

**“APLICACIÓN DEL PLAN DE ACCION GLOBAL PARA EL CONTROL,  
SUPERVISIÓN Y APOYO TECNICO A LA OFICINA DE CONTROL FÍSICO EN  
LAS COMUNAS 1, 7, 8 Y 9 DEL MUNICIPIO DE PASTO”**

ESTUDIANTE

DAISSY PAREDES BENAVIDES

UNIVERSIDAD DE NARIÑO  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
DEPARTAMENTO INGENIERÍA CIVIL  
PROGRAMA INGENIERÍA CIVIL  
SAN JUAN DE PASTO  
2008

**“APLICACIÓN DEL PLAN DE ACCION GLOBAL PARA EL CONTROL,  
SUPERVISIÓN Y APOYO TECNICO A LA OFICINA DE CONTROL FÍSICO EN  
LAS COMUNAS 1, 7, 8 Y 9 DEL MUNICIPIO DE PASTO”**

Estudiante

DAISSY PAREDES BENAVIDES

Trabajo de Grado presentado como requisito para optar el titulo de  
Ingeniera Civil

Director

Arq. Jaime Enríquez Martínez

Profesional Universitario

Oficina de Control Físico - Secretaría de Gobierno

Alcaldía Municipal de Pasto

Codirector

ESP. IC William Castillo Valencia

UNIVERSIDAD DE NARIÑO  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
DEPARTAMENTO INGENIERÍA CIVIL  
PROGRAMA INGENIERÍA CIVIL  
SAN JUAN DE PASTO  
2008

**“Las ideas y conclusiones aportadas en este trabajo de grado son responsabilidad exclusiva de sus autores”.**

**Artículo 1º del Acuerdo No 324 de octubre 11 de 1966, emanado del honorable Consejo Directivo de la Universidad de Nariño**

**NOTA DE ACEPTACIÓN**

---

---

---

---

---

---

**ARQ. SAULO BOLAÑOS PORTILLA  
JURADO**

---

**ING. FABIAN SUAREZ SANCHEZ  
JURADO**

**San Juan de Pasto, Noviembre de 2008**

## **DEDICATORIA**

"Nunca unos meses se presentaron con tantas pruebas y obstáculos, con seguridad puedo decir que los aprendizajes obtenidos en este proceso marcarán mi camino de hoy en adelante.

Sin duda los mayores agradecimientos serán siempre para Dios, luz y fuerza en cada instante, y para mis viejos a ellos les debo todo lo que soy; gracias a su esfuerzo y entereza he finalizado este proceso superando todas las adversidades. A mi hermano y a esa persona especial que hoy esta conmigo, los apoyos mas grandes en mi vida; y finalmente a mis amigas compañeras de vida y de memoria, agradecimientos infinitos por su cariño y compañía en este proceso... que hoy al fin termina"

## **AGRADECIMIENTOS**

El autor expresa sus agradecimientos a las siguientes personas:

Al director del proyecto Arq. Jaime Enríquez por su colaboración en el desarrollo de este trabajo.

Carlos Moreno, Nancy Pérez, Yolanda Alvarado, Diana Rosero, Ingrid Reyes, Javier Mora y Roberto Delgado funcionarios de la Oficina de Control Físico por toda su colaboración y amistad.

A Ing. William Castillo Valencia, por aceptar codirigir este proyecto e incentivar al desarrollo profesional de los estudiantes.

A todas las personas que de alguna manera contribuyeron a la realización del presente trabajo.

## GLOSARIO

**ACTUACION URBANISTICA:** Acciones de parcelación, urbanización o construcción de inmuebles, que requieren procedimientos de gestión y formas de ejecución orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento, y reguladas por las normas urbanísticas.

**AISLAMIENTO:** Espacio que se debe considerar en cualquier proyecto entre las fachadas anteriores, posteriores y laterales con respecto a vías, vecinos, zonas verdes o linderos de construcción.

**AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO:** Documento a través del cual se pone en conocimiento a la Oficina de Control Físico la ocurrencia de una presunta infracción urbanística.

**AUTO QUE ORDENA LA SUSPENSION Y SELLAMIENTO DE LA OBRA:** Documento que ordena como medida precautelativa el sellamiento de la obra y la suspensión inmediata de las actividades en la misma.

**AUTO QUE ORDENA LA PRECLUSION:** Documento mediante el cual se precluye la investigación preliminar y permite el levantamiento del sello de suspensión.

**AUTO REMISORIO:** Documento mediante el cual se remite el asunto a la Inspección de Urbanismo.

**BOLETA DE REQUERIMIENTO:** Documento utilizado para citar, requerir y referir al presunto infractor para que asista a la Oficina de Control Físico y resolver su situación.

**CURADOR URBANO:** Es un particular con función pública encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de este tipo.

**CURADURIA URBANA:** Ente independientes de la administración municipal con la facultad para expedir licencias urbanísticas a petición de los interesados con previo estudio de los proyecto para velar por el cumplimiento de la normatividad existente.

**ESPACIO PÚBLICO:** Conjunto de áreas, bienes y elementos que pertenecen a todos y satisfacen nuestras necesidades culturales, de movilización de acceso a un medio ambiente adecuado, de integración social y de recreación.

**INFRACCION URBANISTICAS:** Es toda actuación urbanística de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que se efectúa contrariando los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial, su reglamentación, normas, vigentes y planes que lo complementen.

**INSPECCION DE URBANISMO:** Dependencia de la Subsecretaria de Control de la Secretaria de Gobierno – Municipio de Pasto encargada de emitir las acciones sancionatorias y multas a los infractores urbanísticos.

**INVESTIGACION PRELIMINAR:** Es el periodo en el que se identifica, clasifica, define y se recopilan las pruebas de la presunta infracción. Comprende además el asesoramiento al presunto infractor para que se someta a la norma.

**LINEA PARAMENTAL:** Línea o el plano vertical que delimita la fachada en el primer piso de un inmueble sobre un área pública o privada definiendo él límite de construcción permitida.

**OFICINA DE CONTROL FÍSICO:** Dependencia encargada de controlar las construcciones nuevas que se estén desarrollando en el municipio de Pasto, conforme a permisos y documentos que las legalicen, y comisionada para la detección, investigación y asesoramiento de presuntos infractores urbanísticos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT):** instrumento técnico y normativo, mediante el cual la administración municipal concertadamente con los actores sociales y particulares fijan objetivos, directrices, políticas, programas, estrategias, metas, programas, metas, actuaciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo del municipio a corto, mediano y largo plazo, para mejorar el nivel y calidad de vida, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales de la región.

**PRESUNTO INFRACTOR:** Es aquella (as) persona (as) que ejecuta bajo su responsabilidad obras de urbanismo o de construcción sin los respectivos permisos o contrariando la normatividad y que no ha sido procesada contravencionalmente.

**PROCESO CONTRAVENCIONAL:** Es el asunto generado en la Inspección de Urbanismo en contra de un infractor de las normas urbanísticas, posterior a la investigación preliminar realizada en la Oficina de Control Físico.

**TECNICO O AUXILIAR OPERATIVO:** Funcionario encargado de inspeccionar determinada zona de la ciudad en búsqueda de infracciones urbanísticas, además de realizar visitas por solicitud de quejas verbales o escritas realizadas en la Oficina de Control Físico, con el fin de adelantar procesos de investigación preliminar a presuntos infractores urbanísticos.



## RESUMEN

La Oficina de Control Físico adscrita a la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía Municipal de Pasto, es la dependencia que controla el desarrollo urbanístico del municipio, la cual cuenta con las facultades para realizar visitas a las construcciones que se encuentren en proceso, con el fin de verificar el cumplimiento con las especificaciones estructurales y arquitectónicas aprobadas por las curadurías y documentación adicional si fuese necesaria. Cuando esto no se cumple esta dependencia es la encargada de iniciar un proceso de investigación preliminar donde se recojan pruebas de la infracción urbanística y se asesora al infractor sobre el procedimiento para se someta a las normas.

El presente documento en primer lugar presenta unas generalidades del Municipio de Pasto donde se describen por ejemplo las zonas de estudio, posteriormente se da un resumen de la normatividad urbanística relacionada con licencias urbanas su tipología y proceso de expedición, infracciones urbanísticas y acciones sancionatorias. Por otro lado se sintetizó las posibles consecuencias estructurales al cometer una infracción urbanística y se expone uno de los casos más críticos presentado. En segundo lugar, se presenta un respectivo análisis del número de infracciones presentadas en el periodo de pasantía y desde el año 2004, en las comunas 1, 7,8 y 9. Finalmente el informe contiene una descripción de la elaboración de un medio de difusión para que se expida en planeación municipal y de las actividades de capacitación realizadas en las zonas de estudio.

A través de este informe se pretende proveer una herramienta de consulta para los actores de la construcción buscando resaltar la importancia del respeto por las normas urbanísticas y normas de sismo resistencia como fundamento de un desarrollo urbano seguro y acorde con el entorno geográfico y cultural; y para la Oficina de Control Físico en futuras investigaciones, señalando las infracciones mas comunes, las reincidentes y el estado de la zonas de estudio.

## **ABSTRACT**

The Office of Physical Control attributed to the Secretary of Government of the Municipal Governorship of Pasto. It is the dependence that control the urban development of the municipality, which has the abilities to carry out visits to the constructions that are in process, with the purpose of verifying the execution with the structural and architectural specifications approved by the guardianships and additional documentation if was necessary. When this is not completed, this dependence it is the one in charge of beginning a process of preliminary investigation where tests of the urban infraction are gotten and it is advised the offender on the procedure he/she stops it subjects to the norms.

The present documents in the first place it presents some generalities of the Municipality of Pasto where they are described the study areas for example, later on a summary of the urban norm related with urban licenses is given its characteristics and expedition process, urban infractions and work to sanction. On the other hand it was synthesized the possible structural consequences when making an urban infraction and one of the presented more critical cases is exposed. In second place, a respective analysis of the number of infractions is presented in the period of internship and from the year 2004, in the communes 1, 7, 8 and 9. Finally the report contains a description of the elaboration of a means of diffusion so that it is sent in municipal programming and of the training activities carried out in the study areas.

Through this report it is sought to provide a consultation tool for the actors of the construction looking for to stand out the importance of the respect for the urban norms and norms of earthquake resistance like foundation of a sure urban development and chord with the geographical and cultural environment; and for the Office of Physical Control in future investigations, pointing out the infractions but common, the recurrent ones and the state of the study areas.

## CONTENIDO

	<b>Pág.</b>
INTRODUCCION.....	19
1. ASPECTOS GENERALES DEL MUNICIPIO DE PASTO.....	21
1.1 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL MUNICIPIO:.....	21
1.2 DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA.....	22
1.2.1 Comuna 1. ....	23
1.2.2 Comuna 7. ....	23
1.2.3 Comuna 8. ....	24
1.2.4 Comuna 9. ....	24
2. TIPOLOGIA DE SUELO EN EL MUNICIPIO DE PASTO .....	26
2.1 SUELO URBANO.....	26
2.2 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA .....	26
2.3 SUELO RURAL.....	26
2.4 SUELO SUBURBANO .....	26
2.5 SUELO DE PROTECCION .....	27
3. REGULACION URBANISTICA PARA EL MUNICIPIO DE PASTO .....	28
4. LICENCIAS URBANISTICAS.....	29
4.1 DEFINICIÓN .....	29
4.2 CLASES DE LICENCIAS.....	29
4.2.1 Urbanización.....	30

4.2.2	Parcelación.....	30
4.2.3	Subdivisión.....	30
4.2.4	Construcción.....	31
4.2.5	Intervención y ocupación de espacio público.....	32
5.	REQUISITOS PARA TRAMITAR UNA LICENCIA URBANISTICA.....	33
5.1	CARTA CATASTRAL.....	33
5.2	DEMARCACIÓN URBANISTICA Y ARQUITECTONICA.....	34
5.3	DOCUMENTACION ADICIONAL.....	35
5.4	DOCUMENTOS ESPECIFICOS PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.....	35
6.	PROCESO DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANISTICAS.....	37
7.	FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE CONTROL FISICO.....	39
7.1	DETECCIÓN DE INFRACCIONES URBANISTICAS.....	39
7.2	INVESTIGACION PRELIMINAR.....	39
8.	INFRACCIONES URBANISTICAS.....	41
8.1	DEFINICION.....	41
8.2	INFRACCIONES URBANISTICAS DETECTADAS EN EL MUNICIPIO DE PASTO.....	41
8.3	SANCIONES Y MULTAS A INFRACCIONES URBANISTICAS.....	44
9.	POSIBLES CONSECUENCIAS ESTRUCTURALES POR INFRACCIONES URBANISTICAS.....	45
9.1	ACCIONES EXTERNAS – FUNCIONALES.....	46
9.1.1	Fisuras Por Tracción Axial.....	48
9.1.2	Fisuras por compresión.....	48

9.1.3	Fisuras por flexión.....	49
9.1.4	Fisuras Por Cortante.....	51
9.1.5	Fisuras por torsión. ....	52
9.2	DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURAS POR CARGAS EXTERIORES .....	54
9.3	DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURAS COLINDANTES.....	57
9.3.1	Asentamientos. ....	57
9.3.2	Ejemplo.....	60
10.	ANALISIS DE INFRACCIONES URBANISTICAS- COMUNAS 1, 7, 8 Y 9..	64
10.1	COMUNA 1 .....	64
10.2	COMUNA 7 .....	67
10.3	COMUNA 8 .....	69
10.4	COMUNA 9 .....	71
10.5	EVOLUCION DE LA FRECUENCIA DE INFRACCIONES URBANISTICAS DESDE EL AÑO 2004. ....	74
11.	DISEÑO DE MEDIOS DE DIFUSION .....	78
12.	JORNADAS DE CAPACITACION COMUNAS 1, 7, 8 Y 9 .....	80
	CONCLUSIONES .....	83
	RECOMENDACIONES.....	84
	REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	85
	ANEXOS.....	86

## LISTA DE TABLAS

	<b>Pág.</b>
Tabla 1. Sanciones y multas a infracciones urbanísticas.	44
Tabla 2. Infracciones urbanísticas durante los años 2006 y 2007 – Comuna 1	65
Tabla 3. Infracciones Urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 – Comuna 1	66
Tabla 4. Infracciones urbanísticas durante los años 2006 y 2007 – Comuna 7	67
Tabla 5. Infracciones Urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 – Comuna 7.	68
Tabla 6. Infracciones urbanísticas durante los años 2006 y 2007 – Comuna 8	69
Tabla 7. Infracciones Urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 – Comuna 8	71
Tabla 8. Infracciones urbanísticas durante los años 2006 y 2007 – Comuna 9	72
Tabla 9. Infracciones Urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 – Comuna 9	73
Tabla 10. Infracciones Urbanísticas años 2004, 2005, 2006, 2007 en las comunas en estudio	74
Tabla 11. Infracciones Urbanísticas hasta julio del 2008 en las comunas en estudio	75

## LISTA DE FIGURAS

	<b>Pág.</b>
Figura 1. Localización del Municipio de Pasto	21
Figura 2. División político administrativa - sector rural.	22
Figura 3. División político administrativa - sector urbano.	22
Figura 4. Ubicación comuna 1.	23
Figura 5. Ubicación comuna 7.	23
Figura 6. Ubicación comuna 8.	24
Figura 7. Ubicación comuna 9.	24
Figura 8. Normatividad Urbanística	28
Figura 9. Clases de licencia.	29
Figura 10. Carta Catastral.	33
Figura 11. Ficha Predial.	34
Figura 12. Demarcación Urbanística.	34
Figura 13. Proceso de expedición de licencias urbanísticas.	37
Figura 14. Infracciones urbanísticas.	41
Figura 15. Fuerzas que actúan sobre una sección.	46
Figura 16. Momentos que actúan sobre una sección.	46
Figura 17. Patologías típicamente observadas en vigas de hormigón armado.	47
Figura 18. Fisuras por tracción axial.	48
Figura 19. Fisuras por compresión.	49

