso del suelo por su cercanía a las áreas de Actividad comercial, donde debe propiciarse la consolidación en orden, de estas áreas.



- **Área de Actividad Residencial - 1 (AR-1).** Se entiende como Área de Actividad Residencial aquellas zonas en que se aplicarán planes de desarrollo de vivienda de Interés social y/o mejoramiento integral; por sus características son sectores desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de Equipamientos, Zonas Recreativas y Servicios Públicos; entre otros aspectos se debe propiciar la consolidación de estas áreas.
- **Área de Actividad Residencial - 2 (AR-2).** Esta área de Actividad Residencial esta conformado por los sectores urbanos que presentan estado de desarrollo incompletos, sin embargo a nivel del paisaje, tiene características de homogeneidad y buen estado de las edificaciones; los desarrollos posteriores han continuado fortaleciendo esta tendencia, predominando estas área de actividad, en el área urbana. Se les aplicarán políticas y planes parciales que conlleven al desarrollo urbanístico progresivo promoviendo la consolidación y/o densificación, con miras a la utilización más eficiente del suelo a través del mejoramiento de las infraestructuras, equipamiento y espacio público.
- **Área de Actividad Residencial - 3 (AR-3).** Corresponde a las viviendas técnicamente planeadas, independientes, con toda la prestación de servicios públicos y con viabilidad para acceder a servicios como el teléfono y la televisión codificada, entre otros
- **Área de Actividad Recreativa y Deportiva - 3 (AARD).** Son aquellos espacios destinados al esparcimiento público o privado, se clasifican de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico.
- **Área de Actividad Cultural (ACU).** Son aquellos espacios en los que se pueden congregan los habitantes en torno a actividades culturales; estos espacios esta destinados al esparcimiento, capacitación o protección en su interior de elementos de valor patrimonial o simbólico para la población.
- **Área de Parques y/o Zonas Verdes (APZV).** Son aquellos espacios destinados al esparcimiento público, a la interacción social y están al alcance de toda la población brindando un bienestar psicológico y físico a la población. Son los elementos que articulan y dan transición al espacio privado y al espacio publico.



- **Área de Actividad Industrial Urbana (AIU).** Son Áreas de actividad Industrial aquellas cuyo carácter es predominantemente industrial, presenta una mezcla de usos compatibles con el principal y muy restringidos en relación con el residencial, no causan impacto ambiental, paisajístico y urbanístico en el entorno inmediato y en la totalidad del contexto urbano.
- **Área de Actividad Agrícola Menor (AGM).** Son las áreas en las que están permitidos los cultivos de pequeña proporción o agricultura menor en el área urbana, siempre y cuando no generen un impacto ambiental negativo, un deterioro del entorno, o las actividades relacionadas como transporte y/o manipulación de productos que degraden el paisaje urbano.
- **Área de Protección Ambiental (AP).** Son las áreas en las que se debe promover el tratamiento de habilitación que fortalezca el proceso de recuperación del uso potencial del suelo y el ambiente natural, la conservación de elementos naturales debe ser estricta sin embargo debe existir accesibilidad de los habitantes a dichas áreas.

Los diversos usos tienen incidencia en cada uno de los sectores identificados, es así como para éste estudio, el uso comercial y de servicios se clasifica de acuerdo con el Código Industrial Internacional Uniforme (C.I.I.U) y los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Popayán, mediante la utilización de las tablas de tipología de comercio y servicios permitidos.

El uso y las actividades comerciales y de servicios, se clasifican de acuerdo con sus características generales y el impacto urbanístico, paisajístico y ambiental, que genera en su entorno o igualmente el riesgo que genere su desarrollo en determinado sector.

En el caso de la actividad comercial son tenidos en cuenta factores como son el tipo de distribución (minorista o mayorista) y la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional).

La viabilidad del uso comercial y de servicios en los sectores planteados, se establece de acuerdo a las siguientes convenciones:



P. : Permitido	X. : No permitido
R. : Restringido	E. : Existentes
ACT. : Aprobación por Comité Técnico	Scc. : Sobre corredor comercial

P. Permitido. Sobre el sector se permite el desarrollo comercial o de servicios (y/o Institucional) cumpliendo las normas, lineamientos y requerimientos establecidos.

R. Restringido. Se define como uso restringido aquel que debe cumplir con las normas establecidas para su correcto funcionamiento debido al impacto que pueda generar en el entorno (sector de ubicación). Los establecimientos que estén en funcionamiento actualmente, y que a partir de la siguiente clasificación se determinen como uso restringido, deberán determinar en conjunto con la Oficina de Planeación municipal el tiempo adecuado y necesario para adoptar una nueva reglamentación para continuar con su funcionamiento con las adecuaciones necesarias.

X. No permitido. Restringido totalmente, los desarrollos existentes en sectores no permitidos deben trasladarse a otros sectores donde sea factible y permitido su implementación.

E. Existentes. Son los usos que en la actualidad se encuentran en funcionamiento en el área de ubicación, pero no es permitido desarrollos de similares características y tipología a partir de este estudio de Ordenamiento territorial.

Scc. Sobre corredor comercial. Se permite la ubicación de comercio únicamente sobre el corredor comercial determinado para el sector correspondiente en el plano de usos para actividades comerciales.

Act. Aprobación por Comité Técnico de Planeación. Son los usos que requieren someterse a un estudio por parte del Comité Técnico de Planeación para su aprobación o negación, debido al alto impacto que puede generar en cualquier sector planteado. Su localización sólo podrá realizarse en las áreas definidas en plano uso del suelo propuesto (comercial y servicios).

El Comité debe estar integrado por la Secretaria Planeación, Infraestructura y Obras Públicas, el Personero Municipal, representante del Concejo Municipal y representantes del establecimiento y de la comunidad afectada.



- **Plan Vial Propuesto.** La estructura vial del área urbana debe Conformarse por:.
- **Vía Arteria Principal.** Es la vía principal de mayor importancia, esta genera actividad en una población, al igual que los flujos principales. Generalmente las actividades cotidianas de la población giran en torno a esta vía.
- **Vía Arteria Secundaria.** Es una vía que apoya funcionalmente a la vía arteria Principal, de importancia secundaria en el contexto Urbano.
- **Vía Variante.** Vía que permite el desvío de tráfico vehicular pesado que cruza por sectores céntricos de las poblaciones, es una alternativa vial que posibilita el desplazarse mas ágilmente y en menor tiempo sin ingresar a el área urbana municipal.
- **Vías Secundarias.** Presentan flujos de menor importancia, ayudan a conformar la estructura vial y de transporte permitiendo la circulación de automotores y de peatones.
- **Vías Colectoras.** Recogen los flujos vehiculares y peatonales de las vías locales y las comunican con las vías secundarias y la vía Arteria. Permiten la comunicación de los sectores residenciales con áreas céntricas.
- **Vías Locales.** Son vías que posibilitan el tránsito vehicular y peatonal al interior de las áreas residenciales y las dirigen a las vías colectoras o secundarias.
- **Vías Peatonales.** Están destinadas exclusivamente al uso de los peatones con una circulación restringida de vehículos automotores.

El estudio del Componente Urbano dentro del Esquema Ordenamiento Territorial es requisito básico para definir los criterios y normas urbanísticas conforme a la establecido en la Ley 388 de 1.997, los cuales se materializan en el Código Urbano para la cabecera municipal y los centros poblados del Municipio de Miranda, que se anexa a este documento final.



10.6.3 Propuesta Cabecera Municipal de Miranda





10.6.3.1 Zonificación Preliminar por Aptitud Urbanística Para La Cabecera Municipal de Miranda. A continuación se presentan las características más relevantes de cada una de las categorías y la identificación de los sectores o barrios en donde se encuentra la zonificación.

(La metodología de este análisis se encuentra en el ítem 10.6.2)

● **I Áreas Urbanizadas.**

- **IA.** Áreas sin problemas geológicos aparentes
- **IB.** Áreas que requieren medidas correctivas:

IB1 : Áreas que requieren medidas correctivas frente a amenaza de inundación causada por fuentes hídricas.

IB2 : Áreas que requieren medidas correctivas frente a amenaza de inundación causada por aguas lluvias.

● **II. Áreas No Urbanizadas – Urbanizables.**

- **IIA.** Áreas sin problemas geológicos aparentes.
- **IIB.** Áreas que requieren medidas correctivas para ser urbanizables.

● **III. Áreas No Urbanizables.**

- **IIIA.** Áreas destinadas a protección y conservación.
- **IIIB.** Áreas destinadas a protección y conservación activa.

10.6.3.1.1 Áreas Urbanizadas.

● **IA. Áreas Urbanizadas sin problemas geológicos aparentes.** Corresponden a esta categoría, las áreas con construcciones que aparentemente no presentan problemas de inestabilidad del suelo o de inundaciones por desbordamiento de fuentes hídricas o aguas lluvias.

Estas áreas son susceptibles a los sismos, los cuales solamente se previenen mediante los planes de contingencia elaborados por el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, y en la construcción aplicando las normas de sismoresistencia.



Las zonas catalogadas en esta amenaza se encuentran en la mayor área del casco urbano, donde no se evidencian los problemas mencionados. Las pendientes de la zona varían de 0 –12%, en un relieve plano a ligeramente inclinado estable.

Esta categoría se encuentra dispersa en todo el área, en sectores de los barrios: Piedra y Cielo, El Espejuelo, Colseguros, La Colombina, El Porvenir, El Rosario, Ruiz, unidos, El Triunfo, Leopoldo, La Esperanza, Miralindo, La Castellana, La Elisa, San Antonio, La Cabaña.

Sin embargo en algunos sectores deben realizarse obras como las siguientes: Mejoramiento e instalación de redes de alcantarillado, construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del área urbana, dar continuidad en el servicio de acueducto, instalación y renovación de redes eléctricas y de alumbrado público, y adecuación de las zonas que se han convertido en botaderos informales y prohibición de establos y cocheras en la zona residencial.

● **IB. Áreas Urbanizadas que requieren medidas correctivas.**

○ **IB1. Áreas Urbanizadas que Requieren Medidas Correctivas frente a la Inundación Ocasionada por Fuentes Hídricas:** Corresponde a esta categoría las siguientes zonas:

- El margen izquierda aguas abajo del río Desbaratado, la cual es vulnerable ante las crecientes o represamientos del mismo. Por lo tanto es necesario que se realicen obras civiles que contribuyan a regular las aguas en temporadas de crecientes, de tal manera que se protejan las viviendas y construcciones cercanas al margen, las cuales corresponden a la parcelación Piedra y Cielo, viviendas dispersas y balnearios Los Guaduales y El Parral.

En los 30 mts desde la orilla del río hacia la margen no deben haber viviendas y Los balnearios no deben tener viviendas, solamente las construcciones actuales pueden permanecer, como un uso recreativo y con población flotante, donde también se debe tener un Plan de Contingencia y alarmas para una oportuna evacuación de la zona. Sobre las orillas del río se encuentran cuatro viviendas las que deben ser reubicadas a un sitio seguro de la cabecera municipal.



- En el barrio Colseguros es necesario que se adecue la canalización de la acequia para riego de caña de azúcar (El Porvenir), ya que presenta rebosamientos que afectan 3 viviendas de la calle 14 con carrera 14.

- El zanjón El Infiernito, recibe aguas de una derivación del río Desbaratado, por lo que es necesario que se realice una bocatoma con una estructura de regulación de caudal, para evitar desbordamientos en temporadas invernales. Sin embargo, en el barrio Ruiz se han construido 12 viviendas sobre las márgenes del cauce, lo que las hace vulnerables a las inundaciones y por esto es necesario reubicarlas. Los taludes del valle formado por el zanjón, presentan inestabilidad, por lo que es necesario reforzarlos con obras civiles, porque sobre estos suelos se encuentran construidas viviendas del barrio Ruiz, por ser estos sectores altos, no presentan problema de inundaciones.

- Sobre las márgenes de la quebrada El Guanábano, se encuentran construidas viviendas que se ven afectadas por los desbordamientos del cauce. Es necesario reubicar 13 viviendas del barrio Miralindo, 8 viviendas en el barrio Jardín y 5 viviendas en el barrio Libertadores. También se hace necesaria la limpieza del cauce y la construcción de un muro de gaviones en el talud convergente del barrio La Elisa y Miralindo.

- El zanjón Guacuco, afecta 4 viviendas construidas sobre sus márgenes en el barrio El jardín, por lo que es necesaria una adecuación del cauce y construcción de muros para estabilizar los taludes.

○ **IB2. Áreas Urbanizadas que Requieren medidas Correctivas por Inundación de Aguas Lluvias.** Es necesario que se adecuen e implementen redes de evacuación de las aguas lluvias en la cabecera municipal, dando prioridad a las zonas mas afectadas que se identifican a continuación:

- **Miralindo:** Carrera 2 con calle 1.
- **San Antonio:** Calle 4 entre carreras 7 y 9, y, calle 3 entre carreras 7 y 8b.



- **Jardín y Libertadores:** Las viviendas localizadas sobre el lado derecho de la carrera 9 con dirección hacia el norte geográfico, se ven afectadas por aguas lluvias que descienden desde la vía principal que conduce a la cabecera municipal.
- **Ruiz:** Calle 11 con carreras 7 y 8, y en el callejón localizado sobre la calle 10 con carrera 8B.
- **Porvenir:** Calle 12 A, 13 A y 13 B.
- **La Esperanza:** Carrera 1 entre calles 1 y 7 y calle 4 con cra 1 esquina.
- **La Colombiana:** Carrera 16 entre calles 12 A y 13 A.
- **Unido:** Carrera 9 entre calles 5 y 6.

10.6.3.1.2 Áreas No Urbanizadas – Urbanizables II

○ IIA. Áreas No Urbanizadas – Urbanizables sin problemas geológicos aparentes.

Estas zonas corresponden a las áreas aptas para construcción, que no presentan problemas aparentes que requieran corrección. Se localizan a lado y lado de la carrera 7 en dirección hacia el puente sobre el río Miranda, al finalizar los barrios Colseguros y El Rosario. Otro sector se encuentra entre el barrio El Porvenir y El zanjón El Infiernito.

En la parte trasera de los barrios La Esperanza y Leopoldo se encuentran otras áreas sin problemas, e igualmente hacia el occidente del barrio San Antonio, y el oriente de los barrios el Jardín y Libertadores.

Estas áreas sin problemas geológicos, deben de ser analizadas detalladamente antes de realizar la planificación de obras, y además se debe verificar cuales se encuentran dentro de las áreas de expansión establecidas en el código urbano, ya que es necesario densificar el área urbana y por lo tanto las áreas de expansión son mínimas.

○ IIB. Áreas No Urbanizadas – Urbanizables que requieren medidas correctivas por inundación de Aguas Lluvias. El área que corresponde a esta clasificación se encuentra en el lado oriental de los barrios el Jardín y Libertadores. El problema es causado por la falta de cunetas de la vía principal de acceso a la cabecera de Miranda. Para construir en esta zona es necesario que se verifique si el sector se encuentra el área de expansión, establecido en el código urbano.



10.6.3.1.3 Áreas No Urbanizables III

● **IIIA. Áreas no Urbanizables Destinadas a Protección Conservación.** Son las zonas correspondientes a las franjas de protección de las fuentes hídricas, tanto para conservación del recurso hídrico, estabilidad de los taludes de los cauces, recuperación del bosque de galería y protección de las viviendas frente a los desbordamientos que puedan presentar.

La normatividad ambiental recomienda que se destinen 30 m. a lado y lado del cauce, pero teniendo en cuenta algunas consideraciones se propone que:

En el río Desbaratado, se deje una franja de 50 m. para prevenir incidentes desastrosos, ya que el cauce ha presentado cambios bruscos.

En la quebrada Guanábano, se recomienda la franja de protección de 30 m.

En el zanjón El Infiernito, se recomienda una franja de 30 m. pero en las áreas con construcciones actuales densificadas y sin problema de amenaza por inundación se sugieren 10 mts ya que establecer el bosque de galería de 30 mts, implicaría costos muy altos de reubicación.

En el zanjón Guacuco y acequias de riego se deben establecer franjas de protección de 10 m. A lado y lado del cauce.

