ACTA No. 01-2025 – DPR(VASB)

DATOS GENERALES

FECHA:	28 de marzo de 2025
HORA:	De 10:00 a 11:30 a.m
LUGAR:	Virtual
ASISTENTES:	**Equipo Secretaría de Planeación de Popayán:** Yasmin Hurtado Ordóñez – Secretaria de Planeación Ximena Paz Herrera Liliam Patricia Zapata Martínez Daniel Melendez Diego Arlex Burbano Edwin Cruz Pino **Equipo de la empresa de servicios públicos AAPSA:** Richard Pelafán - Gerente técnico operativo Jorge Palichor– jefe de la división de acueducto **Equipo MVCT:** Claudia Rendón – DPR Clara Castañeda – DEUT Lina Melissa Avila – DEUT
INVITADOS:	NA

ORDEN DEL DIA:

1. Presentación de asistentes y objetivo de la asistencia técnica.
2. Presentación de asentamientos identificados en Popayán.
3. Situación general de servicios públicos en los asentamientos identificados.
4. Consideraciones para seleccionar asentamiento piloto.

DESARROLLO:

1. **Presentación de asistentes y contexto inicial – objetivo de la reunión**

   Participantes: Incluyen representantes del Viceministerio de Agua, Secretaría de Planeación de Popayán, empresa de servicios públicos AAPSA, y Ministerio de Vivienda.

Objetivo: Identificar asentamientos urbanos, analizar su situación de servicios públicos e identificar necesidades de implementación de esquemas diferenciales urbanos de acueducto y alcantarillado en áreas de difícil gestión (ADG). Esto con el fin de seleccionar aquellos con los que sea posible avanzar en el proceso de legalización urbanística, en Popayán.

Contexto: El equipo de legalización urbanística ha venido acompañando a Popayán en su proceso de regularización. En la última reunión, celebrada el 11 de marzo, propusieron realizar un tamizaje para identificar los asentamientos informales, con el objetivo de iniciar un proyecto piloto de legalización. Asimismo, manifestaron su interés en incluir la aplicación del esquema diferencial en estos temas. La intención es participar activamente en la mesa de trabajo para determinar cuál asentamiento informal podría integrarse a este proceso, brindando el acompañamiento necesario durante la implementación del piloto.

2. Presentación de asentamientos

Listado de asentamientos: El municipio presenta el listado de 26 asentamientos caracterizados, de los cuales 17 son urbanos y 9 rurales, con información de coordenadas, número de familias, número de personas y número de predios, así como la comuna a la que pertenecen, si se trata de zona urbana. En total son 4.773 personas.

Ilustración 1. Asentamientos presentados por la Secretaría de Planeación de Popayán.

FORMALIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS – POPAYÁN

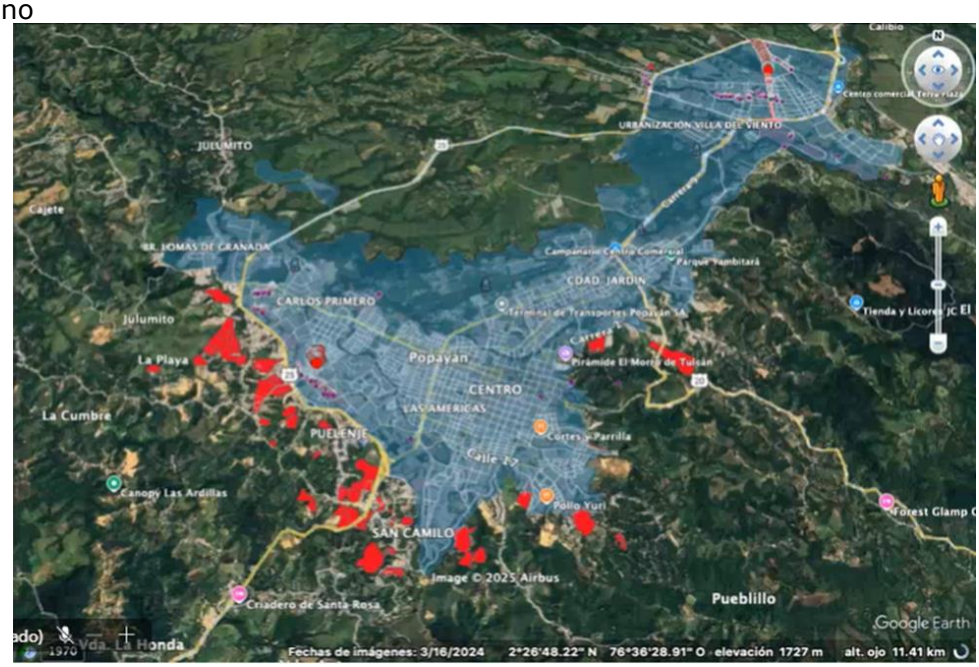
N.	ASENTAMIENTO	Predios Visitados	Núcleos Familiares	Número Personas	Rural	Urbano	Coordenadas	OBSERVACIONES	
1	Brisas de San Isidro	46	79	237	Las Guacas		-76,641815874 , 2,46150364708	• Predios sin identificación catastral y en zonas de alto riesgo: La ausencia de registro catastral complica la formalización legal de estos predios, sumado a la presencia de riesgos por inundación u otras amenazas naturales.	• Ocupación de espacio público: Algunos asentamientos se encuentran ubicados en zonas destinadas al espacio público, por ejemplo, en vías arteriales (como la vía 65 norte), lo cual complica su regularización y la planificación urbana.
2	Juan Pablo II	39	58	156		Comuna 2	-76,5709791048 , 2,47924464323		
3	Nuevo Milenio	134	219	643		Comuna 7	-76,6366357125 , 2,45100062948		
4	Renacer Dos de Julio	28	39	106		Comuna 2	-76,5695759 , 2,4954457		
5	Unión de Vivienda Social	56	88	228		Comuna 2	-76,5697776 , 2,4958806		
6	Vereda Chamizal	21	30	94	V. Chamizal		76,5699062071964 , 2,4955467		
7	El Dorado	64	92	254		Comuna 2	-76,6259222142 , 2,4392189441		
8	Cañaveral	19	22	63		Comuna 7	-76,5684807684 , 2,4918632386		
9	Gustavo Restrepo	82	109	282		Comuna 7	-76,5596410793 , 2,47210331032		
10	Junin Bajo	3	3	8		Comuna 8	-76.625854 , 2.454337		
11	Laura Mercedes Simmonds	135	126	306		Comuna 7	-76,6338428049 , 2,44210115075		
12	Los Olivos	57	85	148		Comuna 7	-76,6291280668 2,44410286895		
13	Nueva Floralia	74	100	267		Comuna 7	-76,63124566015 2,44679596346		
14	Nuevo Futuro	22	28	76		Comuna 7	-76,5660160873 , 2,49079495552	• Ubicación en suelo rural y zonas de expansión: La localización en áreas rurales o zonas en expansión sugiere que, si bien existe la posibilidad de incorporar estos asentamientos a futuros planos parciales, también se enfrentan a restricciones normativas y a la falta de infraestructura adecuada.	• Restricciones ambientales y de uso del suelo: Algunos asentamientos se encuentran en áreas clasificadas como tierras forestales o de alto riesgo ambiental, lo cual limita las intervenciones y requiere un abordaje cuidadoso para no afectar el medio ambiente.
15	Olivares del Norte	101	101	189		Comuna 2	-76,6333593528 2,46153343712		
16	Primero de Abril	64	77	214		Comuna 7	-76,55953523 2,47358491012		
17	Avelino Uil	30	44	108		Comuna 5	, -76.624532 , 2.426184		
18	La Pradera II Etapa	41	44	82		Comuna 9	-76.644114 , 2.455839		
19	Rosales del sur	79	42	106	El Túnel		-76,6212898034 , 2,42935539753		
20	Palmas del Paraiso	133	61	284	El Túnel		-76,631491754 , 2,43777393862		
21	Ciudad Bolivar	325	75	116	El Túnel		-76,6310781262 , 2,43650088081		
22	Asproyan	82	17	136	Puelenje		-76.595779 , 2.432480		
23	Monserrate	180	34	85	Puelenje Alto		-76,6217193475 , 2,42533665826		
24	La Dorada	51	31	87	La Playa		-76,647224582008 , 2,443757849212		
25	Campo Alegre	21	19	45	Puelenje		-76.627841 , 2.432860		
26	Triunfaremos por la paz	152	175	453		Comuna 7	-76,569328883 , 2,48805908296		
	Total	2039	1798	4773					

El proyecto surge ante la necesidad de intervenir y mejorar las condiciones de vivienda informal en el municipio de Popayán, con especial énfasis en la inclusión social, la formalización de los predios y la mitigación de riesgos ambientales. Con la identificación de 26 asentamientos informales, se plantea una estrategia integral que involucre la participación ciudadana, el apoyo institucional y la coordinación con entidades locales para transformar estas zonas en espacios urbanos sostenibles y seguros.

Fuente: Reunión asistencia técnica 28 de marzo de 2025

En la siguiente imagen se observa la localización general de los asentamientos del listado.

Ilustración 2. Localización de asentamientos informales con respecto del perímetro urbano



Nota: Los asentamientos en rojo están caracterizados, son los 26 a los que se hace mención. El perímetro urbano es el que está delimitado en gris.