Figura 20. Sección sometida a momentos flectores.	50
Figura 21. Fisuras por flexión.	50
Figura 22. Fisuras por cortante.	51
Figura 23. Momento torsor que actúa en una sección.	52
Figura 24. Fisuras por torsión.	53
Figura 25. Deficiencias en estructuras por cargas exteriores.	54
Figura 26. Asentamiento diferencial.	58
Figura 27. Distorsión angular.	59
Figura 28. Plano estructural del muro de contención.	61
Figura 29. Ubicación del muro vista en planta.	61
Figura 30. Reemplazo de una pantalla por dos columnas.	61
Figura 31. Agrietamiento en el lado izquierdo de la vivienda.	62
Figura 32. Infracciones urbanísticas año 2006 – Comuna 1.	65
Figura 33. Infracciones urbanísticas año 2007 – Comuna 1.	65
Figura 34. Infracciones urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 – Comuna 1.	66
Figura 35. Infracciones urbanísticas año 2006 – Comuna 7.	67
Figura 36. Infracciones urbanísticas año 2007 – Comuna 7.	68
Figura 37. Infracciones urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 Comuna 7.	69
Figura 38. Infracciones urbanísticas año 2006 – Comuna 8.	70
Figura 39. Infracciones urbanísticas año 2007 – Comuna 8.	70
Figura 40. Infracciones urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 – Comuna 8.	71
Figura 41. Infracciones urbanísticas año 2006 – Comuna 9.	72
Figura 42. Infracciones urbanísticas año 2007 – Comuna 9.	72



Figura 43. Infracciones urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 – Comuna 9.	73
Figura 44. Infracciones urbanísticas del 2004 a 2007 – Comuna 1.	75
Figura 45. Infracciones urbanísticas del 2004 a 2007 – Comuna 7.	75
Figura 46. Infracciones urbanísticas del 2004 a 2007 – Comuna 8.	76
Figura 47. Infracciones urbanísticas del 2004 a 2007 – Comuna 9.	76
Figura 48. Volante para anexarse a demarcaciones urbanísticas.	78
Figura 49. Capacitación comunas 1, 7, 2 y 4.	81
Figura 50. Capacitación comunas 5, 6, 8 y 9.	82

## LISTA DE ANEXOS

	<b>Pág.</b>
Anexo A. Carta catastral	87
Anexo B. Ficha predial	88
Anexo C. Boleta de requerimiento 2006 - 2007	89
Anexo D. Boleta de requerimiento -2008	90
Anexo E. Auto que avoca conocimiento	91
Anexo F. Auto que ordena suspensión y sellamiento de obra	92
Anexo G. Auto que ordena la preclusión de investigación	93
Anexo H. Formato de auto remisorio	94
Anexo I. Ejemplo de informe final	95
Anexo J. Certificado de capacitación a comunas 1,2, 7 y 4	96
Anexo K. Certificado de capacitación a comunas 5,6 ,8 y 9	97
Anexo L. Certificado de entrega de volantes a Planeación Municipal	98
Anexo M. Listado de asistencia. Capacitación comunas 1,2, 7 y 4	99
Anexo N. Listado de asistencia. Capacitación comunas 5,6 ,8 y 9	101
Anexo O. Portada cartilla informativa “Nuestra ciudad, Nuestro Espacio”	104

## INTRODUCCION

Gracias a los continuos cambios que se presentan en una determinada región, los territorios están en permanente desarrollo, hecho por el cual se plantean ciertas normas y requerimientos que para el Municipio de Pasto se consignan en el *Plan de Ordenamiento Territorial: Pasto 2012: Realidad Posible*, el cual busca obtener un crecimiento de la ciudad organizado, seguro y confiable haciéndose necesario la acción conjunta de sus entes en pro de una sociedad más organizada y mejor informada.

Es así como se han buscado los medios y las formas de llegar a las comunidades, para brindar una mayor información en cuanto a trámites de licencias de construcción, aplicación de normas urbanísticas y normas constructivas se refiere, para lo cual se ha venido desarrollando un trabajo conjunto entre la Universidad de Nariño y la Oficina de Control Físico de la alcaldía de Pasto, donde gracias a pasantías anteriores se ha podido detectar el desconocimiento en buena parte de la comunidad en lo referente a esta temática, trayendo como consecuencia un desarrollo urbanístico poco adecuado y construcciones inseguras.

Por ende este proyecto, busca dar continuidad al trabajo que se ha venido realizando entre los entes ya mencionados, aplicando el plan de acción global para la planificación del apoyo técnico a la Oficina de Control Físico desarrollado por un pasante en el 2007, donde se busca que el asesoramiento a la comunidad se haga en forma organizada, teniendo en cuenta el impacto que trae el trabajo de un profesional egresado de la Universidad de Nariño en este proceso, acogiendo los resultados de trabajos anteriores y detectando los puntos mas débiles en determinadas zonas, es así como este proyecto se centrará en el estudio de ciertas comunas y sectores rurales, donde se buscará el fortalecimiento de la información en cuanto a temas relacionados teniendo en cuenta la evolución que ha sufrido el sector infractor o desinformado.

Mediante este proceso se pretende que la Oficina de Control Físico brinde un servicio de mejor calidad a la comunidad y además que el profesional brinde un mejor asesoramiento al sector constructor, para obtener mejores resultados, una comunidad mejor informada, y logrando por ende un desarrollo urbano adecuado y unas construcciones más seguras y conforme a las diversos códigos que las reglamentan.

Así el objetivo de este proyecto es aplicar la primera fase del plan de acción global "*Planificación del apoyo técnico a la Oficina de Control Físico, para el fomento del desarrollo urbanístico ordenado del Municipio de Pasto*", mediante el control, la supervisión y capacitación de la comunidad en general pertenecientes a las comunas 1,7,8 y 9 de la ciudad, en lo referente a normas urbanísticas y

constructivas, licencias de construcción y procesos constructivos, buscando el desarrollo de una conciencia urbanística adecuada que contribuya a un desarrollo territorial organizado y seguro. Para lo cual se debe:

- Continuar con el trabajo de asesoría profesional y apoyo técnico al personal encargado de nuevas obras detectadas en dichas comunas, a través de la supervisión conjunta con los inspectores operativos y auxiliares de la Oficina de Control Físico, por medio de visitas visuales, supervisando que la obra se desarrolle de acuerdo a la normatividad constructiva y a su respectiva licencia.
- Detectar las infracciones más comunes de las comunas en estudio en periodos anteriores y las infracciones más reincidentes que se presentan en el periodo de la nueva pasantía.
- Analizar los registros existentes en la Oficina de Control Físico y los proyectos desarrollados en las comunas 1, 7, 8 y 9 de la ciudad de Pasto en anteriores pasantías, con el fin de establecer el beneficio del asesoramiento Profesional al personal encargado o responsable de las obras.
- Reforzar la transmisión de la información sobre normatividad urbanística realizada en pasantías anteriores, mediante el diseño de medios de difusión que faciliten su entendimiento a las personas relacionadas con la construcción, de tal manera que sean fáciles de recordar y tener siempre presente.
- Realizar jornadas de capacitación acerca de la normatividad urbanística, procesos a tenerse en cuenta en el desarrollo de una actividad de urbanismo y su importancia, en las cuatro comunas seleccionadas, donde se incluya a sus habitantes, líderes comunitarios e infractores urbanísticos.
- Evaluar y presentar de una manera grafica los resultados del trabajo realizado, en busca de posibles alternativas que mejoren el apoyo técnico que se está brindando, de tal manera que contribuyan a la disminución de infracciones y se obtengan construcciones más seguras y ceñidas tanto a la normatividad existente en la región como a las normas mínimas obligatorias sobre resistencia sísmica.

## 1. ASPECTOS GENERALES DEL MUNICIPIO DE PASTO

### 1.1 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL MUNICIPIO:

El municipio de Pasto, capital del departamento de Nariño, se localiza en el extremo suroccidental de Colombia, limita al norte con La Florida, Chachagüí y Buesaco, por el sur con el departamento de Putumayo y Funes, por el oriente con Buesaco y el departamento de Putumayo y por el occidente con Tangua, Consacá y La Florida. Figura 1.

**Extensión del municipio:** 1.128,4 Kilómetros Cuadrados km<sup>2</sup>

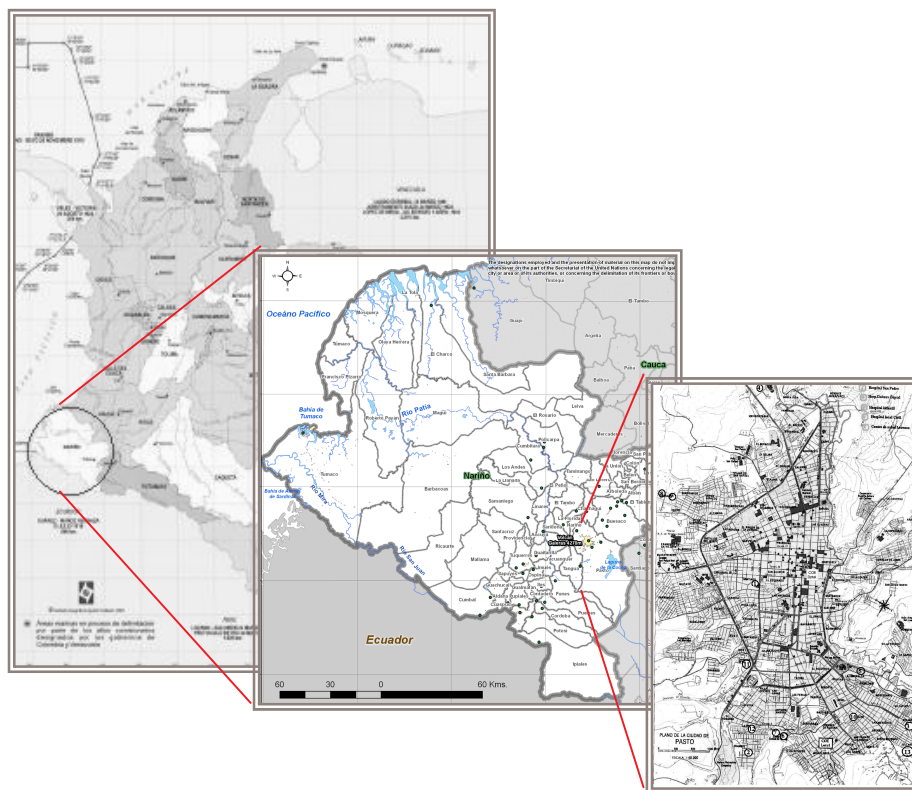
**Temperatura promedio del municipio:** 13 Grados centígrados

**Altura sobre el nivel del mar:** 2.559 m.s.n.m.

**Habitantes en el área urbana:** 386.736, es decir el 89,7% habita en las 12 comunas que constituyen la ciudad de Pasto.

**Habitantes en el área rural:** 44.408, es decir 10,28% habita en los 16 corregimientos que conforman el sector rural del municipio.

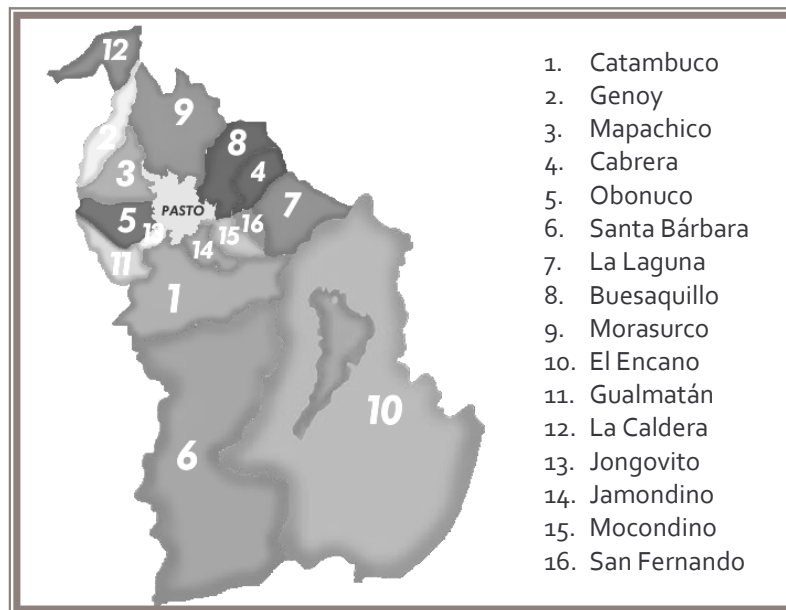
**Figura 1. Localización del Municipio de Pasto**



## 1.2 DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA

En el sector rural el municipio de pasto se divide en 16 corregimientos .Figura 2:

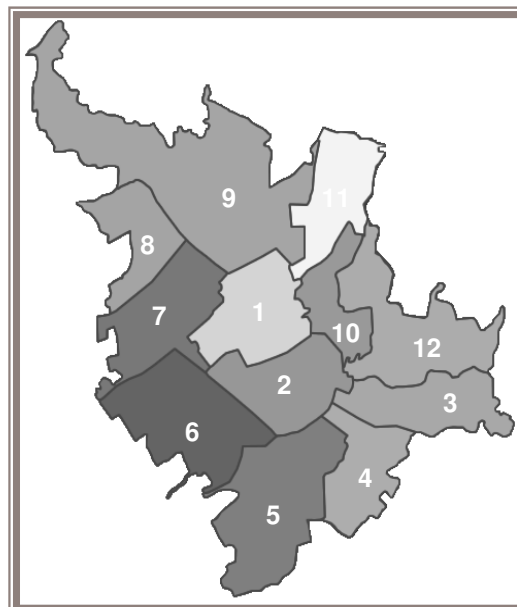
**Figura 2. División político administrativa - sector rural.**



Fuente: [www.pasto.gov.co](http://www.pasto.gov.co)

El sector urbano del municipio de pasto se divide en 12 comunas. Figura 3:

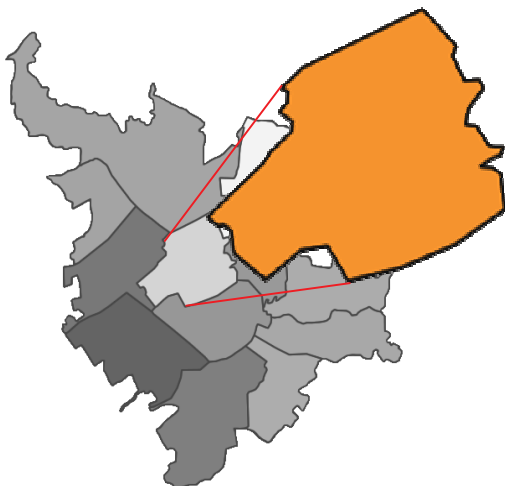
**Figura 3. División político administrativa - sector urbano.**



Fuente: [www.pasto.gov.co](http://www.pasto.gov.co)

**1.2.1 Comuna 1.** De acuerdo al artículo 42 del *Plan de Ordenamiento Territorial Pasto 2012: Realidad Posible*, la localización de la comuna 1 es la siguiente:

**Figura 4. Ubicación comuna 1.**



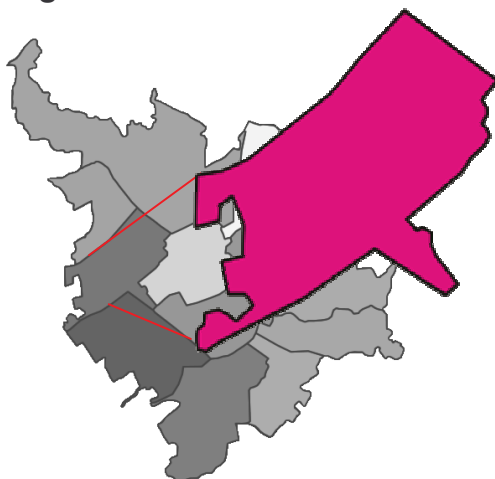
**“DESDE:** Río Pasto - Calle 17 - Avenida Las Américas - Avenida Boyacá - Carrera 22B - Calle 5ª - Carrera 23ª - Calle 4ª - Carrera 27 - Calle 13 - Carrera 29 - Calle 14 - Carrera 30 - Calle 16 - Intersección Carrera 30 con río Pasto - Intersección Calle 22 Bis con box coulver quebrada La Gallinacera - Desembocadura quebrada la Gallinacera.

