Popayán, Mayo 30/2025.

SEÑORA:
NASLY DANIELA SÁNCHEZ BERNAL.
COORDINADORA GRUPO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.
SERVICIO GEOLÓGICO COLOMBIANO.
TELÉFONO: 3043276956.
CORREO: dzuniga@sgn.gov.co
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA. No. CONSECUTIVO:00894/25

REFERENCIA: SOLICITUD DE CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA: PREDIO 010300250001000.
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 120-43987.
DIRECCIÓN: C 5B 2 14.
PROPIETARIOS: SERVICIO GEOLÓGICO COLOMBIANO - NIT. 8999992948.

Cordial saludo.

Revisada la solicitud de "CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA" mediante Oficio Radicado No. 2025-280-005056-2, fechado 16-05-2025, allegado en Mayo 20/2025, para el bien inmueble localizado en la C 5B 2 14 - SECTOR LOMA DE CARTAGENA - Matrícula Inmobiliaria No. 120-43987 y No. Predial 010300250001000, me permito informarle que tal actuación se encuentra definida en el Decreto Único Reglamentario 1077/2015 - por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio., el cual se cita a su tenor literal dentro de las OTRAS ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS: (…) ***Artículo 2.2.6.1.3.1.Otras actuaciones.*** *Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes: (…)* ***2. Concepto de norma urbanística.*** *Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces,* ***informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido.*** *La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.* (…)" - Negrilla y subraya fuera del texto.

Expuesto lo anterior, el **Concepto de Norma Urbanística**, **INFORMA** las normas objeto de aplicación **las cuales dentro del proyecto a plantear y el uso**, deben ser estudiadas y verificadas para su cumplimiento en la propuesta arquitectónica por el ARQUITECTO responsable conforme lo dispone la normativa urbana MUNICIPAL: Acuerdo 06/2002 - Plan de Ordenamiento Territorial; debido a la TIPOLOGIA DEL PROYECTO que pueda llegar a proponerse, corresponde al ARQUITECTO RESPONSABLE (Profesional competente según la Resolución 1025/2021), confrontar, verificar, y dar cumplimiento a las normas nacionales, técnicas y municipales.

El Artículo 5 de la RESOLUCIÓN NÚMERO 1025 de Diciembre 31/2021 "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes", dispone: "(…) **Artículo 5** Modifíquese el artículo 5º de la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así: (…) **"Artículo 5°. Documentos adicionales para la licencia de construcción.** Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos previstos en el artículo 1° de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos: (…) 5. El proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información: (…) **Parágrafo 1.** Los documentos señalados en los numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 6 deberán presentarse rotulados y **firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos**. (…)" - resaltado fuera de texto.

Revisado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-43987 de Marzo 07/2025, NO se observa LIMITACIÓN AL DOMINIO respecto de AFECTACIÓN en el predio por causa de Obra Pública (Superintendencia de Notariado y Registro: Código 0305. AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PUBLICA. Entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental.) en los términos del Artículo 37 de la Ley 9 de 1989 - (Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia No. 057 del 14 de septiembre de 1989, Magistrado ponente Dr. Jaime Sanín G.).

Antecedentes urbanísticos: No se allegan.
Linderos predio en Escritura Pública No. 4752 - Noviembre 26/1990 - Notaría Octava de Cali.

Se informa que las normas vigentes aplicables al proyecto en forma general comporta la Ley 388/1997, Ley 810 de 2003, específicamente el Decreto 1077 (Mayo 26/2015), por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, y sus modificaciones, la ley 1796/2016, Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones, el Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán - Acuerdo Municipal 06/2002, la Norma Sismorresistente NSR-10, y normas técnicas NTC. Adicionalmente, el predio se localiza al interior del perímetro del Sector Histórico de Popayán, por lo que se debe atender bajo lo que deba comportar, lo regulado por la Resolución No. 2432 del 24 de Noviembre de 2009 emitida por el Ministerio de Cultura de la República de Colombia (PEMP), modificada parcialmente con la Resolución No. 2401 de 2014, por la cual se modifica, adiciona y aclara la Resolución número 2432 del 24 de noviembre de

2009 mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Popayán, declarado como bien de interés cultural del ámbito nacional; de la misma forma, la Resolución del Ministerio de Cultura No. 0019 de Enero 17/2022, Por la cual se modifica el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP del Sector Antiguo de la ciudad de Popayán, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional. El presente Concepto de Norma Urbanística incorpora lo siguiente:

A. TITULARES DE LAS LICENCIAS: Decreto 1077/2015 - "(…) **Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción.** Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. No obstante, durante el curso del proceso y previamente a la entrega del predio o predios, las citadas entidades estarán facultadas para adelantar todos los trámites previos para la solicitud de licencias urbanísticas tales como, solicitudes de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos, actualización de cabida y linderos, los trámites dirigidos a precisar o actualizar la información cartográfica y demás actuaciones que se requieran para la expedición de licencias urbanísticas y estudio y aprobación de los instrumentos de planeación urbana que desarrollen y complementen el plan de ordenamiento territorial.

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concurra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.

Parágrafo 1. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Parágrafo 2. Los operadores o administradores de los parques cementerios podrán ser titulares y presentar la solicitud de licencias urbanísticas sin la participación de los propietarios de tumbas o nichos que se localicen dentro de su ámbito de aplicación, y sin necesidad de aportar las matrículas inmobiliarias que se hayan creado para cada uno de estos, siempre y cuando no se intervengan dichos nichos o tumbas y dentro de los cinco (5) días siguientes a que se realice la solicitud respectiva, efectúen y acrediten el procedimiento establecido en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del presente decreto. (…)".

B. DOCUMENTACIÓN: La documentación requerida para toda solicitud de Licencia Urbanística es la detallada en la RESOLUCIÓN NÚMERO 1025 de Diciembre 31/2021 "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes":

"(…) **Artículo 1. Modifíquese el artículo 1º de la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así:** (…) "Artículo 1. Documentos. Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión. (…) 2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante. (…) 3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expediciónno sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas. (…) 4. Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal. (…) 5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año enrelación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirácuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud. (…) 6. Copia de la matrícula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia, en los casos que esta última así se requiera. (…) **Parágrafo 1.** La información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas, por lo que así se deberá indicar en el formulario único nacional. (…) **Parágrafo 2.** A las solicitudes de licencia de intervención y ocupación del espacio público solo se les exigirá el aporte de los documentos de que tratan los numerales 3 y 4 del presente artículo. (…) **Parágrafo 3.** A las solicitudes de revalidación solamente se les exigirán los documentos de que tratan los numerales 1, 2, 3, 4 y 6 del presente artículo. (…) **Parágrafo 4.** En las ciudades donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de licencias, estará en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1, 3 y 5 del presente artículo. (…) Esta consulta de verificación sustituye la presentación de los documentos previamente señalados a cargo del solicitante de la licencia, razón por la cual, se entenderá que frente a estos el trámite fue radicado en legal y debida forma. En caso que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos, la misma deberá ser aportada por el solicitante para que se entienda radicada en legal y debida forma. (…) **Parágrafo 5.** La información contenida en el numeral 6 del presente artículo, referente a la matricula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licenciamiento, deberá ser verificada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de licencias, al momento de la radicación de la solicitud, cuando existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, de conformidad con lo previsto en los artículos 18 y 19 del Decreto

2106 de 2019. (…) Esta consulta de verificación sustituye la presentación de los documentos previamente señalados a cargo del solicitante de la licencia, razón por la cual, se entenderá que frente a estos el trámite fue radicado en legal y debida forma. (…) En caso que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos, la misma deberá ser aportada por el solicitante para que se entienda radicada en legal y debida forma. (…) **Parágrafo 6.** Además de los documentos señalados en el presente artículo, las solicitudes de reconocimiento de la existencia de edificaciones se deberán acompañar con los documentos previstos en el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015. (…) **Parágrafo 7.** Los planos, memorias, copias, certificaciones y demás documentos mencionados en la presente resolución, podrán presentarse de manera impresa, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos se deberá garantizar la autenticidad, disponibilidad e integridad del documento. (…) Igualmente, las firmas de los solicitantes de la licencia y profesionales podrán presentarse de forma manuscrita, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos, de conformidad con la Ley 527 de 1999, la Ley 962 de 2005, el Decreto Ley 19 de 2012 y el Decreto 2364 de 2012, compilado este último por el Decreto 1074 de 2015, la firma electrónica o digital de los solicitantes de la licencia y de los profesionales intervinientes en el proyecto, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma autógrafa, siempre que aquella cumpla con los requerimiento y atributos de confiabilidad para los fines con los cuales se generó" (…)".

