

	ALCALDIA DE POPAYÁN	P-GOT-CU-06
	OTORGACIÓN DE USO DE SUELO RESTRINGIDO	Versión: 02
		Página: 1 de 5

1. OBJETIVO : Cumplir con lo establecido en el artículo 66 del Acuerdo Municipal 06 de 2002, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) en el Municipio de Popayán, el cual estipula la responsabilidad de la Oficina Asesora de Planeación en el estudio de los impactos ambientales, urbanos y sociales.

2. ALCANCE: Inicia cuando él propietario del suelo industrial, comercial o de servicios o la comunidad interpone una solicitud PQRSD, continua con la visita y análisis de la información por parte de los funcionarios de la oficina Asesora de Planeación y termina con la otorgación o negación del uso del suelo.

3. DEFINICIONES

Uso Restringido: Es aquel que debe cumplir con la norma establecida para su correcto funcionamiento, debido al impacto que pueda generar en la zona de ubicación.

Impacto Ambiental: Es el efecto positivo o negativo que produce una determinada acción humana, en este caso un establecimiento comercial y/o de servicios sobre el medio ambiente en sus distintos aspectos y variables.

Impacto Urbano: Es el efecto positivo o negativo que produce un establecimiento comercial y/o de servicios sobre la movilidad o habitabilidad de una zona o sector.

Impacto Psicosocial: Es el efecto positivo o negativo que produce un establecimiento comercial y/o de servicios sobre los vecinos o residentes del sector o zona en un aspecto psicológico, generalmente asociado a los impactos ambientales y urbanos.

4. ASPECTOS GENERALES

El Acuerdo Municipal 06 de 2002, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial, estipula en la tabla 18 las tipologías de comercio y de servicio, de las cuales 23 tienen la categoría de Restringido (ver tabla 1); según el artículo 66 de este mismo acuerdo, son susceptible del estudio de impactos así: Ambiental, Urbano y Psicosocial.

ELABORACIÓN	REVISION	APROBACIÓN
Ing. Felipe Salazar	Arq. Julián Zuluaga	Ing. María Antonia Otero
GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



	ALCALDIA DE POPAYÁN	P-GOT-CU-06
	OTORGACIÓN DE USO DE SUELO RESTRINGIDO	Versión: 02
		Página: 2 de 5

Tabla 1. Tipologías de comercio y servicio restringidas.

TIPOLOGIA	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	S
Supermercados	R	R	R	R	R	R	R	P
Veterinarias, comercio menor de animales domésticos	R	R	R	R	R	R	R	P
Compraventa de chatarra	R	R	R	R	X	X	R	X
Compraventa de papel, vidrios y botellas	R	R	R	R	X	X	R	X
Canchas de tejo, galleras.	X	X	E	R	X	R	R	R
Casa de Huéspedes, residencias estudiantiles.	R	R	R	R	R	R	R	R
Centros educativos primarios y/o secundarios.	R	R	R	R	R	R	R	R
Centros educativos universitarios.	X	X	X	X	R	R	R	R
Discotiendas, academias de baile.	R	R	R	R	R	R	R	P
Fabricación de estructuras metálicas.	E	R	R	R	X	R	R	R
Gimnasios, baños turcos, saunas, salas de cine.	R	R	R	R	R	R	R	P
Guarderías, preescolares, jardines.	R	R	R	R	R	R	R	R
Hospitales, clínicas, centros de salud.	R	R	R	R	R	R	R	R
Hoteles, apartahoteles, hostales.	R	R	R	X	R	R	R	R
Marmolería	X	X	P	X	X	X	P	R
Moteles, amoblados.	X	X	E	X	X	R	R	R
Reparación de motores pesados excepto los de automóviles.	X	X	R	R	X	R	R	R
Reparación en general de automóviles.	R	X	R	R	X	R	R	R
Reparación en general de motocicletas.	R	R	R	R	R	R	R	R
Salas de cine.	R	X	X	X	R	R	R	X
Servicios al vehículo liviano, hasta 3.5 Ton.	R	X	R	R	Sc	R	R	R
Servicios al vehículo pesado, con mas de 3.5 Ton.	X	X	R	R	X	R	R	R
Servicios de culto y oración	R	R	R	R	R	R	R	R

Se diseñaron unos formatos de estudios de aspectos ambientales, urbanos y psicosociales; los cuales se componen básicamente de una lista de chequeo para tener información primaria que conduzca a generar correcciones para prevenir o mitigar impactos negativos en usos restringidos del suelo, y finalmente, aprobar o no el Uso del Suelo.

