



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
PROYECTO DE ACUERDO ____ DE JULIO DE 2011**

Honorables Concejales:

El Acuerdo Municipal 022 de 2002, Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santander de Quilichao, modificado por el Acuerdo Municipal 014 de 2003, ha sido el principal instrumento de planificación por excelencia para efectos de orientar y administrar el desarrollo físico territorial y los usos del suelo del municipio, aplicando cabalmente los principios constitucionales y en especial los contenidos en la Ley 388 de 1997 como la prevalencia del interés general sobre el particular, la función social y ecológica de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del ordenamiento.

Es así como, al revisar la dinámica social y urbanística presentada durante los nueve años del PBOT y de las transformaciones espacio-temporales en los atributos social, físico – espacial, ambiental e institucional, se hace necesario consolidar una importante regulación en materia de aprovechamientos (usos y edificabilidad), permitiendo dirigir las múltiples posibilidades de intervención del suelo en sus diversos usos (Residencial, comercial, servicios, institucional, recreativo, industrial y múltiple, que conjugados, permiten la proyección de la norma urbanística específica.

En este momento nos encontramos en oportunidad para avocar la evaluación y corrección de los aspectos que, por diversas razones, han venido presentando inconvenientes para su aplicación y/o desarrollo.

La modificación excepcional al componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial es una **FACULTAD** que tiene como propósito principal actualizar, modificar o ajustar aquellos contenidos que la norma vigente no alcanza a regular debido al comportamiento orgánico y dinámico de la ciudad y su entorno físico, social y económico, y que no permiten la construcción efectiva del modelo de ocupación territorial del municipio formulado en el año 2002.

Para el efecto, mediante la aplicación del Artículo 6 del Decreto 4002 de 2004 existe la posibilidad de hacer **modificación excepcional** desde las **normas urbanísticas** de carácter estructural o general del plan jerarquizadas por la Ley 388 de 1997, cuya **oportunidad** surge en cualquier momento, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los **motivos** que dan lugar a su modificación.

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
PROYECTO DE ACUERDO ____ DE JULIO DE 2011**

Honorables Concejales:

El Acuerdo Municipal 022 de 2002, Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santander de Quilichao, modificado por el Acuerdo Municipal 014 de 2003, ha sido el principal instrumento de planificación por excelencia para efectos de orientar y administrar el desarrollo físico territorial y los usos del suelo del municipio, aplicando cabalmente los principios constitucionales y en especial los contenidos en la Ley 388 de 1997 como la prevalencia del interés general sobre el particular, la función social y ecológica de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del ordenamiento.

Es así como, al revisar la dinámica social y urbanística presentada durante los nueve años del PBOT y de las transformaciones espacio-temporales en los atributos social, físico – espacial, ambiental e institucional, se hace necesario consolidar una importante regulación en materia de aprovechamientos (usos y edificabilidad), permitiendo dirigir las múltiples posibilidades de intervención del suelo en sus diversos usos (Residencial, comercial, servicios, institucional, recreativo, industrial y múltiple, que conjugados, permiten la proyección de la norma urbanística específica.

En este momento nos encontramos en oportunidad para avocar la evaluación y corrección de los aspectos que, por diversas razones, han venido presentando inconvenientes para su aplicación y/o desarrollo.

La modificación excepcional al componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial es una **FACULTAD** que tiene como propósito principal actualizar, modificar o ajustar aquellos contenidos que la norma vigente no alcanza a regular debido al comportamiento orgánico y dinámico de la ciudad y su entorno físico, social y económico, y que no permiten la construcción efectiva del modelo de ocupación territorial del municipio formulado en el año 2002.

Para el efecto, mediante la aplicación del Artículo 6 del Decreto 4002 de 2004 existe la posibilidad de hacer **modificación excepcional** desde las **normas urbanísticas** de carácter estructural o general del plan jerarquizadas por la Ley 388 de 1997, cuya **oportunidad** surge en cualquier momento, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los **motivos** que dan lugar a su modificación.

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

Por tal motivo se debe tener en claro la clasificación de las normas establecida en el Artículo 15 de la Ley 388:

NORMAS URBANÍSTICAS. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala.

En todo caso los municipios que integran Áreas Metropolitanas deberán ajustarse en su determinación a los objetivos y criterios definidos por la Junta Metropolitana, en los asuntos de su competencia.

NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES. Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:

Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el capítulo IV de esta ley.

Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

Las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.

Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.

Las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del Plan, serán objeto de modificación.

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES. Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del Plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e, igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas:

- Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.
- La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.
- La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del Plan.
- Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.
- Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.
- Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.

El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.

Las demás previstas en la presente ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

NORMAS COMPLEMENTARIAS. Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de Ejecución que se establece en el artículo 18 de la presente ley. También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Entre otras, pertenecen a esta categoría:

- La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.
- La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
- Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la presente Ley.

Igualmente se debe tener en claro el Artículo 6 del Decreto 4002 de 2004, el cual indica:

Modificación excepcional de normas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

Para el caso del municipio de Santander de Quilichao, el PBOT vigente se encuentra en pleno funcionamiento y dada su aplicación, se han encontrado **contenidos y normas** que merecen ser revisados de manera **excepcional**.

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

Apoyados en las anteriores consideraciones legales se emprendió la formulación de las modificaciones excepcionales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio, previa evaluación adelantada por la Oficina Asesora de Planeación Municipal, sustentadas en los considerandos técnicos que se expresan a continuación.

Considerandos técnicos.

- La consolidación económica de la ciudad de Santander de Quilichao como nodo comercial y de servicios del norte del Departamento del Cauca, lo que ha multiplicado los impactos urbanísticos y ha incrementado el deterioro de las condiciones bienestar de los ciudadanos, de movilidad y de disfrute del espacio público, así como el decaimiento de las condiciones ambientales del entorno de la Plaza de Mercado y de la Terminal de Transporte.
- El surgimiento de nuevas dinámicas de ocupación de inmuebles por actividades comerciales, industriales y de servicios no compatibles o de alto impacto con el uso residencial, ocasionando saturación de zonas específicas cercanas al centro tradicional.
- El funcionamiento de actividades comerciales y de servicio en edificaciones y predio en condiciones de insuficiencia de espacio con traslado de actividades privadas al espacio público o generando situaciones de riesgo para los usuarios.
- El incremento de locales comerciales y de servicio con la correspondiente demanda de estacionamientos que ante la insuficiencia de soluciones de parqueo impactan en ocupación de espacio público vial y el ahogamiento de las vías.
- La necesidad de caracterizar las zonas de influencia inmediata de los proyectos de renovación urbana y de conservación de la zona central y sus correspondientes regulaciones en materia de usos de suelo, volumetrías, paramentación, aislamientos y exigencias urbanísticas.
- La necesidad de redefinir mediante consolidación o ajuste, las características urbanísticas de las áreas de actividad acordes con el modelo de ocupación territorial establecido en el PBOT.
- La gestión de nuevos proyectos de impacto urbano y regional por parte de la Administración municipal, tales como el hospital, el estadio de atletismo, nuevo frigorífico municipal, nuevo comando sede Policía Nacional, nueva sede institución

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

educativa Fernández Guerra, la central de abastos, el terminal de transportes, parque lineal del Río Quilichao tercera fase y la adopción de dos planes parciales (La Corona

y Río Quilichao) incorporados como suelo urbano que en conjunto marcan una nueva movilidad general y tendencias de usos del suelo.

- La consolidación de la vía variante panamericana como el corredor de movilidad inter-regional con particulares tendencias de uso y ocupación que requieren ser reglamentadas y la consolidación de la calle 13 como el corredor vial interno de mayor actividad comercial e impacto urbano.
- La posibilidad de liberar las alturas de las edificaciones para favorecer el desarrollo arquitectónico de proyectos con mayores densidades ocupacionales que optimicen el aprovechamiento del suelo urbano con dotación de infraestructuras y equipamientos, y dada la ampliación de la capacidad del servicio de acueducto de la ciudad.

Mediante el ajuste de las normas urbanas se pretende que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial siga siendo el instrumento que demarque el rumbo de la ciudad.

Con base en lo anterior, respetuosamente, se trae a su consideración el presente Proyecto de Acuerdo.

Atentamente,

JUÁN JOSÉ FERNÁNDEZ MERA.

Alcalde

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL
OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

ACUERDO ____ DE 2011

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE LA NORMA URBANÍSTICA DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO Y SE MODIFICAN LOS ACUERDOS 022 DE 2002 Y 014 DE 2003.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTANDER DE QUILICHAO, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y el Decreto Nacional 4002 de 2004.

ACUERDA

ARTÍCULO 1. Adóptese la modificación excepcional de la norma urbanística del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y se modifican los acuerdos 022 de 2002 y 014 de 2003, conforme a las decisiones que en los artículos siguientes se determinan.

ARTÍCULO 2. Son parte constitutiva de este Acuerdo los siguientes documentos:

1. El documento técnico soporte.
2. Los planos correspondientes.

ARTÍCULO 3. Modifícase el Artículo 1 del Acuerdo 014 de 2003, el cual quedará en los siguientes términos:

ARTICULO 19: ÁREAS DE ACTIVIDAD. La estructura de zonas de actividad regula el uso del suelo, según su actividad y dinamismo económico, acorde con la clasificación y tipología de usos del suelo y los impactos que generen, tal como se consigna en el Plano 02-2010 ÁREAS DE ACTIVIDAD UBANA el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Entiéndase por área de actividad la extensión superficial delimitada a la que se asigna el uso e intensidad del subsuelo, suelo o el espacio aéreo correspondiente en el área urbana, suburbana y rural. Se caracteriza por el predominio de un uso determinado del suelo en función del cual se reglamentan los demás usos y actividades. Los corredores son áreas de actividad de morfología lineal que involucran los frentes de predios que le son colindantes.

Las zonas de actividad que se definen en el suelo urbano y la zona del corredor de la vía panamericana se detallan en La Tabla No.1 y son las siguientes:

1. Áreas de actividad residencial,
2. Áreas de actividad múltiple,
3. Áreas de corredores viales y corredor ambiental Río Quilichao, y

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

4. Áreas de actividad de uso intenso.