**HASTA:** Calle 17 - Avenida Boyacá - Carrera 22 B - Calle 5 - Carrera 23ª - Calle 4ª - Carrera 27 - Calle 13 - Carrera 29 - Calle 14 - Carrera 30 - Calle 16 - Carrera 30 - Río Pasto - Intersección Calle 22 Bis con box coulver La Gallinacera - Río Pasto - Cra 19.

**BARRIOS:** San José Obrero, Las Américas, Marcos de la Rosa, El Portalito, Bomboná, San Agustín Centro, San José, Santiago, Los Dos Puentes, Avenida Santander y demás barrios que existan o se construyan dentro de los límites respectivos de la presente comuna.” Figura 4.

**1.2.2 Comuna 7.** De acuerdo al artículo 42 del *Plan de Ordenamiento Territorial Pasto 2012: Realidad Posible*, la localización de la comuna 7 es la siguiente:

**Figura 5. Ubicación comuna 7.**



**“DESDE:** Calle 16 - Carrera 30 - Calle 14 - Carrera 29 - Calle 13 - Carrera 27 con Calle 11 - Carrera 26 - Calle 4ª - Carrera 23A - Calle 5ª - Carrera 22 B - Avenida Panamericana - Carrera 26 - Perímetro Urbano - Límite Occidente Urbanización Los Rosales - Calle 6 Oeste - Carrera 33 subida al CAM - Avenida Panamericana.

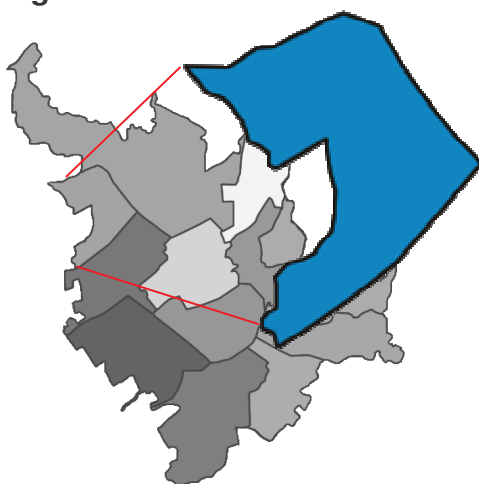
**HASTA:** Calle 14 - Carrera 29 - Calle 13 - Carrera 27 - Carrera 26 - Calle 4ª - Carrera 23A - Calle 5ª - Carrera 22 B - Avenida Panamericana - Carrera 26 - Perímetro Urbano - Límite Occidente

Urbanización Los Rosales - Calle 6 Oeste Anganoy - Carrera 33 subida al CAM - Avenida Panamericana - Calle 16 - Carrera 30.

**BARRIOS:** Rosales I, Rosales II, Santa María, Los Andes, Villa Campanela, Villa Vergel, Francisco de la Villota, El Bosque, La Primavera, Villa Sofía, El Edén, Capusigra, Castillos del Norte, Villa Aurora, Achalay, Las Acacias, El Rincón de la Aurora, La Aurora, San Felipe, San Ignacio, Los Hexágonos, Santa María y demás barrios que existan o se construyan dentro de los límites respectivos de la presente comuna “. Figura 5.

**1.2.3 Comuna 8.** De acuerdo al artículo 42 del *Plan de Ordenamiento Territorial Pasto 2012: Realidad Posible*, la localización de la comuna 8 es la siguiente:

**Figura 6. Ubicación comuna 8.**



**“DESDE:** Calle 16 - Avenida Panamericana - Carrera 33 - Perímetro Urbano -Lindero Nororiente Urbanización Altos de la Colina.

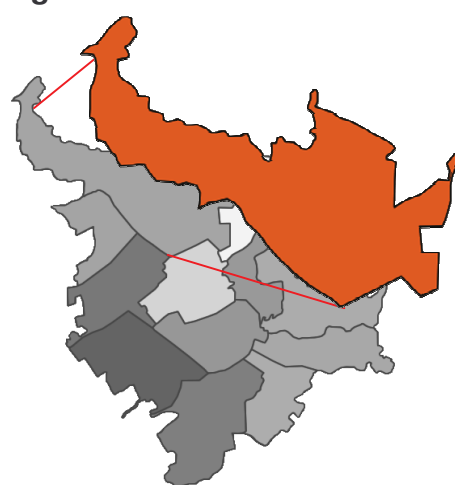
**HASTA:** Carrera 33 subida al CAM - Calle 6 Oeste Anganoy - Perímetro Urbano -Diagonal 16 Vía a Torobajo - Avenida Panamericana.

**BARRIOS:** Colón, San Diego, San Vicente, Panorámico, Jorge Giraldo, Bello Horizonte Gualcaloma, Sindamanoy, La Castellana, Panamericano, Arco Iris, La Cuesta, Veracruz, Mariluz I-II, Torres de Puzenza, Prados del Oeste, Colpatria, Las Margaritas, San

Juan de Dios I etapa, II etapa, Villas de San Rafael, Los Frailejones, Altos de la Colina, Los Laureles, Quintas de San Pedro, Mira Valle y demás barrios que existan o se construyan dentro de los límites respectivos de la presente comuna.”

**1.2.4 Comuna 9.** De acuerdo al artículo 42 del *Plan de Ordenamiento Territorial Pasto 2012: Realidad Posible*, la localización de la comuna 9 es la siguiente:

**Figura 7. Ubicación comuna 9.**



**“DESDE:** Rio Pasto - Carrera 30 - Calle 16 - Diagonal 16 - Lindero Noroccidente Altos de la Colina - Perímetro Urbano - Carrera 22 Bis incluidas viviendas costado Occidental - Cementerio del Carmen - Intersección Box Coulver Quebrada Gallinacera con Calle 22 Bis.

**HASTA:** Calle 16 - Diagonal 16 - Lindero Noroccidente Urbanización Altos de la Colina - Perímetro Urbano - Calle 22 Bis - Lindero cementerio Norte y Noroccidente Cementerio del Carmen - Carrera 22 Bis - Intersección



*Quebrada La Gallinacera - Intersección con la Carrera 30.*

**BARRIOS:** *Terrazas de Briceño, Villa Campestre, Conjunto Torobajo la victoria, Figueroa, Marsella, Universitario, Villa María, Terranova, El Recreo, Juan XXIII, Santa Rita, El Aljibe, Juanoy, Alto Juanoy, San Antonio de Juanoy, Los Sauces, Pinos del Norte, Pandiaco, Morasurco, El Polvorín, Manacá, Villa del Parque, El Mirador, El Refugio, La Colina, Camino Real, El Dorado, Santa Ana, José Ignacio Zarama, Castilla, Riviera, Palermo, Maridíaz, Los Nogales, Tequendama, Luís Brand, El Cerámico, Las Cuadras, Titán, Sañudo y demás barrios que existan o se construyan dentro de los límites respectivos de la presente comuna".* Figura 7.

## **2. TIPOLOGIA DE SUELO EN EL MUNICIPIO DE PASTO**

El territorio del municipio de pasto se clasifica de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial en suelo urbano, rural, y de expansión urbana, incluyendo en estas clases las categorías de suburbano y de protección.

### **2.1 SUELO URBANO**

El suelo urbano lo conforman aquellas zonas del municipio delimitadas por un perímetro, designadas a un uso urbano, y que además cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, lo cual facilita los procesos de urbanización. Por otro lado las zonas con procesos de urbanización incompletos denominadas como áreas de mejoramiento integral pertenecen también a este tipo de suelo.<sup>1</sup>

### **2.2 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**

El suelo de expansión urbana comprende el sector del municipio que se autorizará para procesos de urbanización durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, mediante un proceso que garantice variables como: cota sanitaria, servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, pendiente, uso de suelo, amenaza y riesgo. En el Presente Plan de ordenamiento territorial se identifican y delimitan dos zonas de expansión: la zona nororiental y la zona sur.<sup>2</sup>

### **2.3 SUELO RURAL**

El suelo rural es el área constituida por terrenos no aptos para usos urbanos por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.<sup>3</sup>

### **2.4 SUELO SUBURBANO**

Se entiende por suelo suburbano a aquellos sectores pertenecientes al suelo rural, donde se mezclan usos del suelo y formas de vida del campo y la ciudad, los cuales pueden ser focos de desarrollo con ciertas restricciones y siempre y

---

<sup>1</sup> Basado: Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto: 2012 Pasto Realidad Posible. Art.24.

<sup>2</sup> Basado: Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto: 2012 Pasto Realidad Posible. Art.26.

<sup>3</sup> Basado: Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto: 2012 Pasto Realidad Posible. Art.28.

cuando se garantice el abastecimiento de servicios públicos domiciliarios de acuerdo con lo establecido por la Ley.

El suelo suburbano se clasifica en:

- Suelo de actividad I: Suelo rural donde predomina la actividad residencial y donde se garantiza el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.
- Suelo de actividad II: Suelos rurales donde predomina la actividad agropecuaria en similitud con la actividad urbana. Estos, por sus condiciones productivas, ambientales, potencial turístico y tipología de la vivienda, tienen un tratamiento especial en cuanto a uso, aprovechamiento, densidad y no podrán incorporarse en ningún caso al perímetro urbano.<sup>4</sup>

## **2.5 SUELO DE PROTECCION**

El suelo de protección comprende franjas y sectores de cualquiera de los tipos de suelos anteriores con características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por ser parte de las zonas de utilidad pública para la construcción de infraestructuras para la provisión de servicios públicos o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, no tienen la posibilidad de urbanizarse y construirse.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Basado: Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto: 2012 Pasto Realidad Posible. Art.30 -34.

<sup>5</sup> Basado: Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto: 2012 Pasto Realidad Posible. Art.36.

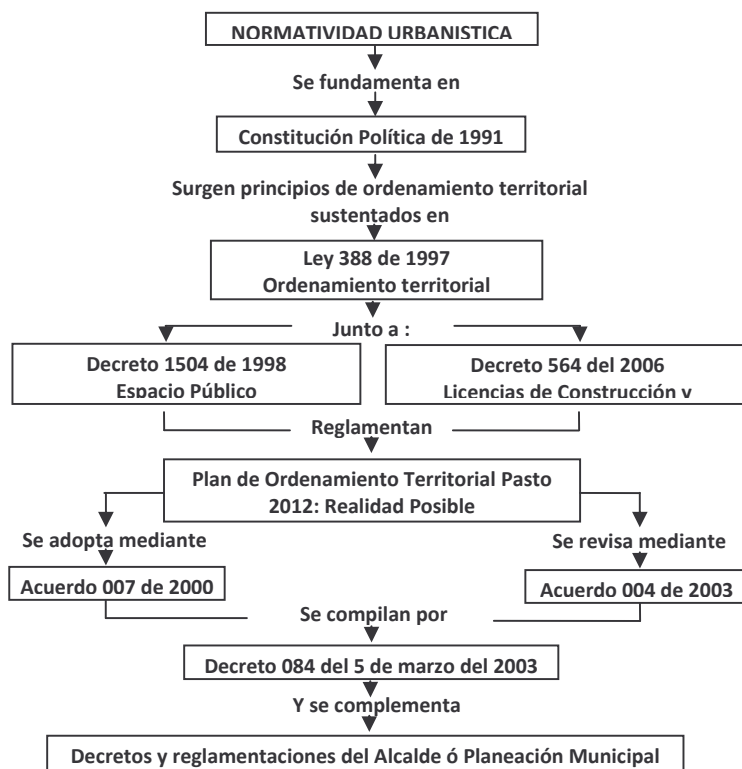
### 3. REGULACION URBANISTICA PARA EL MUNICIPIO DE PASTO

La organización del municipio de Pasto se fundamenta en primera instancia en las leyes de la Constitución Política de 1991, a partir de la cual surgen los principios y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial basados en la Ley 9ª de 1989 de reforma urbana y la Ley 388 de 1997 de ordenamiento territorial.

El Plan de Ordenamiento Territorial que actualmente rige al municipio de Pasto es el resultado de una compilación a través del decreto No. 0084 del 5 de Marzo de 2.003, de los acuerdos No. 007 de 2000 mediante el cual “se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial Pasto 2012: Realidad Posible” y el acuerdo 004 de 2003 por medio del cual “Se revisa excepcionalmente y se ajusta el acuerdo 007 de 2000”.

Así mismo, existen decretos, resoluciones o circulares expedidas por el señor Alcalde, Planeación Municipal o su Comité Técnico que reglamentan y complementan el Plan de Ordenamiento Territorial. Figura 8.

**Figura 8. Normatividad Urbanística**



Basado: *Planificación del apoyo técnico a la Oficina de Control Físico, para el fomento del desarrollo urbanístico ordenado del Municipio de Pasto*

## 4. LICENCIAS URBANISTICAS

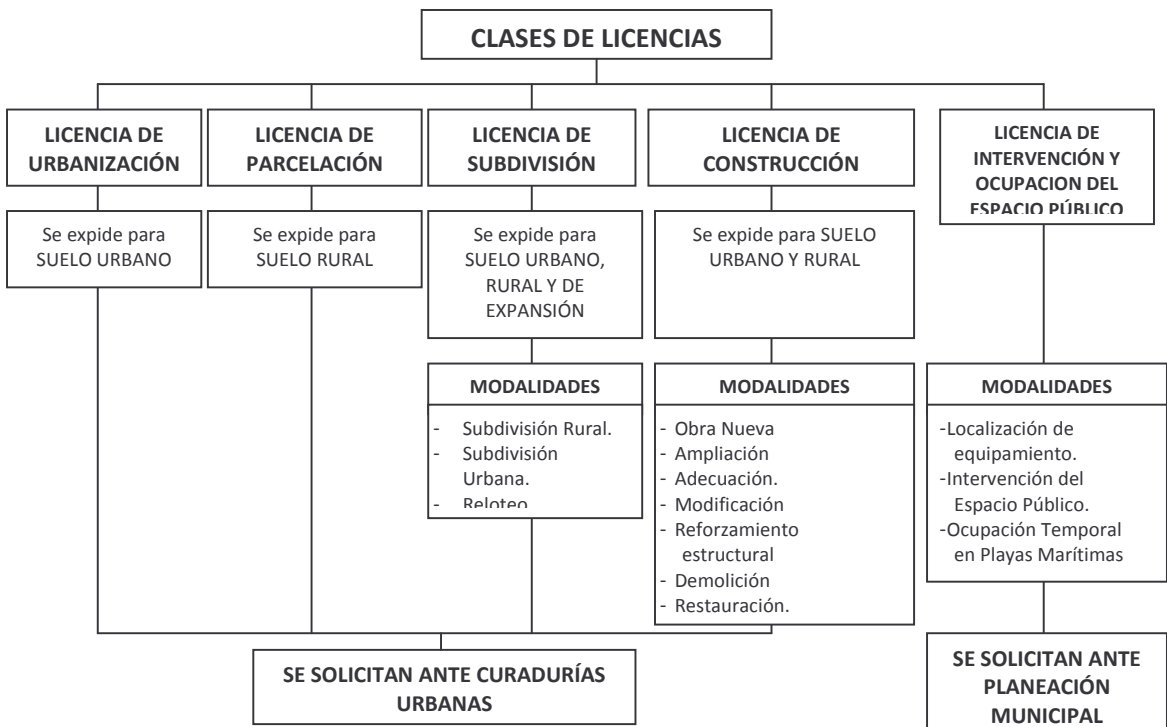
### 4.1 DEFINICIÓN

De acuerdo al decreto 564 del 2006 es “la autorización previa, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el POT, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.”