(…) **Artículo 2.** Modifíquese el artículo 2º de la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así: (…) "Artículo 2. **Documentos adicionales para la licencia de urbanización.** Cuando se trate de solicitudes de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos según la modalidad: (…) 1. Licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo: Además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:

a) Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE - IGAC, del predio o predios objeto de la solicitud, firmadopor el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, líneas de alta tensión y redes de servicios públicos domiciliarios y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, y los instrumentos que lo desarrollen y complementen;

b) Plano de proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño;

c) Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, vigente al momento de la solicitud. (…) Para los efectos de esta resolución, la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes.

d) Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. (…) En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

(…) **Artículo 5°.** ***Documentos adicionales para la licencia de construcción.*** Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos previstos en el artículo 1° de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Memoria de los cálculos y diseños estructurales.

2. Memoria de diseño de los elementos no estructurales.

3. Los estudios geotécnicos y de suelos.

4. Planos estructurales del proyecto.

5. El proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:
5.1. Localización.
5.2. Plantas.
5.3. Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.
5.4. Fachadas.
5.5. Planta de cubiertas.
5.6. Cuadro de áreas.

6. En los eventos en que se requiera la revisión independiente de diseños estructurales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 1997, modificado por el artículo 3° de la Ley 1796 de 2016, reglamentado por el Decreto 945 de 2017, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, se deberán aportar los siguientes documentos:
6.1. Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales.
6.2. Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.

Los eventos contemplados en las normas referidas son:

a) Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m2) de área construida.
b) Edificaciones que tengan menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m2) de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m2).

c) Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m2) de área construida:
- Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m2) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área.
- Los proyectos constructivos que generen 5 o más unidades de vivienda para transferirlas a terceros.
d) Edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m2) de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente casos previstos por el artículo 18 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 4° de la Ley 1796 de 2016.
e) Edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente debido a complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, solicitada por el Diseñador Estructural o ingeniero geotecnista.

7. **Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Capítulo 4, Título 6, Parte 2, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.** (Resaltado fuera de texto, a fin de informar el trámite debido, frente a la construcción existente en el predio).

8. **Anteproyecto o autorización de intervención sobre bienes de interés cultural aprobada por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015.** (Resaltado fuera de texto, a fin de informar el trámite correspondiente frente a la Autorización de la Junta de Patrimonio Municipal → Resolución del Ministerio de Cultura No. 0019 de Enero 17/2022, Por la cual se modifica el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP del Sector Antiguo de la ciudad de Popayán, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional).

9. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

10. Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelo objeto de cesiones anticipadas en los términos del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, se deberá adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Además se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.

Parágrafo 1. Los documentos señalados en los numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 6 deberán presentarse rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos. (…) **Parágrafo 2.** No se exigirán los estudios geotécnicos y de suelo previstos en el numeral 3 del presente artículo, cuando el terreno para la construcción de casas de uno y dos pisos del Título E del Reglamento NSR-10 presente condiciones adecuadas. En estos casos, se aportará la investigación mínima prevista en la sección E.2.1.1 del mencionado Reglamento. (…) **Parágrafo 3.** Cuando se trate de licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, se deberá diligenciar y aportar el anexo de construcción sostenible previsto en la resolución que adopta el formulario único nacional, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (…)".

En el formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante, RESOLUCIÓN NÚMERO (1026) 31 DIC 2021 "Por medio de la cual se modifica la Resolución 463 de 2017, relacionada con el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos", debe informarse el nombre del Profesional que obrará como DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN (Experiencia mínima 3 años o posgrado, conforme al Decreto 945/2017, debe acreditar: Director de construcción - Ingeniero civil Arquitecto Constructor en arquitectura e ingeniería Ingeniero mecánico (solo en estructuras metálicas o prefabricadas) - Experiencia mayor de tres (3) años en construcción, diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, interventoría o supervisión técnica, o estudios de postgrado en construcción, estructuras, geotecnia o ingeniería sísmica.

expedición de la licencia. (…) PARÁGRAFO 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria para facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas, sin que lo anterior comporte la presentación de nuevos requisitos, trámites o documentos por parte de quienes soliciten la respectiva licencia. (…)".

D. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES: Dado que en el predio se observa una edificación existente, es necesario detallar las determinantes específicas relativas a este tipo de circunstancias, en el entendido que la edificación existente eventualmente quiera ser modificada o intervenida, por lo cual es necesario igualmente indicar lo establecido en la RESOLUCIÓN 1025/2021 "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes", en el caso de ser necesario intervenir una edificación existente, que en el caso de no existir la Licencia de Construcción, debe gestionar el Reconocimiento de la Existencia de la Edificación:

RESOLUCIÓN 1025/2021: "(…) **Artículo 5** Modifíquese el artículo 5º de la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así: (…) **"Artículo 5°. Documentos adicionales para la licencia de construcción.** Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos previstos en el artículo 1° de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos:

7. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se

deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Capítulo 4, Título 6, Parte 2, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. (…)" - Resaltado fuera de texto.

Con base en lo anterior, relacionado con el Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y en la que eventualmente se tenga la necesidad de que la EDIFICACIÓN EXISTENTE requiera ser modificada, ampliada, intervenida o necesario el Reforzamiento Estructural, se debe dar cumplimiento a lo requerido frente al PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL SECTOR HISTÓRICO - PEMP DE POPAYÁN. Necesario indicar que este tipo de intervenciones y que pueden requerir Reforzamiento Estructural, durante todo el proceso de Reforzamiento de la Construcción, debe darse estricto cumplimiento a lo establecido en la Norma NSR-10 - Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, referente a la Obligatoriedad de contar con la Supervisión Técnica Independiente y Obligaciones del Constructor (A.10.1.6): "(…) A.10.1.6 - SUPERVISIÓN TÉCNICA . La construcción de la intervención del sistema estructural existente debe someterse, en todos los casos, a una supervisión técnica dentro del alcance que se da en el Título I del presente Reglamento. (…)"; este último, remite al Reglamento NSR-10; de lo anterior se colige que debe presentar de la misma manera, la Revisión Independiente del Proyecto Estructural para la aprobación ante la Curaduría Urbana. A continuación se incorpora lo relativo a la actuación del RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES del Decreto 1077/2015:

DECRETO 1077/2015: "(…) CAPÍTULO 4 (…) (…) SECCIÓN 1 (…) DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 Ámbito de aplicación. El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. (…) **El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.** Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

Parágrafo 1. En los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.

Parágrafo 2. En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 3. Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria. En estos casos, el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas se sujetará a lo dispuesto en el presente decreto.

Parágrafo 4. Los municipios, distritos y el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecerán las condiciones para el reconocimiento de las edificaciones públicas con uso dotacional ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria, que se destinen a servicios de salud, educación, bienestar social, deportiVos y recreativos, abastecimiento de alimentos, seguridad ciudadana y defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital. Estas normas también se aplicarán para el reconocimiento de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas.

Parágrafo 5. En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, la solicitud de apoyo técnico y el trámite de las solicitudes de reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, se tramitarán ante la oficina de planeación o la dependencia que determine el alcalde mediante acto administrativo, según lo previsto en la sección 3 del presente capítulo.

ARTÍCULO 2.2.6.4.1.2 Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones. De conformidad con la Ley 1848 de 2017, no procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en: (…) Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior. (…) Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen. (…) Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.

Parágrafo. El reconocimiento de la existencia de edificaciones no se adelantará en los predios que se encuentren en litigio, hasta que se resuelvan.

SECCIÓN 2. (…) TRÁMITE PARA EL RECONOCIMIENTO

ARTÍCULO 2.2.6.4.2.1 Titulares del acto de reconocimiento. Podrán ser titulares del acto de reconocimiento las mismas personas que pueden ser titulares de las licencias de construcción, según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del presente Decreto.

ARTÍCULO 2.2.6.4.2.2 Requisitos para el reconocimiento. Además de los documentos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1 .7 del presente Decreto la solicitud de reconocimiento se acompañará de los siguientes documentos:

1. El Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos adoptado mediante la Resolución 463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la adicione, modifique o sustituya, diligenciado por el solicitante.

2. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente, firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.

3. Copia del peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intersecciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará firmado por un Ingeniero Civil matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.

4. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad .de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

ARTÍCULO 2.2.6.4.2.3 Peritaje técnico para el reconocimiento de la existencia de la edificación. El peritaje técnico de que trata el numeral 3 del artículo anterior del presente decreto, se sujetará a la verificación de lo establecido en la ley 400 de 1997, el Capítulo A-10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. El profesional calificado que realice el peritaje técnico deberá reunir las calidades que se indican en el Titulo VI de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Este profesional dejará constancia en el documento que contenga el peritaje técnico, del cumplimiento de los requisitos que permitan determinar que la edificación es segura o habitable dentro del alcance definido en el presente artículo, así como sobre los elementos existentes de resistencia sísmica y su ponderación relativa correspondiente, para compararla con el mínimo requerido según la zona sísmica aplicable, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia.