Tabla No 1. ÁREAS DE ACTIVIDAD

ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	USO PRINCIPAL	ALTURA MÁXIMA (pisos)	ÁREA MINIMA DEL LOTE para nuevos urbanismos	FRENTE MINIMO DEL LOTE para nuevos urbanismos	INDICE CONSTRUCCION MÁXIMO	INDICE OCUPACION MÁXIMO	DESCRIPCION
ÁREA DE REGULARIZACION Y MEJORAMIENTO INTEGRAL R-1							
ÁREA RESIDENCIAL R-1	Residencial	2 y altillo	72	6.0	2.0	0.8	Área con desarrollos urbanísticos incompletos por lo cual requiere procesos de consolidación y dotación de infraestructuras y equipamientos.
ÁREA DE CONSERVACIÓN PAISAJISTA ZCP	Recreativo y cultural	2 y altillo	500	---	0.5	0.2	Miradores naturales de valor escénico y patrimonial natural para aprovechamiento como equipamiento urbano, parte alta del Barrio Bello horizonte polígono 1, 2, 3, 4, 5, 6 que esta referenciado en el plano CLASIFICACION DE AREAS Y CORREDORES DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO Y DE INFLUENCIA DE LA VIA VARIANTE PANAMERICANA.
ÁREA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y ECOLÓGICA ZCAE	Residencial baja densidad	1 y altillo	3000	25	0.2	0.15	Área que por sus características ambientales de relieve y coberturas vegetales debe conservar bajo nivel de ocupación, parte alta y posterior a los barrios el Canalón y el Rosario, polígono 41, 42, 43, 44, 45, 40, del plano CLASIFICACION DE AREAS Y CORREDORES DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO Y DE INFLUENCIA DE LA VIA VARIANTE PANAMERICANA.
ÁREA DE CONSOLIDACION R-2							
ÁREA DE CONSOLIDACIÓN EDIFICATORIA R-2	Residencial	3	90	6.0	2.4	0.8	Área urbana desarrollada con algunos vacíos, se plantea su densificación y consolidación arquitectónica.
ÁREA DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA ZCA	Residencial	2	Existentes	Existentes	---	0.8	Área del barrio El Rosario con características urbano arquitectónicas de conservación en sus tipologías. Subdivisión predial solo por propiedad horizontal.
ÁREA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA ZCP 1	Protección, Agropecuario de bajo impacto y Mirador Turístico	0	No aplica	No aplica	0	0	Miradores de Belén(POLIGONO 50, 56, 8, 55, 54, 53, 52, 51, 50) Nipororo (POLIGONO 47, 56, 50, 49, 48, 47), Canalón y Taquinas(POLIGONO (44, 46, 38, 39, 45) de valor escénico y patrimonial natural para aprovechamiento como equipamiento urbano, se hace referencia a las cotas más altas de los dos cerros. Zona con características ambientales, paisajísticas, y fisiográficas que determinan su manejo estricto de protección.
PLAN PARCIAL LA CORONA	Residencial	Según plan parcial	Según plan parcial	Según plan parcial	Según plan parcial	Según plan parcial	Plan parcial de uso residencial con énfasis en conservación ambiental y paisajística.

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

PLAN PARCIAL RÍO QUILICHAO	Residencial, servicios	Según plan parcial	Según plan parcial	Según plan parcial	Según plan parcial	Según plan parcial	Plan parcial de uso residencial con énfasis en vivienda de interés social, ambiental y de servicios.
ÁREA DE CONSOLIDACION R-3							
ÁREA DE CONSOLIDACION EDIFICATORIA R-3	Residencial	3	90	6.0	2.4	0.8	Área urbana desarrollada con algunos vacíos, se plantea su densificación y consolidación arquitectónica.
ÁREA DE CONSOLIDACION R-4							
ÁREA DE DESARROLLO RESIDENCIAL R-4	Residencial	2 y altílo	72	6.0	2.0	0.8	Área urbana a desarrollar con vivienda de alta densidad especialmente Vivienda de Interés Social VIS.
	Residencial MULTIFAMILIAR	5	300	12	3.50	0.75	Área urbana a desarrollar con vivienda de alta densidad, se permite densificar en altura
ÁREA CONSOLIDACION TURÍSTICA Y CULTURAL							
ÁREA DE PARQUE LINEAL DEL RÍO QUILICHAO	Residencial y actividades turísticas	Según área de actividad o plan parcial	Según área de actividad o plan parcial	Según área de actividad o plan parcial	Según área de actividad o plan parcial	Según área de actividad o plan parcial	Área residencial paralela al parque lineal del Río Quilichao destinada a actividades comerciales y de servicios asociadas al turismo, cultura y recreación, Actividades que vitalicen el espacio público y el carácter ambiental del río Quilichao. Acoge lo establecido en los planes parciales La Corona y Río Quilichao
ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE	USO PRINCIPAL	ALTURA MÁXIMA (pisos)	AREA MINIMA DEL LOTE para nuevos urbanismos	FRENTE MINIMO DEL LOTE para nuevos urbanismos	INDICE CONSTRUCCION MAXIMO	INDICE OCUPACION MAXIMO	DESCRIPCION
ÁREA CENTRAL DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE							

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL CAUCA
 MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
 ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

<p>ÁREA CENTRAL DE ACTIVIDAD MULTIPLE DE CONSERVACIÓN</p>	<p>Múltiple: Residencial, comercio y servicios</p>	<p>6</p>	<p>Existentes y englobes. Se permite subdivisión predial de lotes mayores que 500 m2. Se permite subdivisión predial de inmuebles en predios menores que 500 m2 solo mediante propiedad horizontal.</p>	<p>----</p>	<p>4.5</p>	<p>0.75</p>	<p>DETERMINANTES URBANÍSTICAS: Área central antigua de uso múltiple con características de memoria urbana de conservación, afectada por el permanente cambio de actividades comerciales y de servicios y fuerte impacto sobre los inmuebles y la población residente debido a la dinámica comercial. - Tratamiento urbanístico de conservación basada en la revitalización, para consolidar la imagen como centro urbano representativo y patrimonial. - Re densificación de vivienda y reglamentación de las actividades comerciales y de servicios, bajo un modelo de usos múltiples y compatibles. - Conservación de la traza urbana, sus perfiles viales. No se permite subdivisión de manzanas. - Es viable peatonalizar vías, desestimular el uso del automóvil, favorecer recorridos en bicicleta. - Mejoramiento cualitativo del espacio público (elementos articuladores y de movilidad) mediante incorporación de mobiliario y vegetación acordes con las características urbanas, climáticas y culturales.</p> <p>DETERMINANTES ARQUITECTÓNICAS: - Se requiere efectuar inventario de los inmuebles con valor patrimonial y adelantar los correspondientes Planes Especiales de Manejo y Protección acorde con la Ley de Cultura Ley 1185 de 2008. - Se aplican las otras normas sobre conservación y patrimonio. - Las nuevas intervenciones arquitectónicas deben corresponder a las volumetrías de los inmuebles colindantes logrando empate volumétrico y de fachada en el tramo frontal. - Se permite aumento de altura respetando lo anterior y retrocediendo los pisos subsiguientes: dejando libre la crujía frontal o 5 metros de acuerdo con la tipología de las construcciones laterales. - Las nuevas edificaciones requieren aislamientos posteriores y laterales de acuerdo con lo que establezca la presente norma. - Se permite lenguaje arquitectónico contemporáneo en nuevos proyectos, bajo el concepto de integración volumétrica. - Las nuevas edificaciones en altura solucionarán sus cubiertas inclinadas o azoteas ajardinadas (cubierta verde). - Todas las fachadas deben tener acabado arquitectónico, no pueden quedar en obra negra o gris.</p>
--	--	----------	---	-------------	------------	-------------	---

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

"Santander a Grandes Pasos"



<p>ÁREA CENTRAL DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE DE RENOVACIÓN</p>	<p>Múltiple: Residencial, comercio y servicios</p>	<p>6</p>	<p>Existente s y englobes. Se permite subdivisión predial de lotes mayores que 500 m2. Se permite subdivisión predial de inmuebles en predios menores que 500 m2 solo mediante propiedad horizontal.</p>	<p>---</p>	<p>4.5</p>	<p>0.8</p>	<p>DETERMINANTES URBANÍSTICAS: Área central complementaria del Área Central de actividad múltiple de conservación, asociada a la vía panamericana – carrera 13 y a los equipamientos Galería y Antigua Estación del Ferrocarril hoy Terminal de transportes, zona severamente impactada por el comercio formal e informal y la ocupación del espacio público. Tratamiento urbanístico de Renovación en función del ordenamiento territorial, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reglamentación de las actividades comerciales y de servicios, bajo un modelo de usos múltiples y compatibles. - Consolidación o modificaciones al trazado urbano y a las manzanas para optimizar el suelo urbano, mediante reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, subdivisión de manzanas u otros. - Es viable peatonalizar vías y favorecer recorridos en bicicleta. - Espacios públicos: Generación y mejoramiento cualitativo del espacio público (elementos articuladores y de movilidad) mediante incorporación de mobiliario y vegetación acordes con las características urbanas, climáticas y culturales. - Requiere proyectos complementarios y paralelos de impacto urbano en el sistema de movilidad y comercio. <p>DETERMINANTES ARQUITECTÓNICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervención para la recuperación de los bienes de interés cultural Estación del Ferrocarril y Galería. - Desarrollo de nuevas edificaciones en altura con aumento de aislamientos para evitar las islas de calor. - Las nuevas edificaciones requieren aislamientos posteriores y laterales de acuerdo con lo que establezca la presente norma, evitando culatas y generando fachadas posteriores y laterales. - Se permite lenguaje arquitectónico contemporáneo en nuevos proyectos, con integración volumétrica en fachada con las construcciones inmediatas. - Las nuevas edificaciones en altura solucionarán sus cubiertas inclinadas o azoteas ajardinadas (cubierta verde). - Todas las fachadas deben tener acabado arquitectónico, no pueden quedar en obra negra o gris.
--	--	----------	--	------------	------------	------------	---



OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

ÁREAS DE CORREDORES	USO PRINCIPAL	ALTURA MÁXIMA (pisos)	ÁREA MINIMA DEL LOTE para nuevos urbanismos	FRENTE MINIMO DEL LOTE para nuevos urbanismos	INDICE CONSTRUCCION MÁXIMO	INDICE OCUPACION MÁXIMO	DESCRIPCION
CORREDORES VIALES							
CORREDOR CARRERA 16 SUR (Antigua panamericana)	Según área de actividad	2 y altillo	Según área de actividad	Según área de actividad	Según área de actividad	Según área de actividad	Corredor sur de la antigua panamericana, Uso residencial, comercial y de servicios de carretera.
CORREDOR CARRERA 13 NORTE (Antigua panamericana)	Múltiple	5	Según área de actividad	Según área de actividad	Según área de actividad	Según área de actividad	Corredor norte de la antigua panamericana, Uso residencial, comercial y de servicios consolidados. Acoge lo establecido en el plan parcial Río Quilichao.
CORREDOR CARRERA 11 SUR Y CALLE 9 SUR	Según área de actividad	Según área de actividad	Según área de actividad	Según área de actividad	Según área de actividad	Según área de actividad	Corredor de la carrera 11 y calle 9 -antigua entrada a la ciudad- desde el sitio conocido como "La cola del avión" hasta la quebrada Agua sucia. Uso residencial, comercial y de servicios consolidados a nivel de sector.
CORREDOR CARRERA 11 CENTRO	Según área de actividad	4	Según área de actividad	Según área de actividad	Según área de actividad	Según área de actividad	Corredor de la carrera 11 comprendido entre el cruce con la calle 7 hasta el cruce con el río Quilichao, corredor consolidado con predominio del uso residencial y actividades complementarias comerciales y de servicio. Estrecho perfil vial, parte de la traza original de la ciudad.
CORREDOR CARRERA 11 NORTE	Según área de actividad o plan parcial	4	Según área de actividad o plan parcial	Según área de actividad o plan parcial	Según área de actividad o plan parcial	Según área de actividad o plan parcial	Corredor de la carrera 11 comprendido desde el cruce con el río Quilichao hasta el perímetro urbano, con énfasis en Residencial, comercio y servicios a nivel de sector
CORREDOR VIA A TIMBA	Múltiple	6	Según área de actividad	Según área de actividad	Según área de actividad	Según área de actividad	Corredor vial para uso mixto con énfasis en complemento a la zona productiva y equipamiento urbano, desde la carrera 16 hasta el perímetro urbano.
CORREDOR CARRERA 7	Según área de actividad o plan parcial	Según área de actividad o plan parcial	Según área de actividad o plan parcial	Según área de actividad o plan parcial	Según área de actividad o plan parcial	Según área de actividad o plan parcial	Corredor vial residencial con comercio y servicios a nivel de sector, a partir de la calle 7 o Corredor ambiental del Río Quilichao, involucra el Plan Parcial La Corona, la zona de expansión el Recuerdo y el Plan Parcial Río Quilichao.
CORREDOR VÍAS ARTERIAS	Según	Según	Según	Según	Según	Según	Corredores urbanos que no están en las clasificaciones de corredores viales

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

"Santander a Grandes Pasos"



VAP Y VAS	área de actividad o plan parcial	área de actividad o plan parcial	área de actividad o plan parcial	área de actividad o plan parcial	área de actividad o plan parcial	área de actividad o plan parcial	anteriores, ya sean VAP o VAS sobre los cuales se generan servicios y usos complementarios a cada sector. El corredor de la vía cañera debe considerar una franja de 100 metros a lado y lado como zona de transición para usos comerciales, institucionales o de equipamiento.
CORREDOR VÍA VARIANTE PANAMERICANA	Comercio y servicios viales	4	1500	30	2.8	0.7	Área con énfasis de desarrollo comercial y servicios de carretera, debe proveer calzadas de servicio y franja de exclusión y otras especificaciones según Ley 1228 de 2008.
ÁREAS DE ACTIVIDAD DE USO INTENSO	USO PRINCIPAL	ALTURA MÁXIMA	ÁREA MINIMA DEL LOTE para nuevos urbanismos	FRENTE MINIMO DEL LOTE para nuevos urbanismos	INDICE CONSTRUCCION MAXIMO	INDICE OCUPACION MAXIMO	DESCRIPCION
ÁREA ACTIVIDAD PRODUCTIVA O INDUSTRIAL							
ÁREA ACTIVIDAD PRODUCTIVA : INDUSTRIAL, CIENCIA Y TECNOLOGIA	Industria	----	1500	20	----	0.7	Área industrial en proceso de desarrollo y consolidación. Usos complementarios de comercio de alto impacto.
ÁREA DE EQUIPAMIENTOS LA SAMARIA: CENTRAL DE ABASTOS Y TERMINAL DE TRANSPORTES							
ÁREA ACTIVIDAD COMERCIAL INTENSA	Múltiple	----	1500	20	----	0.7	Área comercial de uso intenso que aglutinará las actividades comerciales y de servicio de alto impacto urbanístico e incompatibles con el uso residencial.

PARÁGRAFO 1: La clasificación de corredor se aplica a los predios y establecimientos que estén frente a la vía clasificada como corredor. Para predios que por su morfología y localización estén situados tanto en corredores como en zonas de actividad, su desarrollo urbano y su funcionamiento deberán responder a cada clasificación con relación a la vía que corresponda.

PARÁGRAFO 2: Para los predios con frente a los recintos urbanos, se conserva la altura establecida en el Artículo 85 del Acuerdo 022 de 2002: Parque General Santander, Parque Simón Bolívar, Iglesia La Trinidad.

PARÁGRAFO 3: La información contenida en el presente artículo reemplaza la indicada en el plano "Propuesta de Áreas de actividad urbano" de octubre de 2001.

PARAGRAFO 4: La Zona de suelo denominada ZCAE (zona de conservación ambiental y ecológica), hace parte del suelo rural que limita el perímetro urbano por el costado sur del área urbana y es la parte posterior de los barrios el Canalón y el Rosario, la cual deberá desarrollarse a través de parcelación rural de acuerdo al polígono 41, 42, 43, 44, 45, 40, dentro de la cual se delimita un área de miradores denominados CANALON y TAQUINAS los cuales están



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

clasificados como de CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJISTICA ZCP1, cuyo uso principal es Protección, Agropecuario de bajo impacto y mirador turístico.

ARTÍCULO 4. DELIMITACIÓN DE LA ÁREA CENTRAL DE ACTIVIDAD MULTIPLE DE CONSERVACIÓN: Está delimitada del siguiente modo: Inicia en el PUNTO 1 en la intersección entre la carrera 12 con calle 7, por ésta hasta el PUNTO 2 en la intersección entre la carrera 10 con calle 7, por ésta hasta el PUNTO 3 intersección entre la carrera 10 con la calle 6, por ésta hasta el PUNTO 4 en la intersección entre la calle 6 con carrera 8, por ésta hasta el PUNTO 5 en la intersección con la calle 3, por ésta hasta el PUNTO 6 en la intersección entre la calle 3 y la margen occidental del Río Quilichao, por ésta hasta el PUNTO 7 en la intersección con la carrera 7, por ésta hasta el PUNTO 8 en la intersección con la calle 2, por esta hasta el PUNTO 9 en la intersección entre la carrera 10, por ésta hasta el PUNTO 10 en la intersección con la calle 1 sur, por ésta hasta el PUNTO 11 en la intersección de la Quebrada Agua Sucia con la carrera 11, por ésta hasta el PUNTO 12 en la intersección con la calle 2, por ésta hasta el PUNTO 14 en la intersección con la carrera 12 y por ésta hasta el PUNTO 1 de inicio donde cierra.

ARTÍCULO 5. DELIMITACIÓN DE LA ÁREA CENTRAL DE ACTIVIDAD MULTIPLE DE RENOVACIÓN: Está delimitada del siguiente modo: Inicia en el PUNTO 1 en la intersección entre la calle 7 con carrera 12, por ésta hasta el PUNTO 14 en la intersección con la calle 2, por ésta hasta el PUNTO 13 en la intersección entre la calle 2 y la carrera 11 A, por ésta hasta el PUNTO 15 en la intersección con la calle 1, por ésta hasta el PUNTO 16 sobre la misma calle en las coordenadas 824165.58N y 1065668.17E, desde el PUNTO 16 hasta el PUNTO 17 en la Quebrada Agua Sucia coordenadas 824117.45N y 1065627.06E, por el curso de la Quebrada Agua Sucia hasta el PUNTO 18 coordenadas 824138.58N y 1065549.90E, desde el PUNTO 18 por el lindero de predios hasta el punto 19 coordenadas 824237.09N y 1065626.80E, desde el PUNTO 19 por el lindero de predios hasta el PUNTO 20 sobre la carrera 14 coordenadas 824265.56N y 1065592.89E, por ésta última hasta el PUNTO 21 en la intersección con la calle 4, por ésta hasta el PUNTO 22 en la intersección con la carrera 16, por ésta hasta el PUNTO 23 en la intersección con la calle 7 y por ésta hasta el PUNTO 1 de inicio donde cierra.

ARTÍCULO 6. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTOS LA SAMARIA: Está delimitada del siguiente modo: Inicia en el PUNTO 101 coordenadas 825968,67N y 1065415,02E, en línea recta sentido occidental hasta el PUNTO 102 coordenadas 825968,67N y 1065198,01E, en línea quebrada sentido norte hasta el PUNTO 103 coordenadas 826271,27N y 1065187,42N, en línea quebrada por el perímetro urbano en sentido oriente hasta el PUNTO 104 coordenadas 826375,79E y 106555,20N y desde éste en sentido sur hasta el punto 101 donde cierra.

PARAGRAFO: DELIMITACION DEL CORREDOR AMBIENTAL RIO QUILICHAO. Está delimitado por todos los predios que dan frente sobre el rio Quilichao y que pertenecen a las siguientes manzanas tomadas de la actualización catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi año 2004 005-068-008-012-011-016-015-020-019-025-021-026-0196-027-023-033-0197-034-035-0269-036-0406-047-0206-0383-051-052-0265-0266-053-0261-066-0384-0190-0251-085-084-0387-086. Esta delimitación está sujeta a la actualización catastral urbana que en este momento adelanta el Municipio en convenio con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

cual una vez terminada servirá de soporte para delimitar de forma precisa este corredor. Esta delimitación se interpreta integralmente con la cartografía que hace parte del presente proyecto de acuerdo concretamente esta especificado en el PLANO DE CLASIFICACION DE AREAS Y CORREDORES DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO Y DE INFLUENCIA DE LA VARIANTE PANAMERICANA.

ARTÍCULO 7. Modifícase el Artículo 27 del Acuerdo 022 de 2002, el cual quedará en los siguientes términos:

ARTÍCULO 27: ESTACIONAMIENTOS PARA USO RESIDENCIAL: Los proyectos de vivienda nuevos o reformas deberán cumplir con los siguientes requisitos mínimos de estacionamiento, solución que se debe dar dentro del predio:

Tabla No 2. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE ESTACIONAMIENTOS

TIPO DE VIVIENDA	ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES	ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES	ESTACIONAMIENTO MOTOCICLETAS
VIS en conjunto	1 por cada 10 unidades de vivienda	1 por cada 5 unidades de vivienda	1 por cada unidad de vivienda
Unifamiliar aislada	Opcional	Opcional	1 por cada unidad de vivienda
Unifamiliar en conjunto	1 por cada 5 unidades de vivienda	1 para cada vivienda	1 por cada unidad de vivienda
Bifamiliar aislada	Opcional	1 por cada bifamiliar	1 por cada unidad de vivienda
Bifamiliar en conjunto	1 por cada 5 unidades de vivienda	1 por cada bifamiliar	1 opcional
Multifamiliar de 3 unidades	Opcional	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas
Multifamiliar de 4 unidades	Opcional	2 por cada 4 viviendas	2 por cada 4 viviendas
Multifamiliar de 5 unidades en adelante	1 por cada 5 unidades de vivienda	2 por cada 5 unidades de vivienda	1 por cada unidad de vivienda

ARTÍCULO 8. ESTACIONAMIENTOS PARA USOS MÚLTIPLE, COMERCIAL, SERVICIOS, INDUSTRIAL E INSTITUCIONAL: Los proyectos nuevos o reformas destinados a actividades múltiple, comerciales, de servicio, o institucionales deberán cumplir con los requisitos establecidos en la Tabla No. 6 de Requerimientos y restricciones urbanísticas que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 9. Los estacionamientos aprobados en un proyecto arquitectónico y urbanístico no podrán cambiar su destinación a un uso distinto al aprobado en el proyecto.