● **IIIB. Áreas no Urbanizables Destinadas a Protección y Conservación Activa.** Esta franja corresponde 100 m, alrededor del área urbana, la cual se establece para protección frente a las quemas y fumigaciones de la caña de azúcar, ya que el plan de manejo de los Ingenios determina que se coseche sin quemar las zonas hasta 1000 m. de la cabecera municipal.

En la zona de los 100 m no se cultivará caña, sino sistemas agroforestales que garanticen la seguridad alimentaria de la población, mitigando a su vez la problemática de establos y cocheras en el área urbana.

La cabecera municipal de Miranda se zonificó de acuerdo a la aptitud que presentan los suelos existentes, y de acuerdo al análisis preliminar de las amenazas naturales hídricas y de inestabilidad del suelo, que se analizó en la etapa de diagnóstico y con referencia a los conceptos de bienestar y calidad de vida de la población.



10.6.3.2 Zonificación Urbana Propuesta. En este aspecto se localiza y se delimitan las áreas propuestas (Véase Plano Zonificación Urbana y tratamiento del suelo - Propuesta).

10.6.3.2.1 Zona en Desarrollo Urbano (ZDU) Está delimitada por todas las manzanas existentes en la cabecera municipal en donde existen grandes lotes con posibilidad de construcción, deficiencias en servicios urbanos y comunitarios y/o servicios públicos básicos domiciliarios. La zona en desarrollo de la cabecera municipal está conformada por 260 manzanas.

La diferentes acciones urbanísticas y tratamientos del suelo deben buscar un desarrollo urbano racional en sana convivencia con el medio ambiente, sin causar deterioro urbanístico, ni paisajístico, además, garantizar el alcance de un buen nivel de calidad de vida en Miranda.

Se debe procurar a corto y mediano plazo mejorar la prestación de los servicios básicos domiciliarios y ampliación de servicios sociales, la densificación de los vacíos urbanos (lotes sin uso aparente) debe ser prioridad, asimismo se debe propiciar la construcción en las zonas de desarrollo planteadas.

Sobre cada una de estas manzanas debe actuar directamente la Secretaria de Planeación e Infraestructura y Obras Públicas, haciendo cumplir las normas establecidas por el Código Urbano de Construcción.

10.6.3.2.2 Área de Expansión Urbana (AEU). El área de expansión para la Cabecera municipal se plantea en:

El costado oriental de la cabecera municipal ya que es un área que presenta condiciones de relieve aptas para procesos de urbanización. Se proponen veintinueve (29) manzanas para el área de expansión urbana en este sector para usos de vivienda, principalmente de interés social; comercio y servicios, zonas de protección, además, de áreas destinadas a parques y/o zonas verdes que generen esparcimiento para los moradores de estas zonas.

El área de expansión para la cabecera municipal de Miranda se estableció en un sector que no se encuentra en zona de alto riesgo y en donde se garantiza la continuidad de redes e infraestructura de servicios; para la implementación de esta área se deben tenerse en cuenta las normas del Código Urbano establecido en este estudio, igualmente los procesos constructivos en el área de



expansión deben adelantarse a largo plazo, cuando las áreas en desarrollo urbano presenten altos niveles de densificación y procesos elevados de construcción urbana.

10.6.3.2.3 Área de Protección y Conservación Elementos Urbanos, Históricos y Culturales (AP-UHC). Es el área en la cual es necesario proteger y conservar los elementos arquitectónicos, urbanísticos o paisajísticos existentes con mérito o valor ambiental, social, histórico o cultural en la memoria urbana o representativos y simbólicos para el paisaje urbano o rural, se incluye en estas áreas la Iglesia de Miranda, La plaza Central y el Parque Central los cuales son elementos importantes en la memoria urbana, testigos del crecimiento y la transformación de la cabecera municipal.

En la iglesia se deben adelantar procesos arquitectónicos en reconstrucción o reambientación de la apariencia original de la edificación.

La plaza requiere de un rediseño para transformarlo en un equipamiento adecuado con grandes valores ambientales y sensoriales a nivel de espacio público y con uso constante y a cualquier hora del día.

El Parque debe dotarse de mejor mobiliario urbano para embellecerlo propiciando la conservación como elemento de identidad para los Mirandinos.

10.6.3.2.4 Área de Protección y Conservación Ambiental (AP). Esta área está ubicada a lo largo de el Río Desbaratado, El zanjón El Infiernito, La quebrada el Guanábano, El Zanjón Guacuco, las zonas de pie de montaña, los cerros tutelares, que son los elementos naturales que bordean el perímetro urbano contribuyendo con la protección de los suelos, fauna y flora, y el paisaje urbano.

Estas áreas deben tener manejo especial por ser las únicas existentes alrededor del casco urbano, no deben ser intervenidas con edificaciones; en algunos sectores se pueden realizar proyectos especiales de paisajismo y control ambiental.

10.6.3.2.5 Perímetro Urbano Propuesto. La expansión urbana propuesta para la cabecera municipal de Miranda produce una extensión del perímetro urbano existente en un 27%, es decir para la ampliación del área urbana (área de expansión), y por ende del perímetro urbano hasta donde se cuenta con condiciones óptimas para el despliegue de infraestructura de servicios



públicos y desarrollo de las áreas de expansión. La Alcaldía Municipal e igualmente la Secretaría de Planeación e Infraestructura y Obras Públicas Municipal debe garantizar la prestación de servicios públicos en estas áreas.

Los criterios utilizados para la definición del perímetro propuesto fueron:

- Cobertura del perímetro de servicios.
- Continuidad de la trama urbanística de la cabecera municipal.
- Incluir proyectos urbanísticos aprobados por la Secretaria de Planeación e Infraestructura y Obras Publicas.
- Generar un borde físico tangible en el costado occidental definido por una vía que vincule a Miranda sobre este extremo e igualmente a los barrios El Jardín, La Cabaña, El Porvenir.
- Evitar desarrollos urbanísticos aislados del conjunto urbano de la cabecera municipal, garantizando consolidación de las áreas interiores de la cabecera municipal, para garantizar un desarrollo urbano equitativo y homogéneo antes de generar áreas desmesuradas y desproporcionadas para expansión urbana.
- Evitar el crecimiento incontrolado e improvisado de equipamientos comunitarios, zonas deportivas y áreas comunes.
- Evitar procesos constructivos sin los debidos aislamientos en inmediaciones a la vía variante para que esta no sea absorbida como vía interna en los plazos del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- El área de expansión urbana es proyectada de acuerdo a la vigencia del presente E.O.T (nueve años), sin embargo si en un plazo menor al mencionado se ha producido la consolidación del 85% del área urbana tanto en la cabecera municipal como en los centros poblados, es necesario adelantar estudios para la expansión urbana teniendo como criterios los implementados en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Las áreas definidas como zona en desarrollo urbano deben adelantar procesos urbanísticos en la vigencia del Ordenamiento Territorial, estas áreas quedan definidas como **Áreas de Interés Municipal**, de acuerdo con la Constitución Política de Colombia la propiedad debe cumplir una función social y el desarrollo urbanístico y/o de vivienda debe ser prioritario.



Al interior del perímetro urbano propuesto se definen ciento cincuenta y nueve (159) manzanas, de las cuales ciento treinta (130) están consolidadas o en vías de consolidación, definidas como zona de desarrollo urbano y veintinueve (29) proyectadas para la expansión urbana a largo plazo.

Las manzanas que se encuentran consolidadas conforman actualmente 19 barrios cuyos nombres están relacionados en el Diagnóstico de este mismo estudio. Para tales efectos, el Honorable Concejo Municipal de Miranda debe actualizar el Acuerdo N° 005 del 30 de marzo de 1.994 “por el cual se identifican los linderos del área urbana de la cabecera municipal de Miranda” con base al Plano de División Política Urbana que fue verificado mediante recorridos de campo y/u otras propuestas de conformación de barrios emanada por la misma Corporación o de Planeación e Infraestructura y OOPP. De igual manera se deben definir criterios técnicos para la formación de nuevos barrios, entre las cuales se sugiere tener en cuenta las siguientes:

- Barrios conformados por más de dos (2) manzanas.
- Límites físicos claros y tangibles.
- Receptividad de los habitantes involucrados en este proceso.
- Presencia de equipamientos comunales.
- Acta de conformación del barrio firmada por quienes intervienen en el proceso de constitución.
- Actualización cartográfica en el Plano de División Política Urbana de la Cabecera Municipal.

En el momento de la socialización del Esquema de Ordenamiento Territorial ante el Honorable Concejo Municipal surgieron proyectos urbanísticos y de Parcelación localizados por fuera del perímetro urbano propuesto, de acuerdo al estudio del Presente Esquema de Ordenamiento Territorial no es viable seguir extendiendo el área urbana de la cabecera municipal sin antes consolidar sus áreas interiores, sin embargo si el Concejo Municipal define incluir estas áreas en la cabecera municipal ampliando el perímetro urbano propuesto debe tener en cuenta los siguientes criterios:

- Aprobación del proyecto urbanístico por parte de Planeación e Infraestructura y OOPP.
- Continuidad de la trama Urbanística actual, al igual que de las vías proyectadas y de su jerarquía en el plan vial Propuesto.



- Para Proyectos urbanísticos localizados en el costado Occidental en inmediaciones a las áreas definidas para el terminal de transporte (entre calle 9ª y la quebrada el Guanábano), deben:
- ✓ Manejar una franja de protección para El Zanjón el Infiernito Y la Quebrada El Guanábano de 30 metros.
- ✓ Debe existir un aislamiento con respecto a la Vía Variante (proyectada) de 13 mts, teniendo en cuenta que la sección de esta es de 35 mts, y el aislamiento es a partir del borde oriental de la Vía Variante.
- ✓ No debe existir conexión de las vías de las urbanizaciones con la Vía Variante.
- ✓ En Áreas definidas para el Terminal de Transporte no deben adelantarse proyectos urbanísticos residenciales, debido al impacto urbanístico que puedan generarse.

Cabe aclarar que parcelación es el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios públicos, integrados o no a la infraestructura urbana, requiriendo de vías conectadas a la red vial del Municipio. Para definirse como parcelación cada lote debe tener un área no inferior a 1.500 metros cuadrados por unidad de terreno, el porcentaje de ocupación del predio no debe ser superior al 40%, además cada parcela tendrá acceso directo a una o más vías vehiculares.

10.6.3.3 Tratamiento del Suelo – Propuesta. Los diferentes tratamientos que deben darse en la cabecera municipal son: (Véase Plano Zonificación Urbana y tratamiento del suelo -Propuesta).

10.6.3.3.1 Mejoramiento. En estas áreas se debe promover acciones dirigidas que combinen de manera integral los tratamientos de consolidación y recuperación, está conformada por siete (7) manzanas de la cabecera municipal.

Los sectores o equipamientos que requieren de un mejoramiento de su infraestructura y de la promoción de mantenimiento continuo para integrarse adecuadamente a la actividad urbana son.

- Centro Recreativo y Deportivo “Club Social Los Bomberos”.
- Instituto Técnico de Miranda.
- Cancha de Fútbol (Carrera 1ª entre calles 2ª y 1ª A Sur).
- El Cementerio.



- La Estación de Servicio - Norte (Expendio de gasolina).
- Sector de los Balnearios- Norte (carrera 7ª - vía Variante).
- La Escuela la Locería.

En la cabecera municipal es necesario el mejoramiento de la edificación de la iglesia católica, promoviendo una reconstrucción de la torre del campanario para rescatar la riqueza formal de la edificación e igualmente el simbolismo y valor referencial relevante en la memoria urbana de Miranda.

10.6.3.3.2 Desarrollo. las áreas urbanas designadas a desarrollo actualmente cuentan con bajo grado de urbanización o no están urbanizadas, son promovidas y destinadas a urbanizarse y construirse bajo las condiciones de uso e intensidad determinadas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, las áreas para desarrollo están conformadas por ciento quince (115) manzanas de la cabecera municipal.

Dentro de las áreas de desarrollo se encuentran barrios como:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ➤ Urbanización El Espejuelo. | - De su área total solo el 15 % esta construida. |
| ➤ Urbanización El Porvenir. | - De su área total solo el 20 % esta construida. |
| ➤ Urbanización El Porvenir II Etapa | - El total del área esta sin construir. |
| ➤ Barrio El Rosario | - De su área total solo el 45 % esta construida. |
| ➤ Urbanización La cabaña. | - De su área total solo el 50 % esta construida. |
| ➤ Urbanización Miralindo | - De su área total solo el 58 % esta construida. |
| ➤ Urbanización La Elisa | - De su área total solo el 25 % esta construida. |

10.6.3.3.3 Consolidación. Este tratamiento del suelo se plantea para la mayor parte del área construida de la cabecera municipal, involucrando ciento treinta y seis (136) manzanas. En estas áreas existe déficit o carencia de servicios públicos, equipamientos de servicio social y problemas de accesibilidad, se debe promover la consolidación de estas manzanas ampliando la cobertura y calidad en la prestación de servicios públicos domiciliarios.



10.6.3.3.4 Renovación. En la cabecera municipal de Miranda estas áreas requieren de una transformación para originar un cambio de uso o de sus características promoviendo la reactivación y mejoramiento urbanístico y ambiental.

Dentro de los sectores que requieren renovarse están.

- Central de sacrificios: Genera un impacto ambiental, urbanístico y paisajístico negativo pues esta ubicado en un sector de carácter residencial.
- Criadero de Animales menores. Ubicado sobre la carrera 7ª vía arteria Principal de Miranda es un foco de contaminación por olores y vectores que se localiza al interior del perímetro urbano propuesto, se requiere su reubicación y de la ocupación del sitio por actividad comercial y de servicios compatible con las características ambientales y urbanísticas del sector.
- Borde del cementerio, costado Norte. Las viviendas ubicadas en el contorno del cementerio y la morgue deben ser reubicadas debido al riesgo por enfermedades que puede presentarse, de igual manera es mas conveniente para el cementerio tener la fachada libre de obstáculos en esa dirección.

10.6.3.3.5 Densificación. En la cabecera municipal estas áreas son alternativas para la promoción de desarrollo urbanístico con fomento a la vivienda de interés social y equipamientos comunitarios. Estas áreas presentan gran viabilidad para su ocupación y pueden integrarse fácilmente a redes e infraestructura de servicios públicos.

Las áreas para densificar están compuestas por.

- **Área de expansión:** 29 Manzanas (Costado oriental y sur de la cabecera municipal).
- **Zona en Desarrollo Urbano:** 28 manzanas.

Los usos y actividades para densificar en estas áreas deben ir de acuerdo a los lineamientos de el presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.



10.6.3.3.6 Preservación Estricta. Se determinan las márgenes de El Río Desbaratado, la Quebrada El Guanábano y los Zanjones El Infiernito y El Guacuco, como áreas de preservación. Aunque se encuentran localizados al interior del área urbana, contienen ecosistemas naturales valiosos y presentan alto nivel de amenaza natural y de deterioro ambiental, por lo cual debe evitarse cualquier tipo de intervención antrópica que lo afecte.

De igual manera los parques urbanos se definen como áreas de preservación estricta, debido a que son componentes importantes del medio ambiente urbano y debe garantizarse su durabilidad en el tiempo, al igual que la no transformación de el uso con que fueron planteados.

10.6.3.3.7 Producción Agrícola. Esta áreas son estratégicas para la cabecera municipal pues permiten un control a desarrollos urbanísticos informales, y garantizan la seguridad alimentaria de los habitantes. En estos sectores urbanos las acciones deben ir encaminadas a la búsqueda de la ocupación del suelo por cultivos de bajo impacto ambiental.

10.6.3.4 Uso del Suelo. y Áreas de Actividad - Propuesta. Para la cabecera municipal de Miranda se propone una ocupación racional de el Suelo Urbano. (Véase Plano Uso del Suelo. y Áreas de Actividad – Propuesta).

Para tal efecto se realiza una sectorización del área urbana propuesta de la cabecera municipal de Miranda la cual posibilitara la definición del uso del suelo y áreas de actividad adecuadas para los mencionados sectores, teniendo en cuenta factores como las características ambientales del sector y el impacto urbanístico y paisajístico que se este ocasionando o se pueda generar.