En el documento que contenga el peritaje técnico se señalarán las obras de reforzamiento que se deben realizar.

ARTÍCULO 2.2.6.4.2.5 Acto de reconocimiento de la edificación. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción, salvo que se trate del reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados según lo previsto en la sección 3 del presente capítulo, en cuyo caso no generará ningún costo para el solicitante.

Parágrafo 1º. Para efectos de la declaratoria de elegibilidad de los planes de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento, de que trata el presente decreto en materia de subsidio familiar de vivienda, el acto de reconocimiento hará las veces de licencia de construcción.

Parágrafo 2º. Cuando fuere necesario reforzar estructuralmente la edificación a las normas de sismo resistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogables por doce (12) meses más, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado realice las obras. Este mismo término se aplicará al acto que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción.

Parágrafo 3º. Cuando fuere necesario reforzar estructuralmente una vivienda de interés social ubicada en un asentamiento legalizado, el acto de reconocimiento podrá otorgar un plazo máximo de seis (6) años improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado realice las obras, siempre y cuando, la administración municipal o distrital apoye técnicamente al interesado en el proceso de reforzamiento estructural de la vivienda.

Parágrafo 4°. En ningún caso el reconocimiento de la existencia de una edificación de que trata este Capítulo constituirá título o modo de tradición de la propiedad. (…)" - Resaltado fuera de texto.

C. DELINEACIÓN URBANA: Para la expedición de la respectiva Licencia de Construcción, debe allegarse el recibo de pago del Impuesto de Delineación Urbana (ACUERDO NÚMERO 024/2021 -30-09-2021- "Por medio del cual se adopta el Estatuto Tributario del Municipio de Popayán"), según lo establece el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077/2015, dicho recibo se tramita ante la Secretaría de Planeación Municipal de Popayán:

"(…) ***ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2 Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias.*** *El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano. (…) Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable. (…) PARÁGRAFO 1. Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar por el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, el curador urbano solamente debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la licencia. (…) PARÁGRAFO 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria para facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas, sin que lo anterior comporte la presentación de nuevos requisitos, trámites o documentos por parte de quienes soliciten la respectiva licencia. (…)".*

D. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE POPAYÁN - ACUERDO MUNICIPAL 06/2022, RESOLUCIÓN 2432/2009 - PEMP - POPAYÁN.

E1. Revisado el **Plano U-13 - USO GENERAL DEL SUELO**, contenido dentro de la Cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, el predio se localiza en el ÁREA RESIDENCIAL 4 (AR-4). A continuación se presenta el predio dentro de un recorte del Plano U-13 - USO GENERAL DEL SUELO;

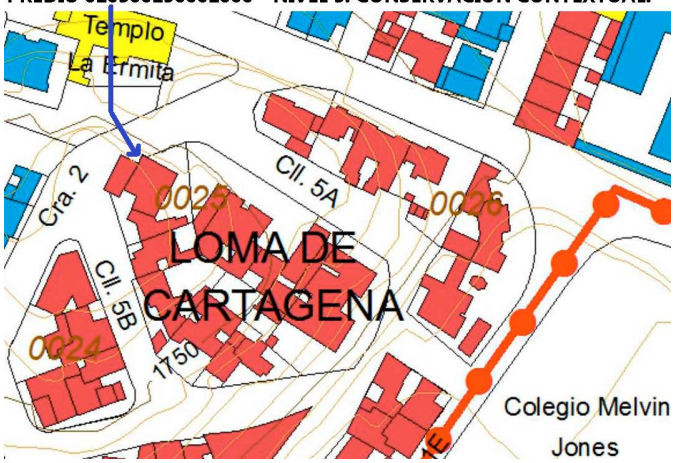
El predio en comento, se localiza al interior del Sector Antiguo de Popayán y se encuentra regulado por la Resolución No. 2432 del 24 de Noviembre de 2009 emitida por el Ministerio de Cultura de la República de Colombia (PEMP), modificada parcialmente con la

Resolución No. 2401 de 2014, por la cual se modifica, adiciona y aclara la Resolución número 2432 del 24 de noviembre de 2009 mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Popayán, declarado como bien de interés cultural del ámbito nacional. Observado el Plano F-14, NIVELES DE CONSERVACIÓN (Modificado), se indica convencionado bajo el Nivel de **CONSERVACIÓN CONTEXTUAL (CC) - NIVEL 3:**

GRÁFICO LOCALIZACIÓN SOBRE RECORTE DEL PLANO U-13 DEL POT:



LOCALIZACIÓN SOBRE RECORTE TOMADO DEL PLANO F-14 - PEMP:
PREDIO 010300250001000 - NIVEL 3: CONSERVACIÓN CONTEXTUAL.



No se observa en zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Según el plano de **USO GENERAL DEL SUELO del POT - Plano U-13.**

Revisado el **Plano U-17 AMENAZAS POR INUNDACIÓN**, contenido dentro de la Cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, el predio se localiza en área que no presenta susceptibilidad por inundaciones; en el **Mapa de Amenaza por Movimientos en Masa** se observa en zona con amenaza baja/media → Decreto 20161900038465 Por medio del cual se adopta la cartografía del estudio de ZONIFICACIÓN GEOMECÁNICA Y DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA DEL MUNICIPIO DE POPAYÁN, CAUCA, realizado por el SERVICIO GEOLÓGICO COLOMBIANO; en el **Plano U-23 INTERÉS AMBIENTAL URBANO** del POT, el área específica del predio no se encuentra bajo convención sobre Zona de Protección. El Plano U-23B - APTITUD URBANISTICA **del POT lo señala como: I - B: AREAS CON POTENCIALES PROBLEMAS POR INUNDACION Y/O DESLIZAMIENTO.**

E2. PEMP POPAYÁN - MINISTERIO DE CULTURA: Sobre el predio cuyo Nivel de Conservación corresponde a CONSERVACIÓN CONTEXTUAL (CC) - NIVEL 3, en consecuencia debe APLICAR la Resolución No. 2432 del 24 de Noviembre de 2009 Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Popayán, declarado como bien de interés cultural del ámbito nacional (PEMP), modificada parcialmente con la Resolución No. 2401 de 2014, por la cual se modifica, adiciona y aclara la Resolución número 2432 del 24 de noviembre de 2009 mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Popayán, declarado como bien de interés cultural del ámbito nacional; de la misma forma, la Resolución del Ministerio de Cultura No. 0019 de Enero 17/2022, Por la cual se modifica el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP del Sector Antiguo de la ciudad de Popayán.

Como se indicó inicialmente, el predio se localiza delimitado al interior **del Sector Antiguo de Popayán - Declaratoria de Bien de Interés Cultural**, observado el Plano F-01 Delimitaciones PEMP, de la Resolución No. 2432 del 24 de Noviembre de 2009 emitida por el Ministerio de Cultura de la República de Colombia (PEMP), modificada parcialmente con la Resolución No. 2401 de 2014, por la cual se modifica, adiciona y aclara la Resolución número 2432 del 24 de noviembre de 2009 mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Popayán, declarado como bien de interés cultural del ámbito nacional; de la misma forma, la Resolución del Ministerio de Cultura No. 0019 de Enero 17/2022, Por la cual se modifica el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP del Sector Antiguo de la ciudad de Popayán, **por lo que TODO PROYECTO DE INTERVENCIÓN en el predio debe adelantar, tramitar y obtener conforme** a la Resolución 1025 de Diciembre 31/2021, el **"Anteproyecto o autorización de intervención sobre bienes de interés cultural aprobada por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015.**", por lo que los índices de edificabilidad y ocupación, así como su norma volumétrica, aislamientos y demás, se regulan bajo lo definido en el PEMP, pero el ESTUDIO, REVISIÓN, DEFINICIÓN y AUTORIZACIÓN del proyecto, comporta sobre el Ministerio de Cultura y su delegación conforme a las directrices de la **Resolución No. 0019 de Enero 17/2022, Por la cual se modifica el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP del Sector Antiguo de la ciudad de Popayán**, tal como lo determina la Resolución 1025/2022 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio **"Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"** que exige en su Artículo 5 - Numeral 8, PRESENTAR ANTE EL CURADOR URBANO: "(…) Anteproyecto o autorización de intervención sobre bienes de interés cultural aprobada por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015. (…)"; de la misma forma el Decreto 1077/2015: "(…) **Artículo 2.2.6.1.1.9 Autorización de actuaciones urbanísticas en predios con declaratoria de bienes de interés cultural y bienes dentro de su área o zona de influencia.** Sin perjuicio de la presentación del respectivo anteproyecto o autorización de intervención, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de

licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto o autorización de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará los usos específicos autorizados. (…)".

El Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura No. 1080/2015, establece respecto a los inmuebles de Conservación Contextual:

"(…) **Artículo 2.4.1.2.4. Nivel permitido de intervención de los bienes inmuebles en los PEMP.** (…) Son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia. Define el(los) tipo(s) de obra que puede(n) acometerse en el área afectada y su zona de influencia, con el fin de precisar los alcances de la intervención. Se deben tener en cuenta los siguientes niveles de intervención, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de Cultura de reglamentar por vía general otros niveles de intervención para BIC de los ámbitos nacional y territorial:

Nivel 3. Contextual. Se aplica a inmuebles del área afectada o zona de influencia de BIC del grupo urbano o del grupo arquitectónico que, sin mantener valores individuales patrimoniales de especial significación, cuentan aún con características representativas que contribuyen a la consolidación de la unidad de paisaje, del contexto rural o urbano o de un conjunto arquitectónico, que han perdido la legibilidad de su distribución arquitectónica pero que mantienen elementos compositivos del volumen, por lo que se requiere conservar su implantación predial, disposición de accesos, elementos de fachadas y geometría de cubierta, así como otros elementos de valor patrimonial que aún formen parte del edificio, o prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP. Los anteriores elementos deben ser originales.

Se permite la intervención de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la volumetría del cuerpo principal, cuerpos de fachada o su autenticidad material.

Tipos de obras permitidas en el Nivel 3:

Grupo arquitectónico: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.

Grupo urbano: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento, intervención de redes, generación de enlaces urbanos aéreos o subterráneos, instalación de bienes muebles y amoblamiento urbano, expresiones artísticas y arborización, obra nueva destinada a equipamientos comunales en espacios públicos, construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, vías peatonales y vehiculares, escaleras y rampas.

En el Capítulo IV del Decreto 1080/2015 se expone:

"(…) **CAPÍTULO IV (…) Intervenciones de BIC** (…)

Artículo 2.4.1.4.1. Definición. Por intervención se entiende todo acto que cause cambios al BIC o que afecte el estado del mismo. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, y deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección si éste existe. (…) La intervención comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes.

Artículo 2.4.1.4.2. Autorización. Toda intervención de un BIC, con independencia de si el BIC requiere o no de un Plan Especial de Manejo y Protección, deberá contar con la previa autorización de la autoridad competente que hubiera efectuado la declaratoria.

Artículo 2.4.1.4.3. Principios generales de intervención. Toda intervención de un BIC deberá observar los siguientes principios:

1. Conservar los valores culturales del bien. (…) 2. La mínima intervención entendida como las acciones estrictamente necesarias para la conservación del bien, con el fin de garantizar su estabilidad y sanearlo de las fuentes de deterioro. (…) 3. Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación y estabilidad del bien. (…) 4. Permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario. (…) 5. Respetar la evolución histórica del bien y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración crítica de los mismos. (…) 6. Reemplazar o sustituir solamente los elementos que sean indispensables para la estructura. Los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirse de los originales. (…) 7. Documentar todas las acciones e intervenciones realizadas. (…) 8. Las nuevas Intervenciones deben ser legibles.

El Decreto 1080/2015 en el Artículo 2.4.1.4.4, expone la definición de los Tipos de Obra en Bienes de Interés Cultural (BIC) y en el Artículo 2.4.1.4.6., detalla el tipo de solicitud de autorización; a continuación, incorporo de manera textual el citado Artículo del cual **únicamente deben tenerse en cuenta las permitidas en el Nivel de Conservación que corresponda** al inmueble objeto del presente Concepto de Norma: "(…) **Artículo 2.4.1.4.4. Tipos de obras para BIC inmuebles.** Las diferentes obras que se pueden efectuar en las áreas afectadas de los BIC, sus colindantes, espacios públicos y sus zonas de influencia, de acuerdo con el nivel de intervención permitido cuando cuentan con este o con el proyecto de intervención presentado ante la autoridad que hubiere efectuado la declaratoria como BIC, **y que deben contar con la previa autorización de intervención son las siguientes**:

1. Obras comunes a bienes del sector urbano y del grupo arquitectónico

1.1. Primeros auxilios. Obras urgentes por realizar en un inmueble que se encuentre en peligro de ruina o riesgo inminente, o que haya sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como: apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya hayan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro de gravedad, etc.

1.2. Reparaciones locativas. Obras puntuales para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye las siguientes obras:

- limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.

- mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.

- mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura y yeserías.

- obras de drenaje y de control de humedades.

- obras de contención de tierras provisionales.

- reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes.

- mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble.

1.3. Reforzamiento estructural. Son las obras tendientes a mejorar el comportamiento estructural ya sea haciéndola más elástica o aumentando su capacidad de carga, y dirigidas a intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente, de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, el reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de intervención, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

1.4. Adecuación. Son las obras tendientes para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.

1.5. Restauración. Son las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o una parte de este con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto a la integridad y la autenticidad. Dentro de este tipo de obra se encuentran las siguientes acciones:

1.5.1 Liberación: obras dirigidas a retirar adiciones o agregados que vayan en detrimento del inmueble, ya que ocultan sus valores y características; comprende lo siguiente: (…) a) remoción muros construidos en cualquier material que subdividan espacios originales y afecten sus características y proporciones. (…) b) demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales del inmueble, cuando se determine que afectan sus valores culturales. (…) c) reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, óculos, nichos, hornacinas, aljibes, pozos y otros. (…) d) retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad del inmueble. (…) e) supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales del inmueble.

1.5.2. Reintegración: obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble haya perdido o que se haya hecho necesario reemplazar por su deterioro irreversible.

1.6. Obra nueva. Son las obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total, dirigidas a consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC.

1.7. Ampliación. Son las obras para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por 'área construida' la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios según lo definido en las normas urbanísticas.

1.8. Demolición. Obra consistente en derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y que deberá adelantarse de manera simultánea con cualquiera otro tipo de obra.

1.9. Modificación. Son las obras tendientes para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente sin incrementar su área construida.

1.10. Reconstrucción: Es el tipo de intervención dirigida a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal de un inmueble a partir de la misma construcción o de documentos gráficos, fotográficos u otros soportes, o volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro.

1.11. Cerramiento. Es la obra consistente para encerrar un predio que no sea de espacio público, para evitar el saqueo de elementos o partes del inmueble.

Solicitud de Autorización: "(…) **Artículo 2.4.1.4.6. Solicitud de autorización.** La solicitud de autorización para intervenir un BIC deberá presentarse ante la autoridad competente por su propietario, poseedor o representante legal o por la persona debidamente autorizada por estos, adicionalmente, en el caso de BIC muebles su tenedor o custodio de acuerdo con los requisitos que señalará la autoridad competente. (…) 1. Para los BIC inmuebles, colindantes y los demás localizados en zonas de influencia. La autorización constará con la misma fuerza vinculante en resolución motivada (RM) o concepto técnico (CT) emitido por la autoridad competente, en la cual se señalará el tipo de intervención autorizada, de conformidad con lo establecido en el PEMP en caso de contar con este y de conformidad con la siguiente tabla:

NIVEL 3 - CONSERVACIÓN CONTEXTUAL

Bienes inmuebles				
Niveles Tipos de obras	Intervenciones con PEMP			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Primeros auxilios	CT	CT	CT	CT
Reparaciones locativas	CT	CT	CT	CT
Reforzamiento estructural	RM	RM	CT	CT
Adecuación	RM	RM.	CT	CT
Restauración	RM	RM	CT	NA
Obra Nueva	NA	NA	NA	RM
Ampliación	RM	RM	CT	CT
Demolición	RM	RM	RM	RM
Modificación	RM	RM	CT	CT
Reconstrucción	RM	RM	CT	CT
Cerramiento	CT	CT	CT	CT

(...)" - Resaltado fuera de texto.

El Nivel de Conservación Contextual del Sector Antiguo de Popayán, conforme a las intervenciones que se vayan a realizar en este tipo de inmuebles se regulan por la Resolución No. 2432 de 2009 - Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), modificada parcialmente por la Resolución No. 2401/2014 - por la cual se modifica, adiciona y aclara la Resolución número 2432 del 24 de noviembre de 2009 mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Popayán, declarado como bien de interés cultural del ámbito nacional.

Las disposiciones de la Resolución No. 2432/2009 respecto a los inmuebles de Conservación Contextual son las siguientes, desde la publicación del Diario Oficial 47684 de Abril 18/2010:

Edición 47.684
DIARIO OFICIAL Domingo 18 de abril de 2010

(...)

Artículo 19. *Obras permitidas en inmuebles de conservación contextual.* Estas son: mantenimiento, primeros auxilios, reforzamiento estructural y disminución de la vulnerabilidad sísmica, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, liberación, reintegración, reconstrucción, ampliación, remodelación, restauración, subdivisión bajo régimen de propiedad horizontal y copropiedad. Las intervenciones en los inmuebles de Conservación Contextual requieren del concepto previo favorable por parte del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural de Cauca.