### 4.2 CLASES DE LICENCIAS

De acuerdo al decreto 564 del 2006 en el territorio colombiano se expiden las siguientes clases de licencias: Figura 9.

Figura 9. Clases de licencia.



Fuente: Planificación del apoyo técnico a la Oficina de Control Físico, para el fomento del desarrollo urbanístico ordenado del Municipio de Pasto

**4.2.1 Urbanización.** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios del suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.<sup>6</sup>

**4.2.2 Parcelación.** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural, la creación de espacios públicos o privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el POT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo.<sup>7</sup>

**4.2.3 Subdivisión.** Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo. Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión. Las modalidades de este tipo de licencia son:

- Subdivisión Rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el POT y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelos, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.
- Subdivisión Urbana. Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados, ubicados en suelo urbano, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el POT y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- Reloteo. Es la autorización para redistribuir o modificar el loteo de dos o más predios previamente urbanizados (suelo urbano), con el fin de obtener un mejor aprovechamiento urbanístico, de conformidad con las normas que para el efecto establezca el POT y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> DECRETO 564 DE 2006, febrero 24, Licencias urbanísticas; reconocimiento de edificaciones; función pública de los curadores urbanos; legalización de asentamientos humanos. Art. 4

<sup>7</sup> DECRETO 564 DE 2006, febrero 24, Licencias urbanísticas; reconocimiento de edificaciones; función pública de los curadores urbanos; legalización de asentamientos humanos. Art. 5

<sup>8</sup> DECRETO 564 DE 2006, febrero 24, Licencias urbanísticas; reconocimiento de edificaciones; función pública de los curadores urbanos; legalización de asentamientos humanos. Art. 6

**4.2.4 Construcción.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia. Son modalidades de la licencia de construcción son las siguientes:

- Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos.
- Ampliación. Es la autorización 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.
- Adecuación. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a adaptar una edificación o parte de ella para el desarrollo de otro uso, garantizando la permanencia del inmueble original.
- Modificación. Es la autorización para modificar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
- Reforzamiento estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sísmica de acuerdo con los requisitos de la ley 400 de 1997 a la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.
- Restauración. Autorización para acomodar o apropiar un inmueble.
- Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción, salvo cuando se trate de proyectos de renovación urbana o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el POT o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.<sup>9</sup>

*Estado de Ruina.* Cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atentando contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declara el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará veces de licencia de demolición.<sup>12</sup>

*Reparaciones Locativas.* Aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o

---

<sup>9</sup> DECRETO 564 DE 2006, febrero 24, Licencias urbanísticas; reconocimiento de edificaciones; función pública de los curadores urbanos; legalización de asentamientos humanos. Art. 6

<sup>12</sup> DECRETO 564 DE 2006, febrero 24, Licencias urbanísticas; reconocimiento de edificaciones; función pública de los curadores urbanos; legalización de asentamientos humanos. Art. 8

volumétricas. No requieren licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el *Art. 10 Decreto 564 de 2006*.<sup>11</sup>

**4.2.5 Intervención y ocupación de espacio público.** Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente. Modalidades:

- Licencia de ocupación del espacio público para localización de equipamiento. Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público.
- Licencia de intervención del espacio público. Con esta licencia se autoriza la intervención del espacio público para: a) Trabajos de redes para la provisión de servicios domiciliarios y de telecomunicaciones. b) Para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos de espacio público, tales como puentes peatonales o pasos subterráneos. C) Dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.
- Licencia de intervención y ocupación temporal de playas marítimas y terrenos de bajamar. (Archipiélago de San Andrés y Providencia y Santa Catalina).<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> DECRETO 564 DE 2006, febrero 24, Licencias urbanísticas; reconocimiento de edificaciones; función pública de los curadores urbanos; legalización de asentamientos humanos. Art. 10

<sup>12</sup> DECRETO 564 DE 2006, febrero 24, Licencias urbanísticas; reconocimiento de edificaciones; función pública de los curadores urbanos; legalización de asentamientos humanos. Art. 11,12



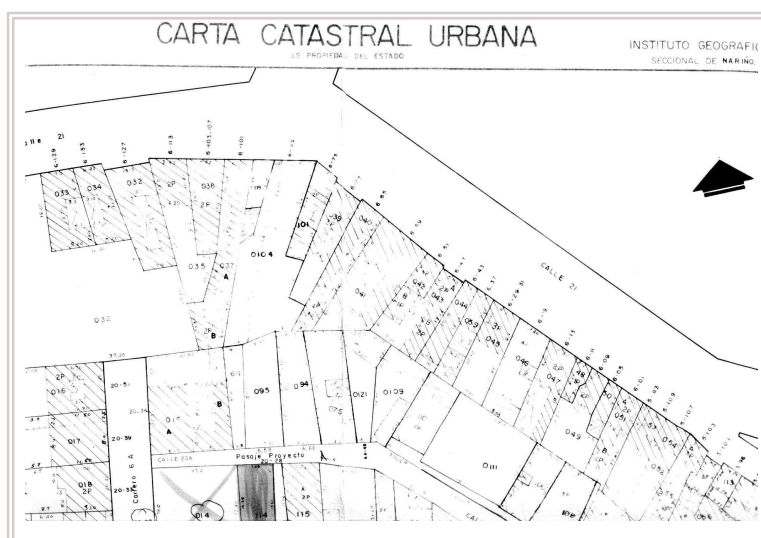
## 5. REQUISITOS PARA TRAMITAR UNA LICENCIA URBANISTICA

Al momento de tramitar una licencia urbanística o de construcción se deben adicionar a la solicitud una serie de documentos que se describen a continuación:

### 5.1 CARTA CATASTRAL

Documento expedido por el instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual se tramita con el número predial o mediante escritura del lote o vivienda. La carta catastral se constituye en un plano de ubicación del predio con respecto a la ciudad y a sus colindantes. Figura 10.

**Figura 10. Carta Catastral.**



Fuente: *Planificación del apoyo técnico a la Oficina de Control Físico, para el fomento del desarrollo urbanístico ordenado del Municipio de Pasto*

Por otro lado cuando las intervenciones urbanísticas se ejecutaran en suelo rural se expide un documento denominado Ficha Predial, el cual consta de 3 folios: el primero contiene la información general del propietario y del lote, el segundo constituye un plano a mano alzada de la localización del predio con nombres y ubicación de los colindantes, y el tercero contiene información del avalúo del predio. Figura 11.

**Figura 11. Ficha Predial.**

Fuente: Planificación del apoyo técnico a la Oficina de Control Físico, para el fomento del desarrollo urbanístico ordenado del Municipio de Pasto

## 5.2 DEMARCACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA

Documento expedido por Planeación Municipal presentando la carta catastral o ficha predial solicitada como primer paso. En la primera parte de la demarcación se encuentra la información del solicitante, la ubicación del predio y la actuación a realizar, y en la segunda la normatividad vigente donde se incluye tipología de suelo, actividades que se pueden realizar en el predio, líneas paraméntales o perfiles viales, tipo de amenaza o riesgo de la zona. Figura 12

**Figura 12. Demarcación Urbanística.**

### 5.3 DOCUMENTACION ADICIONAL

Según el artículo 18 del decreto 564 del 24 de Febrero 2006 “*Licencias urbanísticas; reconocimiento de edificaciones; función pública de los curadores urbanos; legalización de asentamientos humanos*”, los documentos adicionales que deben acompañar la solicitud de una licencia son:

**Certificado de libertad y tradición.** Es un documento que contiene todo el historial del inmueble, desde el momento en que se matriculó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El interesado debe solicitar el certificado ante esta oficina, citando el número de la matrícula inmobiliaria de la casa o apartamento ò con el número de cédula del propietario y el nombre completo de éste y consignando el valor correspondiente.

**Formulario único nacional.** Se considera la solicitud formal de la licencia debidamente diligenciada por el solicitante, aportando la siguiente información: Identificación de la solicitud (tipo de trámite, modalidad de licencia), información del predio (dirección, identificación catastral, matrícula inmobiliaria, entre otros), información sobre vecinos colindantes, linderos, dimensiones, áreas y titulares, y profesionales responsables.

**Representación legal.** Cuando el solicitante de la licencia sea una persona jurídica se debe acreditar la existencia y representación de la misma mediante un documento idóneo.<sup>13</sup>

**Poder.** Cuando se actúe mediante un apoderado.

**Copia de recibo predial.** Copia del documento que acredita el pago o declaración privada del impuesto predial.<sup>15</sup>

**Citación a Vecinos Colindantes:** Relación de los nombres de los vecinos y direcciones de los predios contiguos al proyecto que realizó la solicitud.

### 5.4 DOCUMENTOS ESPECIFICOS PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCION

De acuerdo al decreto 564 del 24 de Febrero 2006 “*Licencias urbanísticas; reconocimiento de edificaciones; función pública de los curadores urbanos; legalización de asentamientos humanos*” dependiendo del tipo de licencia a solicitar se especifica la documentación que se debe presentar y teniendo en cuenta que el este proyecto ese enfoca en licencias de construcción, se describe a continuación la documentación necesaria para este tipo de licencias:

---

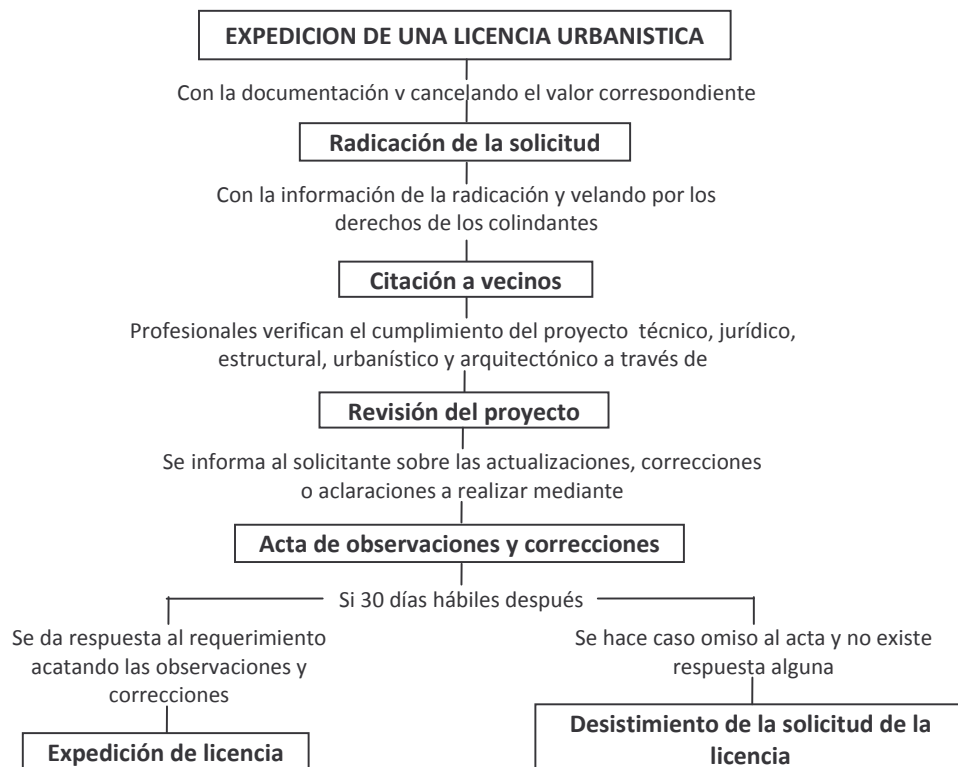
<sup>13</sup> REYES MARTINEZ, Ingrid Milena. Planificación del apoyo técnico a la oficina de control físico para el fomento del desarrollo urbanístico ordenado del municipio de pasto.

- *“Tres copias de las memorias de cálculos de elementos estructurales y no estructurales, de los estudios geotécnicos y de suelos y sus respectivos planos, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes y firmados por profesionales facultados para este fin”.*
- *“Dos copias heliográfica y magnética del proyecto arquitectónico elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes y firmada por un arquitecto con matrícula profesional”.*
- *Fotografía de la valla informativa.*

## 6. PROCESO DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANISTICAS

El proceso para expedir una licencia urbanística proyectado en el decreto 564 del 24 de Febrero 2006 es el siguiente (Figura 13):

**Figura 13. Proceso de expedición de licencias urbanísticas.**



a. **RADICACION DE LA SOLICITUD:** Consiste en presentar la solicitud de la licencia en la Curaduría Urbana, además de cancelar el valor concerniente a la radicación del proyecto. Posteriormente personal de la curaduría hará entrega de la boleta de radicación de la solicitud, la cual se enumera en orden consecutivo, en orden cronológico de recibo y dejando constancia de los documentos aportados.

b. **CITACION A VECINOS:** En pro de hacer velar los derechos de vecinos o personas colindantes al proyecto que se radico en la Curaduría. El curador urbano realizará la citación a los mismos dando a conocer el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o los inmuebles objeto de la solicitud, la modalidad de la misma, el uso y las intensidades propuestas, conforme a la radicación.

- c. REVISIÓN DEL PROYECTO: El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes.

Cuando se trate de diseños estructurales y estudios geotécnicos, serán revisados por un ingeniero civil, y cuando se trate de elementos no estructurales la revisión la puede hacer un arquitecto, ingeniero civil o ingeniero mecánico. Los profesionales que revisen diseños deben estar acreditados por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.<sup>14</sup>

- d. ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES: Una vez realizada la revisión del proyecto el curador urbano levantará por una sola vez un acta de observaciones y correcciones donde se informa al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud. Posterior a esto el solicitante contará con un plazo de treinta (30) días calendario para dar respuesta al requerimiento.

- e. EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA: Los curadores urbanos o autoridades competentes tendrán un plazo máximo de 45 días hábiles contados a partir de la fecha de radicación para pronunciarse sobre la solicitud de la licencia.

- f. DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA: Una licencia puede ser desistida por las siguientes razones:

- A petición del solicitante, si no se ha notificado el acto administrativo.
- Cuando el solicitante no haya cumplido con las observaciones y correcciones.

En consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, notificando mediante una copia a los demás curadores urbanos o autoridades encargadas de la expedición licencias evitando así el trámite de una solicitud en igual sentido sin antes cumplir con las observaciones iniciales. Además se enviará copia a la autoridad encargada de ejercer el control urbano, en el caso del municipio de Pasto se notifica a la Oficina de Control Físico.

- g. VIGENCIA Y PRORROGA DE LICENCIAS: Generalmente las licencias de construcción, urbanización y parcelación tienen una vigencia de veinticuatro (24) meses, la cual puede ampliarse una sola vez por doce (12) meses mas, a partir de la fecha de ejecutoriada la resolución. Esta solicitud se debe formular dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de dicha licencia.

---

<sup>14</sup> REYES MARTINEZ, Ingrid Milena. Planificación del apoyo técnico a la oficina de control físico para el fomento del desarrollo urbanístico ordenado del municipio de pasto.

## **7. FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE CONTROL FISICO**

La Oficina de Control Físico es una dependencia de la Subsecretaria de Control de la Secretaria de Gobierno – Alcaldía Municipal de Pasto tiene como función la vigilancia del desarrollo Urbanístico del Municipio de Pasto acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas Urbanísticas.

### **7.1 DETECCIÓN DE INFRACCIONES URBANISTICAS**

La detección de infracciones urbanísticas en el Municipio de Pasto se lleva a cabo mediante:

- a. Inspecciones Oculares
- b. Quejas verbales o escritas de la comunidad radicadas en la Oficina de Control Físico.

Ante una presunta infracción urbanística e independientemente del medio por el cual se haya detectado, se realiza una visita al lugar donde se presenta la infracción, con el fin de solicitar al responsable de la obra o a quien haga sus veces la respectiva licencia o permiso para la actuación urbanística que se esté realizando y los planos aprobados, con el fin de verificar que la intervención se realice de acuerdo a lo aprobado. Cuando el responsable de la obra presenta la licencia y planos arquitectónicos y estructurales aprobados, se procede a realizar una revisión para verificar que la obra cumpla con lo establecido en los documentos presentados. Caso contrario, si no se presenta licencia y/o planos aprobados o se este contrariando lo indicado en ellos, se realiza en primera instancia una cuantificación del área intervenida, la descripción del estado actual de la obra y se procede a su suspensión y sellamiento. Mediante una Boleta de Requerimiento (Anexo D) se cita al presunto infractor a la Oficina de control Físico con el fin de brindarle una asesoría para la solución de la infracción cometida, así como también de la tramitología a realizar y de la normatividad vigente para el Municipio de Pasto.

### **7.2 INVESTIGACION PRELIMINAR**

Una vez localizada la infracción urbanística, en la Oficina de Control Físico se procede a la apertura de un asunto para lo cual se elabora un Auto que Avoca Conocimiento (Anexo E), el cual es un documento donde se da a conocer la manera como se pone en conocimiento la presunta infracción, la dirección, fecha y hora de la detección. Adicionalmente se solicita protección policiva al sellamiento y suspensión de la obra mediante un Oficio al CAI encargado de la zona.

De esta manera se da inicio a un proceso de investigación preliminar contra el infractor, se determinan los plazos para la entrega de los documentos que legalicen la intervención realizada o para que se recupere el espacio público que se ha ocupado.

Así, cuando el infractor se presenta en la Oficina de Control Físico anexando la documentación solicitada que legalice la actuación que se este realizando, se procede a precluir el asunto para lo cual se emite un Auto que Ordena la Preclusión (Anexo G), mediante el cual la investigación preliminar termina.

Si el infractor no atiende el requerimiento o no presenta la documentación solicitada en el plazo otorgado, se realiza una solicitud inmediata de enmendar la infracción cometida en un periodo establecido o se informa al infractor que en su contra existe una investigación preliminar. Si se hace caso omiso a la solicitud y/o los plazos otorgados han caducado, el proceso se remite a la Inspección de Urbanismo donde toma el nombre de Proceso Contravencional, la remisión se realiza mediante un Auto Remisorio (Anexo H), un Informe Final (Anexo I) donde se resume la investigación preliminar y la documentación generada durante el transcurso de investigación, para que lleve a cabo la respectiva sanción.



## 8. INFRACCIONES URBANISTICAS

### 8.1 DEFINICION

Se considera una infracción urbanística a toda actuación que contravenga los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales o reglamentación que lo complementen, realizando actividades como parcelación, urbanización, ocupación de espacio publico entre otras.

### 8.2 INFRACCIONES URBANISTICAS DETECTADAS EN EL MUNICIPIO DE PASTO

Figura 14. Infracciones urbanísticas.

CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA	
<p>Es una de las infracciones urbanísticas mas frecuentes en el municipio de pasto. El ejecutar una obra sin su respectiva licencia conlleva a tener edificaciones que no se encuentran acordes tanto a la normatividad sísmica como a la urbanística, dando como resultado edificaciones inseguras y de baja calidad.</p> <p>La vivienda de la imagen no contaba con planos aprobados ni licencia y su parte estructural la conformaba columnas de 20 cm x 20 cm, con refuerzo de 4 varillas No. 4, lo cual se puede traducir en elementos esbeltos y con escaso refuerzo cuyas consecuencias se estudiara en capitulo 12.</p>	 <p>La construcción no contaba con planos aprobados, ni licencia. Lote Adj. a CRA. 39B No.3A Oeste 20 ANGANROY</p>
CONSTRUCCIÓN CONTRARIANDO LICENCIA	
<p>Esta infracción también se cataloga como una de las más comunes dentro del Municipio de Pasto. Los efectos que genera la realización de un inmueble diferente a lo establecido en los planos estructurales son graves: el aumento de área de construcción genera incremento en la carga muerta o sobrecargas, así como la variación de los elementos estructurales disminuye rigidez y seguridad de la edificación.</p> <p>En el edificio de la imagen se aprobó un refuerzo de 8 varillas 4 No. 5 y 4 No. 4, y en obra solo se colocó 4 No 5, dejando a la estructura con refuerzo escaso.</p>	 <p>Se colocó menos refuerzo del aprobado Carrera 42 Calle 15 Esq. SAN JUAN DE DIOS</p>

### DEMOLICION SIN LICENCIA

La realización de obras que implique remoción, demolición parcial o total de un inmueble debe contar con la licencia de demolición, en primer lugar para garantizar el patrimonio cultural ya que para su expedición se debe contar con la aprobación de la Filial de Monumentos y de acuerdo al nivel de conservación que tenga el inmueble se otorga total o parcialmente, además para garantizar que estén en manos de profesionales.



Se demolió 4 inmuebles sin licencia.  
Calle 13 No. 27- 42 - 52 – 56  
SAN FELIPE

### CAMBIO DE CUBIERTA A LOSA

El cambio de cubierta a losa, implica un incremento en la carga muerta de la construcción puesto que el eternit, tejas de zinc o tejas de barro son materiales mas livianos que una losa de concreto reforzado y por lo tanto es necesario garantizar que los elementos estructurales (columnas y vigas) estén en la capacidad de soportar la nueva carga, de lo contrario se convertirá en una sobrecarga para la estructura trayendo consecuencias que se trataran en el capitulo 12.

En la imagen se observa un cambio de cubierta de eternit a losa en concreto.



Calle 5 Oeste Cra. 28 Esquina  
EL ARROYO ANGANOY

### LOTE SIN CIERRE O CIERRE DE LOTE SIN PERMISO

Teniendo en cuenta que el no darle el debido mantenimiento a los lotes y mantenerlos sin cierre pueden convertirlos en focos de inseguridad y contaminación este hecho se considera infracción urbanística.

Por otro lado como el cierre en suelo urbano debe ser en muro lleno completamente o hasta una altura de 80 cm seguido de material transparente o malla, el diseño debe estar a cargo de un ingeniero civil o arquitecto, por lo cual se requiere licencia para elaborarlo, de lo contrario se incurriría en infracción.



DIAG. 16 No 46 -30  
FIGUEROA

## OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO

La ocupación de espacio público se puede catalogar de dos maneras:

- Ocupación de espacio público temporal: es la ocupación con escombros, materiales de construcción o la realización de cierres en la zona de andenes o vías, lo cual dificulta el paso de los peatones colocando en riesgo su bienestar al tener que transitar por las vías vehiculares. En la imagen se observa la ocupación total del andén y parcial de la vía con materiales de construcción y escombros, por lo cual se debe cancelar un valor por área y días de ocupación y retirar el material de manera inmediata.

- Ocupación de espacio público permanente: es la ocupación con estructuras permanentes como casetas o con estructuras fuera de paramento que no han respetado el plano vertical o la línea paramental designada para la fachada del primer piso, en la demarcación urbanística lo cual delimita la construcción con respecto al área pública. En la imagen la losa de parqueadero del edificio se encuentra sobre el andén 75 cm.



Calle 13 No 40-16  
LAS MARGARITAS



Calle12A Con Carrera 34 Esquina  
LA AURORA

## CONSTRUCCIÓN SOBRE AISLAMIENTO O UNO MENOR A 3 m

De acuerdo al POT toda edificación debe contar con un aislamiento posterior o patio mínimo 9 m<sup>2</sup>, primero por que es la distancia que se retrocede a partir del límite posterior del predio o lote y segundo por que se considera la fuente de iluminación y ventilación del inmueble lo cual influye directamente en la calidad del mismo. En la imagen se observa que se redujo el aislamiento a un área de 2 m x 1.30 m por realizar una ampliación.



Carrera 39ª No 7 - 06  
MARILUZ III

### 8.3 SANCIONES Y MULTAS A INFRACCIONES URBANISTICAS

El cometer una infracción urbanística conlleva a la imposición de unas multas a los responsables de las mismas y a la realización de unas acciones sancionatorias establecidas en el Art.104 de la ley 810 de 2003, como se indica en la Tabla 1:

**Tabla 1. Sanciones y multas a infracciones urbanísticas.**

INFRACCION	ACCIONES SANCIONATORIAS	SANCIONES ECONOMICAS POR m <sup>2</sup>
Parcelación, urbanización o construcción en terrenos no urbanizables o no parcelables.	Orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios.	Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes.
Intervención u ocupación de zonas verdes, parques, o bienes de uso público con cualquier tipo de amoblamiento, instalación o construcción.	Demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios.	Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes.
Parcelación, urbanización o construcción en terrenos urbanizables o parcelables.	Orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios.	Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes.
Parcelación, urbanización o construcción en terrenos urbanizables o parcelables contrariando lo establecido en la licencia de construcción.	Suspensión de servicios públicos y domiciliarios.	Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes.
Destinación del inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia o contraviniendo la normatividad sobre usos específicos de suelo.		

*Basado: Ley 810 del 2003*

## 9. POSIBLES CONSECUENCIAS ESTRUCTURALES POR INFRACCIONES URBANÍSTICAS

Las acciones que actúan sobre las estructuras son parámetros fundamentales a considerar en el diseño de la misma ya que inciden directamente en la durabilidad, el servicio, la estabilidad y resistencia; pueden ser de diferentes orígenes pero para el presente proyecto se tendrán en cuenta las acciones de origen externo y de tipo funcional que son las que se pueden generar al cometerse una infracción urbanística.

Entre las causas más comunes de deficiencias estructurales y en general asociadas a un mayor compromiso estructural, están aquellas ligadas a las cargas exteriores. La deficiencia puede tener su origen:

### **Errores de proyecto:**

- No tener en cuenta algún estado de carga.
- Despreciar las acciones de las cargas.
- Combinación de los estados de carga insuficientes.
- Modelación errónea de la estructura, tanto para cargas estáticas como dinámicas.

### **Errores de ejecución:**

- Cargas prematuras sobre la estructura.
- Cargas no previstas en el proyecto.

### **Errores de utilización:**

- Cargas no previstas o superiores a las de diseño
- Cambios de uso que implican sobrecargas mayores.
- Maquinarias o instalaciones que generan cargas dinámicas no previstas

Teniendo en cuenta lo anterior las diversas infracciones urbanísticas conllevan a incurrir en los errores ya mencionados y a unas posibles deficiencias estructurales. Así, una ampliación involucra el aumento del área de construcción y por lo tanto una variación en la carga muerta que se traduce en una sobrecarga para la cual la estructura no se encuentra diseñada. Por otro lado las adecuaciones implican un cambio de uso de la estructura donde se puede presentar un aumento de cargas que no se contempla en el diseño original, donde además el coeficiente de importancia puede variar dependiendo del nuevo uso que se le de.

La construcción sin licencia implica una construcción sin la asesoría de un profesional y por lo tanto sin un debido diseño que garantice calidad, resistencia y durabilidad, además los errores que se cometan en el diseño se verán reflejados



en el futuro en fallas de la estructura. Así mismo cuando se realiza una construcción contrariando planos donde por ejemplo se disminuya las secciones de los elementos estructurales o el refuerzo de los mismos, puede significar tener secciones esbeltas y escasas de refuerzo lo cual trae fallas por acciones externas como se trata mas adelante.

Por otro lado las deficiencias provocadas por las infracciones urbanísticas no solo pueden afectar la propia estructura si no las edificaciones colindantes.

## 9.1 ACCIONES EXTERNAS – FUNCIONALES

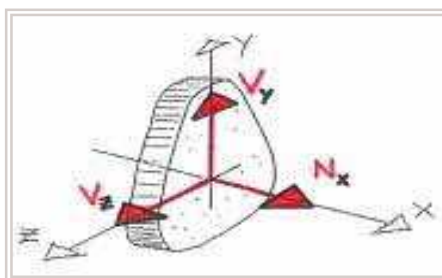
La acción de las cargas exteriores, generan en el hormigón armado un estado tensional complejo. Al analizar un elemento cualquiera de una estructura de hormigón armado, se comprueba que cada sección está sometida a una sollicitación simple o, a una compuesta por varios tipos de sollicitaciones simples. Las sollicitaciones simples son las denominadas de tracción, de compresión, de flexión, de corte y de torsión.

Las tensiones que actúan en una sección de una pieza son de dos tipos: normales (perpendiculares a la sección) o tangenciales (contenidas en el plano de la sección).

En la sección se crean 6 esfuerzos:

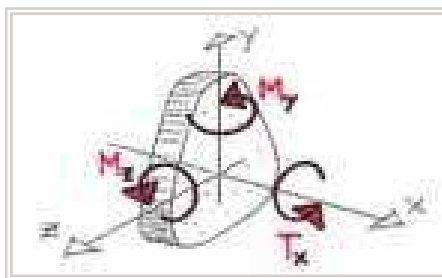
- Tres fuerzas: un axil y dos cortantes. Figura 15.
- Tres momentos: un torsor y dos flectores. Figura 16.