Los sectores mencionados son: (Véase Plano Tipologías de Comercio y servicios Permitidos por sector en la cabecera municipal de Miranda).

- **Sector 1:** Costado Oriental de Miranda.
- **Sector 2:** Costado occidental.
- **Sector 3:** Costado Norte.
- **Sector 4:** Área de influencia del Terminal de Transporte (Propuesta).
- **Sector 5:** Zona comercial Norte (Propuesta).



10.6.3.4.1 Área de Actividad Institucional (AAI). Esta área es aquella destinada a la prestación de servicios sociales asistenciales y administrados en diferentes niveles de servicio requeridos por la población. El área de actividad Institucional esta conformado por:

- Centro Administrativo Municipal (C.A.M.).
- Entes Institucionales de carácter educativo.
- Iglesia y Casa Cural.
- Instituciones de servicios sociales de Carácter privado.

A nivel general se mantienen las áreas de colegios y establecimientos escolares como están, promoviendo la consolidación de estos elementos. El Instituto Leopoldo Pizarro y el Instituto Técnico de Miranda deben ser las instituciones más representativas del Municipio, por tal razón requieren del mejoramiento de su infraestructura física y áreas deportivas, así como de la construcción de escenarios deportivos y recreativos para el uso y disfrute de la población estudiantil.

10.6.3.4.2 Área de Servicios Municipales (ASM). Estas áreas deben manejar aislamiento visuales y auditivos sobre el entorno, sus características propician que sean incompatibles con entornos residenciales, sin embargo con medidas como las mencionadas pueden funcionar sin alterar la cotidianidad urbana. Para la cabecera municipal se plantea a nivel de servicios municipales, los siguientes:

El Terminal de Transporte de Miranda se plantea en el costado occidental de la cabecera municipal, entre la vía variante, la calle 9ª, la carrera 12ª y el zanjón el infiernito. La ubicación de este equipamiento debe ser estratégica y funcional, el sitio tiene cualidades suficientes para garantizar estas condiciones. Es un proyecto a largo plazo que va directamente ligado con la construcción de la vía variante y la carrera 12ª. El Terminal se plantea en un punto equidistante sobre el costado occidental de Miranda por fuera del perímetro urbano, se deben evitar desarrollos urbanísticos en sus inmediaciones para evitar conflictos sociales y de uso del suelo en un futuro.



El cementerio requiere de reordenamiento y de una intervención urbano-paisajística para transformarlo en un Parque Cementerio, se plantea en el sentido sur área para su ampliación, de acuerdo a las necesidades en este aspecto que demande la cabecera municipal.

10.6.3.4.3 Área Especial de Servicios Hospitalarios (AESH). Esta área está conformada por:

- Hospital Local de Miranda.
- Centro de Atención Ambulatoria de Miranda (Instituto de Seguros Sociales).

Esta zona será objeto de un tratamiento especial con el fin adoptar usos de bajo impacto negativo que estén acorde a las características del sector y evitar actividades que atenten con la tranquilidad, el ornato y el entorno urbanístico de esta zona en especial.

En un radio aproximado de 120 mts con respecto a las áreas de servicios hospitalarios no podrán ubicarse establecimientos comerciales como bares, discotecas tabernas o afines, billares, juegos de video, talleres industriales o mecánicos o actividades comerciales y de servicios que atenten contra la paz y la tranquilidad y el correcto funcionar de estas áreas.

10.6.3.4.4 Área de Actividad Comercial y de servicios (ACS). Se plantea una sectorización del área urbana de la cabecera municipal en busca de diferenciar las características urbanísticas, ambientales y sociales de cada sector y promover las actividades y el uso del suelo adecuado a las condiciones de cada uno de estos.

De acuerdo con la sectorización y para lograr una correcta ocupación del suelo, se determina el tipo de comercio más adecuado y óptimo que genere el menor impacto sobre su entorno, en busca de un comportamiento funcional y racional de la dinámica social, de los flujos, de las circulaciones, del transporte y del uso de suelo, estableciendo para la cabecera municipal la siguiente tipología de comercio permitido:



TABLA 2 DE TIPOLOGÍAS DE COMERCIO PERMITIDOS POR SECTOR EN LA CABECERA MUNICIPAL DE MIRANDA

	S1	S2	S3	S4	S5
Comercio minorista productos uso Cotidiano					
Artículos para el aseo.	P	P	P	X	X
Cacharrería y miscelánea.	P	Act	Act	X	X
Calzado y manufacturas de cuero.	P	P	Act	X	X
Droguería y farmacia, cosméticos. Droguería veterinaria.	P	P	P	P	X
Floristería.	P	P	P	P	P
Panaderías y bizcocherías.	P	P	P	Act	X
Papelería revisterías, tarjetería y dibujo.	P	P	P	X	P
Plantas y viveros.	X	P	P	Act	P
Prendas de vestir.	P	P	Act	X	Act
Salsamentaría.	P	P	X	X	X
Sastrería y costura.	P	P	P	X	X
Supermercados hasta 300 m2	Act	Act	Act	X	P
Comercio minoristas suntuario o frecuente					
Accesorios de madera y metal.	P	P	P	X	P
Adornos y decoración, artesanías	P	P	P	X	P
Artículos deportivos. Camping y juguetería	P	P	Act	X	Act
Artículos eléctricos y electrónicos	P	P	P	X	Act
Comercialización de artículos funerarios	Act	Sc	X	X	X
Comercio de productos plásticos y cauchos	P	P	X	X	X
Comercio menor de productos agrícolas	Act	Act	X	X	X
Electrodomésticos y telecomunicaciones	P	P	P	X	Act
Estancos	Act	X	X	X	P
Ferretería menor	P	Act	X	X	X
Fotografía relojería, joyería, platería, computadores	P	P	P	X	Act
Instrumentos de precisión y musicales	P	P	P	X	Act
Loterías y chances	R	Act	X	Act	X
Material didáctico y de enseñanza	P	P	P	X	X
Materiales médicos y odontológicos, ópticas	P	P	Act	X	X
Muebles y equipos para el hogar y oficina	P	P	P	X	Act
Peletería, cueros y afines.	P	P	P	X	X
Productos químicos no tóxicos.	R	Act	X	X	X
Repuestos livianos nuevos para automotores y motos.	X	Sc	X	Act	X
Supermercados.	X	Act	Act	X	Act
Textiles, ropa industrial y trabajo.	P	P	Act	X	X
Veterinarios, comercio menor de animales domésticos.	Act	Act	X	X	X
Vidrios y espejos.	P	P	Act	X	X
Comercio minorista industrial					
Accesorios y repuestos pesados para automotores y maquinaria.	Act	R	Act	X	X
Cemento, concreto, piedra, arena.	X	Act	Act	X	X
Deposito de materiales de construcción.	X	Act	Act	X	X
Ventas de aluminio, hierro, chipas, varillas.	Act	P	P	X	X
Venta de madera.	Act	P	P	X	X
Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipos					
Maquinaria agrícola.	R	Act	Act	X	X
Maquinaria industrial (equipos y accesorios).	Act	Act	Act	X	X
Comercio mayorista en general.					
Bebidas alcohólicas y no alcohólicas.	Act	Act	X	X	Act
Deposito mayorista de alimentos procesados.	P	Act	X	X	X
Ferretería mayorista.	P	P	P	X	X
Maquinaria.	Act	Act	Act	X	X
Materia prima para la industria alimenticia.	P	P	X	X	X
Materias primas diferentes a la alimenticia.	P	P	P	X	X
Supermercados.	P				
Comercio minorista de recuperación de materiales.					
Compraventa de chatarra.	X	Act	X	X	X
Compraventa de papel, vidrios y chatarra	X	Act	X	X	X



**TABLA 3 DE TIPOLOGÍAS DE SERVICIO PERMITIDOS POR SECTOR EN LA
CABECERA MUNICIPAL DE MIRANDA**

	S1	S2	S3	S4	S5
Servicios bancarios e intercambio comercial					
Bancos centrales y comerciales	P	P	P	P	Act
Casas de cambio de moneda	P	Act	Act	P	P
Corporaciones de crédito y ahorro	P	P	Act	Act	P
Compraventas	Act	Act	Act	X	X
Servicios de hospedaje					
Casas de huéspedes, residencias estudiantiles	P	P	P	X	P
Hoteles, apartahoteles, hostales	P	P	P	Act	Act
Residencias	X	X	Act	Act	Act
Moteles, amoblados	X	X	X	X	Act
Servicios de reparación y mantenimiento maquinaria y motores					
Reparación de bicicletas	P	P	X	Act	X
Reparación de mecánica industrial	X	Act	X	X	X
Reparación de mobiliario	Act	P	Act	X	X
Reparación de motores pesados excepto los de automóviles	X	Act	X	Act	X
Servicio de torno y soldadura	P	P	Act	Act	X
Talleres de mecánica industrial	X	Act	X	Act	X
Servicios de esparcimiento, ocio y recreación					
Boleras, billares	Act	Act	P	X	P
Canchas de tejo	X	Act	X	X	X
Discotintas, academias de baile	P	P	P	X	P
Espectáculos ocasionales	P	P	P	X	P
Gimnasios, baños turcos, saunas, salas de masaje	P	P	P	X	P
Salas de cine	P	P	P	X	P
Teatros	P	P	P	X	P
Servicios de expendio de combustibles, parqueo y reparación mecánica de automotores					
Parqueaderos de vehículos, con mas de 3 ton	X	Act	Act	Act	X
Parqueaderos de vehículos, hasta 3 ton	Act	P	Act	Act	P
Reparación en general de automóviles	X	Act	Act	Act	Act
Reparación en general de motocicletas	X	P	P	X	Act
Servicios al vehículo liviano, hasta 3 ton	X	P	P	Act	X
Servicios al vehículo pesado, con mas de 3 ton	X	Act	Act	Act	X
Servicios generales de complemento					
Fotocopiadoras	P	P	P	X	P
Tipografías, litografías e impresión	P	P	P	X	X
Marquetería	P	P	P	X	X
Servicios relacionados con construcción					
Alquiler de equipos de construcción	X	Act	X	Act	X
Marmolería	X	Act	X	X	X
Servicios de mantenimiento y reparación de equipos y electrodomésticos					
Reparación y mantenimiento de aparatos de uso domestico	P	P	P	X	X
Reparación y mantenimiento de aparatos electrónicos y de oficina	P	P	P	X	X
Servicios especializados domésticos y para la industria	Act	P	P	X	X
Servicio de cuidado de población específica					
Asilos de ancianos, orfancios	Act	Act	Act	X	X
Hogares para ciegos y lisiados	Act	P	Act	X	X
Hogares de niños subnormales y especiales	Act	P	Act	X	X
Guarderías, preescolares y jardines infantiles	P	P	Act	X	X
Servicios generales					
Alquiler de artículos pequeños	P	P	P	X	X
Cerrajería	P	P	Act	Act	X
Fuentes de soda	P	P	P	P	P
Peluquerías y salas de cuidado para animales domésticos	Act	P	P	X	X
Peluquería en general	P	P	P	X	X
Restaurante, heladería, panadería, cafetería sin consumo de licor	P	P	P	P	P
Lavanderías mecánicas y manuales, lavanderías en seco	P	P	P	X	X



Continuación TABLA 3 DE TIPOLOGÍAS DE SERVICIO PERMITIDOS POR SECTOR EN LA CABECERA MUNICIPAL DE MIRANDA

Servicio de esparcimiento nocturno					
Bares y tabernas	Act	X	Act	X	P
Casas de lenocinio, prostibulos o similares	X	X	X	X	Act
Casinos, establecimientos juegos de azar	Act	X	X	X	Act
Galleras	X	Act	X	X	Act
Juegos de video	P	P	Act	X	X
Discotecas	E	R	X	X	P
Griles coreográficos y cantinas	X	X	X	X	Act
Otros					
Carpintería y ebanistería	P	P	P	X	X
Depósitos y bodegas de almacenamiento	X	Act	X	Act	X
Salas de velación y servicios exequiales	Act	Sc	X	X	X
Servicios de culto y oración	Act	Act	X	Xt	X

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Popayán, 2002.

La galería debe adecuarse urbanísticamente para evitar la ocupación de las áreas exteriores con pequeños establecimientos, requiere de la creación de una vía local para el abastecimiento de víveres y productos sin causar caos vehicular en sus inmediaciones, de igual manera las instalaciones deben adecuarse para reducir la incidencia climática relacionada con temperaturas muy elevadas en su interior. Se deben construir baterías sanitaria y vestiers para los comerciantes y usuarios de este equipamiento.

Para la instalación de los servicios de culto en la cabecera municipal, es necesario el cumplimiento de las siguientes recomendaciones:

- Concertación con la comunidad que habita el sitio donde se instalarán.
- Que no interrumpa actividades cotidianas del entorno para garantizar la tranquilidad, el respeto y la convivencia pacífica de la comunidad.
- Equipamiento que a nivel acústico que mantenga las emisiones auditivas controladas.
- Que tenga fácil acceso vial.

En el costado norte sobre la salida a Miranda se definen áreas de actividad comercial en las que se pueden presentar actividades comerciales y de servicios de entretenimiento nocturno de manera ordenada y bajo normas previamente establecidas para su funcionamiento, como las siguientes:

- Manejar aislamientos arbóreos.



- No tener accesibilidad visual directa.
- Control acústico.
- Contar con áreas para parqueo.
- Y las establecidas en el Código de Policía.

De igual manera sobre este sector se plantea la ubicación de servicios formales de expendio de combustibles, parqueo y reparación mecánica de automotores. El establecimiento formal de la venta de combustibles se debe realizar bajo criterios de infraestructura y funcionamiento como son:

- Deben cumplir con las normas de seguridad industrial, además El Cuerpo de Bomberos debe ejercer vigilancia y control en estos servicios para garantizar la seguridad de la población.
- Manejo de emisión de gases
- Tratamiento aguas residuales y grasas.
- Manejo de residuos sólidos.
- Tanques de almacenamiento con impermeabilización.
- Diseño eléctrico e hidráulico y estructural aprobado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura y Obras Públicas Municipal.
- Contar con una construcción con cubierta adecuada que proteja las máquinas de suministro y tanques de almacenamiento.
- Sistema de control de incendios (extintores).
- Las demás que establezca la Secretaría de Planeación e Infraestructura y Obras Públicas Municipal.
- A largo plazo es necesario que estas actividades se organicen en las áreas periféricas de la zona urbana.

10.6.3.4.5 Área de Actividad Mixta (AM). Se plantea la concentración del uso mixto sobre las márgenes de la carrera 7ª, para darle el carácter de eje comercial principal de Miranda, la vía debe adecuarse en su sección para un funcionamiento adecuado logrando condiciones espaciales y



carácter de boulevard comercial (andenes perimetrales a la vía de gran sección). El área de actividad Mixta acoge sectores que por razones socioeconómicas presentan usos comerciales y de servicios en convivencia u ocupando el mismo predio con el uso residencial.

De igual manera se proyecta el área de actividad mixta concentrada sobre las márgenes de la carrera 8ª y 10ª, la calle 7ª y en la periferia del parque central, de este modo y siguiendo las normas y parámetros establecidos en el Código Urbano del Municipio de Miranda para las áreas de actividad comercial y de servicios y de actividad mixta se unifica el paisaje urbano enriqueciéndolo dándole identidad urbanística y paisajística.

10.6.3.4.6 Área de Actividad Residencial - 1 (AR-1). Para la cabecera municipal de Miranda representa sectores desarrollados de forma incompleta o en condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, debido a procesos urbanísticos acelerados e incontrolados, es conveniente en estas áreas aplicar planes de desarrollo de vivienda de interés social y/o mejoramiento integral, propiciando la consolidación de estas áreas.

En esta área se ubican los barrios

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| - Barrio El Jardín. | - Barrio El Triunfo. |
| - Barrio Los libertadores | - Urbanización Miralindo. |
| - urbanización La cabaña. | - Barrio La Esperanza. |
| - Urbanización La Elisa. | - Barrio El Porvenir. |
| - Barrio El Porvenir. | - |

Se proyectan áreas de actividad Residencial AR-1 sobre el costado sur – occidental en el sector definido por la calle 1ª, la carrera 8ª, la calle 7ª S, y la carrera 12ª, sobre estas áreas es primordial el desarrollo de Vivienda de Interés Social.