ARTÍCULO 10. DIMENSIONES MÍNIMAS PARA ESTACIONAMIENTOS: Las dimensiones mínimas para el funcionamiento de los estacionamientos que se exigirán en los proyectos nuevos y reformas será la siguiente:

Tabla No 3. DIMENSIONES MÍNIMAS PARA ESTACIONAMIENTOS

TIPO DE VEHÍCULO	ANCHO MÍNIMO mt.	LARGO MÍNIMO mt.
------------------	------------------	------------------

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

"Santander a Grandes Pasos"



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

Motocicletas	0.90	2.00
Motocarro o mini carguero	2.10	3.20
Automóviles y camionetas de 1.5 ton	2.50	5.00
Camionetas de 3.50 ton, busetas	2.80	7.00
Camiones de 2 ejes, busetones	3.00	9.00
Camiones de 3 ejes o más, buses	3.50	15.00
Tractomulas	4.20	18.00

ARTÍCULO 11. Deróguese el Artículo 33 del Acuerdo 022 de 2002.

ARTÍCULO 12. Modifíquese el Artículo 76 del Acuerdo 022 de 2002, el cual quedará en los siguientes términos:

ARTÍCULO 76: La Administración Municipal desarrollará los instrumentos y mecanismos e incentivos tributarios aplicables a favorecer la protección y la inversión planificada sobre inmuebles determinados como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental o aquellos incluidos en las áreas centrales de actividad múltiple de conservación y renovación. Se dará efecto a la aplicación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, compensaciones económicas, beneficios o estímulos tributarios para cumplir con los objetivos del PBOT.

ARTÍCULO 13. Modifícase el Artículo 137 del Acuerdo 022 de 2002, el cual quedará en los siguientes términos:

ARTÍCULO 137: Se establece como área mínima de vivienda o índice de habitabilidad mínimo permitido el siguiente:

- Para vivienda de una sola alcoba o aparta-estudio: 30 m². Incluye alcoba, baño, cocineta-comedor y zona de ropas de 3 m².
- Para viviendas de dos o más habitaciones aplican los rangos establecidos para cada área de actividad.

ARTÍCULO 14. Deróguese el Artículo 156 del Acuerdo 022 de 2002.

ARTÍCULO 15. Modifícase el Artículo 159 del Acuerdo 022 de 2002, el cual quedará en los siguientes términos:

ARTÍCULO 159: Con base en la clasificación de Áreas de Actividad, se reglamenta la permisión o prohibición de actividades comerciales, de servicio, micro empresariales, industriales, mayoristas, de alto impacto mediante la tabla No 4, con las siguientes convenciones:

P: Permitido
X: No permitido

Tabla No 4. ACTIVIDADES PERMITIDAS Y NO PERMITIDAS

TIPOLOGÍA COMERCIO MINORISTA - AL DETAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	CORREDORES	RÍO
--	-------------------	------------	-----

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

"Santander a Grandes Pasos"



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

	RESIDENCIAL				MULTIPLE		PROD.		CR. 13	CR. 11								
	R-1	R-2	R-3	R-4	1 CONSERVACIÓN	2 RENOVACIÓN	ZONA DE EQUIPAMIENTO Y COMERCIO LA SAMARIA	PRODUCTORA INDUSTRIAL	CARRERA 13 SUR	CARRERA 13 NORTE	CARRERA 11 SUR	CARRERA 11 CLL7-16	CARRERA 11 NORTE	CALLE 5 SALIDA TIMBA	CARRERA 7 LA CORONA	VÍAS VAP, VAS	VARIANTE	CORREDOR AMBIENTAL RÍO QUILICHAO
<ul style="list-style-type: none"> Actividades compatibles complementarias al uso residencial, de bajo impacto urbanístico. Se desarrollan dentro del predio, sin ocupación de espacio público. 																		
VENTA DE GRANOS Y ABARROTES, ARTICULOS PRIMERA NECESIDAD, ALIMENTOS DIVERSOS, CARNICERÍA, PANADERÍA, FRUTAS Y VERDURAS.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X
TIENDAS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ESTUDIOS FOTOGRAFICOS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	P
COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS SIN ACTIVIDAD DE MECÁNICA	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	X	X	X	X
ACCESORIOS Y REPUESTOS PARA VEHICULOS SIN ACTIVIDADES DE MECÁNICA	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X
DROGUERÍA Y COSMETICOS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X
VENTA DE EMPAQUES	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X
COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE CACHARRERIA, PRENDAS DE VESTIR, CALZADO Y ACCESORIOS, OPTICAS, USO DENTAL, RELOJERIAS, JOYERIAS, PAPELERIAS, MUEBLES Y ACCESORIOS, CRISTALERIA, ELECTRODOMÉSTICOS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X
COMPRAVENTA Y PRENDERIAS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X
MINIMERCADOS, RAPITIENDAS, GRANEROS, ALMACENES DE CADENA: ÁREA MENOR A 300 M2	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	P	P	P	P	P	X	X
ESTABLECIMIENTO PARA CONSUMO DE ALIMENTOS O BEBIDAS: RESTAURANTE	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
CAFETERIA, CAFÉ	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
CREMERIA, HELADERIA	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
COMIDAS RAPIDAS	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ESTABLECIMIENTOS CON CONSUMO DE LICOR Y AUDICIÓN MUSICAL SIN ACTIVIDAD DE BAILE: TABERNA, BAR	X	X	X	X	P	P	X	X	P	P	X	X	P	P	P	P	P	X
ESTABLECIMIENTOS CON CONSUMO DE LICOR Y AUDICIÓN MUSICAL CON ACTIVIDAD DE BAILE: DISCOTECA, GRILL	X	X	X	X	P	P	X	X	P	P	X	X	P	P	X	X	P	X
BILLAR, SAPO, TEJO CON CONSUMO DE LICOR	X	X	X	X	P	P	X	X	P	P	X	X	P	P	X	X	P	X
CHANCE, LOTERIAS	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X
JUEGO DE BINGO	X	X	X	X	P	P	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X
VENTA DE MASCOTAS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
FLORISTERIA Y SIMILARES	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
VIVERO Y PLANTAS ORNAMENTALES	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ARTESANÍAS Y ELEMENTOS TÍPICOS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
COMERCIO DE MAQUINARIA LIVIANA, HERRAMIENTAS, ACCESORIOS, EQUIPOS TECNICOS	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	X	P	P	P	P	X	X	X
FERRETERIA MENOR	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X
ACABADOS ARQUITECTÓNICOS	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X
VIDRIOS Y ALUMINIOS ARQUITECTÓNICOS O SIMILARES	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X
ESTANCO – SIN CONSUMO DE LICOR	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X
VENTA DE ARTICULOS NO ESPECIFICADOS DENTRO DE LOS ANTERIORES																		
TIPOLOGÍA SERVICIOS	ÁREA DE ACTIVIDAD								CORREDORES								RÍO	
	RESIDENCIAL		MULTIPLE		PROD.		CR. 13		CR. 11									

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

	R-1	R-2	R-3	R-4	1 CONSERVACIÓN	2 RENOVACIÓN	ZONA DE EQUIPAMIENTO Y COMERCIO LA SAMARIA	PRODUCTORA INDUSTRIAL	CARRERA 13 SUR	CARRERA 13 NORTE	CARRERA 11 SUR	CARRERA 11 CLL7-16	CARRERA 11 NORTE	CALLE 5 SALIDA TIMBA	CARRERA 7 LA CORONA	VÍAS VAP, VAS	VARIANTE	CORREDOR AMBIENTAL RIO QUILICHAO
<ul style="list-style-type: none"> Actividades complementarias al uso residencial, de bajo impacto urbanístico. Se desarrollan dentro del predio, sin ocupación de espacio público. 																		
AGENCIA DE CORREO, ENCOMIENDAS SIN BODEGAJE	P	P	P	P	P	P	P	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X
ASILOS DE ANCIANOS, ORFANATOS, HOGARES PARA DISCAPACITADOS	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
BANCOS, CORPORACIONES DE CRÉDITO Y AHORRO, CASAS DE CAMBIO	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	P	P	P	P	X	X
ESTABLECIMIENTOS MONETARIOS Y FINANCIEROS	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	P	X	P	P	P	P	X	X
SERVICIOS AGRICOLAS Y GANADEROS	X	X	X	X	P	P	X	X	P	P	P	X	P	P	P	P	X	X
RESIDENCIAS ESTUDIANTILES, HOSTAL	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	P
HOTELES	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
MOTELES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	P	X
EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTOS O PARQUEADERO PUBLICO VEHÍCULOS HASTA 3,5 TONELADAS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X
ALQUILER DE VEHICULOS	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P	X	P	P	P	P	P	X
COMUNICACIÓN, TELEFÓNICO, INTERNET	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
CENTRO DE FOTOCOPIADO Y ACTIVIDADES ANEXAS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
OFICINAS DE SERVICIO, NOTARIAS, PUBLICIDAD, ASESORIAS TECNICAS, SISTEMAS, CONTADURIA, JURIDICOS, INMOBILIARIAS, SEGUROS, ASOCIACIONES COMERCIALES, PROFESIONALES Y LABORALES.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	P	P	P	P	P	P	P
SERVICIOS DE SANEAMIENTO Y FUMIGACION	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X
VETERINARIA, ATENCIÓN DE MASCOTAS	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	P
ENSEÑANZA PREESCOLAR, JARDIN, GUARDERIA Y SIMILAR	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	X	P	P	P	P	X	P
ENSEÑANZA PRIMARIA, SECUNDARIA, CLASICA O TECNICA, PROFESIONAL, TECNICA, ARTISTICA, IDIOMAS, INVESTIGACION CIENTIFICA, SIMILARES	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	X	P	P	P	P	X	P
ENSEÑANZA UNIVERSITARIA, TÉCNICA Y PROFESIONAL	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	P
CENTRO ARTISTICO, ACADEMIA DE BAILE	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	X	P	P	P	P	X	P
INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL, SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	X	P	P	P	P	X	P
SERVICIOS MEDICOS, ODONTOLOGICOS Y DE SANIDAD, IPS	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X
IGLESIAS Y COMUNIDADES RELIGIOSAS Y OTRAS ORGANIZACIONES DE CULTO	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	P	X	P	P	P	P	X	P
SALAS DE CINE	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	X	P	P	P	P	X	P
ARTE TEATRAL, ESTABLECIMIENTOS CULTURALES, ACADEMIAS ARTÍSTICAS	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	X	P	P	P	P	X	P
ALQUILER DE EQUIPOS AUDIOVISUALES, RADIO Y TELEVISION	X	X	X	X	P	P	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	P
CASINO, JUEGOS AL AZAR, JUEGOS DE VIDEO	X	X	X	X	P	P	X	X	P	P	P	X	P	P	P	P	X	X
JUEGOS DE DESTREZA	X	X	X	X	P	P	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ESTABLECIMIENTOS DEDICADOS A LA PRACTICA DEPORTIVA, GIMNASIOS Y SIMILARES	X	X	X	X	P	P	X	X	P	P	P	X	P	P	P	P	P	P
CANCHAS DEPORTIVAS	X	X	X	X	P	P	X	X	P	P	P	X	P	P	P	P	P	P
CLUB SOCIAL Y DE RECREACION	X	X	X	X	P	P	X	X	P	P	P	X	P	P	P	P	P	P
SERVICIO REPARACION E INSTALACION ELECTRODOMESTICOS Y OTROS SERVICIOS DE	P	P	P	P	P	P	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