3. **Situación general de servicios públicos en los asentamientos identificados:**

- En términos de acueducto y alcantarillado, la AAPSA indica que no tienen dificultades para suministrar agua. Las limitaciones se presentan en suelo rural.
- El MVCT (DPR) solicita que se aclare si cuando AAPSA dice que los asentamientos no tienen problemas con el suministro de agua, se refieren a que ya son suscriptores y se les cobra una tarifa o si se trata de que han adquirido el agua de manera fraudulenta.
- AAPSA señala que la mayoría de los asentamientos urbanos identificados, tienen acceso a agua mediante conexiones fraudulentas. Tienen redes de acueducto instaladas por las comunidades. El manejo de las aguas residuales lo realizan a través de pozos sépticos y algunos, no tienen ningún sistema.
- También se indica que los asentamientos en suelo urbano a los que no han conectado a la infraestructura de la empresa están en zonas de protección según el POT actual, o en zonas de riesgo. Otros asentamientos, figuran como suelo rural, específicamente en los cerros tutelares, en los cuales la empresa no puede instalar servicios públicos por cuestiones de prohibición de usos en el ordenamiento territorial. En conclusión, muchos de estos casos requieren de una modificación del POT para poder avanzar en la regularización de los servicios públicos.

Observaciones generales:

- A los representantes de AAPSA, la provisión de servicios públicos de acueducto y alcantarillado en zonas de asentamientos informales representa un desafío importante por limitaciones técnicas, normativas y contractuales.
- En casos puntuales se recurre a mecanismos alternativos, como la provisión de agua a través de carrotanques, especialmente si existen sentencias judiciales que obligan a garantizar el suministro de agua en asentamientos, aunque no se cumplan los requisitos para una conexión convencional y sin importar si están en suelo urbano o rural.
- La AAPSA manifiesta que, para las áreas en suelo rural se requiere un replanteamiento o ajuste del instrumento normativo y de ordenamiento territorial. Esto implicaría revisar la viabilidad de conectar formalmente estas zonas a la infraestructura de la empresa y, en su caso, definir mecanismos contractuales específicos que tengan en cuenta las limitaciones técnicas y de infraestructura propias del medio rural.

4. Consideraciones para asentamiento piloto:

- El MVCT propone identificar aquellos asentamientos de suelo urbano, que no estén en zona de riesgo no mitigable ni en suelo de protección, para poder avanzar con el análisis de posibilidades de legalización urbanística.
- El municipio menciona el asentamiento Gustavo Restrepo, ubicado en el perímetro urbano, como un posible piloto para avanzar en la legalización.
- El municipio indica que este, al igual que otros asentamientos urbanos, están en zonas verdes o de protección ambiental, lo que complica la legalización.
- El municipio indica que el asentamiento Gustavo Restrepo está en zona de riesgo medio por remoción en masa.
- El MVCT (DPR) pregunta a la AAPSA si este asentamiento se encuentra en el APS de la empresa, a lo cual responden que sí. Con esta situación, el prestador debería estar en capacidad de entregar la disponibilidad de servicios, en tal caso, no es necesario el esquema diferencial. Para efectos de poder avanzar en el proceso de legalización, lo que se requiere es contar con la disponibilidad, solo en el evento en que esta no exista, se hablaría del esquema diferencial en ADG. En este sentido, el municipio debería solicitar disponibilidad formal de servicios públicos para cada caso priorizado, iniciando con Gustavo Restrepo.

- La AAPSA aclara que, si se solicita la disponibilidad, la empresa la entregaría. Sin embargo, la dificultad es que, en ese asentamiento, no hay redes ni de acueducto ni de alcantarillado que se puedan recibir para proceder a la regularización como suscriptores.
- El MVCT retoma aclarando que, la disponibilidad de servicio, en teoría, establece las condiciones en las cuales la empresa recibirá la infraestructura del barrio o proyecto de urbanización, las cuales deben cumplirse por parte del promotor de este proyecto para que puedan conectarse finalmente a la infraestructura del prestador y vincularse como suscriptores formales.
- El MVCT (DPR) también les recuerda que, para implementar un Esquema en ADG, el prestador, primero que todo, debe estar interesado en realizarlo, segundo, el ADG debe constituir un APS diferencial, es decir, no debe hacer parte de la APS actual, con todas las implicaciones que eso tiene en términos tarifarios. En ese sentido, para implementar un esquema diferencial en ADG, la AAPSA debe, entre otras, revisar cada caso de asentamiento, verificar que en su estudio de costos de la tarifa

no se haya incluido esa población y excluirlo del APS para conformar una APSD.

Comentarios finales

- Se destacó la importancia de articular esfuerzos entre municipio, empresa de servicios públicos y Ministerio.
- La Secretaría de Planeación propuso adelantar trabajos para entregar información consolidada en una próxima reunión técnica.
- El MVCT (DEUT) propuso alinear procesos de legalización y mejoramiento integral de barrios.
- El MVCT solicitó el contacto de las personas del municipio con quien se pueda abordar, en un espacio independiente, temas relacionados con los acueductos comunitarios y la Política de gestión comunitaria del agua, la cual está en estructuración.

COMPROMISOS

No.	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	Analizar documentación pendiente sobre asentamientos (uso de suelo, riesgos, titularidad).	Municipio	
2	Analizar, del listado de asentamientos, cuáles están dentro del APS y a cuáles se les cobra tarifa actualmente.	AAPSA	
3	Organizar mesa técnica para revisar condiciones urbanísticas y jurídicas de casos priorizados	Municipio	Pendiente definir fecha

Elaboró: Claudia Rendón
Fecha: 28-03-2025