La vivienda de interés social es aquel plan cuyo precio de adquisición es relativamente bajo en comparación con las demás edificaciones, por tal motivo está al alcance de toda la población, incluyendo los de menor poder adquisitivo; cuenta con aportes y subsidios del Gobierno para su consecución.

Las Áreas proyectadas AR-1 para Vivienda de Interés Social se ubican en terrenos aptos para urbanizar, teniendo en cuenta la prestación de servicios públicos y los aportes institucionales y



económicos que se puedan canalizar para el desarrollo de esta actividad en pro del mejor estar de la comunidad.

Los urbanizadores deben garantizar los equipamientos comunitarios para las actividades sociales de los habitantes de éstas áreas, apoyando la vida en comunidad y la conformación de juntas comunales, igualmente deben garantizar la proyección de vías requeridas.

10.5.3.4.7 Área de Actividad Residencial - 2 (AR-2). En la cabecera Municipal de Miranda esta conformado por los sectores urbanos que presentan estado de desarrollo incompletos, sin embargo a nivel del paisaje tiene características de homogeneidad y buen estado de las edificaciones; infraestructura vial y presencia de equipamientos comunitarios, además los desarrollos posteriores han continuado fortaleciendo esta tendencia. Estas áreas de actividad son las de mayor en la cabecera municipal.

En esta área se ubican los barrios

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| - Urbanización El Espejuelo. | - Barrio Leopoldo. |
| - Urbanización Colseguros. | - Barrio Centro. |
| - Urbanización La Colombiana. | - Urbanización Unidos. |
| - Barrio Ruíz. | - Barrio La castellana. |
| - Barrio El Rosario. | - Barrio San Antonio. |
| - Urbanización El Portal de Miranda. | - |

Para estos sectores es conveniente adelantar políticas y planes parciales que propicien la consolidación y/o densificación de sus áreas con medidas como el desarrollo urbanístico progresivo, para alcanzar el desarrollo urbano secuencialmente y acorde a las condiciones económicas del municipio, incentivando el mejoramiento de las infraestructuras, equipamiento y espacio Público.

Se proyectan además sobre los costados Oriental (área de expansión Urbana) y Nor-oriental Área de Actividad Residencial AR-2.



10.6.3.4.8 Área de Actividad Residencial - 3 (AR-3). En la cabecera municipal comprende un sector que presenta viviendas técnicamente planeadas, con riqueza arquitectónica, bajos índices de ocupación y con amplia prestación de servicios públicos.

En esta área se ubica:

- Urbanización Piedra y Cielo.

De igual manera se definen como Área de Actividad Residencial – 3 un sector en el Norte de la cabecera municipal ubicado entre las calles 20ª A y 22ª y las carreras 1ª y 7ª.

10.6.3.4.9 Área de Actividad Recreativa y Deportiva - 3 (AARD). Se definen en estas áreas los equipamientos urbanos de carácter deportivo y recreativo como son:

Localización.

- | | |
|---|------------------------------------|
| - Centro Recreativo y Deportivo “Club Social Los Bomberos”. | - Carrera 8ª entre calles 6ª y 9ª. |
| - Parque recreacional Municipal de Miranda “Chiquilines”. | - Calle 23ª (vía a la Locería). |
| - Cancha de Fútbol. | - Carrera 1ª con Calle 2ª. |

En estos elementos urbanos debe promoverse el mejoramiento y ampliación de su infraestructura física al igual que el embellecimiento de sus espacios abiertos con intervenciones paisajísticas,

10.6.3.4.10 Área de Actividad Cultural (ACU). Debe propiciarse una ampliación de la planta física de la Casa de la Cultura, ocupando áreas del polideportivo continuo para generar la transformación en un centro cultural de múltiple y variadas actividades, a largo plazo debe promoverse la construcción de un centro cultural y de desarrollo social de grandes dimensiones para la cabecera municipal.

10.6.3.4.11 Área de Parques y/o Zonas Verdes (APZV). Esta área la integra en la cabecera municipal de Miranda, aquellos espacios destinados al esparcimiento público, a la interacción social, igualmente son los elementos que articulan y dan transición al espacio privado y al espacio público, son equipamientos que compensan espacialmente a las áreas residenciales propiciando lazos sociales con los vecinos o ciudadanos.



Se plantea el rediseño de la plaza central transformándola en un espacio urbano para la congregación de los habitantes de Miranda, con condiciones ambientales y sensoriales adecuadas, con arborización y espacios suficientes de sombra para contrarrestar la incidencia del clima y con mobiliario para generar espacios de estar y permanecer.

Se plantea la adecuación de los parques y zonas verdes urbanas existentes, creando programas de mantenimiento y embellecimiento de estas áreas.

Se deben crear diez (10) nuevos parques en la cabecera municipal para fortalecer ambientalmente a Miranda, propiciando el uso masivo del espacio publico teniendo en cuenta el tamaño de la cabecera municipal y la proporción entre área construida y espacio publico.

La red de parques urbanos la conformarán:

● **Parques Existentes.**

Localización.

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| - Parque Central. | - Carreras 5ª y 7ª - calles 8ª y 10ª. |
| - Plaza Central. | - Carreras 5ª y 7ª - calles 6ª y 7ª. |
| - Parque Barrio El Rosario. | - Carrera 7ª con carrera 6ª. |
| - Parque ° Barrio Colseguros. | - Carreras 10ª y 12ª - calle 13ª C. |
| - Parque Barrio La Colombiana. | - Carreras 7ª - calles 12ª A y 13ª A. |
| - Parque Urbano | - Carreras 8ª A y 8ª B con calle 6ª. |

● **Parques Propuestos.**

Localización.

- | | |
|----------------------------|--|
| - Parque del Norte. | - Calle 22ª con carrera 3ª. |
| - Parque El Porvenir. | - Carrera 10ª con calle 14ª. |
| - Parque la cabaña. | - Calle 9ª con carrera 12ª. |
| - Parque El Triunfo. | - Carrera 10ª con calle 4ª A. |
| - Parque del Occidente | - Carrera 1ª E con calles 6ª y 7ª. |
| - Parque de la Quebrada 1. | - Calle 2ª con carrera 1ª E. |
| - Parque de la Quebrada 2. | - Carreras 7ª y 8ª con quebrada El Guanábano. |
| - Parque de la Quebrada 3. | - Carreras 8ª, calle 6ª S con quebrada El Guanábano. |
| - Parque de la Quebrada 4. | - Calle 5ª S, Quebrada El Guanábano. |
| - Parque Libertador. | - Calle 4ª con carreras 10ª A y 11ª. |



De igual manera hacen parte los parques locales de los barrios y urbanización de pequeñas proporciones.

10.6.3.4.12 Área de Actividad Industrial Urbana (AIU). Se plantea la ampliación del área de actividad industrial urbana en dirección oriente, siempre y cuando conserve las características de los desarrollos anteriores como INORCA, y las actividades sean interiorizadas sin causar impacto negativos en el entorno. Se debe resolver vialmente la accesibilidad del tráfico necesario a estas áreas sin atentar con la fluidez vial de la cabecera municipal.

La Vinera Delfinox debe adecuar áreas inmediatas a su establecimiento para acoger el parqueo de vehículos en su interior y de esta manera no crear inconvenientes en la vía arterial principal, de otro modo su funcionamiento sólo será en producción y no en ventas menores.

Los desarrollos industriales de mayor tamaño o de gran impacto ambiental quedan restringidos en el área urbana y sólo pueden establecerse en el parque industrial planteado para el municipio de Miranda.

10.6.3.4.13 Área de Actividad Agrícola Menor (AGM). Se debe favorecer la conservación de los vacíos urbanos o patios interiores de las áreas consolidadas, propiciando la ocupación del suelo por cultivos de pequeña proporción o agricultura menor con cultivos de pan coger, de igual manera es necesario la conservación de la flora arbórea y ornamental de estos espacios, que paisajísticamente y urbanísticamente compensan las áreas construidas de la cabecera municipal con estas áreas naturalizadas.

También se deben conservar las áreas cultivadas en el extremo sur de la Cabecera Municipal (Barrio el Jardín), como área de actividad agrícola menor para garantizar la seguridad alimentaria en la cabecera municipal. Sobre el costado occidental se proyecta esta área de actividad, en inmediaciones de el zanjón el Infiernito y la Quebrada El Guanábano, en ellas se pueden establecer actividades agrícolas de bajo impacto para evitar procesos urbanísticos sobre estas áreas urbanas catalogadas como frágiles.

10.6.3.4.14 Área de Protección Ambiental (AP). Estas áreas se proyectan para la Cabecera municipal sobre las márgenes de protección de El Río Desbaratado, La quebrada El Guanábano y los zanjones El Infiernito y El Guacuco, estos cuerpos hídricos son elementos estructurantes del paisaje urbano de la cabecera municipal, albergan gran diversidad de flora y fauna que enriquecen



las características naturales del territorio. Es necesario propiciar procesos de reforestación y revegetalización que generen la recuperación ambiental de dichos espacios, igualmente se pueden adelantar proyectos paisajísticos que integren estos sectores de interés ambiental a las actividades recreativas y de esparcimiento de los habitantes de la cabecera municipal.

10.6.3.5 Plan Vial Propuesto. La actual nomenclatura vial se conserva como base para las vías proyectadas, en el sector norte en los barrios Colseguros y la Colombiana se deben renombrar algunas vías para su fácil identificación, garantizando la funcionalidad vial en Miranda.

Nomenclatura Actual.

- Carrera 8^a
- Carrera 9^a
- Carrera 10^a
- Carrera 11^a
- Carrera 12^a
- Carrera 13^a
- Carrera 14^a
- Carrera 14^a A
- Carrera 15^a
- Carrera 16^a
- Carrera 17^a

Nomenclatura Propuesta.

- Carrera 7^a A.
- Carrera 7^a B.
- **Carrera 8^a**
- Carrera 8^a A
- Carrera 8^a B
- Carrera 8^a C
- **Carrera 9^a**
- Carrera 9^a A
- Carrera 9^a B
- Carrera 9^a C
- **Carrera 10^a**

Se requiere renombrar o cambiar la nomenclatura en algunas vías para generar orden y facilidad de ubicación para los habitantes. Miranda presenta una trama urbanística regular de forma ortogonal que permite una fácil interpretación. (Ver plano – Plan vial Propuesto – Miranda).

La nomenclatura Urbana de la cabecera municipal definitiva es la siguiente:

- Las calles inician en la numero 1^a en el centro de la cabecera municipal y en dirección sur van incrementándose progresivamente desde la calle 1^a S, hasta la calle 8^a S (sur), y en dirección norte van incrementándose terminando en la calle 24^a
- Las carreras inician en la numero 2^a E sobre el costado Oriental y terminan en la carrera 12^a sobre el costado Occidental.



Es necesario realizar algunas correcciones a nivel funcional en la trama vial de la cabecera municipal para garantizar la continuidad espacial y el desplazamiento peatonal y vehicular.

10.6.3.5.1 Vía Arteria Principal (VAP) Se mantiene la vía arteria existente Carrera 7ª, que va desde la entrada por Corinto hasta la salida para Florida (Valle) y viceversa. En esta vía deben adelantarse procesos de señalización y adecuación de mobiliario Urbano, donde debe existir una convivencia con áreas adecuadas tanto para peatones como para vehículos. Se requiere de la arborización para generar sombra y áreas de estar y permanecer, además para darle identidad urbanística y paisajística a este eje urbano.

10.6.3.5.2 Vías Arterias Secundarias (VAS). Estas vías permite una disminución del tráfico vehicular en el centro de la cabecera municipal, estructuran y unifican vialmente los diversos sectores en el área urbana.

Para Miranda se proyecta una vía arteria secundaria sobre su costado occidental (Carrera 12ª), la cual permite la vinculación de los barrios El Jardín, La Cabaña y el Porvenir, esta vía arteria tiene su inicio desde la Intersección Carrera 7ª - Carrera 12ª en el extremo sur y su remate sobre la calle 14ª en el norte de la Cabecera municipal. El eje vial es una alternativa funcional que unifica y articula los barrios del occidente de Miranda.

Se requiere de la transformación de las siguiente vías secundarias en Vías Arteria Secundarias.

Vía Secundaria

- Carrera 1ª .
- Carrera 8ª .
- Calle 2ª.
- Calle 4ª.
- Calle 9ª.
- Calle 14ª.

Tramo.

- Calle 2ª - calle 4ª.
- (En su Totalidad).
- (En su Totalidad).
- Carrera 1ª - Vía Variante
- Carrera 8ª - Vía Variante
- Carrera 7ª - Vía Variante

10.6.3.5.3 Vía Variante (VV). Se proyecta sobre el costado occidental de la cabecera municipal, en Área Rural del municipio de Miranda. Tiene como inicio la Intersección sur en el Sector de Guatemala y como remate la intersección norte con la carrera 7ª y la calle 23ª. La vía permite la



desviación del tráfico vehicular pesado, el cual es muy constante por el área central de la Cabecera Municipal reduciendo el deterioro de la infraestructura vial urbana, además de conflictos relacionados con el parqueo de vehículos públicos y particulares en zonas que no tienen condiciones espaciales adecuadas para tal función.

10.6.3.5.4 Vías secundarias (VS) Son todas las demás que hacen parte del cabecera municipal, en Miranda, estas vías presentan flujos de menor importancia, ayudan a conformar la estructura vial y de transporte, permitiendo la circulación de automotores y de peatones.

Se proyectan las siguientes vías secundarias.

Vía	Tramo.
- Calle 1ª .	- Carrera 8ª - carrera 12ª.
- Calle 2ª .	- Carrera 1ª E - carrera 2ª E.
- Calle 3ª .	- Carrera 8ª B - carrera 12ª.
- Calle 5ª .	- Carrera 1ª - carrera 2ª E.
- Calle 6ª .	- Carrera 1ª - carrera 2ª E.
- Calle 7ª .	- Carrera 1ª - carrera 2ª E.
- Calle 8ª .	- Carrera 1ª - carrera 2ª E.
- Calle 9ª .	- Carrera 3ª - carrera 1ª E.
- Calle 10ª .	- Carrera 3ª - carrera 1ª E.
- Calle 11ª .	- Carrera 3ª - carrera 1ª.
- Calle 14ª .	- Carrera 7ª - carrera 2ª E.
- Calle 22ª .	- Carrera 7ª - carrera 1ª.
- Carrera 1ª.	- Calle 9ª - calle 14ª.
- Carrera 1ª.	- Calle 18ª - calle 22ª.
- Carrera 1ª E.	- Calle 5ª - calle 10ª.
- Carrera 2ª E.	- Calle 5ª - calle 8ª.
- Carrera 2ª E.	- Calle 14ª - calle 18ª.
- Carrera 2ª.	- Calle 8ª - calle 11ª.
- Carrera 5ª.	- Calle 22ª - calle 23ª.



De igual manera se debe transformar el carácter de vía colectora que tiene la carrera 8ª B (tramo: calle 2ª S – calle 5ª) y la calle 5ª (tramo carrera 8ª - carrera 10ª), en vías secundarias. La propuesta en las vías secundarias es el arreglo y pavimentación de las mismas (incluye mejoramiento de andenes y canales), promoviendo la arborización urbana donde las condiciones físicas y espaciales lo permitan.

10.6.3.5.5 Vías Colectoras (VC). Las vías colectoras existentes y proyectadas recogen los flujos vehiculares y peatonales de las vías locales y las comunican con las vías secundarias y las vías Arteria. Permiten la comunicación de los sectores residenciales con áreas céntricas.

Se proyecta en el costado occidental la carrera 10ª como vía colectora que recoge los diferentes flujos de las vías locales en los barrios La cabaña, El Porvenir, La Colombiana y Colseguros. Su tramo va desde la calle 2ª S, hasta la calles 14ª.

Estas vías requieren de un tratamiento urbanístico y paisajístico que las distinga de las vías locales.

10.6.3.5.6 Vías Locales (VL). Se proyectan en los costados Norte y Sur una red de vías locales que posibiliten el tránsito vehicular y peatonal al interior de las áreas residenciales dirigiéndolas a las vías colectoras o a las vías secundarias.