TIPOLOGÍA INDUSTRIAL	ÁREA DE ACTIVIDAD								CORREDORES								RÍO	
	RESIDENCIAL				MULTIPLE		PROD.		CR. 13	CR. 11								
	R-1	R-2	R-3	R-4	1 CONSERVACIÓN	2 RENOVACIÓN	ZONA DE EQUIPAMIENTO Y COMERCIO LA SAMARIA	PRODUCTORA INDUSTRIAL	CARRERA 13 SUR	CARRERA 13 NORTE	CARRERA 11 SUR	CARRERA 11 CLL7-16	CARRERA 11 NORTE	CALLE 5 SALIDA TIMBA	CARRERA 7 LA CORONA	VÍAS VAP, VAS		VARIANTE
DE MATERIALES (VIDRIO, PAPEL, METALES)																		
ESTACIÓN DE SERVICIO, VENTA DE COMBUSTIBLES PARA VEHÍCULOS	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	X	X	P	P	P	P	P	X
DISTRIBUCIÓN DE GAS EN PIPETAS GLP	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	X	X	X	P	P	P	X	X
TALLER CARPINTERÍA METÁLICA, CERRAJERÍA, FABRICACIÓN DE ESTRUCTURAS METÁLICAS	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	X	P	P	X	X	X	X
PROCESAMIENTO, PREPARACION Y CONSERVACION DE CARNES, PESCADO Y CRUSTACEOS	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
FABRICACION DE PRODUCTOS LACTEOS	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ENVASADO Y CONSERVACION DE FRUTAS Y LEGUMBRES	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
FABRICACION DE ACEITES Y GRASAS	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PRODUCTOS DE MOLINERÍA, TRILLADORAS	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
FABRICACION DE PRODUCTOS DE PANADERIA Y REPOSTERIA	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
INGENIOS, ELABORACION DE PRODUTOS ALIMENTICIOS, CACAO Y ARTÍCULOS DE CONFITERIA, COMPUESTOS DIETETICOS Y OTROS	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ELABORACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS PARA ANIMALES	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
BEBIDAS MALTEADAS, FABRICACION DE BEBIDAS NO ALCOHOLICAS Y GASEOSAS	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
INDUSTRIAS LICORERAS Y VINICOLAS	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TEJIDOS Y MANUFACTURAS ARTIFICIALES Y SINTETICOS; HILADO; ACABADO DE TEXTILES; ARTICULOS CONFECCIONADOS DE TEXTILES - NO PRENDAS; FABRICACION DE TEJIDOS DE PUNTO, TAPICES Y ALFOMBRAS, CORDELERIA, ALGODON, LANA Y SUS MEZCLAS Y OTROS NO CLASIFICADOS	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
FABRICACION DE PRENDAS DE VESTIR,	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CURTIDURIAS Y TALLERES DE ACABADO, INDUSTRIA DE LA PREPARACION Y TEÑIDO DE PIELS	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
FABRICACIÓN PRODUCTOS CUERO, NO PRENDAS DE VESTIR; FABRICACIÓN DE CALZADO Y PARTES ASERRADEROS, TALLERES PARA TRABAJAR LA MADERA Y FABRICACION DE ENVASES DE MADERA Y DE CAJAS	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
FABRICACIÓN DE MUEBLES Y ARTICULOS DE MADERA; ACCESORIOS NO METALICOS	P	P	P	P	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
FABRICACIÓN ENVASES, CAJAS Y ARTÍCULOS DE PULPA, PAPEL Y CARTON	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
INDUSTRIA QUÍMICA Y FABRICACIÓN DE RESINAS SINTETICAS, MATERIAS PLASTICAS, SUSTANCIAS BASICAS, ABONOS Y PLAGUICIDAS, PINTURAS, BARNICES Y LACAS, FARMACEUTICOS Y MEDICAMENTOS, DERIVADOS DEL PETROLEO Y CARBON, PRODUCTOS DE CAUCHO	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
FABRICACION DE PRODUCTOS TOCADOR Y LIMPIEZA	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

FABRICACION OBJETOS BARRO, LOZA Y PORCELANA	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
FABRICACION VIDRIO Y PRODUCTOS DE VIDRIO	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
FABRICACION DE PRODUCTOS DE ARCILLA PARA CONSTRUIR	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X
FABRICACION DE PREFABRICADOS DE CONCRETO PARA CONSTRUCCION	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X
TALLERES DE MECANICA INDUSTRIAL, TORNO Y SOLDADURA	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X
FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS (NO MAQUINARIA), HERRAMIENTAS, ARTICULOS DE FERRETERIA, MUEBLES Y ACCESORIOS METALICOS, NO ELECTRICOS, ELEMENTOS ESTRUCTURALES METALICOS, FONTANERIA Y CALEFACCION	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
CONSTRUCCION DE MAQUINARIA APARATOS Y ACCESOR ELECTRICOS PARA INDUSTRIA, OFICINA Y USO DOMESTICO; MOTORES Y TURBINAS; MAQUINARIA Y EQUIPO P/AGRICULTURA, VEHICULOS.	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS DIVERSAS A GRAN ESCALA: ARTICULOS DEPORTIVOS, INSTRUMENTOS MUSICALES, JOYAS, Y SIMILARES.	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
IMPRENTAS, EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
INDUSTRIAS NO ESPECIFICADAS DENTRO DE LAS ANTERIORES	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

PARÁGRAFO 1: Las actividades que no estén incluidas en la Tabla No. 4 deberán ser estudiadas por la Oficina Asesora de Planeación para su correspondiente autorización. FALTA INCLUIR LOS CRITERIOS DE ESTUDIO DE LA OFICINA DE PLANEACION.

ARTÍCULO 16. Modifícase el Artículo 160 del Acuerdo 022 de 2002, el cual quedará en los siguientes términos:

ARTÍCULO 160: La asignación de usos del suelo sobre el suelo urbano se establece en el Plano 02-2010 ÁREAS DE ACTIVIDAD UBANA. La clasificación vial se establece siguiendo su asignación en vías interregionales, rurales, arterias principales, arterias secundarias y colectoras que se muestran en el 03-2010 SISTEMA VIAL URBANO que hace parte integrante del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 17. Modifícase el Artículo 180 del Acuerdo 022 de 2002, el cual quedará en los siguientes términos:

ARTÍCULO 180: AISLAMIENTOS Y PATIOS INTERNOS: Toda nueva edificación deberá disponer los aislamientos obligatorios mínimos:

Tabla No 5. AISLAMIENTOS Y PATIOS INTERNOS

TIPO DE UBANISMO/EDIFICACIÓN	AISLAMIENTO / PATIO
USO RESIDENCIAL	
UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, MULTIFAMILIAR - HASTA 3 PISOS	
FRONTAL O ANTEJARDÍN	Según perfil vial.
POSTERIOR	En primer piso patio mínimo 6 mt ² , un lado de 3 mt para evitar servidumbre visual. Piso 2 y piso 3, mínimo patios de 5 mt ² .
LATERAL	Opcional según diseño: Mínimo 3 mt distancia al predio vecino.
PATIOS INTERNOS	6 m ² .

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

"Santander a Grandes Pasos"



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

MULTIFAMILIAR DESDE 4 PISOS EN ADELANTE	Las unidades de vivienda requieren solución interna para ropas, área mínima 3 m ² .
FRONTAL O ANTEJARDÍN	Según perfil vial
POSTERIOR HASTA CINCO PISOS	Patio de 3 mt por el ancho del predio. Se origina fachada posterior.
POSTERIOR MÁS DE CINCO PISOS	Patio de 4 mt por el ancho del predio. Se origina fachada posterior.
AISLAMIENTO LATERAL	Opcional según diseño: Mínimo 3 mt cuando se presente servidumbre visual.
PATIOS INTERNOS	9 m ² .
USO COMERCIAL O DE SERVICIOS	
HASTA 3 PISOS	
FRONTAL O ANTEJARDÍN	5 mt. Mínimo. (Se puede disponer hasta un 60% para estacionamiento)
POSTERIOR HASTA TRES PISOS	Patio mínimo de 3 x 3 mt.
LATERAL	Opcional según diseño: Mínimo 3 mt cuando se presente servidumbre visual.
PATIOS INTERNOS	9 m ² .
DESDE 4 PISOS EN ADELANTE	
FRONTAL O ANTEJARDÍN	5 mt. Mínimo. (Se puede disponer hasta un 60% para estacionamiento)
POSTERIOR HASTA CINCO PISOS	Patio de 3 x 3 mt.
POSTERIOR MÁS DE CINCO PISOS	Patio de 4 x 4 mt mínimo.
LATERAL	Opcional según diseño: Mínimo 3 mt cuando se presente servidumbre visual.
PATIOS INTERNOS	9 m ² .
USO INSTITUCIONAL	
FRONTAL O ANTEJARDÍN	5 mt. Mínimo. (Se puede disponer hasta un 60% para estacionamiento)
POSTERIOR	3 mt a lo ancho del predio.
LATERAL	Opcional según diseño: Mínimo 3 mt cuando se presente servidumbre visual.
INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	
FRONTAL O ANTEJARDÍN	10 mt. Mínimo. (Se puede disponer hasta un 60% para estacionamiento)
POSTERIOR	No se exige. En caso de localizar maquinarias o equipos se debe garantizar la seguridad de los predios colindantes.
LATERAL	5 metros por todos los costados. Opcional según diseño: Mínimo 3 mt cuando se presente servidumbre visual. En caso de localizar maquinarias o equipos se debe garantizar la seguridad de los predios colindantes.