Artículo 20. *Adecuaciones en los inmuebles clasificados de conservación contextual.* Estas deberán cumplir las siguientes normas: No se permitirá la partición de los espacios estructurantes del inmueble tales como el zaguán, las circulaciones, las galerías y los patios y las intervenciones deberán permitir su fácil reconocimiento en el conjunto de estructura espacial del inmueble.

Artículo 21. *Ampliaciones en los inmuebles clasificados de conservación contextual.* La ampliación de inmuebles clasificados de Conservación Contextual a través de la construcción de crujías nuevas o de sobreelevación se deberá hacer en correspondencia con el contexto urbano al que pertenezca la edificación, buscando preservar la continuidad de las cubiertas y su correcto funcionamiento. Las cubiertas deberán tener la misma pendiente que la edificación preexistente y verter las aguas a los patios del mismo predio. Las nuevas crujías deberán tener entre 4.00 y 6.00 metros de ancho para crujías sencillas y entre 8 y 10 metros para crujías dobles. Las circulaciones deberán ser de 1.00 metro mínimo.

Artículo 22. *Sobreelevaciones en los inmuebles clasificados de conservación contextual.* No se permitirán sobreelevaciones que afecten las crujías exteriores, que alteren la espacialidad de los predios vecinos, las visuales sobre la quinta fechada, ni aquellos que interfieran el derecho a la privacidad de los moradores y usuarios de dichos inmuebles.

Artículo 23. *Índice de ocupación en los inmuebles clasificados de conservación contextual.* La ocupación permitida es la que resulte al aplicar las dimensiones particulares para crujías, patios, circulaciones y aislamientos sin sobrepasar el 70 % del predio.

Artículo 24. *Aislamientos posteriores en los inmuebles clasificados de conservación contextual.* La dimensión mínima de los mismos es de 4 mínimo por el ancho del predio y deberán destinarse a jardín. Para predios irregulares la medida se toma desde el punto más próximo a la fachada posterior de proyecto.

Artículo 25. *Patios en los inmuebles clasificados de conservación contextual.* En las ampliaciones, la dimensión mínima de los patios será de 20 metros de área y el lado mínimo será de 4 metros.

Artículo 26. *Subdivisiones en los inmuebles clasificados de conservación contextual.* En todo deslinde para vivienda de un predio entre varios propietarios se considerarán copropiedad las cubiertas, la fachada, las medianerías, las áreas de circulación, patios y la estructura del inmueble.

Artículo 27. *Conservación en los inmuebles clasificados de conservación contextual.* Para inmuebles cuya implantación, volumen, perfil, y materiales no son compatibles con el contexto en el cual se encuentran, así como a predios sin construir. Las alturas de las construcciones vecinas determinarán la altura que se pueda permitir en nuevos diseños o ampliaciones en esta categoría. Los empates en altura pueden tener tolerancias de 1.00 metro hacia arriba o hacia abajo, con respecto a las alturas de los predios vecinos, siempre y cuando el edificio vecino no sea un edificio de conservación integral que por su naturaleza y carácter requiera mantener una posición destacada en el conjunto. Además de las obras permitidas se permite también: Demolición, rediseño, reciclaje, obra nueva, modificación.

Artículo 28. *Indicaciones para cada predio.* Las indicaciones sobre las intervenciones permitidas están consignadas, predio a predio, en el Anexo 4, que hace parte de la presente reglamentación.

Artículo 29. *Solicitud de revisión del nivel de conservación.* Los propietarios de bienes inmuebles ubicados dentro del Área afectada y la Zona de Influencia clasificados en alguno de los Niveles de intervención, previo concepto del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca, podrán solicitar al Ministerio de Cultura la reclasificación del bien inmueble sustentando técnicamente la solicitud.

(...)

El Artículo 4 de la Resolución No. 2401/2014, establece para los inmuebles de Conservación Contextual:

*"(…) **ARTÍCULO 4.** Modificar el Artículo 8, el cual quedará así: (…) NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN. Los niveles de intervención son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del Sector Antiguo y su zona de influencia. Los niveles de intervención para cada predio establecen los tipos de obra que pueden acometerse, con el fin de precisar los alcances de la intervención. Para el sector antiguo de Popayán y su zona de influencia aplican los niveles de intervención indicados en el Plano F14 Niveles de intervención, que hace parte integral de la presente resolución y la lista de cada categoría se encuentra en el numeral 5.3.5.2 del Documento Técnico de Soporte. La clasificación corresponde a los niveles establecidos en el Decreto número 763 de 2009 así:*

Nivel 3. Conservación contextual. Se aplica a inmuebles ubicados en un Sector Urbano, los cuales aún cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil, y materiales, son compatibles con el contexto. (…) De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano. (…) Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.

Tipos de obras permitidos en el Nivel 3: Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación.

Cualquier intervención a adelantar en estos inmuebles requiere de la previa autorización por parte del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca, el cual debe remitir al Ministerio de Cultura copia de las actas donde emita autorización de intervención de los inmuebles en esta categoría, salvo aquellas intervenciones mínimas a las que se refieren los artículos 26 y 27 de la Resolución 0983 del 20 de mayo de 2010. (…)". Se reitera que las competencias fueron modificadas en la Resolución No. 0019 de Enero 17/2022, Por la cual se modifica el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP del Sector Antiguo de la ciudad de Popayán.

ARTÍCULO 6. Adicionar al artículo 27 Conservación en los inmuebles clasificados de conservación contextual el siguiente parágrafo: (…) PARÁGRAFO. Se adopta el listado de los bienes inmuebles identificados con el presente artículo, para efectos de manejo diferencial arquitectónico y tributario, y que corresponde al anexo 5 tal como lo señala el artículo 2 de la presente resolución. (…)".

El siguiente corresponde a parte del Articulado de la Resolución del Ministerio de Cultura No. 0019 de Enero 17/2022, en el Artículo Segundo se expresa: *"(…) ARTÍCULO 2. -* ***La Junta de Patrimonio Municipal de Popayán*** *será la entidad competente para emitir los conceptos previos para los* ***niveles 2 y 3****, a propósito de las intervenciones solicitadas ante la autoridad competente. (…)"* :

Toda intervención en inmuebles ubicados en el área afectada y en la zona de influencia deberá observar, entre otros, los siguientes

principios generales, contenidos en el artículo 2.4.1.4.3 del Decreto 1080, o el que lo modifique, adiciones o sustituya:

1. Conservar los valores culturales del bien.
2. Aplicar la mínima intervención, entendida como las acciones estrictamente necesarias para la conservación del bien, con el fin de garantizar su estabilidad y sanearlo de las fuentes de deterioro.
3. Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación y estabilidad del bien.
4. Permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario.
5. Respetar la evolución histórica del bien y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración crítica de los mismos.
6. Reemplazar o sustituir solamente los elementos que sean indispensables para la estructura. Los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirse de los originales.
7. Documentar todas las acciones e intervenciones realizadas.
8. Las nuevas intervenciones deben ser legibles.

Parágrafo 1. Sin consideración al número de metros cuadrados y/o al porcentaje de intervención, ya sea al interior o en la fachada de los inmuebles del Centro antiguo del municipio de Popayán, se requerirá autorización previa de la autoridad competente, so pena de incurrir en las sanciones administrativas, policivas, civiles y/o penales, a que haya lugar.

Parágrafo 2. Los espacios públicos correspondientes al trazado original de calles, plazas, plazoletas, plazuelas, parques, malecones, atrios y andenes del Centro Histórico (del AA y de la ZI), se consideran de conservación integral y, en consecuencia, cualquier intervención que se pretenda realizar en ellos deberá contar con autorización previa del Ministerio de Cultura.

Parágrafo 3. Toda intervención que se pretenda desarrollar en espacios públicos deberá contar con autorización previa del Ministerio de Cultura, y deberá cumplir los requerimientos y condicionantes para el espacio público contenidos en el presente PEMP.

Parágrafo 4. Al tenor de lo dispuesto en el inciso quinto del numeral 2 del artículo 11 de la Ley General de Cultura, la autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá

Parágrafo 5. El otorgamiento de cualquier clase de licencia por autoridad ambiental, territorial, por las curadurías o por cualquiera otra entidad que implique la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados como de interés cultural, deberá garantizar el cumplimiento del presente Plan Especial de Manejo y Protección.

Parágrafo 6. De conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 1.4. *("Plan de Manejo Arqueológico")* del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, en los proyectos de construcción de redes de transporte de hidrocarburos, minería, embalses, infraestructura vial, así como en los demás proyectos y obras que requieran licencia ambiental, registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental, como requisito previo a su otorgamiento deberá elaborarse un programa de arqueología preventiva y deberá presentarse al Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH, un Plan de Manejo Arqueológico sin cuya aprobación no podrá adelantarse la obra.