10.6.3.5.7 Terminal de Transportes. La Cabecera municipal de Miranda por su avance y crecimiento urbano continuo, en un largo plazo requiere de un terminal de transportes para la organización vial del casco urbano.

Esta área se proyecta en un sector delimitado por la vía variante propuesta, la calle 9ª, la carrera 12ª y el Zanjón El Infiernito, por fuera del perímetro urbano de la cabecera municipal. En sus inmediaciones quede prohibido desarrollos urbanísticos de cualquier tipo.

El sector presenta condiciones óptimas para la construcción de este equipamiento como un área extensa en la que el terminal de transporte puede proyectarse con un desarrollo progresivo dotado de áreas para servicios, áreas comerciales, áreas de parqueo; ambientalmente es un espacio sano por tanto la construcción de la infraestructura necesaria debe garantizar la protección ambiental de los elementos naturales existentes en el entorno. El terminal puede ser planeado para albergar empresas de transporte Intermunicipal e interdepartamental, al igual que empresas de transporte urbano (en caso de crearse).



10.6.4 Propuesta Centro Poblado El Ortigal





10.6.4.1 Zonificación Preliminar por Aptitud Urbanística Para El Área Urbana El Ortigal.

“Esta zonificación se realiza con el fin de que se tenga en cuenta, los aspectos de prevención a amenazas de tipo geológico, cuando se adelanten los programas de urbanización y se tomen las respectivas medidas correctivas de ser necesario. Sin embargo es muy importante aclarar que este análisis subjetivo y preliminar, no sustituye estudios de suelos, ni de tipo geotécnico específicos, que se deben elaborar para garantizar la calidad de las obras, frente a la estabilidad de los sectores sin ó con problemas geológicos y/o geotécnicos”. (Véase Plano de Zonificación Preliminar por Aptitud Urbanística).

A continuación se presentan las características más relevantes de cada una de las categorías y la identificación de los sectores o barrios en donde se encuentran.

10.6.4.1.1 Áreas Urbanizadas.

- **IA. Áreas Urbanizadas sin problemas geológicos aparentes.** Corresponden a esta categoría, las áreas con construcciones que aparentemente no presentan problemas de inestabilidad del suelo o de inundaciones por desbordamiento de fuentes hídricas o aguas lluvias.

Estas áreas son susceptibles a los sismos, los cuales solamente se previenen mediante los planes de contingencia elaborados por el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, y en la construcción aplicando las normas de sismoresistencia.

Las zonas catalogadas en esta amenaza se encuentran en la mayor área del área urbana, donde no se evidencian los problemas mencionados. Las pendientes de la zona varían de 0 –7%, en un relieve plano estable.

Esta categoría se encuentra dispersa en todo el área urbana que presenta construcciones entre las calles 1 y 6, con carrera 2 y 10, y áreas aledañas a la salida a Puerto Tejada sobre la margen izquierda.

- **IB. Áreas Urbanizadas que requieren medidas correctivas.**

- **IB1. Áreas Urbanizadas que Requieren Medidas Correctivas frente a la Inundación Ocasionada por Fuentes Hídricas:** Esta zona se encuentra en la margen izquierda aguas abajo



del río Desbaratado, que presenta problemas de socavación de orillas e inestabilidad en los taludes del cauce. Esta situación se presenta por la intensiva extracción de material de arrastre en las márgenes y el déficit de bosque de galería. Es necesario que se adecue esta zona para prevenir desbordamientos y reubicar 14 viviendas localizadas en los 30 m de protección del río, las cuales se han visto afectadas por las crecientes.

- **IB2. Áreas Urbanizadas que Requieren medidas Correctivas por Inundación de Aguas Lluvias.** Es necesario que se implementen en el área urbana, drenajes para evacuar aguas lluvias que afectan en el Ortigal las carreras 8 y 9 con calles 4, 5 y 6, ya que esta problemática afecta el bienestar de la población.

10.6.4.1.2 Áreas No Urbanizadas – Urbanizables II

- **IIA. Áreas No Urbanizadas – Urbanizables sin problemas geológicos aparentes.**

Estas zonas corresponden a las áreas aptas para construcción, que no presentan problemas aparentes que requieran corrección. Se localizan en el perímetro urbano de Ortigal y corresponden a las posibles áreas de expansión.

Estas zonas sin problemas geológicos, deben de ser analizadas detalladamente antes de realizar la planificación de obras, y además se debe verificar si se encuentran dentro de las áreas de expansión establecidas en el código urbano.

10.6.4.1.3 Áreas No Urbanizables III

- **IIIA. Áreas no Urbanizables Destinadas a Protección Conservación.** Corresponde a la franja de protección del río Desbaratado, tanto para conservación del recurso hídrico, estabilidad de los taludes del cauce y protección de las viviendas frente a los desbordamientos que puedan presentar. Se recomienda que se destinen 30 m. a lado y lado del cauce. Esta zona debe destinarse a la recuperación del bosque de galería del río.

- **IIIB. Áreas no Urbanizables Destinadas a Protección y Conservación Activa.** Esta franja corresponde 100 m, alrededor del Ortigal, la cual se establece siguiendo los parámetros del plan de manejo ambiental de los Ingenios Azucareros, donde en veredas y corregimientos prioritarios se



destinan 200 m de área cultivada, pero sin quemas alrededor de estas poblaciones, para protección frente a los efectos de las quemas.

Como El Ortigal esta rodeado de caña de azúcar, no se cuenta con sitios para cultivar, entonces se propone destinar 100 m perimetrales para sembrar con arreglos agroforestales que garanticen la seguridad alimentaria de la población, mitigando a su vez la problemática de establos y cocheras en el área urbana.

10.6.4.2 Zonificación Urbana Propuesta. En este aspecto se localiza y se delimitan las áreas propuestas. (Véase Plano Zonificación Urbana y Tratamiento del Suelo - Propuesta).

10.6.4.2.1 Zona en Desarrollo Urbano (ZDU). La Zona en desarrollo urbano para el Centro Poblado de El Ortigal esta conformada por cuarenta y siete (47) manzanas definidas e identificadas en el proceso de elaboración de los ajustes técnicos del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estas manzanas se encuentran en vía de consolidación y esta comprendida por terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, dotados de infraestructura vial y de servicios públicos.

Para un desarrollo urbanístico y paisajístico adecuado es necesario ceñirse a los lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial y al Código Urbano para el Municipio de Miranda.

10.6.4.2.2 Área de Expansión Urbana.(AEU) El área de expansión para el centro poblado de El Ortigal se plantea en dos núcleos ubicados sobre los costados oriental y occidental, estas áreas presentan condiciones de relieve adecuadas para desarrollos urbanísticos, de igual manera factibilidad para integrarse a las redes de servicios públicos.

De acuerdo con el índice de crecimiento de la población de El Ortigal, la expansión urbana está proyectada a largo plazo y requiere de obras de construcción para solventar las necesidades urbanas.

10.6.4.2.3 Área de Protección y Conservación Ambiental (AP) Estas áreas están ubicadas a lo largo del Río Desbaratado, en el costado norte de el centro poblado.

Son áreas que se deben proteger y conservar por los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural, igualmente se requiere delimitar la franja de protección e



intensificar procesos de reforestación y revegetalización que conlleven a la recuperación ambiental para que no impliquen un problema de riesgo y deterioro ambiental para el centro poblado.

En las áreas señaladas no es conveniente la intervención con edificaciones, son áreas de especial cuidado por ser las únicas existentes en El Ortigal, sin embargo, no debe ser restringida totalmente la accesibilidad de los habitantes pues constituye un área potencial para el esparcimiento. En algunos sectores de las márgenes del río pueden generarse proyectos especiales de paisajismo, y control ambiental y ecológico.

10.6.4.2.4 Perímetro Urbano Propuesto. Al interior del perímetro urbano propuesto para El Ortigal se definen cincuenta y nueve (59) manzanas, de las cuales cuarenta y siete (47) se definen en zona de Desarrollo urbano, en busca de su consolidación y doce (12) para la expansión urbana.

La expansión urbana propuesta para El Ortigal produce una ampliación del perímetro urbano existente en un 25%. Su viabilidad depende de la prestación de servicios públicos municipales en estas áreas.

10.6.4.3 Tratamiento del Suelo – Propuesta. Los diferentes tratamientos que deben darse en el centro poblado El Ortigal son: (Véase Plano Zonificación Urbana y Tratamiento del suelo - Propuesta).

10.6.4.3.1 Mejoramiento. La áreas que requieren de mejoramiento para integrarse plenamente al centro poblado están conformadas por cuatro (4) manzanas al interior del perímetro urbano en las cuales se encuentran equipamientos que requieren de mejoramiento y mantenimiento de su infraestructura para integrarse adecuadamente a la actividad urbana, estos son.

- Centro Recreativo y Deportivo.
- Escuela El Ortigal.
- Talleres industriales del Instituto Técnico El Ortigal.
- El Cementerio.



Por fuera del perímetro urbano se debe producir el mejoramiento de las áreas ubicadas sobre las márgenes de la vía principal, donde predominan cultivos tradicionales, estas áreas son parte del suelo suburbano y no deben perder sus características de ocupación del suelo y densidades.

10.6.4.3.2 Desarrollo. El área urbana designada a desarrollo esta conformada por veintiuna (21) manzanas que actualmente cuentan con bajo grado de urbanización y deficiencia en prestación de servicios públicos, estas áreas deben ser promovidas y destinadas a urbanizarse y construirse bajo las condiciones de uso e intensidad determinadas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial en el corto y mediano plazo.

10.6.4.3.3 Consolidación. Este tratamiento del suelo se plantea para los sectores en donde existen mejores condiciones urbanísticas, aunque exista déficit o carencia de servicios públicos, equipamientos de servicio social y problemas de tránsito vehicular por el estado de las vías. Las áreas que requieren de su consolidación en el corto y mediano plazo son veinte (20) manzanas ubicadas en el sector central de El Ortigal, se debe promover en ellas la consolidación ampliando la cobertura y calidad en la prestación de servicios públicos domiciliarios.

10.6.4.3.4 Densificación. La densificación debe adelantarse en el área de expansión urbana para El Ortigal. En estas áreas sin procesos urbanísticos existe plena viabilidad para su ocupación, debido a la facilidad para integrarse a las redes de servicios públicos, además, de dotarse con equipamientos comunitarios y sociales.

Las áreas para densificar están compuestas por.

- Área de expansión: 11 Manzanas.

Los usos y actividades para densificar en estas áreas deben ir de acuerdo a los lineamientos de el presente Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Miranda.

10.6.4.3.5 Preservación Estricta. Se determinan las márgenes de El Río Desbaratado como áreas de preservación estricta, aunque se encuentran localizados al interior del área urbana contienen ecosistemas naturales valiosos y presentan alto nivel de amenaza natural y de deterioro ambiental, por lo cual debe evitarse cualquier tipo de intervención antrópica que lo afecte.



De igual manera los parques urbanos y los patios interiores de las manzanas proyectadas se definen como áreas de preservación estricta, debido a que son componentes importantes del medio ambiente urbano y debe garantizarse su durabilidad en el tiempo, al igual que la no transformación de el uso con que fueron planteados. La Administración Municipal debe adelantar procesos administrativos que tiendan a la conservación de la flora urbana en los espacios mencionados.

10.6.4.3.6 Producción Agrícola. Constituye las áreas o sectores urbanos sujetos a acciones que buscan la ocupación del suelo por cultivos de bajo impacto ambiental, se define un anillo de aislamiento con respecto a los cultivos de caña de azúcar, sobre estas áreas se pueden adelantar proyectos productivos agrícolas para garantizar la seguridad alimentaria en el centro poblado al igual que oferta de empleo.

10.6.4.4 Usos Propuesto del Suelo. Para el centro poblado de El Ortigal se determina una ocupación racional del suelo, aunque la mayor parte de este es usado para la vivienda. Es necesario reordenar algunos usos del suelo que generan impacto ambiental negativo sobre el entorno, propiciando un orden hacia el futuro.

Se plantea una sectorización para El Ortigal involucrando la totalidad de las manzanas actuales y proyectadas, con el objetivo de lograr la ubicación correcta de las diversas actividades comerciales y de servicios de acuerdo a las características y condiciones del entorno, en aspectos como el uso del suelo, condiciones ambientales, condiciones arquitectónicas y paisajísticas, tratando de generar el menor impacto negativo en estas áreas.

Los sectores mencionados son: Ver Plano Tipologías de Comercio y servicios Permitidos por sector en el centro poblado El Ortigal.

- **Sector 1:** Área central de El Ortigal.
- **Sector 2:** Costado occidental.
- **Sector 3:** Costado Suroriental.
- **Sector 4:** Corredor Suburbano (Propuesta).



10.6.4.4.1 Área de Actividad Institucional (AAI). Hacen parte de esta área de actividad.

- La iglesia de El Ortigal.
- El Cuerpo de Bomberos Voluntarios de El Ortigal
- El Hogar Infantil El Ortigal.
- El Instituto Técnico El Ortigal.
- Los talleres industriales del Instituto Técnico El Ortigal.
- La Escuela El Ortigal.

La iglesia de El Ortigal debe ser mejorada ampliándola si es posible y realizando una intervención arquitectónica que la haga resaltar como el elemento urbano y arquitectónico principal en el centro poblado.

Se debe propiciar la unificación de la planta física de la Escuela de El Ortigal, para esto necesita un tratamiento urbanístico que integra parte de la carrera 3ª a la planta física de la institución, siendo necesario abrir un paso vial entre las carreras 3ª y 4ª.

El cuerpo de bomberos debe ampliar su planta física para garantizar un servicio continuo y adecuado a la población, de igual modo para posibilitar la dotación de equipos y vehículo que transformen esta institución en una de las más importantes para El Ortigal.

10.6.4.4.2 Área de Servicios Municipales (ASM). Se define en estas áreas el cementerio de el Ortigal, el cual es un equipamiento en un estado regular que requiere de una intervención paisajística para embellecerlo y ordenarlo, propiciando su transformación en un parque cementerio, creando de esta manera más atractivos urbanos para el centro poblado.

10.6.4.4.3 Área Especial de Servicios Hospitalarios (AESH). Se incluye en esta área el centro de Salud de El Ortigal.

Esta zona será objeto de un tratamiento especial, con el fin adoptar usos de bajo impacto negativo que estén acorde a las características del sector y evitar actividades que atenten con la tranquilidad, el ornato y el entorno urbanístico.



En un radio aproximado de 120 mts con respecto a las áreas de servicios hospitalarios no podrán ubicarse establecimientos comerciales no compatibles con las características del sector.

10.6.4.4.4 Área de Actividad Comercial y de Servicios (ACS). Se plantea un foco comercial ubicado entre la carrera 10ª y 12 y las calles 6ª y 7ª, es este sector puede ubicarse un equipamiento que permita la comercialización de productos agrícolas y pecuarios, al igual que el acopio de la producción de las área de cultivos tradicionales. Sin embargo en sus inmediaciones no puede presentarse actividad comercial para evitar la transformación del entorno en sectores degradados.

Las actividades comerciales para se clasifican de acuerdo con sus características generales y el impacto urbanístico, paisajístico y ambiental que genera en su entorno o igualmente el riesgo que genere su desarrollo en determinado sector de El Ortigal, de acuerdo al Código Industrial Internacional Uniforme (C.I.I.U), Teniendo en cuenta las características urbanas de la población, las necesidades y requerimientos en este aspecto.

Se utiliza la sectorización planteada para el centro poblado para ordenar el uso comercial y de servicios racionalmente en el contexto urbano de El Ortigal.