PARÁGRAFO 1. Los predios esquineros deberán dar solución a los aislamientos en todos los lados de acuerdo con los requerimientos anteriores.

PARÁGRAFO 2. Para los predios con geometría irregular, el aislamiento de cada lado se medirá a partir del punto de lindero más próximo a la nueva fachada (frontal, lateral o posterior).

PARÁGRAFO 3. Los proyectos que planteen altillo o azotea que colinde con predio vecino, deberán construir muro de 1.60 de altura para evitar la servidumbre visual sobre el predio colindante.

PARÁGRAFO 4. El aislamiento frontal o antejardín no se exige en la Área Central de Conservación; las nuevas construcciones deberán empatar paramentos con las construcciones existentes.

PARÁGRAFO 5. En los aislamientos posteriores y laterales, las fachadas con vanos deben establecerse a una distancia de 3 metros mínimos con relación al predio colindante.

ARTÍCULO 18. Adóptese la Tabla No 6 que establece los Requerimientos y Restricciones urbanísticas para las actividades institucionales, comerciales, de servicios, industriales, micro empresariales, mayoristas y de alto impacto.

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL CAUCA
 MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
 ALCALDÍA MUNICIPAL
OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

Tabla No. 6 REQUERIMIENTOS Y RESTRICCIONES URBANÍSTICAS

TIPOLOGÍA COMERCIO MINORISTA AL DETAL	Vehículo privado: propietarios, empleados	Vehículo visitantes	Motociclas	Cargue y descargue mínimo	Aislamiento acústico	Eliminación de barreras arquitectónicas	Cota de saturación o restricción urbanística	Servicios sanitarios al público: Mujeres y hombres
	por cada 100 m2 de construcción	por cada 50 m2 de construcción	por cada 50 m2 de construcción				Los estacionamientos deben solucionarse dentro de cada predio.	por cada 50 m2 de construcción
VENTA DE GRANOS Y ABARROTES, ARTICULOS PRIMERA NECESIDAD, ALIMENTOS DIVERSOS	1	1	1			SI	Máximo dos por lado de manzana	
TIENDAS			1			SI		
ESTUDIOS FOTOGRAFICOS		1	1			SI		
COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS SIN ACTIVIDAD DE MECÁNICA	1	1	1			SI		
ACCESORIOS Y REPUESTOS PARA VEHICULOS SIN ACTIVIDADES DE MECÁNICA		1	1			SI		
DROGUERÍA Y COSMETICOS		1	1			SI	Máximo dos por lado de manzana	
COMERCIO DE EMPAQUES			1			SI		
COMERCIO AL DETAL DE ARTICULOS DE CACHARRERIA, PRENDAS DE VESTIR, CALZADO Y ACCESORIOS, OPTICAS, USO DENTAL, RELOJERIAS, JOYERIAS Y PAPELERIAS, CRISTALERIA, ELECTRODOMÉSTICOS		1	1			SI		
MUEBLES Y ACCESORIOS, CONCHONERÍA		1	1	3x5		SI	Medidas adicionales contra incendios. Se deben dejar patios de evacuación.	
COMPRAVENTA Y PRENDERIAS		1	1			SI		
MINIMERCADOS, RAPI TIENDAS, GRANEROS, ALMACENES DE CADENA: ÁREA MENOR A 300 M2	1	1	1	4x10		SI		
RESTAURANTES Y SIMILARES SIN CONSUMO DE LICOR	1	1	1		SI	SI		1
ESTABLECIMIENTOS CON CONSUMO DE LICOR Y AUDICIÓN MUSICAL CON ACTIVIDAD DE BAILE: DISCOTECA, GRILL	1	2	2	3x5	SI	SI	Medidas adicionales contra incendios. Se deben dejar patios de evacuación.	1
CREMERIA, HELADERIA		1	1			SI		Lavamanos
COMIDAS RAPIDAS SIN CONSUMO DE LICOR		1	1			SI		Lavamanos
BAR, TABERNA, ESTABLECIMIENTO CON CONSUMO DE LICOR	1	1	1	3x5	SI	SI	La reproducción de sonido no debe superar los límites establecidos por la norma nacional.	1
BILLAR, SAPO, TEJO CON CONSUMO DE LICOR	1	1	1	3x5	SI	SI	Medidas adicionales contra incendios. Se deben dejar patios de evacuación.	1
CHANCE, LOTERÍAS			1			SI		
JUEGO DE BINGO		1	1			SI		1
VENTA DE MASCOTAS		1	1			SI	Patio de ventilación	Lavamanos
FLORISTERÍA Y SIMILARES		1	1			SI		Lavamanos
VIVERO Y PLANTAS ORNAMENTALES		1	1	4x10		SI		

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

TIPOLOGÍA SERVICIOS	Vehículo privado: propietarios, empleados	Vehículo visitantes	Motocicletas	Cargue y descargue mínima	Aislamiento acústico	Eliminación de barreras arquitectónicas	Cota de saturación o restricción urbanística	Servicios sanitarios al público: Mujeres y hombres
ARTESANÍAS Y ELEMENTOS TÍPICOS		1	1			SI		
COMERCIO DE MAQUINARIA LIVIANA, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS Y EQUIPOS TÉCNICOS		1	1	4X5		SI		
FERRETERIA MENOR, CERRAJERÍA		1	1	4X5		SI		
ACABADOS ARQUITECTÓNICOS		1	1	4X5		SI		
ESTANCO SIN CONSUMO DE LICOR		1	1			SI	No se permite el consumo de licor dentro o en antejardines de ésta actividad comercial.	
	por cada 100 m2 de construcción	por cada 50 m2 de construcción	por cada 25 m2 de construcción				No se permite la ocupación de antejardín para la actividad. Todas las soluciones de estacionamientos se deben realizar dentro de cada predio.	Por cada 50 m2 de construcción
AGENCIA DE CORREO, ENCOMIENDAS SIN BODEGAJE	1	1	1			SI		
ASILOS DE ANCIANOS, ORFANATOS, HOGARES PARA DISCAPACITADOS	1	0.25	1			SI		1 mas duchas
BANCOS, CORPORACIONES DE CRÉDITO Y AHORRO, CASAS DE CAMBIO	1	1	1			SI		
ESTABLECIMIENTOS MONETARIOS Y FINANCIEROS	1	1	1			SI		
SERVICIOS AGRICOLAS Y GANADEROS	1	1	1	3x7 mt		SI	Máximo 2 por lado de manzana	
CENTRO ARTISTICO, SALON DE BAILE SIN CONSUMO DE LICOR	1	1	1			SI	Máximo 2 por lado de manzana	0,5
RESIDENCIAS ESTUDIANTILES, HOSTAL	1	1	1			SI		
HOTELES Y APARTAHOTELES	1	0.5	1			SI		
RESIDENCIAS Y AMOBLADOS		0.5	1			SI		
MOTELES		1	1			SI		
ALQUILER DE VEHICULOS		1	1			SI		
COMUNICACIÓN, TELEFÓNICO, INTERNET		1	1			SI		
CENTRO DE FOTOCOPIADO Y ACTIVIDADES ANEXAS			1			SI		
OFICINAS DE SERVICIO, NOTARIAS, PUBLICIDAD, ASESORIAS TÉCNICAS, SISTEMAS, CONTADURIA, JURIDICOS, INMOBILIARIAS, SEGUROS, ASOCIACIONES COMERCIALES, PROFESIONALES Y LABORALES.	1	1	1			SI		
ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA	1	1	1			SI		
SERVICIOS DE SANEAMIENTO Y FUMIGACION		1	1			SI		
VETERINARIA, ATENCIÓN DE MASCOTAS			1			SI	Patio interno ventilado	Lavamanos
ENSEÑANZA PREESCOLAR, JARDIN, GUARDERÍA, ENSEÑANZA PRIMARIA, SECUNDARIA	1	0.25	1			SI	No se permite el acceso desde vías arterias	0,5
ENSEÑANZA CLASICA O TECNICA, PROFESIONAL, TECNICA, ARTISTICA, IDIOMAS, INVESTIGACION CIENTIFICA, SIMILARES	1	0.25	1			SI		0,5
ENSEÑANZA UNIVERSITARIA, TÉCNICA Y PROFESIONAL	1	0.25	1			SI		0,5

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL, SERVICIOS SOCIALES Y COMUNALES	1	0.25	1			SI		0,5
SERVICIOS MEDICOS, ODONTOLÓGICOS Y DE SANIDAD,	1	0.25	1			SI	Máximo una por cuadra	1
IPS	1	1	1			SI		1 + servicio a discapacitados
IGLESIAS Y COMUNIDADES RELIGIOSAS Y OTRAS ORGANIZACIONES DE CULTO	1	0.25	1			SI	Las nuevas instalaciones de culto requieren solución de estacionamiento dentro del predio	1
SALAS DE CINE	1	1	1			SI		1
ARTE TEATRAL, ESTABLECIMIENTOS CULTURALES, ACADEMIAS ARTÍSTICAS	1	0.25	1			SI		1
ALQUILER DE EQUIPOS AUDIOVISUALES, RADIO Y TELEVISION			1			SI		
CASINO, JUEGOS AL AZAR, JEGOS DE VIDEO	1	0.25	1			SI	No pueden localizarse en la misma cuadra donde hayan establecimientos educativos	1
ESTABLECIMIENTOS DEDICADOS A LA PRACTICA DEPORTIVA, GIMNASIOS Y SIMILARES	1	1	1		SI	SI	Sólo se permite uno por manzana	1
CANCHAS DEPORTIVAS	1	0.25	0,5			SI		1
CLUB SOCIAL Y DE RECREACION	1	1	1		Sonido que no sobrepase los niveles permitidos	SI	Predios mayores a 800 m2	1
SERVICIO REPARACION E INSTALACION ELECTRODOMESTICOS Y OTROS SERVICIOS DE REPARACIONES DOMESTICAS		1	1			SI		
REPARACIÓN DE CALZADO Y OTROS ARTICULOS DE CUERO			1			SI		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO A VEHICULOS LIVIANOS HASTA 3.5 TONELADAS, REPARACIÓN DE VEHICULOS, AUTOMOVILES LIVIANOS HASTA 3.5 TONELADAS		1	1			SI	Máximo 2 por lado de manzana. No podrá ser colindante con instituciones educativas o de salud. Área de trabajo cubierta dentro del predio. Área mínima de trabajo 25 m2	1
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO A MOTOCICLETAS			2			SI	Máximo 2 por lado de manzana. No podrá ser colindante con instituciones educativas o de salud. Área de trabajo cubierta dentro del predio.	
SERVICIOS DE LAVANDERIA		1	1			SI		
PELUQUERIAS Y SALAS DE BELLEZA, SERVICIOS DE ESTÉTICA		1	1			SI		1
SERVICIOS FUNERARIOS Y SALA DE VELACIÓN	0.5	1 por cada 40 m2 construidos	1	3x7 mt.		SI	Máximo uno por cuadra. Salida de vehiculos no directa sobre vías arterias.	1
REPARACIÓN MAQUINARIA Y EQUIPO NO DOMESTICOS		1	1	3x7 mt.		SI		
REPARACIÓN DE BICICLETAS			1			SI	Área de trabajo interna sin ocupar antejardín.	
ALQUILER DE VIDEOS, VESTUARIO,			1			SI		
ALQUILER DE ARTÍCULOS PARA EVENTOS		1	1	3x7 mt.		SI		
TIPOLOGÍA MICROEMPRESA COMPATIBLE CON LA VIVIENDA	Vehículo privado: propietarios, empleados	Vehículo visitantes	Motocicletas	Cargue y descargue mínima	Aislamiento acústico	Eliminación de barreras arquitectónicas	Cota de saturación o restricción urbanística	Servicios sanitarios al público: Mujeres y hombres