Parágrafo 7. Cuando se trate de proyectos de infraestructura, la intervención de un bien de interés cultural del ámbito nacional deberá contar con la autorización del Ministerio de Cultura o el Archivo General de la Nación, según el caso.

Para el patrimonio arqueológico, esta autorización compete al Instituto Colombiano de Antropología e Historia de conformidad con el Plan de Manejo Arqueológico.

ARTÍCULO 2. - La Junta de Patrimonio Municipal de Popayán será la entidad competente para emitir los conceptos previos para los niveles 2 y 3, a propósito de las intervenciones solicitadas ante la autoridad competente.

ARTÍCULO 3. – Cualquier anotación contenida en la Resolución No. 2432 de 2009 así como en aquellos actos administrativos que la modifican y/o aclaran, que esté referida a la competencia definida en esta resolución y que sean contrarios a lo acá señalado, se entenderán por no escritas.

ARTÍCULO 4.- La Alcaldía municipal de Popayán remitirá anualmente al Ministerio de Cultura un documento que dé cuenta de las intervenciones que se aprobaron, con una descripción síntesis respecto de lo autorizado. Lo anterior con el fin de valorar la gestión adelantada, lo cual será realizado en la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura.

En la siguiente Tabla, tomada de la Resolución del Ministerio de Cultura No. 0019 de Enero 17/2022, en el Artículo 8, sobre la que se resalta el nivel de **CONSERVACIÓN CONTEXTUAL (CC) - NIVEL 3**:

Nivel permitido de intervención		Tipos de obra	Instancia competente
1	Conservación integral (CI)	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación	Ministerio de Cultura
2	Conservación del tipo arquitectónico (CA)	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación	Municipio de Popayán
3	Conservación contextual (CC)	Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación	Municipio de Popayán

De conformidad con el Artículo 107 de la Resolución 2432/2009, los siguientes son los planos requeridos, así como la documentación, sin perjuicio de lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 - 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077/2015 como se ha expuesto anticipadamente:

"(…) ARTÍCULO 107. Planos y Documentos Exigidos para la Presentación de Proyectos.

PLANOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.
Plano de localización con las edificaciones colindantes en todos los linderos del lote escala 1:500.
Plano(s) del proyecto arquitectónico.
Cuadro de áreas indicando el índice de ocupación.
Planta acotada de cada uno de los pisos, así como de los cimientos en escala 1:50.
Fachadas y cortes que se consideren relevantes para la comprensión del proyecto, escala 1:50.
Fachada de conjunto, incluyendo la fachada proyectada a lo largo de la calle de ubicación del proyecto, en escala 1:100. En caso de ser esquinero se presentarán fachadas por los dos lados de manzana.
Un corte transversal de la calle en donde se ubica el proyecto, que se elaborará a través del edificio proyectado, en escala 1:100. En caso de ser esquinero deberán presentarse cortes por ambas calles.
Copia de la memoria de cálculo estructural, de los estudios de suelos y copia de los planos estructurales.
Los planos arquitectónicos deberán presentarse firmados por un Arquitecto, indicando el numero de la matrícula profesional. Los cálculos y planos estructurales deberán presentarse firmados por un Ingeniero Civil, indicando el numero de la matrícula profesional.

PARAGRAFO: Para la radicación de los planos y documentos exigidos en la Curaduría Urbana se podrá presentar una copia completa de los planos del proyecto para su revisión inicial y envío a la instancia correspondiente. Una vez aprobado el proyecto se completarán cuatro (4) copias completas exigidas, firmadas por el propietario y por los Profesionales responsables de los diseños.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA.
Copia del folio de matrícula inmobiliaria del predio por intervenir (vigente). Si el propietario fuese persona jurídica deberá adjuntar certificado de existencia y representación legal vigente.
Copia del recibo de pago de impuesto predial pagado al trimestre de radicación, en el que figure la nomenclatura alfanumérica del predio.

DOCUMENTACIÓN SEGÚN TIPO DE OBRAS.
1. Para obras de adecuación funcional, ampliación, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, subdivisión y restauración en todos los Criterios de Intervención, se deberá incluir además:
- Planos del levantamiento de la edificación existente (plantas, Cortes y Fachadas acotados) escala 1:50. - Fotografías del inmueble actual y antiguas si fuera posible y de los inmuebles colindantes. - Se excluyen los planos de cimientos cuando en la obra no se propongan ampliaciones.
2. Para obras de mantenimiento, reparaciones locativas, demolición parcial, en inmuebles de Conservación Parcial y de demolición parcial o total en inmuebles de Reestructuración, se solicitarán los documentos arriba mencionados sin incluir el proyecto arquitectónico. A cambio de este último se deberá adjuntar:

- Plano de la parte de la edificación que se va a intervenir (plantas, cortes y fachadas acotados) escala 1:50, indicando los materiales a utilizar y las especificaciones técnicas.
3. Para obtener licencia de demolición en los inmuebles donde se autoriza esta actuación, el interesado deberá presentar el respectivo levantamiento arquitectónico acotado y los planos de la nueva obra a ejecutar, escala 1:50, así como fotografías que ilustren el estado actual del inmueble.

(…)".

F. LÍNEA DE PARAMENTO: Debe mantenerse la PARAMENTACIÓN EXISTENTE.

G. En el **Anexo 4 NORMATIVO PREDIO A PREDIO** de la Resolución No. 2432/2009 - Ministerio de Cultura, no se observa identificado.

USOS COMPLEMENTARIOS: La Resolución No. 2401 de 2014, por la cual se modifica, adiciona y aclara la Resolución número 2432 del 24 de noviembre de 2009 mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Popayán, declarado como bien de interés cultural del ámbito nacional, en el Artículo 7 → Tablas 1 y 2, se determina:

"(…) Artículo 7º. Modificar el artículo 34, el cual quedará así:

Edición 49.246
Domingo, 17 de agosto de 2014 **DIARIO OFICIAL** 5

inmuebles en esta categoría, salvo aquellas intervenciones mínimas a las que se refieren los artículos 26 y 27 de la Resolución 0983 del 20 de mayo de 2010.

Artículo 5°. Adicionar al artículo 18 Conservación en inmuebles del tipo arquitectónico de construcciones alteradas el siguiente parágrafo:

"Parágrafo: Se adopta el listado de los bienes inmuebles identificados con el presente artículo, para efectos de manejo diferencial arquitectónico y tributario, y que corresponde al anexo 4 tal como lo señala el artículo 2° de la presente resolución".

Artículo 6°. Adicionar al artículo 27 Conservación en los inmuebles clasificados de conservación contextual el siguiente parágrafo:

"Parágrafo. Se adopta el listado de los bienes inmuebles identificados con el presente artículo, para efectos de manejo diferencial arquitectónico y tributario, y que corresponde al anexo 5 tal como lo señala el artículo 2° de la presente resolución".

Artículo 7°. Modificar el artículo 34, el cual quedará así:

"**Artículo 34.** Los usos complementarios permitidos son los determinados en las siguientes tablas:

AA: Área Afectada ZI: Zona de Influencia P: Uso Permitido
R: Uso Restringido X: Uso Prohibido

Tabla 1

TIPOLOGÍAS DE COMERCIO	RESTRICCIONES	AA	ZI
Alimentos: Carne, huevos, leche, granos, vegetales, etc.		P	P
Artículos para el aseo.		P	P
Cacharrería y miscelánea.		P	P
Calzado y manufacturas de cuero.		P	P
Droguería, farmacia, cosméticos. Droguerías veterinarias.		P	P
Floristerías.		P	P
Panaderías y bizcocherías.		P	P
Papelería, revisterías, tarjetería y dibujo.		P	P
Plantas y viveros.	No se permite en inmuebles de conservación integral.	R	P
Prendas de vestir.		P	P
Salsamentarías.		P	P
Sastrería y costura.		P	P
Supermercados hasta 300 m^2 cubiertos.	No se permite en inmuebles de conservación ni el tipo arquitectónico.	R	P

Tabla 1

TIPOLOGÍAS DE COMERCIO	RESTRICCIONES	AA	ZI
Maquinaria industrial (equipos y accesorios)		X	X
Bebidas alcohólicas y no alcohólicas.		X	X
Deposito mayorista.		X	X
Ferretería mayorista.		X	X
Industria química.		X	X
Maquinaria.		X	X
Materia prima para la industria alimenticia.		X	X
Materias primas diferentes a la alimenticia.		X	X
Supermercados mayoristas.		X	X
Compraventa de chatarra.		X	X
Compraventa de papel, vidrios y botellas.	Cumplir con normas sobre emisiones sonoras, seguridad y salubridad.	X	R