**TABLA 4 DE TIPOLOGÍAS DE COMERCIO PERMITIDOS POR SECTOR
EN EL CENTRO POBLADO “El Ortigal”**

	S1	S2	S3	S4
Comercio minorista productos uso Cotidiano				
Artículos para el aseo.	P	P	P	X
Cacharrería y miscelánea.	P	P	P	X
Calzado y manufacturas de cuero.	P	P	P	X
Droguería y farmacia, cosméticos. Droguería veterinaria.	P	P	P	X
Floristería.	P	P	P	Act
Panaderías y bizcocherías.	P	P	P	Act
Papelería revisterías, tarjetería y dibujo.	P	P	P	X
Plantas y viveros.	X	Act	Act	P
Prendas de vestir.	P	P	P	X
Salsamentaría.	Act	P	Act	X
Sastrería y costura.	P	P	P	X
Supermercados hasta 300 m2	R	P	Act	X
Comercio minoristas suntuario o frecuente				
Accesorios de madera y metal.	P	P	P	X
Adornos y decoración, artesanías	P	P	P	X
Artículos deportivos. Camping y juguetería	P	Scc	Scc	X
Artículos eléctricos y electrónicos	P	P	P	X
Comercialización de artículos funerarios	X	P	X	X
Comercio de productos plásticos y cauchos	X	Scc	Scc	P
Comercio menor de productos agrícolas	R	P	Act	P
Electrodomésticos y telecomunicaciones	P	P	P	X
Estanco	Act	Act	X	X
Ferretería menor	Act	P	P	X
Fotografía relojería, joyería, platería, computadores	P	P	P	X
Instrumentos de precisión y musicales	P	Act	P	X
Loterías y chances	Act	P	P	X
Material didáctico y de enseñanza	P	Act	P	X
Materiales médicos y odontológicos, ópticas	P	P	P	X
Muebles y equipos para el hogar y oficina	P	P	P	X
Peletería, cueros y afines.	P	P	P	X
Productos químicos no tóxicos.	X	X	X	Act
Repuestos livianos nuevos para automotores y motos.	Act	Act	Act	P
Supermercados.	X	Act	Act	Act
Textiles, ropa industrial y trabajo.	R	P	P	X
Veterinarios, comercio menor de animales domésticos.	R	P	P	X
Vidrios y espejos.	Act	P	P	X
Comercio minorista industrial				
Accesorios y repuestos pesados para automotores y maquinaria.	X	X	Act	P
Cemento, concreto, piedra, arena.	X	Act	Act	Act
Deposito de materiales de construcción.	X	Act	Act	P
Ventas de aluminio, hierro, chipas, varillas.	E	X	X	Act
Venta de madera.	X	X	X	Act
Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipos				
Maquinaria agrícola.	P	Act	Act	P
Maquinaria industrial (equipos y accesorios).	P	Act	X	P
Comercio mayorista en general.				
Bebidas alcohólicas y no alcohólicas.	X	X	X	X
Deposito mayorista de alimentos procesados.	X	Act	X	Act
Ferretería mayorista.	X	Act	X	Act
Maquinaria.	X	X	X	Act
Materia prima para la industria alimenticia.	X	X	Act	Act
Materias primas diferentes a la alimenticia.	X	X	Act	X
Supermercados.	X	Act	Act	X
Comercio minorista de recuperación de materiales.				
Compraventa de chatarra.	X	X	X	Act
Compraventa de papel, vidrios y chatarra	X	X	X	Act



TABLA 5 DE TIPOLOGÍAS DE SERVICIOS PERMITIDOS POR ZONA EN EL CENTRO POBLADO "El Ortigal"				
Servicios bancarios e intercambio comercial				
Bancos centrales y comerciales	P	P	X	X
Casas de cambio de moneda	P	P	X	X
Corporaciones de crédito y ahorro	P	P	X	X
Compraventas	P	P	X	X
Servicios de hospedaje				
Casas de huéspedes, residencias estudiantiles	P	P	P	X
Hoteles, apartahoteles, hostales	P	P	P	X
Residencias	R	P	X	X
Moteles, amoblados	X	X	X	X
Servicios de reparación y mantenimiento maquinaria y motores				
Reparación de bicicletas	X	Act	P	X
Reparación de mecánica industrial	X	Act	X	P
Reparación de mobiliario	X	Act	X	Act
Reparación de motores pesados excepto los de automóviles	X	X	X	P
Servicio de torno y soldadura	X	Act	X	P
Talleres de mecánica industrial	X	Act	X	Act
Servicios de esparcimiento, ocio y recreación				
Boleras, billares	Act	X	X	X
Canchas de tejo	X	X	X	X
Discotiempos, academias de baile	P	R	P	X
Espectáculos ocasionales	P	X	P	X
Gimnasios, baños turcos, saunas, salas de masaje	P	P	P	X
Salas de cine	P	R	P	X
Teatros	P	R	P	X
Servicios de expendio de combustibles, parqueo y reparación mecánica de automotores				
Parqueaderos de vehículos, con mas de 3 ton	X	X	X	Act
Parqueaderos de vehículos, hasta 3 ton	Act	X	Act	P
Reparación en general de automóviles	X	Scc	Scc	P
Reparación en general de motocicletas	X	P	P	R
Servicios al vehículo liviano, hasta 3 ton	X	Scc	Act	P
Servicios al vehículo pesado, con mas de 3 ton	X	X	X	Scc
Servicios generales de complemento				
Fotocopiadoras	P	P	P	X
Tipografías, litografías e impresión	P	P	P	X
Marquetería	P	P	P	X
Servicios relacionados con construcción				
Alquiler de equipos de construcción	X	Act	X	P
Marmolería	X	X	X	Act
Servicios de mantenimiento y reparación de equipos y electrodomésticos				
Reparación y mantenimiento de aparatos de uso domestico	P	P	P	X
Reparación y mantenimiento de aparatos electrónicos y de oficina	P	P	P	X
Servicios especializados domésticos y para la industria	P	X	P	X
Servicio de cuidado de población específica				
Asilos de ancianos, orfanios	X	P	P	X
Hogares para ciegos y lisiados	X	P	P	X
Hogares de niños subnormales y especiales	X	P	P	X
Guarderías, preescolares y jardines infantiles	Act	P	P	X
Servicios generales				
Alquiler de artículos pequeños	P	P	P	X
Cerrajería	P	P	P	X
Fuentes de soda	P	R	P	X
Peluquerías y salas de cuidado para animales domésticos	R	P	P	X
Peluquería en general	P	P	P	X
Restaurante, heladería, panadería, cafetería sin consumo de licor	P	P	P	X
Lavanderías mecánicas y manuales, lavanderías en seco	P	P	R	X
Servicio de esparcimiento nocturno				
Bares y tabernas	Act	Act	X	X
Casas de lenocinio, prostibulos o similares	X	X	X	X



**Continuación tabla 5 de topologías de servicios permitidos por zona
en el centro poblado “el ortigal”**

Casinos, establecimientos juegos de azar	Act	X	X	X
Galleras	X	Act	X	X
Juegos de video	Act	X	Act	X
Discotecas	Act	X	X	X
Griles coreográficos y cantinas	X	X	X	X
Otros				
Carpintería y ebanistería	R	P	P	X
Depósitos y bodegas de almacenamiento	X	X	X	Act
Salas de velación y servicios exequiales	E	P	X	X
Servicios de culto y oración	E	P	Act	X

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Popayán, 2002.

Sobre la salida a Puerto Tejada se plantea la ubicación de servicios de expendio de combustibles, parqueo y reparación mecánica de automotores. pero para esto se requiere que el expendio sea formal y legalizado.

Para el Expendio de combustibles se debe cumplir con:

- Construcción Identidad urbanística y arquitectónica, para fácil identificación.
- Contar con una construcción con cubierta adecuada que proteja las máquinas de suministro y tanques de almacenamiento.
- Claridad en la accesibilidad vehicular, con tratamiento vial que no entorpezca la libre circulación vehicular.
- Tanques de almacenamiento con impermeabilización.
- Manejo de emisión de gases
- Tratamiento aguas residuales y grasas.
- Manejo de residuos sólidos.
- Diseño eléctrico e hidráulico y estructural aprobado por la secretaria de Planeación e infraestructura y obras publicas municipal.
- Sistema de control de incendios (extintores).
- Las demás que establezca Planeación e infraestructura y obras publicas.



10.6.4.4.5 Área de Actividad Mixta (AM). La concentración del uso mixto se plantea en las márgenes de la calle 3ª, carrera 3ª, calle 5ª y carrera 5ª, estas áreas se encargaran del abastecimiento de víveres y productos de uso cotidiano para el centro poblado.

La actividad principal planteada sobre esta zona es comercial y presta servicios de cafeterías, restaurantes, hospedaje, etc., combinados con vivienda como factor jerarquizador del uso mixto. El uso mixto posibilita la continuidad de actividades sobre el espacio público después de la jornada laboral, debido a que los predios con actividad comercial y de servicios no quedan deshabitados, continuando la ocupación pero con actividad residencial.

Las actividades comerciales y de servicios adecuadas para los diferentes sectores de El Ortigal, además de los lineamientos que debe cumplir se encuentran consignadas en la tabla de tipologías de comercio y servicios permitidos por zona en el centro poblado “El Ortigal”.

10.6.4.4.6 Área de Actividad Residencial –1 (AR-1). Esta área de actividad está definida para El Ortigal en un sector delimitado por las carreras 8ª y 10ª y las calles 3ª y 7ª, en esta zona se aplicará planes de desarrollo de vivienda de Interés social y/o mejoramiento integral, por sus características es un sector desarrollado de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, Zonas Recreativas y Servicios Públicos entre otros aspectos se debe propiciar la consolidación de estas áreas.

De igual manera se plantea esta área de actividad en el área de expansión urbana propuesta, La vivienda de interés social será el elemento de mayor proporción para la ocupación de estas áreas, este tipo de vivienda es aquel plan cuyo precio de adquisición es relativamente bajo en comparación con las demás edificaciones, por tal motivo está al alcance de toda la población, incluyendo los de menor poder adquisitivo; cuenta con aportes y subsidios del Gobierno para su consecución.

Los urbanizadores deben garantizar los equipamientos comunitarios para las actividades sociales de los habitantes de estas áreas, apoyando la vida en comunidad y la conformación de juntas comunales, igualmente deben garantizar la proyección de vías requeridas.

10.6.4.4.7 Área de Actividad Residencial –2 (AR-2). Esta Área de Actividad está conformada por la mayor parte del área urbana de El Ortigal, integrada por un sector que presenta estado de desarrollo incompleto, sin embargo a nivel del paisaje tiene características de homogeneidad y



buen estado de las edificaciones; y los desarrollos posteriores han continuado fortaleciendo esta tendencia, existen deficiencias mínimas en cobertura de servicios públicos.

A estas sectores se les aplicarán políticas, planes parciales que conlleven al desarrollo urbanístico progresivo y promoviendo la consolidación y/o densificación con miras a la utilización más eficiente del suelo a través del mejoramiento de las infraestructuras, equipamiento y espacio público. Es prioridad en estas áreas los programas para mejoramiento de vivienda, de igual manera en estas áreas debe existir un control estricto a la paramentación y tipologías de vivienda para garantizar la conformación de un paisaje urbano ordenado y homogéneo.

10.6.4.4.8 Área de Actividad Recreativa y Deportiva (ARD). Para El Ortigal es necesario el mejoramiento y consolidación de el centro recreativo y deportivo, para tal efecto es necesario ampliar su infraestructura física y promover la creación de mas escenarios deportivos y recreativos en su interior, requiere de una planificación e intervención paisajística para propiciar su desarrollo en condiciones urbanísticas y ambientales adecuadas.

El centro poblado de El Ortigal no requiere a mediano y largo plazo de mas escenarios deportivos, pero para esto es necesario la adecuación de el centro deportivo y recreativo , este aspecto se determina conociendo el índice de población y el área urbana. Estas áreas deben ser conservadas para el uso recreativo, se debe propiciar su mantenimiento y mejoramiento continuo, garantizando su permanencia en el tiempo, la conservación debe ser estricta y con participación comunitaria, ya que serían las únicas áreas para el esparcimiento y la recreación dentro del Centro poblado y sus alrededores.

10.6.4.4.9 Área de Actividad Cultural (AAC). Esta área se plantea en inmediaciones del centro recreativo, para generar un foco de actividad lúdica en El Ortigal, en esta área la comunidad y la administración municipal deben buscar la construcción de un equipamiento que albergue la casa de la cultura de El Ortigal, un teatro además de espacios para la interacción comunitaria, espacios para practicas culturales, en donde el objetivo es el rescate de costumbres, tradiciones y sobre todo de el patrimonio cultural del centro poblado.

10.6.4.4.10 Área de Parques y/o zonas verdes (APZV). Es el área destinada a embellecer y congregar personas para disfrute colectivo o individual. Existe la carencia de estos espacios dentro de la población y solo se encuentra el parque central como un equipamiento dotado para un



uso social y comunitario frecuente. Se plantea el mejoramiento de los parques y zonas verdes como son:

- Parque Central.
- Parque urbano. (Calle 5ª entre carreras 3ª y 4ª).
- Parque de los pensionados.
- Zona verde (Calle 3ª con carrera 8ª).

El tratamiento en estas áreas a nivel urbanístico y paisajístico es la dotación de mobiliario, iluminación y arborización donde lo requiera, de este modo embellecer al ortigal con equipamiento adecuados para la congregación d sus habitantes.

El parque central debe ampliarse para logra jerarquía urbanística, en su contorno las viviendas ubicadas en la margen norte deben ser reubicadas por la susceptibilidad que presentan en cuanto a amenazas naturales y en esa dirección el parque puede ampliarse generando un bacón sobre el río desbaratado.

Se plantea además la construcción de 3 parques que complementara n la actividad lúdica en El Ortigal.

Localización.

Parque de El Tanque	Calle 3ª - carreras 9ª y 10ª.
Parque urbano	Calle 1ª - carreras 1ª y 2ª.
Parque urbano	Calle 2ª - carrera 12ª y 13ª.

Las zonas verdes de carácter publico requieren de mantenimiento para embellecerlas se deben crear programas de mantenimiento de parque y zonas verde publicas a nivel comunitario.

10.6.4.4.11 Área de Actividad Agrícola Menor (AGM). Los vacíos urbanos o áreas interiores de las manzanas construidas y las proyectadas (Ver Plano Uso del Suelo y Áreas de Actividad Urbana propuesta –Miranda) son de interés urbano, se debe promover la conservación de especies arbóreas y arbustivas permitiendo y promoviendo cultivos menores en estas áreas posibilitando



actividades de pancoger. Estas acciones enriquecen el paisaje urbano posibilitando relictos verdes en sectores donde hay predominio de espacios construidos sobre espacios vacíos.

En el costado Nor-oriental de El ortigal se proyecta un área agrícola de reserva para los habitantes de El Ortigal, ubicándose entre calles 3ª y 6ª y carreras 10ª y 12ª, sobre esta zona se pueden adelantar proyectos agrícolas teniendo en sus proximidades un área para el acopio y comercialización de los productos agrícolas.

Bordeando el centro Poblado El Ortigal se proyecta una anillo para aislar el área urbana de los cultivos extensivos de caña de azúcar, en estas áreas se pueden adelantar proyectos agrícola productivos para los habitantes del centro poblado, garantizando la seguridad alimentaria de los habitantes.

10.6.4.4.12 Área de Protección Ambiental (AP) Estas áreas se determinan en El Ortigal para proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor ambiental para el paisaje urbano o rural. Se ubican sobre las márgenes de el Río desbaratado, la conservación de este elemento natural debe adelantarse en un lapso corto de tiempo y debe ser estricta.

Dentro de las acciones a adelantar para rescatar el Río Desbaratado es primordial la revegetalización de sus márgenes con especies arbóreas y arbustivas nativas que actúen como retenedoras del suelo en las orillas y que mantengan humedad constante en sus raíces para garantizar un caudal considerable y permanente, se deben implementar los proyectos como la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, para eliminar el vertimiento de aguas residuales en el río.

El acceso de la comunidad al Río Desbaratado no debe restringirse y por el contrario se debe rescatar el carácter recreativo de balneario natural que tuvo en algún tiempo, pero en condiciones salubres y ambientalmente adecuadas, para tal efecto se deben adelantar proyectos paisajísticos en estas áreas.

Estos elementos naturales requieren de la protección por ser componentes estratégicos del ecosistema urbano, estas áreas no deben ser intervenidas con edificaciones. En algunos sectores pueden desarrollarse proyectos especiales de paisajismo, y control ambiental y ecológico. Siempre y cuando lo considere conveniente Planeación e infraestructura y obras publicas municipales y se



definan las normas y parámetros que deban cumplir para garantizar el objetivo de estas áreas de protección.