	ALCALDIA DE POPAYÁN	P-GOT-CU-06
	OTORGACIÓN DE USO DE SUELO RESTRINGIDO	Versión: 02
		Página: 3 de 5

Recomendaciones.

Realizar campañas de capacitación a los inspectores de campo para que tengan un conocimiento básico de los parámetros ambientales que se evaluarían en las visitas.
 Hacer un acompañamiento en la fase inicial de la aplicación de este nuevo procedimiento por parte de un profesional competente en el área ambiental.
 Hacer una evaluación del funcionamiento de este procedimiento para adoptar mejoras con el fin de satisfacer lo estipulado en la normatividad y generar agilidad dentro de la OAP – CU.

Respecto a lo expresado en el artículo 66, hacer uso adecuado de terminología técnica.
 Residual Atmosférica → Emisiones Atmosféricas

Exceso en el consumo de servicios → Ahorro y Uso Eficiente de Agua y Energía.

Integrar actividades con el SIGAM tendientes a generar Guías Ambientales de diferentes actividades económicas que se desarrollan dentro del perímetro urbano de la ciudad.

Guía de Buenas Prácticas en Estaciones de Servicio.


Guía Ambiental para Construcciones.

Marco normativo.

Acuerdo 06 de 2002, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial en el Municipio de Popayán.


Ley 388 de 1997, Ley de Ordenamiento Territorial.

Ley 99 de 1993, Por la cual se crea el MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental –SINA y se dictan otras disposiciones.

	ALCALDIA DE POPAYÁN	P-GOT-CU-06
	OTORGACIÓN DE USO DE SUELO RESTRINGIDO	Versión: 02
		Página: 4 de 5

5. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

No.	ACTIVIDAD	DESCRIPCION	RESPONSABLE	REGISTRO
1	Recepción de PQRSD.	Se ordenará visita por parte de la OAP previa solicitud del propietario del suelo industrial, comercial o de servicios categorizado como "restringido". También se ordenará la visita originada por PQRSD interpuestas por ciudadanos.	Auxiliar Administrativo	Planilla de Radicado
2	Designar y programar visitas.	Entregar PQRSD a los supervisores para realizar las visitas correspondientes.	Profesional Universitario	Oficio de Solicitud, Formato F-GAC-PQR-01
3	Visita Técnica	Diligenciar el formato correspondiente al tipo de uso de suelo solicitado; de igual forma se hará registro fotográfico del establecimiento, donde se pueda evidenciar el estado actual y poder hacer un diagnóstico preciso.	Supervisor Control Urbanístico	F-GOT-CU-04, F-GOT-CU-05 F-GOT-CU-06 F-GOT-CU-07 F-GOT-CU-08 F-GOT-CU-09 F-GOT-CU-10
4	Análisis de Información.	Los Profesionales de Control Urbanístico con las competencias en los componentes Ambiental, Urbano y Psicosocial, harán el análisis de la información obtenida y de conformidad a las normas urbanísticas y ambientales legales vigentes, se determina la viabilidad o no del uso de suelo categoría "restringido". Se harán algunas recomendaciones al usuario para la mitigación de impactos y en un plazo prudente, adelantan las acciones pertinentes, de ser necesario hacer una nueva evaluación para la otorgación.	Profesional Universitario y/o Contratista	F-GOT-CU-11 F-GOT-CU-12
5	Elaborar oficio respuesta	Los responsables de la Oficina de Control Urbanístico emitirán el oficio de respuesta al usuario con la aprobación o negación y recomendaciones para mitigar impactos.	Profesional Universitario	Oficio de Respuesta
6	Legalización Uso de Suelo Categoría Restringido	Según oficio de respuesta y previo análisis de los componentes ambientales, urbanísticos y psicosociales, se procederá a la legalización mediante oficio al usuario.	Jefe de la Oficina Asesora de Planeación	Oficio de Respuesta

	ALCALDIA DE POPAYÁN	P-GOT-CU-06
	OTORGACIÓN DE USO DE SUELO RESTRINGIDO	Versión: 02
		Página: 5 de 5

6. Control de actualizaciones.

Versión	Fecha de aprobación	Descripción del cambio
01	8 abril 2011	Creación.
02	21 octubre 2015	Se actualiza la codificación del procedimiento, se relacionan los formatos asociados y se anexa el control de actualizaciones.

7. ANEXOS

- Instructivo para análisis de aspectos ambientales I-GOT-192-02