Tabla 2

TIPOLOGÍAS DE SERVICIO	RESTRICCIONES	AA	ZI
Academias de baile.	Cumplir con normas sobre emisiones sonoras, seguridad y salubridad.	P	P
Agencias de correo aéreo y urbano.		P	P
Alquiler de artículos pequeños.		P	P
Alquiler de artículos para eventos.		P	P
Alquiler de equipos de construcción.	Cumplir con normas sobre emisiones sonoras, seguridad y salubridad.	X	P
Alquiler de vehículos.		X	X
Almacenamiento, distribución y expendio de combustibles	Cumplir la norma nacional.	E	E
Asilos de ancianos, orfanatos, hogares para discapacitados.		P	P
Bancos		P	P
Bares y tabernas.	Cumplir con las normas sobre emisiones sonoras, seguridad y salubridad.	R	R
Boleras, billares.	Cumplir con normas sobre emisiones sonoras, seguridad y salubridad.	R	R
Canchas de tejo, galleras.		X	X

Supermercados hasta 300 m² cubiertos.	No se permite en inmuebles de conservación ni el tipo arquitectónico.	R	P
Accesorios de madera y metal.		P	P
Adornos y decoración, artesanías.		P	P
Artículos deportivos, camping y juguetería.		P	P
Artículos eléctricos y electrónicos.		P	P
Comercialización de artículos funerarios.	No se permite más de dos por cuadra.	X	R
Comercio de productos plásticos y cauchos.		P	P
Comercio menor de productos agrícolas.	Cumplir con normas sobre emisiones, seguridad y salubridad.	X	R
Electrodomésticos y telecomunicaciones.		P	P
Estancos.	No se permiten más de uno por cuadra.	R	R
Ferretería menor.		P	P
Fotografía, relojería, joyería, platería, computadores.		P	P
Galerías de arte.		P	P
Instrumentos de precisión y musicales.		P	P
Loterías y chances.		P	P
Material didáctico y de enseñanza.		P	P
Materiales médicos y odontológicos, ópticas.		P	P
Muebles y equipos para el hogar y oficina.		P	P
Peletería, cueros y afines.		P	P
Productos químicos no tóxicos.	Sobre corredor comercial, se permite máximo uno por cuadra.	X	R
Repuestos livianos nuevos para automotores y motos.	No se permite en inmuebles de conservación integral ni el tipo arquitectónico.	R	R
Supermercados área mayor de 300 m² cubiertos.	No se permite en inmuebles de conservación integral ni el tipo arquitectónico.	R	R
Textiles, ropa industrial y de trabajo.		P	P
Veterinarias, comercio menor de animales domésticos.	No se permite en inmuebles de conservación integral ni el tipo arquitectónico. Cumplir con normas sobre emisiones sonoras, seguridad y salubridad.	R	P
Vidrios y espejos.		P	P
Accesorios y repuestos pesados para automotores y maquinaria.		X	X
Cemento, concreto, piedra, arena.		X	X
Depósitos de materiales de construcción.		X	X
Venta de aluminio, hierro, chipas, varillas.		X	X
Venta de madera aserrada o industrial		X	X
Automotores de transporte de carga y pasajeros.		X	X
Maquinaria agrícola.		X	X

Canchas de tejo, galleras.		X	X
Carpintería, ebanistería no industrial.		P	P
Casa de huéspedes, residencias estudiantiles.	Cumplir con normas de seguridad y salubridad.	P	P
Casas de cambio de moneda.		P	P
Casas de lenocinio, prostíbulos o similares.		X	X
Casinos, juegos de video.	Solo se permite uno por cuadra	R	R
Centros de capacitación.	Cumplir con normas de seguridad y salubridad.	P	P
Centros educativos primarios y/o secundarios.	Cumplir con normas de seguridad y salubridad.	R	R
Centros educativos universitarios.	Cumplir con normas de seguridad y salubridad.	R	R
Cerrajería en general.		P	P
Clubes, salón de eventos.	Cumplir con normas sobre emisiones sonoras, seguridad y salubridad.	R	R
Compraventas.		P	P
Corporaciones de crédito y ahorro.		P	P
Depósitos y bodegas para almacenamiento sin venta al público.		X	X
Discotecas, grilles.	Cumplir con normas sobre emisiones sonoras, seguridad y salubridad.	R	R
Edificios institucionales		P	P
Espectáculos ocasionales.		P	P
Fabricación de estructuras metálicas.		X	X
Fuente de soda.		P	P
Gimnasios, baños turcos, saunas, salas de masaje.	Cumplir con normas de seguridad y salubridad.	R	R
Grilles coreográficos y cantinas.	Cumplir con normas sobre emisiones sonoras, seguridad y salubridad.	X	X
Guarderías, preescolares, jardines.	Cumplir con normas de seguridad y salubridad.	R	R
Hospitales.	Cumplir con normas de seguridad y salubridad.	X	R
Clínicas, centros de salud.	Cumplir con normas de seguridad y salubridad.	X	R
Hoteles, aparta hoteles, hostales.	Cumplir con normas de seguridad y salubridad.	R	R
Laboratorio clínico.	Cumplir con normas de seguridad y salubridad.	P	P

Tabla 2			
TIPOLOGÍAS DE SERVICIO	RESTRICCIONES	AA	ZI
Lavanderías mecánicas y manuales, lavanderías en seco.		P	P
Marquetería.		P	P
Marmolería.		X	X
Moteles, amoblados.		X	X
Oficinas y asesorías en general.		P	P
Oficinas de servicios y centros de pago.		P	P
Organizaciones laborales, políticas, cívicas.		P	P
Parqueaderos de vehículos, más de 3.5 Ton.		X	X
Parqueaderos de vehículos, hasta 3.5 Ton.		P	P
Parques de atracciones, ferias.	Cumplir con normas sobre emisiones sonoras, seguridad y salubridad.	R	R
Peluquería y salas de cuidado para animales domésticos.		P	P
Peluquerías en general.		P	P
Polideportivos, centros recreativos.		P	P
Reparación de bicicletas.		P	P
Reparación de mecánica industrial.		X	X
Reparación de mobiliario.		P	P
Reparación de motores pesados excepto de automóviles.		X	X
Reparación en general de automóviles.	Cumplir con normas sobre emisiones sonoras, seguridad y salubridad.	R	R
Reparación en general de motocicletas.	Cumplir con normas sobre emisiones sonoras seguridad y salubridad.	R	R
Reparación y mantenimiento de aparatos de uso doméstico.		P	P
Reparación y mantenimiento de aparatos electrónicos y de oficina.		P	P
Restaurante, heladería, panadería, cafetería sin consumo de licor.		P	P
Salas de cine.		R	R
Salas de velación y servicios exequiales.		X	X
Servicio de embalaje de mercancías.	Espacio de cargue y descargue interno.	X	X
Servicio de fotocopiado.		P	P
Servicio de internet, café internet.		P	P
Servicio de telefonía, fax.		P	P
Servicio de torno y soldadura.	Cumplir con normas sobre emisiones sonoras, seguridad y salubridad.	X	R
Servicios al vehículo liviano. Hasta 3.5 Ton.		R	R
Servicios al vehículo pesado, más de 3.5 Ton.		X	X
Servicios de culto y oración.	Cumplir con normas sobre emisiones sonoras, seguridad y salubridad.	R	R
Servicios especializados domésticos y para industria.		P	P
Sindicatos.		P	P
Talleres de mecánica industrial.		X	X
Tipografías, litografías, impresión.	Cumplir con normas sobre emisiones sonoras, seguridad y salubridad.	R	R

Parágrafo. La expedición del concepto de uso del suelo para los establecimientos comerciales y de servicio no establecidos en la tabla anterior, deberá ser emitido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de acuerdo a los lineamientos establecidos para cada área, dando siempre prevalencia al interés general sobre el particular.

Dicho todo lo anterior, en concordancia con la clasificación y términos, corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal, expedir Concepto - Viabilidad de Uso de Suelo, previo a la construcción y para el funcionamiento de la actividad, emitir la Resolución de USO DEL SUELO de toda actividad comercial y de servicio que se vaya a desarrollar, conforme a la anterior información.

Advertencia: Se informa al solicitante que el presente Concepto de Norma, de ninguna manera se pronuncia respecto a la Titularidad de Derechos Reales de Dominio en el contexto normativo del Decreto 1077/2015, y que indica en el Artículo 2.2.6.1.2.3.3: "(…) La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción. (…)".

Se deja constancia, que las líneas de paramento deben circunscribirse dentro de los linderos del terreno, por lo que si eventualmente dichos linderos son objeto de corrección ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, y los paramentos aquí definidos llegaren a encontrarse por fuera de la propiedad, debe adelantarse la respectiva corrección o modificación ante la Curaduría Urbana, de los aquí entregados y determinados.