**Figura 15. Fuerzas que actúan sobre una sección.**



Fuente: [www.asefa.es](http://www.asefa.es)

**Figura 16. Momentos que actúan sobre una sección.**



Fuente: [www.asefa.es](http://www.asefa.es)

Teniendo en cuenta que una sollicitación es el conjunto de esfuerzos que actúan sobre una sección, existe:

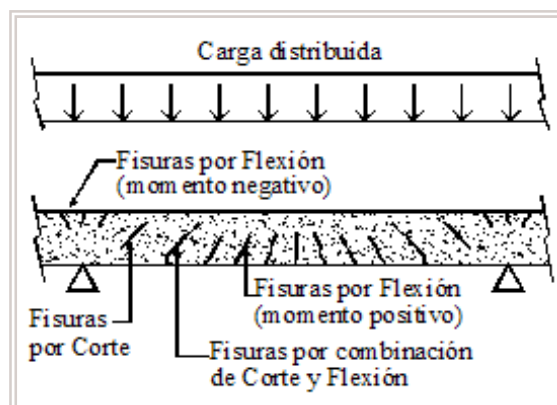
- *Solicitación normal o axial ( $N_x$ ):* producida por las fuerzas que van en sentido longitudinal o perpendicular a la sección.
  - Si la fuerza va hacia la sección, comprime la pieza: COMPRESIÓN
  - Si la fuerza sale de la sección, tira de ella: TRACCIÓN
- *Solicitación tangencial o cortante ( $V_y$  o  $V_z$ ):* producida por las fuerzas paralelas a la sección.
- *Solicitación torsora (momento torsor  $T_x$ ):* producida por las fuerzas paralelas a la sección y que no cortan al eje perpendicular a ella y momentos localizados que tengan la dirección del eje perpendicular a la sección.
- *Solicitación flectora (momentos flectores  $M_y$  o  $M_z$ ):* producida por las fuerzas perpendiculares a algún eje contenido en la sección y que no lo corten y momentos localizados que tengan la dirección de alguno de los ejes contenidos en la sección.

Tensiones normales las originan el axial  $N_x$  y los dos flectores  $M_y$   $M_z$ .

Tensiones tangenciales las originan los dos cortantes  $V_y$  ,  $V_z$  y el torsor  $T_x$ .

Teniendo en cuenta que las acciones externas son el resultado del uso de la construcción y su manifestación, son las cargas que se consideran actuando sobre las estructuras y por lo tanto generan en el hormigón armado un estado tensional para el cual la estructura debe estar correctamente diseñada, ya que cada una de sus secciones está sometida a sollicitaciones de tracción, de compresión, de flexión, de corte y de torsión, que pueden convertirse en fuentes de algunas patologías o de alguna deficiencia en la estructura, la cual se manifestará en la mayoría de casos a través de un grupo de fisuras que dependerá del tipo de sollicitación que actué en ese sector, Figura 17:

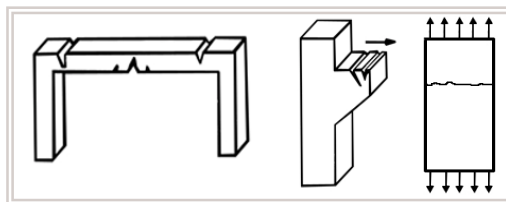
**Figura 17. Patologías típicamente observadas en vigas de hormigón armado.**



Fuente: HUSNI RAUL, Rehabilitar

**9.1.1 Fisuras Por Tracción Axial.** Estas fisuras se forman prácticamente en forma simultánea, presentan superficies perpendiculares a la dirección del esfuerzo y coinciden con los flejes de las vigas. Se forman planos de falla (fisuras y grietas) transversales a lo largo de la sección (Figura 18). Son fisuras poco frecuentes en el hormigón armado ya que lo impiden las armaduras, razón por la cual es tan importante mantener las cuantías de acero establecidas en los diseños estructurales, puesto que la disminución del refuerzo implica el aumento de esfuerzos de tracción que tendrá que soportar el concreto y aunque este posee un buen comportamiento mecánico a compresión no ocurre lo mismo si se lo solicita a la tracción, puesto que las tensiones que puede resistir un hormigón en este estado se encuentran en el orden del 10 % de las de compresión.

**Figura 18. Fisuras por tracción axial.**



Fuente: [www.wikilibros.com](http://www.wikilibros.com)

**9.1.2 Fisuras por compresión.** Un elemento de hormigón sometido a esfuerzos de compresión axial puede manifestar distintas formas de fisuración que dependen de su esbeltez y del grado de coacción transversal existente en sus extremos. Se presentan paralelas a la dirección de la carga, la separación entre ellas es muy variable y su trazado es irregular. Estas fisuras suelen ser finas y estar muy próximas unas a otras. Figura 19.

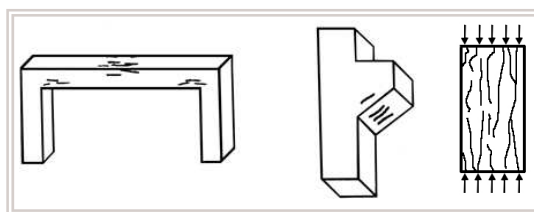
Los elementos muy esbeltos sometidos a compresión pueden presentar fisuras peligrosas en su parte central y sólo en una de sus caras. Lo cual se puede tomar como consecuencia de disminuir o variar la sección de los elementos estructurales de lo establecido en el diseño, puesto que se propasa la capacidad resistente del elemento ya que para resistir los esfuerzos de compresión que tendría dicho elemento de acuerdo al cálculo estructural, era necesario mayor sección, mayor resistencia y garantizar que no existan excentricidades de las cargas, para evitar una distribución no uniforme de las tensiones de compresión.

Por otro lado la posible variedad del hormigón a lo largo del elemento, también puede dar origen a otras configuraciones de fisuración, por eso es importante mantener la resistencia del hormigón, para lo cual no se debe modificar la dosificación de mezcla ( relación agua / cemento o relación cemento/árido ) necesaria para alcanzar la resistencia esperada, es decir la utilizada en el diseño estructural, ya que en muchas ocasiones se aumenta la cantidad de agua a la mezclas de concreto buscando mayor manejabilidad y rendimiento sin tener en



cuenta que cuanto más alta es la columna y más fluido es el hormigón, mayor cantidad de agua se acumula en la parte superior facilitando la aparición de daños. También se debe tener un especial cuidado en la colocación en obra y en el proceso de fundición de los elementos, por ejemplo dar un correcto vibrado para garantizar homogeneidad, realizar el adecuado curado etc. Ya que el no tener en cuenta estas disposiciones pueden generar además fisuras horizontales en la cabeza de columnas que surgen durante el fraguado denominadas de retracción plásticas.

**Figura 19. Fisuras por compresión.**



Fuente: [www.wikilibros.com](http://www.wikilibros.com)

Las fisuraciones a consecuencia de los esfuerzos de compresión, principalmente se deben a las siguientes causas:

- Dimensionado incorrecto: secciones insuficientes o armadura insuficientes.
- Mala selección de los materiales: hormigones de mala calidad.
- Aumento de luces o de vanos no contempladas en los cálculos (viguetas o vigas de luces superiores a las previstas) o entradas en carga prematura.
- Ejecución incorrecta: estribos caídos o inexistentes.
- Movimientos no considerados en el cálculo que provocarían momentos excesivos en pilares muy rígidos (asientos diferenciales en la cimentación, sismo, viento, empujes...).

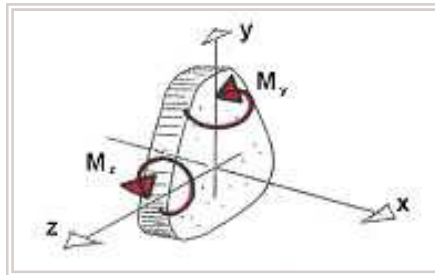
EL pandeo, particularmente, se origina, entre otros, por los siguientes factores:

- Imperfecciones constructivas.
- Flexiones adicionales no previstas.
- Materiales imperfectos.
- Fallos en la alineación de cargas.

**9.1.3 Fisuras por flexión.** La sollicitación flectora (momentos flectores  $M_y$  o  $M_z$ ) se produce por las fuerzas perpendiculares a algún eje contenido en la sección y que no lo corten y momentos localizados que tengan la dirección de alguno de los ejes contenidos en la sección.

Este tipo de fisuras pueden presentar aspectos diferentes según correspondan a flexión simple o a flexión combinada con esfuerzo cortante.

**Figura 20. Sección sometida a momentos flectores.**

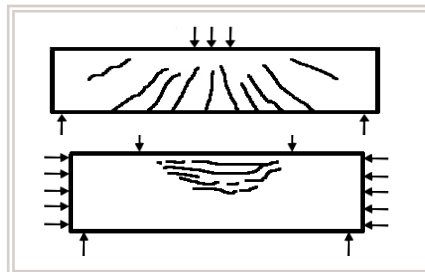


Fuente: [www.asefa.es](http://www.asefa.es)

Suelen ser perpendiculares a la dirección del refuerzo longitudinal. Las fisuras por flexión simple aparecen en las proximidades de las armaduras y progresan verticalmente buscando la línea neutra, a la vez que su anchura va disminuyendo. Si la flexión es compuesta es posible que sea la fibra más comprimida la que sufra la fisuración. Figura 21.

En general y cuando la armadura ha sido correctamente adoptada, los elementos solicitados a flexión dominante tienen una gran capacidad de aviso a través de un cuadro pronunciado de fisuración lo que le confiere características de ductilidad.

**Figura 21. Fisuras por flexión.**



Fuente: [www.wikilibros.com](http://www.wikilibros.com)

Algunos de los motivos por los cuales se producen las patologías por flexión anteriormente comentadas son:

**Vigas:**

- Armadura insuficiente o mal situada
- Escasa longitud de anclaje
- Sección insuficiente
- Sobrecarga excesiva
- Hormigón de menor resistencia
- Desencofrado prematuro o incorrecto
- Mayor luz de la considerada en cálculo

**Pilares:**

- Hormigón y armadura insuficientes
- Asiento en cimentación, lo cual puede originar en el pilar un momento mayor y de sentido contrario al que estaba sometido; al cambiar la ley de momentos se producen fisuras en su parte superior por el interior del pórtico.
- Mayores solicitaciones que las consideradas
- Empuje horizontal en soportes extremos del pórtico, por la dilatación térmica del forjado (por no considerarse las acciones térmicas en fase de proyecto si no se han dispuesto juntas de dilatación).
- Por la retracción del hormigón de los forjados de grandes superficies en fase de curado, si éste no ha sido debidamente ejecutado.
- Empuje horizontal de sismo no previsto

**Muros:**

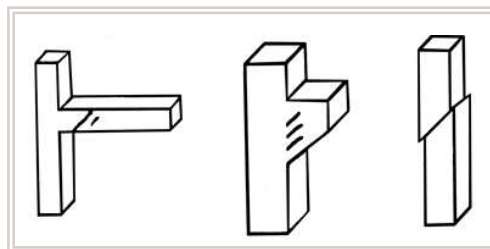
- Cálculo y dimensionamiento incorrecto
- No prever flexión horizontal
- Cuantías geométricas muy bajas de la armadura longitudinal (exceso de hormigón, escasez de armadura)
- Aumento del empuje por acumulación de agua en el trasdós del muro

**Forjados:**

- Exceso de carga
- Armadura insuficiente
- Luz mayor a la de cálculo
- Por colocar sopandas al mismo nivel cuando las viguetas tienen contraflechas

**9.1.4 Fisuras Por Cortante.** En el caso de esfuerzo cortante simple, las fisuras serán perpendiculares a la tensión de tracción. Las fisuras de cortante suelen aparecer en el alma de las vigas sometidas a flexión y van progresando hacia las armaduras para llegar finalmente hasta los puntos de aplicación de las cargas con lo cual dividirán las piezas en dos partes (Figura 22). Generalmente fisura al hormigón si este no dispone de armadura suficiente para absorber las tracciones producidas. Lo cual puede ser un proceso muy rápido dependiendo de la cuantía de armadura existente, especialmente la transversal. De allí la necesidad de adoptar el refuerzo correcto con el fin de aumentar su ductilidad permitiendo que se desarrolle íntegramente la capacidad a flexión.

**Figura 22. Fisuras por cortante.**



Fuente: [www.wikilibros.com](http://www.wikilibros.com)

En general, el origen de la insuficiente resistencia a cortante puede ser:

**Vigas:**

- Colocación de estribos de menor diámetro y a mayores separaciones de las necesarias.
- Ejecución de estribos de dos ramas cuando deberían ser de cuatro.
- Colocación de cercos sin cerrar o con escasa longitud de anclaje.
- Viga de menor dimensión que la indicada.
- Hormigón de menor resistencia que el estimado en los cálculos.
- Aplicación de una sobrecarga mayor a la estructura por cambio de uso del edificio.
- Cálculo erróneo.

**Forjados Unidireccionales:**

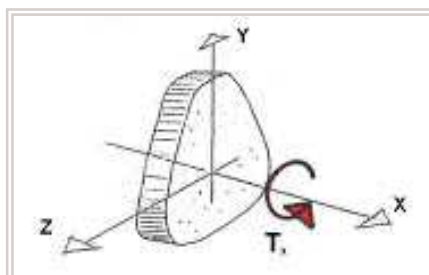
- Cargas excesivas o sobrecargas no consideradas
- Empleo de hormigones de menor resistencia
- No uso de armadura transversal
- Luces superiores a las empleadas en cálculo
- Secciones insuficientes

**Pilares:**

- Asientos del terreno
- Deslizamientos del terreno
- Cargas excesivas o sobrecargas no consideradas
- Empleo de hormigones de menor resistencia
- No empleo de armadura transversal
- Luces superiores a las empleadas en cálculo
- Secciones insuficientes

**9.1.5 Fisuras por torsión.** Aparecen generalmente en las caras de barras sometidas a tal estado tensional. La sollicitación torsora (momento torsor  $T_x$ ) es producida por las fuerzas paralelas a la sección y que no cortan al eje perpendicular a ella y aquellos momentos localizados que tengan la dirección del eje perpendicular a la sección. Los momentos torsores producen giros. Figura 23.

**Figura 23. Momento torsor que actúa en una sección.**



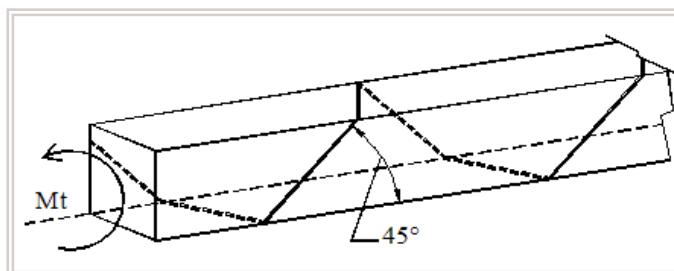
Fuente: [www.asefa.es](http://www.asefa.es)

La torsión se presenta casi siempre acompañada por solicitaciones de flexión y corte, generando tensiones tangenciales en la pieza, en forma similar a las originadas por los esfuerzos de corte. De esto se desprende que la identificación de los problemas de solicitaciones de torsión reviste aún mayores dificultades que los planteados para las solicitaciones de corte.

La torsión en sí, genera en las piezas de hormigón armado fisuras a  $45^\circ$  en cada una de las caras de las vigas (la rotura a torsión de una viga es contraria a la de cortante, la fisura toma distinta inclinación en cada cara) con una configuración de tipo helicoidal como la indicada en la Figura 24. Este tipo de fisuras suele observarse cuando no se han tenido en cuenta los efectos de la torsión como solicitación secundaria o se ha tratado en forma incorrecta la torsión como solicitación principal.

En el primer caso no se afectaría mayormente la seguridad de la estructura; en el segundo caso, torsión como solicitación primaria, se estaría ante la posibilidad de falla de la pieza.

**Figura 24. Fisuras por torsión.**



Fuente: HUSNI RAUL, Rehabilitar

Algunas causas por las que pueden surgir fisuras de torsión son:

- Sección insuficiente del elemento.
- Armaduras transversales y longitudinales insuficientes.
- Cercos sin soldar o con escasa longitud de anclaje.
- Mayor torsor del previsto
- Hormigón de menor resistencia
- Cálculo deficiente.
- Insuficiente rigidez del forjado
- Flecha excesiva por luces grandes de forjado
- Deformación excesiva en forjados reticulares
- Viga que arriostra pórticos de luces descompensadas y no se ha tenido en cuenta en los cálculos la torsión.