10.6.4.5 Plan Vial Propuesto.

La nomenclatura definida para El Ortigal es la siguiente:

- Las calles inician en la numero 1ª S A sobre el costado Sur, y terminan en la numero 7ª sobre el costado Norte del centro poblado.
- Las carreras inician en la numero 2ª S sobre el costado oriental y terminan en la numero 13ª sobre el costado Occidental.

10.6.4.5.1 Vía Arteria (VA). Se mantiene la vía arteria principal existente , como el elemento urbano articulador y unificador de la estructura urbana, esta vía es:

- La calle 3ª en su totalidad y la carrera 3ª o salida a Florida (Valle del Cauca).

Esta vía debe acondicionarse pavimentándose en su totalidad, aumentando su sección donde las condiciones físicas y espaciales lo permitan, arborizándose para propiciar su embellecimiento y el confort al transitar por ella. Igualmente se requiere de la señalización y del mobiliario adecuado para garantizar la funcionalidad de la vía.

10.6.4.5.2 Vías secundarias. Las actuales vías secundarias son todas las demás que hacen parte de la infraestructura vial de El Ortigal Estas vías deben mantenerse propiciando su mejoramiento y adecuación para garantizar el transito vehicular y peatonal.

Se proyectan las siguientes vías secundarias para el centro poblado El Ortigal:

- Calle 1ª entre carreras 2ª y 2ª E.
- Calle 2ª entre carreras 1ª y 2ª.
- Calle 2ª entre carreras 6ª y carrera 15ª



- Calle 2ª B entre carrera 15ª y calle 3ª.
- Calle 3ª S entre carreras 1ª y 6ª.
- Carrera 2ª E entre calle 1ª y 3ª A.
- Calle 3ª A entre carreras 1ª E y 2ª E.
- Carrera 1ª E entre calles 3ª y 3ª A.
- Carrera 2ª entre calles 1ª y 3ª S.
- Carrera 6ª entre calles 1ª y 3ª S.
- carrera 10ª.
- Carrera 15ª.

10.6.4.5.3 Vías Colectoras (VC). Se proyectan las siguientes vías Colectoras para el centro poblado El Ortigal.

- Calle 2ª A entre carreras 2ª E y diagonal 1ª.

10.6.4.5.4 Vías Peatonales. Se deben acondicionar las vías peatonales existentes y propuestas, adecuándolas y mejorándolas propiciando un paisaje ordenado y Limpio, con mobiliario como: Luminarias, señalética, etc, además garantizando el tránsito y la vialidad en el centro poblado.

Dentro de la proyección de las vías para el centro Poblado El Ortigal, se plantean las siguientes vías peatonales:

- Calle 0 entre carreras 1ª y 2ª.
- Calle 1ª S entre carreras 1ª y 2ª.
- Calle 2ª S entre carreras 1ª y 2ª.
- Calle 3ªA entre carreras 1ª y 3ª.



10.6.5 Propuesta Centro Poblado santa ana



Capilla Centro Poblado Santa Ana



10.6.5.1 Zonificación Preliminar por Aptitud Urbanística Para El Area Urbana de Santa

Ana. “Esta zonificación se realiza con el fin de que se tenga en cuenta, los aspectos de prevención a amenazas de tipo geológico, cuando se adelanten los programas de urbanización y se tomen las respectivas medidas correctivas de ser necesario. Sin embargo es muy importante aclarar que este análisis subjetivo y preliminar, no sustituye estudios de suelos, ni de tipo geotécnico específicos, que se deben elaborar para garantizar la calidad de las obras, frente a la estabilidad de los sectores sin ó con problemas geológicos y/o geotécnicos”. (Véase Plano de Zonificación Preliminar por Aptitud Urbanística).

A continuación se presentan las características más relevantes de cada una de las categorías y la identificación de los sectores o barrios en donde se encuentran.

10.6.5.1.1 Áreas Urbanizadas.

- **IA. Áreas Urbanizadas sin problemas geológicos aparentes.** En Santa Ana, se presenta baja densificación urbanística, por lo que esta clasificación enmarca las viviendas y construcciones dispersas que se encuentran en el área urbana y que no manifiestan problemas de inestabilidad del suelo o de inundaciones por desbordamiento de fuentes hídricas o aguas lluvias. El relieve plano de la zona favorece la estabilidad de los suelos.

Al igual que todo el territorio de Miranda, estas áreas son susceptibles a los sismos, los cuales solamente se previenen mediante los planes de contingencia elaborados por el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, y en la construcción aplicando las normas de sismoresistencia.

Es necesario que se realicen obras de mejoramiento en los servicios públicos de agua, alcantarillado, alumbrado público, energía y aseo.

- **IB. Áreas Urbanizadas que requieren medidas correctivas.**

- **IB1. Áreas Urbanizadas que Requieren Medidas Correctivas frente a la Inundación Ocasionada por Fuentes Hídricas:** La acequia Santana, bordea el área urbana por el norte y la subderivación zanjón Castilla, bordea el costado oriental. Estas acequias no cuentan con estructuras reguladoras de caudal, por lo que han presentado considerables desbordamientos, que



han afectado la población. Esta problemática hace necesario que se construyan compuertas para regulación del caudal y estructuras civiles para prevenir los desbordamientos.

10.6.5.1.2 Áreas No Urbanizadas Urbanizables.

- **II A. Áreas No Urbanizadas Urbanizables Sin Problemas Geológicos Aparentes.** El área urbana de Santana, cuenta con numerosas áreas no urbanizadas y urbanizables dentro de su perímetro urbano, porque presenta bajo nivel de consolidación urbanística; es decir la mayoría del área no presenta construcciones y son suelos aptos para la construcción.

- **II B. Áreas No Urbanizadas Urbanizables que requieren medidas Correctivas por Inundación de Aguas Lluvias.** Corresponden a las áreas afectadas por acumulación de aguas lluvias en las vías y zonas con desnivel. Se requiere que realice una adecuación de la vías y construcción de la red de drenaje para las aguas lluvias del casco urbano y principalmente en las zona afectadas de las calles: 8 y 9 entre cra. 2 y 7, calle 7 entre cra. 2 y 6, cra. 5 entre calles 7 y 8, calle 6 entre cra. 1 y 5, y cra. 2 entre calles 9a y 5.

10.6.5.1.3 Áreas No Urbanizables III

- **IIIA. Áreas no Urbanizables Destinadas a Protección Conservación.** Estas zonas se localizan en las márgenes de las acequias, tanto para proteger a la población de los desbordamientos, como para contribuir a la preservación del recurso hídrico y mejorar la calidad del medio ambiente con la presencia del bosque de galería de estas áreas. Como son artificiales se propone una franja de 10 m a lado y lado de la acequia Santa Ana y 5 m. A lado y lado del zanjón Castilla.

- **IIIB. Áreas no Urbanizables Destinadas a Protección y Conservación Activa.** Las quemas de la caña de azúcar, afectan la población, con las pavezas; por esto Asocaña; realizó un plan de manejo ambiental, en el que se establece cosechar sin quemar las zonas hasta y 200 metros en veredas y corregimientos prioritarios, como también el uso de la red meteorológica para la realización de quemas agrícolas para minimizar la caída de paveza en la población.

Pero como además Santa Ana se encuentra rodeado del cultivo de caña, se propone establecer una franja de 100 m perimetrales para protección frente a las quemas y fumigaciones de la caña de



azúcar y para garantizar la seguridad alimentaria, porque en esta área no se cultivará caña, sino sistemas agroforestales.

10.6.5.1.4 Áreas No Urbanizadas – No Urbanizables.

- **IIIC. Áreas No Urbanizadas – No Urbanizables que Requieren Medidas Correctivas.**

Estas áreas son aquellas donde se han realizado excavaciones para extraer arcilla, materia prima para la fabricación de ladrillos. Al finalizar la explotación, los hoyos dejados en el suelo, son rellenados con ceniza y cachaza proveniente de los Hornos de los Ingenios, por lo tanto su estabilidad no es recomendable para la construcción y en el caso de ser necesario, la compactación y estabilización del lote demandaría altos costos. Estas áreas son aptas para construcción de casetas temporales y preferiblemente para tener cultivos.

En el área urbana se encuentran unos 14 lotes con esta clasificación, los que se encuentran distribuidos hacia el norte y sur Santa Ana. Se recomienda, realizar nuevas extracciones hacia el área rural.

10.6.5.2 Zonificación Urbana Propuesta.

10.6.5.2.1 Zona en Desarrollo Urbano (ZDU). Son áreas en las que todavía falta por consolidar el uso y actividad que requieren. En Santa Ana están involucradas la totalidad de sus manzanas, la zona en desarrollo urbano la conforman 48 manzanas definidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Sobre cada una de estas manzanas debe actuar directamente la Secretaría de Planeación e Infraestructura y obras Públicas, haciendo cumplir las normas establecidas por el código urbano de construcción además de los lineamientos de ocupación del suelo urbano definidos en presente documento. Se debe promover la consolidación Urbana y la cobertura de los servicios Públicos básicos domiciliarios.

El área total de el Centro Poblado es de 579.500 m² o 57. 9 Hectáreas de las cuales solo el 30% esta construida, y el 17% esta consolidada o en vías de consolidación por tal motivo existe área suficiente y en los diferentes plazos del Ordenamiento Territorial no requiere de área de Expansión urbana.



10.6.5.2.2 Área de Protección y Conservación Ambiental (AP). En Santa Ana estas áreas están ubicadas a lo largo del Zanjón Santa Ana en el costado norte del centro poblado, este elemento hídrico es el único que cruza e interactúa con el poblado es parte del patrimonio Natural de Santa Ana porque articula el Paisaje urbano y el entorno natural. Actualmente acogen un número elevado de especies de fauna y flora siendo un elemento primordial a nivel del recurso hídrico para este centro poblado.

Estas áreas actualmente presentan un estado de deterioro ambiental, la vegetación arbórea y arbustiva es escasa o ha desaparecido casi en su totalidad, en muchos sectores se realiza vertimiento de aguas residuales y residuos sólidos directamente sobre El Zanjón y la comunidad efectúa actividades cotidianas como lavado de ropas sobre las aguas contaminadas.

Se debe propiciar la reforestación y la revegetalización de estas áreas para garantizar presencia permanente de fauna y flora además de un ambiente urbano sano, protegiendo y conservando los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural, con simbolismo o características notables para la lúdica y el esparcimiento de la población.

Las áreas señaladas deben tener especial cuidado por ser las únicas existentes para el Centro poblado. Estas áreas no deben ser intervenidas con edificaciones. En algunos sectores pueden desarrollarse proyectos especiales de paisajismo, y control ambiental y ecológico; sin embargo la accesibilidad de la población a estas áreas no debe restringirse totalmente puesto que el zanjón representa mucha importancia en su cotidianidad para la recreación en Santa Ana.

10.6.5.2.3 Perímetro Urbano propuesto. El Perímetro urbano actual no se modificara a largo plazo, debido a que no requiere el centro poblado de extenderse si no de desarrollar las áreas no consolidadas o con baja densidad. Las áreas definidas al interior del perímetro urbano propuesto tienen viabilidad plena para la cobertura de servicios públicos y continuidad de la infraestructura vial.

10.6.5.3. Tratamiento Del Suelo – Propuesta. Para el Centro Poblado Santa Ana los tratamientos del suelo planteados son:

10.6.5.3.1 REHABILITACIÓN. Las áreas degradadas en Santa Ana donde se han realizado excavaciones para la fabricación de ladrillo, deben rehabilitarse para usos como el agrícola, pues



son áreas en las que resulta muy difícil edificar pues la adecuación de estos predios es muy costosa, de igual manera y de acuerdo a las inquietudes de la comunidad los inmensos pozos pueden adecuarse para estanques de pesca deportiva, siempre y cuando esta situación y las actividades generadas no agredan al entorno.

10.6.5.3.2 RECUPERACIÓN. Las áreas que presentan recursos naturales contaminados o degradados, sectores urbanos deteriorados y asentamientos humanos en riesgo. Se ubican en el costado sur entre calles 1ª y 2ª y carreras 3ª y 4ª, se debe promover la recuperación ambiental de este espacio en el corto plazo.

10.6.5.3.3 MEJORAMIENTO. Las áreas sujetas a acciones dirigidas a y que combinan de manera integral los tratamientos de consolidación y recuperación son para Santa Ana.

- El cementerio: Requiere de una intervención paisajística que mejore su aspecto estético y lo haga un equipamiento atractivo y representativo para la población.

Se debe promover el mejoramiento de las áreas interiores de las manzanas, que en la mayor parte del área urbana no presenta actividad ni uso, sumado al avanzado deterioro los hace áreas desaprovechadas Para Santa Ana.

En estas áreas pueden presentarse cultivos adecuados con un apoyo técnico para mejorar niveles productivos garantizando las actividades de pan coger.

10.6.5.3.4 DESARROLLO. El área en Desarrollo para Santa Ana la integra la mayor parte del territorio Urbano del Centro Poblado, conformada por 31 manzanas en donde se pueden adelantar procesos urbanísticos y constructivos sin inconvenientes pues existe plena viabilidad para integrarse a redes de servicios públicos y se cuenta con una trama vial definida que requiere de un mejoramiento.

10.6.5.3.5 CONSOLIDACIÓN. La áreas que presentan mejores condiciones urbanas en Santa Ana se ubican sobre el costado Nor-oriental, en estas áreas existe déficit o carencia de servicios públicos, equipamientos de servicio social, sin embargo por sus características requieren de un menor numero de acciones para propiciar su consolidación.



10.6.5.3.6 RENOVACIÓN. Es necesario la renovación del espacio central en la que se ubica la cancha de fútbol para crear el parque urbano central de Santa ana, esta es una necesidad urbanística y ambiental del centro poblado pues no existe en su contexto espacio publico adecuado par la gente.

Además otra Área para renovar en Santa Ana es la manzana definida por las calles 7ª y 8ª y las carreras 4ª y 5ª, actualmente es ocupada por unas pocas viviendas, su ubicación es estratégica y puede ubicarse un equipamiento urbano importante para santa Ana.

10.6.5.3.7 PRESERVACIÓN ESTRICTA. Las áreas que deben conservarse de manera estricta en santa Ana son:

- Las márgenes de Protección del zanjón Santa Ana.
- Los parques urbanos proyectados.

Estas áreas son de vital importancia a nivel urbano pues garantizan la presencia de elementos naturales en el contexto urbano de el Centro poblado.

10.6.5.3.8 PRODUCCIÓN AGRÍCOLA. Constituye las áreas o sectores urbanos sujetos a acciones que buscan la ocupación del suelo por cultivos de bajo impacto ambiental, garantizando en la seguridad alimentaria de los habitantes. Se definen para Santa Ana un anillo en su periferia que aislé al centro poblado de los cultivos extensivos de caña de azúcar, sin embargo puede adelantarse practicas agrícolas tradicionales que garanticen su seguridad alimentaria.

10.6.5.4 Uso Propuesto del Suelo. Se propone una organización y utilización racional del suelo urbano, teniendo en cuenta las características, necesidades y requerimientos de las diversos zonas del centro poblado y sus habitantes.

Se plantea una sectorización para Santa Ana, involucrando en totalidad las manzanas actuales, con el objetivo de lograr la ubicación correcta de las diversas actividades comerciales y de servicios de acuerdo a las características y condiciones del entorno en aspectos como el uso del suelo, condiciones ambientales, condiciones arquitectónicas y paisajísticas, tratando de generar el menor impacto negativo en estas áreas.



Los sectores mencionados son:

- **Sector 1:** Costado Norte.
- **Sector 2:** Costado oriental.
- **Sector 3:** Costado Suroccidental.

(Ver Plano Tipologías de Comercio y servicios Permitidos por sector en el centro poblado El Ortigal).

10.6.5.4.1 Área de Actividad Institucional (AAI). Se pretende concentrar el uso y Actividad institucional en la periferia del parque central (proyectado), ubicándose estratégicamente para garantizar la fácil identificación de estos equipamientos.

El Área de Actividad Institucional de Santa Ana esta conformada por:

- Escuela Santa Ana.
- Colegio Santa Ana.
- Iglesia Nuestra Señora de Santa Ana
- Casa Cural

Se debe promover el mejoramiento de la Planta física de estos equipamientos, en la instituciones educativas se debe gestionar recursos para la construcción de instalaciones deportivas y recreativas en su interior además de la dotación de equipos y mobiliario.