G. Igualmente debe considerarse que el proyecto estructural debe consultar en todo, las disposiciones de la Norma Colombiana Sismorresistente NSR-10, y el proyecto arquitectónico debe disponerse también en concordancia con las normas establecidas en los Títulos J y K de la Norma Colombiana Sismorresistente NSR-10, de acuerdo al uso y ocupación que llegue a definirse para el proyecto. En lo que corresponda, se indica que deberá cumplirse lo establecido en el Decreto 1660/2003, Decreto 1538/2005 (Integrados al Decreto 1077/2015), que reglamenta parcialmente la Ley 361/1997, por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones, Ley 1287/2009, y las normas que las modifiquen,

aclaren o deroguen y demás normas concordantes. Estricto cumplimiento bajo lo que deba comportar según la tipología del proyecto, de las normas NTC 4139, NTC 4140, NTC 4143, NTC 4144, NTC 4145, NTC 4201, NTC 4279, NTC 4965, NTC 4774, NTC 4902, NTC 4904, NTC 5017 - Decreto 1801/2015; en general dar estricto cumplimiento en lo que deba comportar a las normas debidas en la materia.

H. Toda construcción debe cumplir a cabalidad las distancias mínimas y reglamentaciones técnicas exigidas en el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE: RESOLUCIÓN NÚMERO 40117 DE (02 ABR 2024) Por la cual se modifica el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, en el que se establece que los constructores y en general quienes presenten proyectos a las curadurías, oficinas de planeación del orden territorial y demás entidades responsables de expedir las licencias o permisos de construcción, deben manifestar por escrito que los proyectos que solicitan dicho trámite cumplen a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE → Ver información a continuación tomado del RETIE:

"(...) RESOLUCIÓN NÚMERO 40117 DE (02 ABR 2024)
Por la cual se modifica el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE

(...)Artículo 3.10.1. Distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones

(...) **Tabla 3.10.1. a.** Distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones

DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD EN ZONAS CON CONSTRUCCIONES		
Descripción	**Tensión nominal entre fases (kV)**	**Distancia (m)**
Distancia vertical **"a"** sobre techos y proyecciones, aplicable solamente a zonas de muy difícil acceso a personas y siempre que el propietario o tenedor de la instalación eléctrica tenga absoluto control tanto de la instalación como de la edificación (Figura 3.10.1. a.).	44/34,5/33	3,8
	13,8/13,2/11,4/7,6	3,8
	<1	0,45
Distancia horizontal **"b"** a muros, balcones, salientes, ventanas y diferentes áreas independientemente de la facilidad de accesibilidad de personas. (Figura 3.10.1. a.)	66/57,5	2,5
	44/34,5/33	2,3
	13,8/13,2/11,4/7,6	2,3
	<1	1,7
Distancia vertical "**c**" sobre o debajo de balcones o techos de fácil acceso a personas, y sobre techos accesibles a vehículos de máximo 2,45 m de altura. (Figura 3.10.1. a.)	44/34,5/33	4,1
	13,8/13,2/11,4/7,6	4,1
	<1	3,5
Distancia vertical "**d**" a carreteras, calles, callejones, zonas peatonales, áreas sujetas a tráfico vehicular. (Figura 3.10.1. a.) para vehículos de más de 2,45 m de altura.	115/110	6,1
	66/57,5	5,8
	44/34,5/33	5,6
	13,8/13,2/11,4/7,6	5,6
	<1	5

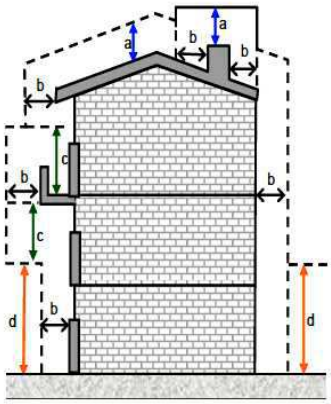


Figura 3.10.1. a. Distancias de seguridad en zonas con construcciones.

Fuente: Adaptada de la Resolución 90708 de 2013. **(...)".**

"(...)
Artículo 3.10.1. Distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones

Las distancias mínimas de seguridad que deben guardar las partes energizadas respecto de las construcciones son las establecidas en la Tabla 3.10.1. a. del presente Libro y para su interpretación se debe tener en cuenta la Figura 3.10.1. a.

Igualmente, en instalaciones construidas bajo criterio de la norma **IEC 60364**, para tensiones mayores de **1 kV**, se deben tener en cuenta y aplicar las distancias de la **IEC 61936 -1**.

Únicamente se permite el paso de conductores por encima de construcciones (distancia vertical "**a**") cuando el tenedor de la instalación eléctrica tenga absoluto control, tanto de la instalación eléctrica como de las modificaciones de la edificación o estructura de la planta.

Entendido esto como la administración, operación y mantenimiento, tanto de la edificación como de la instalación eléctrica.

En ningún caso se permitirá el paso de conductores de redes o líneas del servicio público, por encima de edificaciones donde se tenga presencia de personas distintas a aquellas que ejecuten labores propias de los operadores de red, transmisores o generadores de energía eléctrica de la red pública.

Tabla 3.10.1. a. Distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones

DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD EN ZONAS CON CONSTRUCCIONES		
Descripción	**Tensión nominal entre fases (kV)**	**Distancia (m)**
Distancia vertical **"a"** sobre techos y proyecciones, aplicable solamente a zonas de muy difícil acceso a personas y siempre que el propietario o tenedor de la instalación eléctrica tenga absoluto control tanto de la instalación como de la edificación (Figura 3.10.1. a.).	44/34,5/33	3,8
	13,8/13,2/11,4/7,6	3,8
	<1	0,45
Distancia horizontal **"b"** a muros, balcones, salientes, ventanas y diferentes áreas independientemente de la facilidad de accesibilidad de personas. (Figura 3.10.1. a.)	66/57,5	2,5
	44/34,5/33	2,3
	13,8/13,2/11,4/7,6	2,3
	<1	1,7
Distancia vertical "**c**" sobre o debajo de balcones o techos de fácil acceso a personas, y sobre techos accesibles a vehículos de máximo 2,45 m de altura. (Figura 3.10.1. a.)	44/34,5/33	4,1
	13,8/13,2/11,4/7,6	4,1
	<1	3,5
Distancia vertical "**d**" a carreteras, calles, callejones, zonas peatonales, áreas sujetas a tráfico vehicular. (Figura 3.10.1. a.) para vehículos de más de 2,45 m de altura.	115/110	6,1
	66/57,5	5,8
	44/34,5/33	5,6
	13,8/13,2/11,4/7,6	5,6
	<1	5

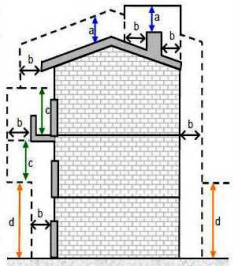


Figura 3.10.1. a. Distancias de seguridad en zonas con construcciones.

Fuente: Adaptada de la Resolución 90708 de 2013. **(...)".**

Como complementación y entendiéndose incorporado al presente Concepto, con el fin de suministrar el contexto general sobre el cual debe proyectarse alguna propuesta, adjunto las direcciones electrónicas donde se hallan las normas que se han señalado en el presente Concepto de Norma:

Decreto 1077/2015 - por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio:
https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/30020036

ACUERDO MUNICIPAL 06/2002 - POT POPAYÁN:
http://popayan.gov.co/sites/default/files/files/ACUERDO%2006%202002%20NORMAS%20POT.pdf

RESOLUCIÓN NÚMERO 1025 de Diciembre 31/2021 "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes":
https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/resolucion-1025_2021.pdf

Decreto 1080/2015 - por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura:
https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/30019898

Resolución 2432/2009 - PEMP Popayán - Ministerio de Cultura (Diario Oficial No. 47.684 - Abril 18/2010):
http://svrpubindc.imprenta.gov.co/diario/

Resolución 2401/2014 - PEMP Popayán - Ministerio de Cultura (Diario Oficial No. 49.246 - Agosto 17/2014):
http://svrpubindc.imprenta.gov.co/diario/

(Nota: No fue posible encontrar por este Despacho, la publicación en el Diario Oficial, de los anexos que habla la Resolución 2401/2014).

Resolución 0019/2022 - PEMP Popayán - Ministerio de Cultura (Diario Oficial No. 51.936 - Febrero 02/2022):
http://svrpubindc.imprenta.gov.co/diario/

Cualquier ampliación o aclaración que considere Ud., necesaria, estaré atento a resolverla.

Con el debido y acostumbrado respeto, sin otro particular, de Ud., atentamente,

ARQ. CARLOS ADRIÁN PARDO ORDÓÑEZ
Curador Urbano 1 - Municipio de Popayán