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

Aplican los M2 de construcción dedicados a la microempresa:	por cada 100 m2 de construcción	por cada 50 m2 de construcción	por cada 50 m2 de construcción				No se permite la ocupación de antejardín para la actividad. Todas las soluciones de estacionamientos se deben realizar dentro de cada predio.	Por cada 50 m2 de construcción
FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS DIVERSOS A PEQUEÑA ESCALA		1	1	3x5 mt		SI	Las actividades deben solucionarse dentro del predio.	
CONFECCIÓN DE ARTICULOS CON MATERIAS TEXTILES A PEQUEÑA ESCALA		1	1	3x5 mt		SI	El antejardín se debe conservar sin dedicarlo a la actividad comercial	
FABRICACIÓN DE TAPICES Y ALFOMBRAS A PEQUEÑA ESCALA.		1	1	3x5 mt		SI	.	
FABRICACIÓN DE CERÁMICAS Y SIMILARES A PEQUEÑA ESCALA.		1	1	3x5 mt		SI	Las actividades de microindustria deben acogerse a las normas ambientales sobre control de emisiones	
FABRICACIÓN DE JOYAS O ARTÍCULOS CONEXOS.		1	1	3x5 mt		SI	Las actividades no deben afectar los predios colindantes ni el uso residencial.	
ENVASADO Y CONSERVACIÓN DE FRUTAS Y LEGUMBRES A PEQUEÑA ESCALA		1	1	3x5 mt		SI	Se requiere adecuado manejo de desechos debidamente clasificados para su reciclaje.	
CORDELERÍA EXCEPTO CON PROCESOS DE TINTORERÍA		1	1	3x5 mt		SI	El espacio destinado para la actividad microempresarial debe ofrecer las condiciones de salud para el desempeño de los empleados o trabajadores. En las instalaciones se deberá cumplir con los requerimientos de seguridad en todo sentido.	
FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE CUERO Y SUCEDÁNEOS DE CUERO A PEQUEÑA ESCALA		1	1	3x5 mt		SI		
FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO A PEQUEÑA ESCALA		1	1	3x5 mt		SI		
FABRICACIÓN DE MUEBLES Y ACCESORIOS A PEQUEÑA ESCALA		1	1	3x5 mt		SI		
FABRICACIÓN DE COLCHONES Y COJINES Y ACCESORIOS A PEQUEÑA ESCALA		1	1	3x5 mt		SI		
FABRICACIÓN DE INSTRUMENTOS MUSICALES A PEQUEÑA ESCALA		1	1	3x5 mt		SI		
LABORATORIO DENTAL		1	1	3x5 mt		SI		
FABRICACIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO (EXCEPTO CALZADO VULCANIZADO O MOLDEADO DE PLÁSTICO).		1	1	3x5 mt		SI		
MARQUETERÍA		1	1	3x5 mt		SI		
FORJA		1	1	3x5 mt		SI		
INDUSTRIAS ARTESANALES O MANUFACTURERAS NO ESPECIFICADAS Y QUE SE AJUSTEN A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA LA INDUSTRIA ARTESANAL.		1	1	3x5 mt		SI		
TIPOLOGÍA DE ALTO IMPACTO Y MAYORISTA	Vehículo privado: propietarios, empleados	Vehículo visitantes	Motocicletas	Cargue y descargue mínima	Aislamiento acústico	Eliminación de barreras arquitectónicas	Cota de saturación o restricción urbanística	Servicios sanitarios al público: Mujeres y hombres
	por cada 100 m2 de construcción	por cada 50 m2 de construcción	por cada 50 m2 de construcción				No se permite la ocupación de antejardín para la actividad. Todas las soluciones de estacionamientos se deben realizar dentro de cada predio.	Por cada 100 m2 de construcción
VENTA MAYORISTA DE GRANOS Y ABARROTÉS. ARTICULOS PRIMERA NECESIDAD ALIMENTOS DIVERSOS	0.25	0.25	1	4 x 20 mt		SI	Sólo se permiten en las áreas de actividad establecidas	1
COMERCIO DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS MAYORISTA	0.25	0.25	1	4 x 20 mt		SI	Las actividades deben solucionarse dentro del predio.	
DEPÓSITO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y NO ALCOHÓLICAS	0.25	0.25	1	4 x 20 mt		SI	El antejardín se debe conservar sin dedicarlo a la actividad comercial	
DEPÓSITO MAYORISTA	0.25	0.25	1	4 x 20 mt		SI		

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

"Santander a Grandes Pasos"



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

FERRETERÍA MAYORISTA	0.25	0.25	1	4 x 20 mt		SI		
COMERCIO Y ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA	0.25	0.25	1	4 x 20 mt		SI	Las actividades deben acogerse a las normas ambientales sobre control de emisiones.	
MATERIA PRIMA PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA	0.25	0.25	1	4 x 20 mt		SI		
MATERIAS PRIMAS DIFERENTES A LA ALIMENTICIA	0.25	0.25	1	4 x 20 mt		SI	Las soluciones de estacionamiento deben realizarse dentro del predio.	
DEPOSITO Y ALMACENAMIENTO DE MERCANCIAS	0.25	0.25	1	4 x 20 mt		SI		
SUPERMERCADOS Y ALMACENES DE CADENA ENTE 300 Y 1000 M2	1	1	1	4 x 12 mt		SI	Se requiere adecuado manejo de desechos debidamente clasificados para su reciclaje.	
SUPERMERCADOS Y ALMACENES DE CADENA MAYORES QUE 1000 M2	1	0.75	1	10 x 20 mt		SI		
INSTALACIONES DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS, ALQUILER DE EQUIPOS Y MAQUINARIA PARA CONSTRUCCIÓN	1	0.25	1	4 x 12 mt		SI	En caso de localizar maquinarias o equipos en los aislamientos o patios se debe garantizar la seguridad de los predios colindantes.	
COMERCIO POR MAYOR MATERIAS PRIMAS, TEXTILES, MAQUINARIA, EQUIPOS ELECTRICOS, PAPELERÍA, AGROPECUARIOS Y EMPAQUES, DROGAS Y PRODUCTOS QUIMICOS Y SIMILARES	0.25	0.25	1	4 x 20 mt		SI		
DEPOSITO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ALUMINIO, HIERRO EN VARILLAS Y CHIPAS, VENTA DE CEMENTO, ARENA, PEIDRA, TRITURADOS	1	0.25	1	4 x 12 mt		SI		
DEPOSITO DE MADERAS, TRATAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS EN MADERA	1	0.25	1	4 x 12 mt		SI		
COMPRAVENTA DE CHATARRA, RECUPERACIÓN DE MATERIALES (VIDRIO, PAPEL, METALES)	1	0.25	1	4 x 12 mt		SI		
TALLERES DE MECÁNICA INDUSTRIAL, TORNO Y SOLDADURA	1	0.25	1	4 x 12 mt		SI		
TALLER CARPINTERÍA METÁLICA, CERRAJERÍA, FABRICACIÓN DE ESTRUCTURAS METÁLICAS	1		1	4 x 12 mt		SI		
ESTACIÓN DE SERVICIO, VENTA DE COMBUSTIBLES PARA VEHICULOS	0.5	0.25	1			SI	Cumplir con norma nacional	1
DISTRIBUCION DE GAS EN PIPETAS	0.5		1	4 x 12 mt		SI	Cumplir con norma nacional	
CENTROS COMERCIALES , SUPERMERCADOS MAYORISTAS	1	1	1	10 x 20 mt		SI	Área mayor a 1000 m2	1
ACTIVIDADES NO ESPECIFICADAS DENTRO DE LAS ANTERIORES	1	0,25	1	4 x 20 mt		SI	BAJO CONCEPTO FAVORABLE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL	
TIPOLOGÍA INDUSTRIAL	Vehículo privado: propietarios, empleados	Vehículo visitantes	Motocicletas	Cargue y descargue mínima	Aislamiento acústico	Eliminación de barreras arquitectónicas	Cota de saturación o restricción urbanística	Servicios sanitarios al público: Mujeres y hombres
	por cada 100 m2 de construcción	por cada 50 m2 de construcción	por cada 50 m2 de construcción				No se permite la ocupación de antejardín para la actividad. Todas las soluciones de estacionamientos se deben realizar dentro de cada predio.	por cada 100 m2 de construcción
PROCESAMIENTO, PREPARACION Y CONSERVACION DE CARNES, PESCADO Y CRUSTACEOS	1	0,25	1	4 x 20 mt		SI	Sólo se permiten en las áreas de actividad establecidas	
FABRICACION DE PRODUCTOS LACTEOS	1	0,25	1	4 x 20 mt		SI		
ENVASADO Y CONSERVACION DE FRUTAS Y LEGUMBRES	1	0,25	1	4 x 20 mt		SI	Las actividades deben solucionarse dentro del predio.	
FABRICACION DE ACEITES Y GRASAS	1	0,25	1	4 x 20 mt		SI	El antejardín se debe conservar sin dedicarlo a la actividad industrial.	
PRODUCTOS DE MOLINERIA, TRILLADORAS	1	0,25	1	4 x 20 mt		SI		