Debe mejorarse la iglesia con un intervención arquitectónica que la destaque en el paisaje urbano para mejorar su apariencia estética haciéndola una edificación representativa de Santa Ana que tome el carácter de Hito a nivel regional.

Se proyecta un sector definido por la carreras 1ª y 2ª y las calles 6ª y 7ª Área de Actividad Institucional en las que la administración puede promover cualquier proyecto relacionado con este uso del suelo.



10.6.5.4.2 Área de Servicios Municipales (ASM). El área de servicios municipales de Santa Ana integra el Cementerio. En esta área se deben adelantar el mejoramiento espacial del equipamiento en mención debe promoverse una intervención paisajística que lo embellezca y lo transforme en un equipamiento representativo.

10.6.5.4.3 Área Especial de Servicios Hospitalarios (ASH). Debe promoverse la transformación del Puesto de salud en un centro de salud adecuado para la atención de la población de Santa Ana, con el equipo y personal médico suficiente y adecuado. Esta zona será objeto de un tratamiento especial, en un radio de 120 mts con respecto al centro de salud solo se deben adoptar usos de bajo impacto ambiental y urbanístico, que estén acorde a las características del sector y evitar actividades que atenten con la tranquilidad, el ornato y el entorno urbanístico de esta zona especial.

10.6.5.4.4 Área de Actividad Comercial y de servicios (ACS). El Área de Actividad Comercial y de servicios es aquella en donde se puedan presentar exclusivamente uso comercial y de Servicios, en los que predomina las actividades de intercambio comercial y/o prestación de servicios, los predios en su totalidad están dedicados a estas actividades.

Las actividades comerciales se clasifican de acuerdo con sus características generales y el impacto urbanístico, paisajístico y ambiental que genera en su entorno o igualmente el riesgo que genere su desarrollo en determinado sector (ver tabla N° xxx).

Teniendo en cuenta la sectorización planteada para el centro poblado se define el uso comercial y de servicios racionalmente en el contexto urbano de Santa Ana.



TABLA 6 DE TIPOLOGÍAS DE COMERCIO PERMITIDOS POR SECTOR EN EL CENTRO POBLADO "Santa Ana"			
	S1	S2	S3
Comercio minorista productos uso Cotidiano			
Artículos para el aseo.	P	P	P
Cacharrería y miscelánea.	P	P	P
Calzado y manufacturas de cuero.	P	R	X
Droguería y farmacia, cosméticos. Droguería veterinaria.	P	P	X
Floristería.	P	P	P
Panaderías y bizcocherías.	P	P	X
Papelería revisterías, tarjetería y dibujo.	P	P	X
Plantas y viveros.	X	R	P
Prendas de vestir.	P	P	X
Salsamentaría.	X	R	P
Sastrería y costura.	P	P	X
Supermercados hasta 300 m2	R	Sc	P
Comercio minoristas suntuario o frecuente			
Accesorios de madera y metal.	X	R	P
Adornos y decoración, artesanías	P	P	R
Artículos deportivos. Camping y juguetería	P	P	X
Artículos eléctricos y electrónicos	P	P	X
Comercialización de artículos funerarios	X	Act	X
Comercio de productos plásticos y cauchos	X	R	P
Comercio menor de productos agrícolas	X	R	P
Electrodomésticos y telecomunicaciones	P	P	X
Estancos	X	P	R
Ferretería menor	X	P	P
Fotografía relojería, joyería, platería, computadores	P	P	X
Instrumentos de precisión y musicales	P	P	X
Loterías y chances	R	R	R
Material didáctico y de enseñanza	P	P	X
Materiales médicos y odontológicos, ópticas	P	P	X
Muebles y equipos para el hogar y oficina	P	P	X
Peletería, cueros y afines.	R	P	X
Productos químicos no tóxicos.	X	X	Act
Repuestos livianos nuevos para automotores y motos.	X	R	Act
Supermercados.	X	Sc	R
Textiles, ropa industrial y trabajo.	X	Act	Act
Veterinarios, comercio menor de animales domésticos.	X	R	P
Vidrios y espejos.	X	P	R
Comercio minorista industrial			
Accesorios y repuestos pesados para automotores y maquinaria.	X	X	Act
Cemento, concreto, piedra, arena.	X	Act	Act
Deposito de materiales de construcción.	X	Act	R
Ventas de aluminio, hierro, chipas, varillas.	X	Act	P
Venta de madera.	X	Act	Act
Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipos			
Maquinaria agrícola.	X	R	P
Maquinaria industrial (equipos y accesorios).	X	X	X
Comercio mayorista en general.			
Bebidas alcohólicas y no alcohólicas.	X	X	Act
Deposito mayorista de alimentos procesados.	X	X	Act
Ferretería mayorista.	X	X	Act
Maquinaria.	X	X	Act
Materia prima para la industria alimenticia.	X	X	Act
Materias primas diferentes a la alimenticia.	X	X	Act
Supermercados.	X	Act	Act
Comercio minorista de recuperación de materiales.			
Compraventa de chatarra.	X	X	X
Compraventa de papel, vidrios y chatarra	X	X	X



TABLA 7 DE TIPOLOGIAS DE SERVICIO PERMITIDOS POR ZONA EN EL CENTRO POBLADO "Santa Ana"			
	S1	S2	S3
Servicios bancarios e intercambio comercial			
Bancos centrales y comerciales	P	X	X
Casas de cambio de moneda	P	X	X
Corporaciones de crédito y ahorro	P	R	X
Compraventas	P	R	X
Servicios de hospedaje			
Casas de huéspedes, residencias estudiantiles	P	P	X
Hoteles, apartahoteles, hostales	P	P	X
Residencias	X	Act	X
Moteles, amoblados	X	X	X
Servicios de reparación y mantenimiento maquinaria y motores			
Reparación de bicicletas	X	P	R
Reparación de mecánica industrial	X	R	Act
Reparación de mobiliario	X	R	Act
Reparación de motores pesados excepto los de automóviles	X	X	X
Servicio de torno y soldadura	X	X	Act
Talleres de mecánica industrial	X	X	Act
Servicios de esparcimiento, ocio y recreación			
Boleras, billares	X	Sc	X
Canchas de tejo	X	X	Act
Discotiempos, academias de baile	P	P	X
Espectáculos ocasionales	R	Sc	X
Gimnasios, baños turcos, saunas, salas de masaje	P	Sc	X
Salas de cine	P	R	X
Teatros	P	P	X
Servicios de expendio de combustibles, parqueo y reparación mecánica de automotores			
Parqueaderos de vehículos, con mas de 3 ton	X	X	Act
Parqueaderos de vehículos, hasta 3 ton	X	X	Act
Reparación en general de automóviles	X	Act	Act
Reparación en general de motocicletas	X	Act	R
Servicios al vehículo liviano, hasta 3 ton	X	Sc	Act
Servicios al vehículo pesado, con mas de 3 ton	X	X	Act
Servicios generales de complemento			
Fotocopiadoras	P	P	X
Tipografías, litografías e impresión	P	P	X
Marquetería	P	P	X
Servicios relacionados con construcción			
Alquiler de equipos de construcción	X	Act	Act
Marmolería	X	Act	X
Servicios de mantenimiento y reparación de equipos y electrodomésticos			
Reparación y mantenimiento de aparatos de uso domestico	P	P	X
Reparación y mantenimiento de aparatos electrónicos y de oficina	P	R	X
Servicios especializados domésticos y para la industria	P	P	X
Servicio de cuidado de población específica			
Asilos de ancianos, orfancios	P	R	X
Hogares para ciegos y lisiados	Act	R	X
Hogares de niños subnormales y especiales	Act	Act	X
Guarderías, preescolares y jardines infantiles	P	P	X
Servicios generales			
Alquiler de artículos pequeños	P	P	X
Cerrajería	P	P	X
Fuentes de soda	P	P	X
Peluquerías y salas de cuidado para animales domésticos	P	P	X
Peluquería en general	P	P	X
Restaurante, heladería, panadería, cafetería sin consumo de licor	P	Act	X
Lavanderías mecánicas y manuales, lavanderías en seco	X	Act	Act



Continuación tabla 7

Servicio de esparcimiento nocturno			
Bares y tabernas	X	Act	X
Casas de lenocinio, prostibulos o similares	X	X	X
Casinos, establecimientos juegos de azar	X	X	X
Galleras	X	X	Act
Juegos de video	X	Act	X
Discotecas	Act	X	X
Griles coreográficos y cantinas	X	X	X
Otros			
Carpintería y ebanistería	P	P	X
Depósitos y bodegas de almacenamiento	X	X	Act
Salas de velación y servicios exequiales	X	Act	X
Servicios de culto y oración	R	Act	X

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Popayán, 2002.

Se plantea para Santa Ana en su costado occidental un área de actividad comercial, en la que se puede desarrollar un centro de acopio de productos agrícolas tradicionales, puede contar con infraestructura para el almacenamiento y comercialización de dichos productos. Esta área está ubicada entre las carreras 5ª y 7ª y la calle 5ª.

Se debe promover la consolidación ordenada de estas áreas.

10.6.5.4.5 Área de Actividad Mixta (AM). Se plantea la concentración de este uso del suelo sobre las márgenes de las carreras 2ª y 5ª y las calles 4ª y 8ª, el tipo de actividades comerciales adecuadas para estos sectores están definidas en tabla de tipologías de Comercio y Servicios permitidos por zona En El Centro Poblado "Santa Ana".

10.6.5.4.6 Área de Actividad Residencial - 1 (AR-1). Esta área de actividad está definida para Santa Ana en un sector delimitado por las carreras 1ª y 5ª y las calles 1ª y 7ª en esta zona se aplicará planes de desarrollo de vivienda de Interés social y/o mejoramiento integral, por sus características es un sector desarrollado de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, Zonas Recreativas y Servicios Públicos entre otros aspectos se debe propiciar la consolidación de estas áreas.

La vivienda de interés social será el elemento de mayor proporción para la ocupación de estas áreas este tipo de vivienda es aquel plan cuyo precio de adquisición es relativamente bajo en comparación con las demás edificaciones, por tal motivo está al alcance de toda la población, incluyendo los de menor poder adquisitivo; cuenta con aportes y subsidios del Gobierno para su consecución.



Los urbanizadores deben garantizar los equipamientos comunitarios para las actividades sociales de los habitantes de éstas áreas, apoyando la vida en comunidad y la conformación de juntas comunales, igualmente deben garantizar la proyección de vías requeridas.

10.6.5.4.7 Área de Actividad Residencial - 2 (AR-2). Esta Área de Actividad esta ubicada en el costado norte de Santa Ana definido por la calle 7ª las carreras 1ª y 7ª y el Zanjón Santa Ana. este es un sectores urbanos que presenta estado de desarrollo incompleto, sin embargo a nivel del paisaje tiene características de homogeneidad y buen estado de las edificaciones; los desarrollos posteriores han continuado fortaleciendo esta tendencia.

Se les aplicarán políticas, planes parciales que conlleven al desarrollo urbanístico progresivo y promoviendo la consolidación y/o densificación con miras a la utilización más eficiente del suelo a través del mejoramiento de las infraestructuras, equipamiento y espacio publico. Es prioridad en estas áreas los programas para mejoramiento de vivienda.

10.6.5.4.8 Área de Actividad Recreativa y Deportiva (AARD). Es necesaria la reubicación de la cancha de fútbol del espacio urbano central para en este espacio crear un parque urbano de importancia social e identidad urbanística.

Se proyecta para Santa Ana el Área de Actividad Recreativa y deportiva sobre su costado occidental en un área definida por las calles 5ª y 7ª y las carreras 5ª y 7ª, en este espacio se debe ubicar la cancha de fútbol, además de otros escenarios deportivos y recreativos que posibilitan la practica múltiple de deportes y actividades de esparcimiento.

10.6.5.4.9 Área de Actividad Cultural (ACU). Es necesaria la construcción de un equipamiento que posibilite la congregación comunitaria, la practica de actividades culturales y también el rescate de las raíces y el patrimonio cultural y social. Se plantea la ubicación del área de actividad cultural en una zona estratégica para Santa Ana definida por las calles 7ª y 8ª y las carreras 4ª y 5ª.

10.6.5.4.10 Área de Parques y/o Zonas Verdes (APZV). La red de parques y zonas verdes de Santa ana estará conformada por:

Parque Central	Carrera 4ª con calles 8ª y 9ª.
Parque urbano 2	Calle 7ª con carrera 5ª.
Parque urbano 3	Calle 4ª, carrera 5ª y diagonal 2da.
Parque Mirador del Río.	Calle 9ª con carrera 1ª.
Parque Puerta Urbana	Calle 1ª con carreras 1ª y 2ª.

10.6.5.4.11 Área de Actividad Agrícola Menor (AIU). Son las áreas en las que están permitidos los cultivos de pequeña proporción o agricultura menor en el área urbana, siempre y cuando no generen un impacto ambiental negativo, un deterioro del entorno.

10.6.5.4.12 Área de Protección Ambiental (AIU). Estas áreas se plantean sobre las márgenes de protección del Zanjón Santa Ana, en esta área se debe promover el tratamiento de habilitación que fortalezca el proceso de recuperación del ambiente natural, la conservación de elementos naturales debe ser estricta sin embargo debe existir accesibilidad de los habitantes a dichas áreas.

La nomenclatura vial es la siguiente:



- Las calles inician en la numero 1ª sobre el costado Sur, y terminan en la numero 9ª A sobre el costado Norte del centro poblado.
- Las carreras inician en la numero 1ª sobre el costado oriental y terminan en la numero 7ª sobre el costado Occidental.

10.6.5.5.1 Vía Arteria Principal(VAP) Se conserva la actual vía Arteria de Santa Ana como vía arteria principal, esta vía la conforma los tramos de la entrada por Miranda y salida a San Andrés y/o Florida, Chococito y/o El Ortigal y la salida a Tierra Dura. Carrera 2ª y calle 9ª.

En el corto tiempo la vía debe ser pavimentada en su totalidad, además requiere de una intervención Urbano-paisajística que la estructure y destaque como el eje vial principal para esto debe ser arborizada adecuadamente logrando identidad urbana además de un valor paisajístico y ambiental que le de el carácter de vía segura, adecuada, con señalética y mobiliario.

10.6.5.5.2 Vías secundarias (VS). Son todas las demás que hacen parte del centro poblado.

Es necesario la transformación de las siguientes vías peatonales en vehiculares secundarias:

- Calle 2ª entre carreras 1ª y 2ª.
- Calle 3ª entre carreras 1ª y 2ª.
- Calle 4ª entre carreras 1ª y 2ª.
- Calle 5ª entre carreras 1ª y 2ª.
- Calle 6ª entre carreras 1ª y 2ª.
- Calle 7ª entre carreras 1ª y 2ª.
- Calle 7ª entre carreras 4ª y 6ª.
- Calle 9ª A entre carreras 2ª y 3ª A.
- Carrera 5ª entre calles 6ª y 8ª y calle 9ª y el Zanjón Santa Ana.
- Carrera 5ª entre calles 7ª y 8ª y calle 9ª y el Zanjón Santa Ana.
- Carrera 3ª A entre calle 9ª y el Zanjón Santa Ana.
- Carrera 4ª entre calle 9ª y el Zanjón Santa Ana.



10.6.5.5.3 Vías Colectoras (VC). Se proyectan las siguientes vías colectoras para Santa Ana:

10.6.5.5.4 Vías Peatonales (VP). En las vías peatonales proyectadas debe promoverse la pavimentación, ornamentación, iluminación y señalización para garantizar el desplazamiento sobre estas con seguridad y tranquilidad.

La carrera 1ª debe adecuarse como la vía peatonal principal de Santa Ana, tomando carácter de eje ambiental en el costado oriental del centro Poblado, con remates en parques urbanos importantes y con amplias visuales a la cordillera.

Dentro de la proyección de las vías para el centro Poblado de Santa Ana, se plantean las siguientes vías peatonales:

- Diagonal 1
- Calle 1ª entre carreras 4ª y 5ª.
- Calle 9ª A.