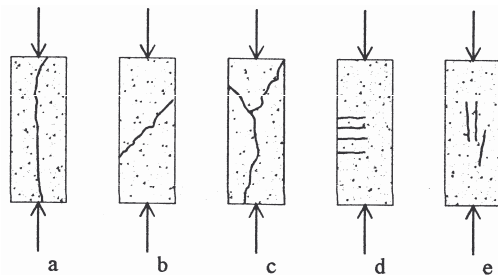
## 9.2 DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURAS POR CARGAS EXTERIORES

Figura 25. Deficiencias en estructuras por cargas exteriores.

### Compresión en columnas

#### Diagnóstico:

- Actuación de *sobrecargas*
- Formación de fisuras dependientes de la esbeltez y del grado de amarre transversal de los extremos de la estructura.



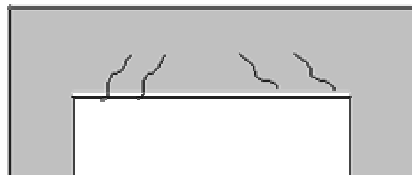
#### Tipologías:

1. "a", "b", "c": elementos más esbeltos
2. "d": estructura esbelta con pandeo lateral
3. "e": en el caso de columnas las figuraciones paralelas a la directriz de la estructura y no coincidentes con la posición de las armaduras, apareciendo cuando las cargas están en el orden de 85% a 90% de la resistencia del pilar

### Compresión en vigas

#### Diagnóstico:

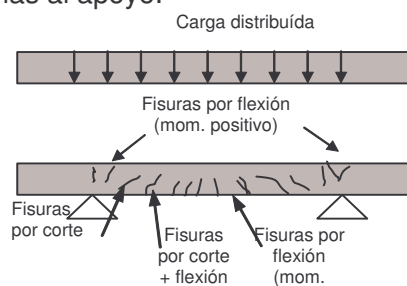
- *Sobrecargas* no previstas.
- Hormigón de resistencia inadecuada;



## Flexión y cortante en vigas

### **Diagnóstico:**

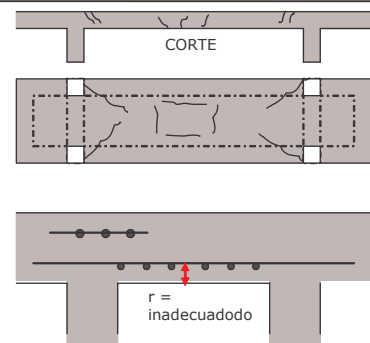
- Actuación de *sobrecargas*.
- Presencia de solicitaciones de flexión pura o combinación de flexión y cortante
- Fisuras por flexión pura en el medio del vano
- Fisuras debido a la combinación de la flexión y cortante inclinadas y se localizan entre el medio del vano y el apoyo
- Fisuras por cortante inclinadas en el orden de uso y que se localizan próximas al apoyo.



## Flexión en losa

### **Diagnóstico:**

- Juntas de hormigonado mal ejecutadas;
- Losa muy flexible;
- Armadura insuficiente;
- Armadura insuficiente o mal posicionada;
- Ancoraje longitudinal insuficiente;
- Desencofrado antes de tiempo;
- Sobrecargas no previstas;
- Fisuración.



## Torsión en vigas

### **Diagnóstico:**

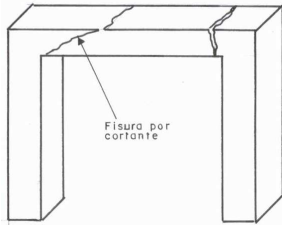
- Actuación de sobrecargas
- Se presenta en conjunto con solicitaciones de flexión y cortante generando tensiones tangenciales a la estructura, de forma similar aquellas originadas por los esfuerzos de cortante
- Fisuras a 45° en todas las caras del elemento, de forma helicoidal, propagándose arriba de la línea neutra





## Fallos por cortante

### Diagnóstico:

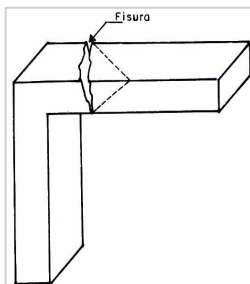


- Sobrecargas no previstas.
- Sección insuficiente de la viga.
- Hormigón de resistencia inadecuada.
- Cuantía de acero longitudinal insuficiente.
- Desencofre prematuro.
- Estribos insuficientes, menor diámetro del exigido o escasa longitud de anclaje al cerrarlo.



## Flexión y torsión

### Diagnóstico:

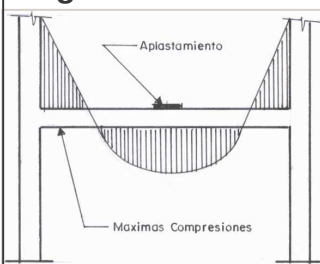


- Anclaje insuficiente.
- Acero de refuerzo mal posicionado en el diseño o en la ejecución.
- Sobrecarga no prevista.
- Acero de refuerzo insuficiente.
- No consideración de los esfuerzos de torsión.
- Hormigón de resistencia inadecuada.



## Compresión

### Diagnóstico:



- Cálculo deficiente.
- Exceso de carga.
- Sección insuficiente con cuantías muy elevadas de acero en la zona de tracción.
- Hormigón de menor resistencia con abundante acero en zona de tracción.



Fuente: HUSNI RAUL, Rehabilitar

Este tipo de deficiencias, consecuencia de alguna de las infracciones urbanísticas anteriormente mencionadas, en su estado mas critico pueden llevar incluso al colapso de la estructura, además las actuaciones correctivas son procesos dispendiosos y costosos, que pueden ir desde la eliminación de la sobrecarga o demolición cuando sea el caso, hasta el reforzamientos de los elementos afectados con hormigón convencional o diseñado y el aumento de sección.



Desde el punto de vista económico una estructura o edificación es un proyecto de ingeniería o puede hacer parte de uno a mayor escala como en el caso de urbanizaciones; y como en todo proyecto ha sido producto de unos parámetros de definición y control entre los que se encuentran, el planteamiento de sus objetivos, la realización de un presupuesto y una programación de obra.

Tomando el presupuesto como la fuente real del costo de una construcción al realizar una obra, ya que parte de los planos del proyecto para llevar a cabo la cuantificación de los materiales, costos unitarios de mano de obra, materiales y maquinaria, y así establecer una inversión, es uno de los aspectos que se ve afectado en caso de no ejecutar la obra tal cual se había proyectado es decir incurrir en una infracción urbanística, puesto que esto implica futuras obras de reparación, lo cual devenga estudios de vulnerabilidad, diseño estructurales para los reforzamientos, cuantificación de materiales especiales para este tipo de obras, maquinaria con cierto grado de tecnología etc., según se necesite, pero que al final de cuenta se traduce en un aumento considerable del costo de la obra, puesto que este tipo de elementos tienen un valor económico elevado.

### **9.3 DEFICIENCIAS EN ESTRUCTURAS COLINDANTES**

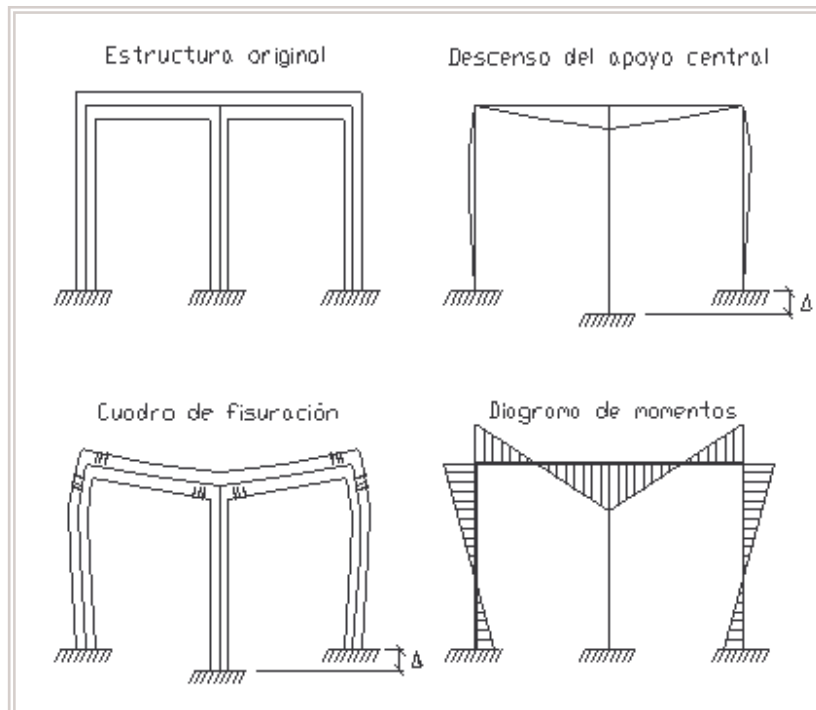
En algunas ocasiones el no construir de acuerdo a lo aprobado no solo trae consecuencia para la propia estructura si no también para estructuras vecinas, en el ejemplo a tratar se evidencia un caso puntual de asentamiento, como consecuencia de una construcción vecina.

**9.3.1 Asentamientos.** Es una de las causas más frecuentes de fisuras y daños en las estructuras de hormigón armado, dentro de los que se encuentran los asentamientos diferenciales.

Una estructura no se ve sometida a ningún estado tensional adicional, si todos sus apoyos presentan los mismos desplazamientos verticales, por el contrario si estos valores son sensiblemente diferentes, las consecuencias desde el punto de vista de la resistencia y de la durabilidad de la estructura pueden ser significativas, además este estado adicional tensional.

Las diferencias en el comportamiento de los apoyos de la estructura provocan un estado tensional adicional que si no se considerado en el proyecto, puede producir un cuadro de fisuras no deseado e incluso la rotura de algún elemento ya sea estructural o de cerramiento (Figura 26), para el ejemplo a tratar era muy difícil considerar el asentamiento que en el momento se presenta, primero por que en el momento de construcción de la vivienda el lote adjunto se encontraba sin construir y segundo por que no se podía predecir que el peso de la estructura vecina seria el de un edificio de 6 pisos y menos aun que no se tendrían en cuenta las acciones necesarias para evitar este tipo de patologías en edificaciones vecinas.

**Figura 26. Asentamiento diferencial.**



Fuente: [www.asefa.es](http://www.asefa.es)

Genéricamente este diferencial se lo denomina “descenso de apoyo” y pueden ser originados por distintas causas como se mencionan a continuación:

- Errores en el diseño o ejecución de las fundaciones del proyecto.
- Cargas no previstas en originalmente.
- Deformación excesiva del suelo de fundación, no considerado en el proyecto por desconocimiento o información errónea de sus características o por aparición de alteraciones no previstas.
- Fundación sobre pozos mal cegados, rellenos mal ejecutados, alteraciones del terreno desconocidas, etc.
- Fundación de una misma estructura sobre distintos tipos de suelo y/o utilización de distintos sistemas de cimentación o niveles de la fundación.
- Alteraciones por construcciones vecinas.
- Existencia de suelos expansivos.

El diseño de estructuras teniendo en cuenta las solicitaciones originadas en los descensos o ascensos de los apoyos no es común en la práctica de la ingeniería aplicada en edificaciones comunes.

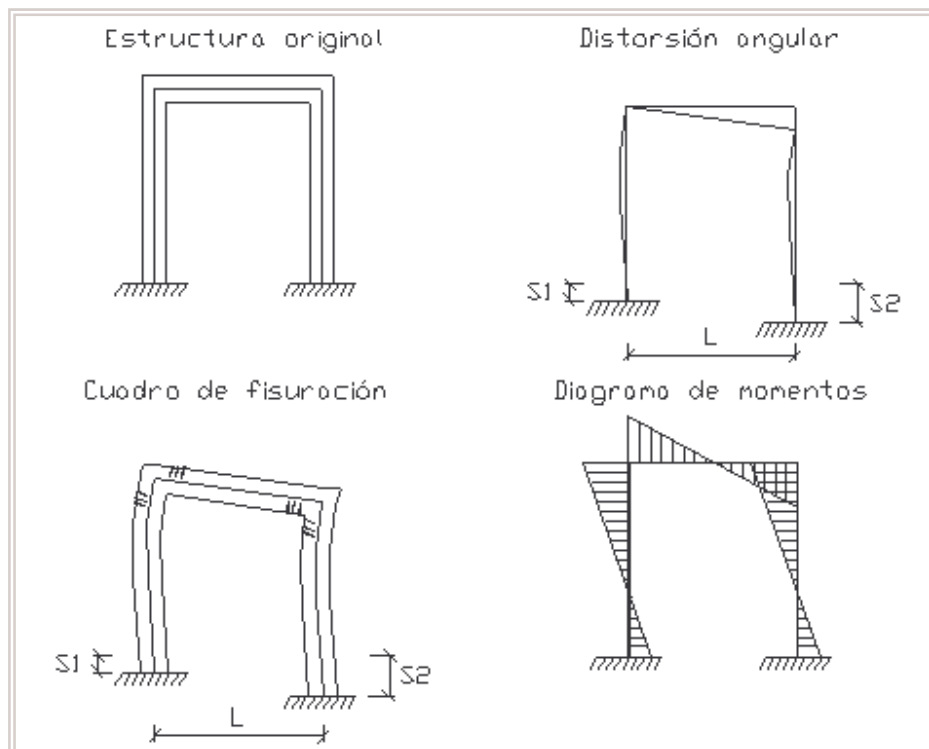
Esto se debe al hecho generalizado de considerar a las estructuras suficientemente flexibles como para absorber pequeños ascensos o descensos de los apoyos sin solicitaciones adicionales importantes. Cuando los asentamientos diferenciales se pueden prever y cuantificar, las solicitaciones que se generan en la estructura deberían ser evaluadas y tenidas en cuenta, considerándolos en el diseño o, modificando las condiciones existentes que generarían dichos asentamientos con el fin de eliminarlos o disminuir su magnitud.

Actualmente, tanto el cálculo de solicitaciones por movimiento de los apoyos así como el análisis del conjunto suelo-fundación-estructura se facilita con la utilización de programas de análisis estructurales que permiten modelarlos teniendo en cuenta las características mecánicas de cada uno de ellos y su resolución mediante ordenadores.

En algunos casos, se puede determinar el grado de riesgo de aparición de fisuras por asentamientos diferenciales al obtener los valores de dichos asentamientos. Una medida de ello se puede obtener a través del valor de la distorsión angular, o la relación entre el asentamiento diferencial entre dos puntos y la distancia entre los mismos, Figura 27:

$$\text{Distorsión angular} = (S1 - S2) / L$$

**Figura 27. Distorsión angular.**



Fuente: [www.asefa.es](http://www.asefa.es)

Numerosos reglamentos recomiendan valores límites de estas distorsiones, en función del tipo de estructura, con el fin de evitar las consecuencias ya vistas.

Estos valores límites deben ser compatibles con los cerramientos empleados en la construcción ya que aunque no se produzcan daños visibles en la estructura, pueden aparecer daño en los cerramientos, que afectan la estética, la impermeabilidad, etc.

Al estar un muro enmarcado en la estructura, cuando desciende un apoyo más que otro, éste se ve solicitado por esfuerzos rasantes perimetrales, lo que equivale a una distorsión angular, donde una diagonal se alarga y la otra se acorta con esfuerzos principales de tracción y compresión inclinados  $45^\circ$ . En la dirección de la diagonal que se alarga aparecerán en el muro esfuerzos de tracción que si alcanzan valores equivalentes a su resistencia máxima, originaran fisuras en dirección perpendicular a dicho esfuerzo.