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

FABRICACION DE PRODUCTOS DE PANADERIA Y REPOSTERIA	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	Las actividades deben acogerse a las normas ambientales sobre control de emisiones y a las de salud ocupacional. Las soluciones de estacionamiento deben realizarse dentro del predio. Se requiere adecuado manejo de desechos debidamente clasificados para su reciclaje. En caso de localizar maquinarias o equipos en los aislamientos o patios se debe garantizar la seguridad de los predios colindantes.
ELABORACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, CACAO Y ARTICULOS DE CONFITERIA, COMPUESTOS DIETETICOS Y OTROS	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
ELABORACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS PARA ANIMALES	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
BEBIDAS MALTEADAS, FABRICACION DE BEBIDAS NO ALCOHOLICAS Y GASEOSAS	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
INDUSTRIAS LICORERAS Y VINICOLAS	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
TEJIDOS Y MANUFACTURAS ARTIFICIALES Y SINTETICOS; HILADO; ACABADO DE TEXTILES; ARTICULOS CONFECCIONADOS DE TEXTILES - NO PRENDAS; FABRICACION DE TEJIDOS DE PUNTO, TAPICES Y ALFOMBRAS, CORDELERIA, ALGODON, LANA Y SUS MEZCLAS Y OTROS NO CLASIFICADOS	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
FABRICACION DE PRENDAS DE VESTIR,	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
CURTIDURIAS Y TALLERES DE ACABADO, INDUSTRIA DE LA PREPARACION Y TEÑIDO DE PIELES	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
FABRICACION PRODUCTOS CUERO, NO PRENDAS DE VESTIR; FABRICACION DE CALZADO Y PARTES	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
ASERRADEROS, TALLERES PARA TRABAJAR LA MADERA Y FABRICACION DE ENVASES DE MADERA Y DE CAJAS	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
FABRICACION DE MUEBLES Y ARTICULOS DE MADERA; ACCESORIOS NO METALICOS	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
FABRICACION ENVASES, CAJAS Y ARTICULOS DE PULPA, PAPEL Y CARTON	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
INDUSTRIA QUIMICA Y FABRICACION DE RESINAS SINTETICAS, MATERIAS PLASTICAS, SUSTANCIAS BASICAS, ABONOS Y PLAGUICIDAS, PINTURAS, BARNICES Y LACAS, FARMACEUTICOS Y MEDICAMENTOS, DERIVADOS DEL PETROLEO Y CARBON, PRODUCTOS DE CAUCHO	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
FABRICACION DE PRODUCTOS TOCADOR Y LIMPIEZA	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
FABRICACION OBJETOS BARRO, LOZA Y PORCELANA	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
FABRICACION VIDRIO Y PRODUCTOS DE VIDRIO	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
FABRICACION DE PRODUCTOS DE ARCILLA PARA CONSTRUIR	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
FABRICACION DE PREFABRICADOS DE CONCRETO PARA CONSTRUCCION	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS (NO MAQUINARIA), HERRAMIENTAS, ARTICULOS DE FERRETERIA, MUEBLES Y ACCESORIOS METALICOS, NO ELECTRICOS, ELEMENTOS ESTRUCTURALES METALICOS, FONTANERIA Y CALEFACCION	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
CONSTRUCCION O ENDAMBLE DE: DE MAQUINARIA APARATOS Y ACCESORIOS ELECTRICOS PARA INDUSTRIA, OFICINA Y USO DOMESTICO; MOTORES Y TURBINAS; MAQUINARIA Y EQUIPO PARA AGRICULTURA, VEHICULOS.	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS DIVERSAS A GRAN ESCALA: ARTICULOS DEPORTIVOS, INSTRUMENTOS MUSICALES, JOYAS, Y SIMILARES.	1	0,25	1	4 x 20 mt	SI	

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

"Santander a Grandes Pasos"



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

IMPRENTAS, EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS	1	0,25	1	4 x 20 mt		SI		
INDUSTRIAS NO ESPECIFICADAS DENTRO DE LAS ANTERIORES	1	0,25	1	4 x 20 mt		SI	BAJO CONCEPTO FAVORABLE DE PLANEACION MUNICIPAL	

PARAGRAFO 1: El área mínima para BAR, TABERNA, ESTABLECIMIENTO CON CONSUMO DE LICOR es de 250 m² siempre y cuando su localización sea dentro del área múltiple de conservación. Y cuando su localización este por fuera de esta área el área mínima del predio donde se podrá desarrollar este tipo de actividad es 500 m².

PARAGRAFO 2: El área mínima para ESTABLECIMIENTOS CON CONSUMO DE LICOR Y AUDICIÓN MUSICAL CON ACTIVIDAD DE BAILE: DISCOTECA, GRILL es de 1000 m² siempre y cuando su localización sea dentro del área múltiple de conservación. Y cuando su localización este por fuera del área múltiple de conservación el área mínima es de 2000 m².

PARAGRAFO 3: Los establecimientos comerciales cuyas actividades alberguen público de forma masiva deberán contemplar dentro de sus propuestas arquitectónicas salidas de emergencia y un plan integral de medidas adicionales contra incendios y dejar patios de evacuación.

ARTÍCULO 19. Reglamentación para parqueaderos:

Especificaciones generales: Los parqueaderos de uso público y privado en sus diferentes tipos y/o modalidad de construcción deberán cumplir con los siguientes requisitos o especificaciones:

Deberá contar con:

- Caseta administrativa y servicios sanitarios: Unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres.
- Alumbrado.
- Equipos contra incendio aprobado en número y ubicación por el Cuerpo de Bomberos.
- Franja de circulación libre, ancho mínimo 5.00 mt, filas lateral para parqueo con ancho mínimo de 5.00 m.
- Espacio para parqueo de vehículos de discapacitados, en proporción de uno (1) por cada treinta (30) vehículos, en proporción de 3.80 x 5.00 mt, localizados en la parte más cercana al acceso de la edificación. Señalización de acuerdo con las normas correspondientes.
- Si el acceso y la salida al parqueadero es conjunta el ancho mínimo de la puerta será de 4.00 m. Si el acceso y la salida son independientes cada puerta será mínimo de 3.20 m. Las puertas no podrán abrir hacia fuera del paramento ni obstruir otras circulaciones.
- El acceso peatonal debe ser independiente del vehicular.
- Los cerramientos se localizarán en el paramento. La altura mínima del cerramiento exterior será de 2.50 metros.
- Se construirán topellantas o un andén perimetral de por lo menos 0.80 metros de ancho, con una altura de 0.15 metros sobre la superficie de rodadura.
- Los espacios deberán estar claramente demarcados y enumerados, las circulaciones vehiculares y peatonales, deberán estar señalizadas con flechas direccionales fácilmente identificables, al igual que la indicación de SALIDA.

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

"Santander a Grandes Pasos"



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

Parqueadero a nivel o lote parqueadero:

Deberá contar con:

- Deberá contar con pendientes y sistemas de alcantarillado que permitan buen manejo de escorrentías. Se permitirán pisos en material triturado, debidamente nivelados.
- La cubierta debe cumplir con normas constructivas y estructurales según lo establecido en el Código Colombiano de Construcciones Sismo-Resistentes. Los elementos estructurales deberán ser protegidos contra impactos mediante un material apropiado o demarcación de una zona de seguridad.
- Pueden ocupar el 100% del área del lote como índice de ocupación.

Edificio de parqueaderos:

Deberá contar con:

- Las alturas libres de cada piso serán de 3.00 metros para el primer piso y 2.50 metros para los restantes.
- Los anchos para las puertas de entrada y salida serán de 6.50 metros si es conjunta y 3.20 metros si son separadas.
- Las rampas en ningún caso podrán tener pendientes superiores al 15%. Entre el final de la rampa y la salida deberá existir una distancia mínima de 8.00 metros con una pendiente máxima de 5%.
- El ancho mínimo para rampas ascendentes y descendentes en un sentido será de 3.20 metros en los tramos rectos. En las curvas tendrán un radio mínimo de giro de 7.00 metros al eje, un sobreancho de 0.50 metros y un peralte mínimo de 10%. Para los pasillos de circulación se aplicarán las mismas normas estipuladas para rampas rectas, excepto el peralte.
- Para todos los edificios de parqueaderos se requerirán escaleras de mínimo 1.20 metros de ancho y para edificios de parqueaderos de más de cinco pisos será obligatorio la instalación de ascensor.
- Las circulaciones peatonales deberán estar claramente marcadas y separadas de las circulaciones vehiculares y de los parqueaderos.
- Los cordones laterales en los pasillos, las áreas de circulación y las franjas separadores de carriles, deberán ser pintados en pintura reflectiva.
- Para la ventilación transversal natural, las paredes exteriores opuestas tendrán aberturas del 50% del área.

Parqueadero subterráneo:

Deberá contar con:

- Los parqueaderos subterráneos además de los requisitos exigidos a parqueaderos en altura deberán cumplir con las siguientes normas y/o especificaciones:
- Los muros de cerramiento periférico deberán ser impermeabilizados integralmente.
- Deberá contar con instalaciones de bombeo para la evacuación de aguas de escorrentía o freáticas.
- Para la renovación del aire es necesario un sistema pasivo de ventilación. Deberán construirse patios de ventilación de 6 m² por cada 200 m² construidos.
- Deberá contar con circulaciones verticales, es opcional el ascensor.

Parqueadero para vehículos de carga o pasajeros:

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

"Santander a Grandes Pasos"



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
ALCALDÍA MUNICIPAL

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

De acuerdo con la modalidad deberán presentar soluciones acordes con el espacio y maniobra que exija cada vehículo, mas el cumplimiento de las reglamentaciones de seguridad, señalización y construcción anteriores.

Parqueadero para motocicletas:

Podrán ser mixtos con parqueaderos para automóviles. Las circulaciones para motocicletas tendrán un ancho mínimo de 2.00 mt y fila lateral para parqueo con ancho mínimo de 2.00 m, espacio para cada motocicleta de 0.90 mt.

ARTÍCULO 20. ANEXOS: Los siguientes Planos hacen parte de la presente reglamentación:

1. Plano 01-2010 INVENTARIO DE USOS DEL SUELO.
2. Plano 02-2010 ÁREAS DE ACTIVIDAD UBANA.
3. Plano 03-2010 SISTEMA VIAL URBANO.

ARTÍCULO 21. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Dado en el Salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Santander de Quilichao, Cauca, a los ___ días del mes de noviembre de 2011.

Web: www.santanderdequilichao-cauca.gov.co Email: alcaldia@santanderdequilichao-cauca.gov.co

Nit: 891.500.269-2, Telefax: 092-8294228

Edificio Principal: Calle 4 9-34 y Carrera 10 2-16 Casa Consistorial

“Santander a Grandes Pasos”