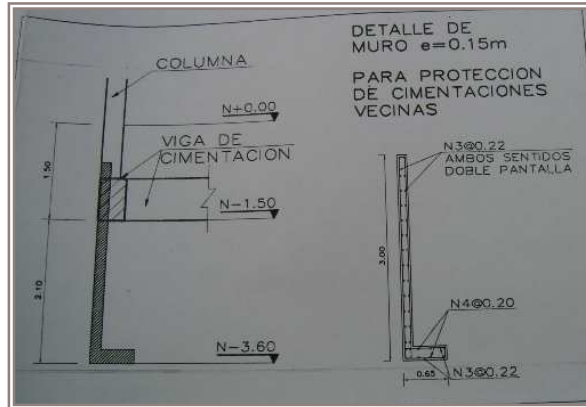
Esta es la razón por la cual los asentamientos originan en los muros un cuadro de fisuras inclinadas aproximadamente  $45^\circ$ , y cuando se presentan asentamientos en muros con aberturas, éstas se constituyen en una perturbación que genera una fuerte concentración de tensiones en las esquinas de los huecos.

**9.3.2 Ejemplo.** Durante el periodo de pasantía se detecto mediante queja verbal la construcción de un edificio contrariando planos aprobados en la Carrera 40 con calle 14 esquina. Por ubicarse la construcción en un terreno a desnivel con respecto a la edificación vecina, es necesario la construcción de una estructura de contención para garantizar la estabilidad de la misma y aislar el bulbo de presiones que este genera, en la visita se observó que dicho muro se construyo pero de una altura menor a la aprobada por curaduría, razón por la cual la edificación vecina se encuentra en proceso de asentamiento en el lado que colinda con el edificio lo cual ha llevado a que se incline recostándose en el edificio.

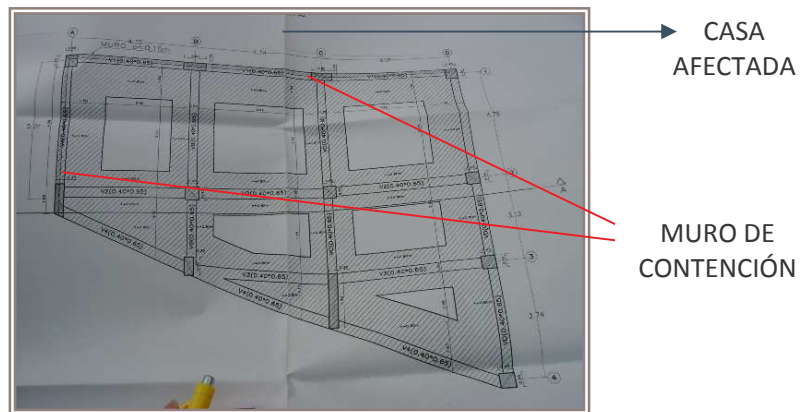
De acuerdo al plano estructural del muro de contención tipo pantalla (Figura 28), su altura debería ser tres metros de la viga de cimentación hacia abajo y 0.15 m de espesor, donde se especifica claramente para protección de cimentaciones vecinas, además en el estudio de suelos del proyecto realizado en el "*Laboratorio De Ingeniería Y Control De Calidad*", él Ing. José Luís Cuayual recomienda en el último ítem de conclusiones y recomendaciones que por ser el edificio mas pesado que la edificación vecina, se debe aislar el bulbo de presiones de las zapatas, a través de un muro pantalla que debe cubrir profundidades entre 1.20m -3.60 m. Teniendo en cuenta además que las viviendas son a desnivel.

Realizada una excavación se verifico que el muro se realizo de un metro de altura por encima de la viga de cimentación.

**Figura 28. Plano estructural del muro de contención.**



**Figura 29. Ubicación del muro vista en planta.**



Por otro lado en la planta estructural se contemplaba una pantalla de 1.90 m x 0.30 m entre los ejes C3 – 4, la cual se reemplazo por 2 columnas de 0.50m x 0.30m en dichos ejes. Figura 30:

**Figura 30. Reemplazo de una pantalla por dos columnas.**



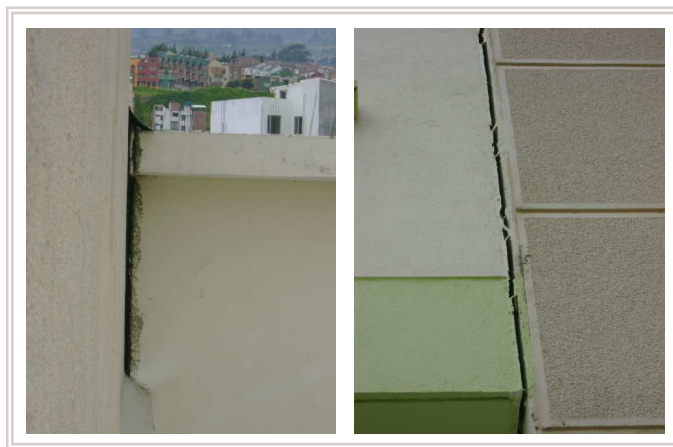
El relleno que se observa entre las dos columnas se realizó después de la visita donde se encontró la infracción, dándole la apariencia de una pantalla, mas sin embargo no cumplirá la misma función puesto que no se cuenta con el refuerzo calculado y no se encuentra anclado a las parrillas de la cimentación y solo se realizó para el primer nivel de la edificación.

Por las anomalías encontradas en la obra el asunto abierto en la Oficina de Control Físico se envió a la inspección de urbanismo donde se le abrió un proceso contravencional de acuerdo al cual se determinaran las acciones necesarias para subsanar la infracción, en primera instancia una certificación de curaduría de que los cambios realizados en la estructura de la obra funcionan y son aceptables.

**Afectaciones en la casa vecina.** Durante la visita se pudo observar:

- Un agrietamiento al lado izquierdo de la vivienda de un espesor que varia de 3 cm. a 4 cm. hacia el fondo, en la terraza de la edificación. Figura 31.
- Una serie de patologías en la estructura consistentes en fisuras presentes alrededor de columnas y en los muros de toda la construcción.
- Una fisura a lo largo del garaje a partir de la cual se observa un desnivel en el piso de la edificación.

**Figura 31. Agrietamiento en el lado izquierdo de la vivienda.**



Teniendo en cuenta que el proceso de construcción del edificio no ha finalizado y que por lo tanto aun no esta sometido a la totalidad de cargas que tendrá cuando se encuentre en servicio, la consolidación del terreno continuara y por lo tanto si la casa afectada no se estabiliza adecuadamente el asentamiento a causa del bulbo de presiones generado por la cimentación del edificio, se prolongará.

El Laboratorio que realizó el estudio de suelos inicial del proyecto plantea unas posibles alternativas de solución, dentro de las cuales se encuentran:

- Utilizar pilotes o micropilotes para evitar los efectos del bulbo de presiones de la cimentación del edificio los cuales pueden transmitir los esfuerzos a mayor profundidad es decir a un estrato de buena calidad, con lo cual no se seguirá afectando a la vivienda.
- Se debe intervenir la cimentación de la vivienda afectada, estabilizar el subsuelo de cimentación con micropilotes que transmitan esfuerzos a un estrato que no se encuentre afectado por el bulbo de presiones del edificio, para lo cual se debe realizar un estudio completo para determinar las condiciones del sub suelo de cimentación y cuales son los sectores de mayor afectación.
- Una vez estabilizado el estrato de cimentación se debe proceder a la reparación de la planta física de la vivienda afectada.

## 10. ANALISIS DE INFRACCIONES URBANISTICAS- COMUNAS 1, 7, 8 Y 9

Teniendo en cuenta que lo desarrollado a través de este proyecto es la primera fase del plan de acción global, la pasantía realizada es Tipo I aclarando que debido a la poca existencia de recursos humanos, económicos y técnicos en la Oficina de Control Físico, fue necesario realizar una reestructuración de este tipo de pasantía ya que se debía garantizar la cobertura total del municipio para mantener el control de las infracciones urbanísticas, donde se mantuvo el objetivo de la misma “asesorar y brindar información sobre normas urbanísticas” pero se amplió la cobertura a tres comunas mas, es decir se realizó el asesoramiento profesional ya sea en cuestiones urbanísticas ( POT *Pasto 2012: Realidad posible*, decreto 564 del 2006, Ley 810 del 2003 y decretos expedidos por planeación municipal según fuera el caso), estructurales (NSR -98) y/o procesos constructivos, dependiendo primero del tipo de obra y segundo de la infracción en que se estuviera incurriendo si era el caso. Así mismo se cumplió con la difusión de la información a través de capacitaciones y medios escritos.

Por lo tanto el análisis que a continuación se desarrolla es de las bases de infracciones urbanísticas de la Oficina de Control Físico de los años 2006 y 2007 donde se determinó las infracciones más frecuentes en periodos anteriores al de esta pasantía, y además se analiza el trabajo realizado a lo largo de esta estableciendo las infracciones reincidentes que se detectaron hasta el mes de Julio del presente año en las comunas designadas, ya que los futuros pasantes quienes se encargaran de desarrollar las pasantías Tipo II serán los encargados de tomar estos resultados como los patrones de estudio y de comparación establecidos en el plan de acción global para desarrollar las actividades de las fases siguientes, es decir realizar un análisis comparativo con el trabajo que ellos realicen determinando los problemas que persistan con sus respectivas causas, así como también establecer desde el punto de vista estadístico los efectos de las actividades realizadas mediante el presente proyecto, lo cual se constituirá en una herramienta fundamental a la hora de evaluar los resultados obtenidos por la aplicación del plan acción global hasta ese momento.

### 10.1 COMUNA 1

De acuerdo al análisis realizado de las bases mencionadas anteriormente, durante los años 2006 y 2007 la infracción más común en la comuna 1 es la construcción sin planos aprobados con una frecuencia del 42,6 % en el año 2006 y una frecuencia del 32,4 % en el año 2007. Tabla 2. Figuras 32 y 33.



Tabla 2. Infracciones urbanísticas durante los años 2006 y 2007 – Comuna 1

INFRACCION	2006		2007	
	Nº	%	Nº	%
Construcción sin planos aprobados	23	42,6	24	32,4
Construcción no ceñida a planos	1	1,9	3	4,1
Reforzamiento sin licencia	-	-	2	2,7
Demolición sin licencia	9	16,7	9	12,2
Lote sin cierre	3	5,6	1	1,4
Gradas exteriores			1	1,4
Cerramiento sin licencia	1	1,9	1	1,4
Ocupación de espacio público	5	9,3	16	21,6
Otro	12	22,2	17	23,0

Figura 32. Infracciones urbanísticas año 2006 – Comuna 1.

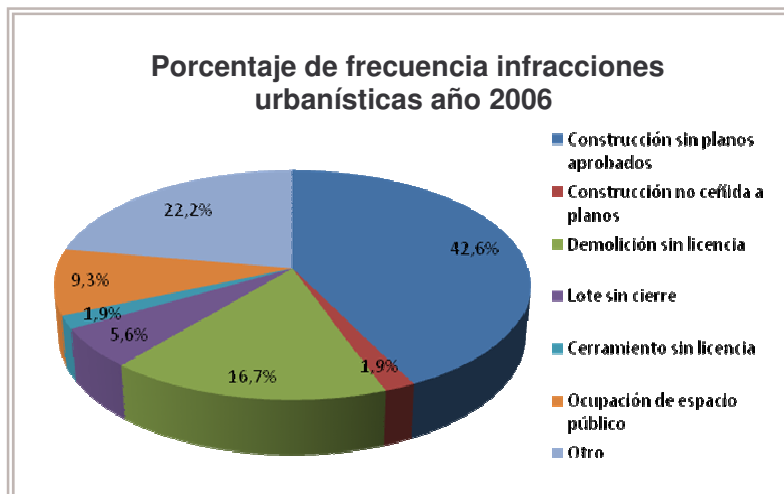
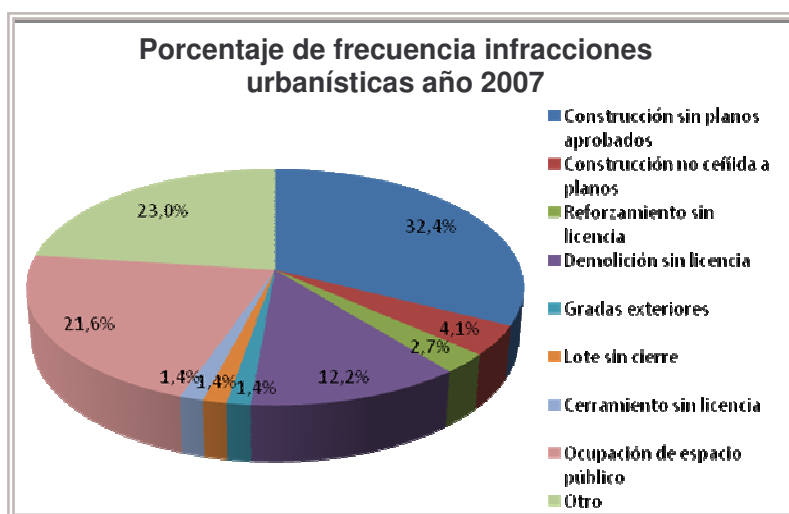


Figura 33. Infracciones urbanísticas año 2007 – Comuna 1.



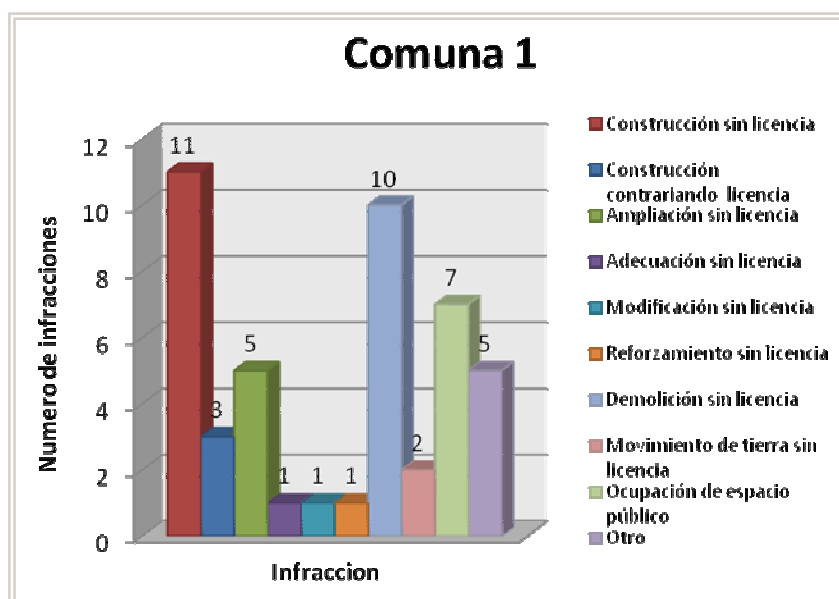
En el desarrollo del presente proyecto y analizando la base de infracciones de la Oficina de Control Físico hasta 31 de julio del 2008, se pudo determinar que la infracción urbanística que mas reincide en la comuna 1 es la construcción sin licencia con una frecuencia del 23,9 %, seguida de la demolición sin licencia con una frecuencia del 21,7%. Tabla 3. Figura 34.

Las demoliciones tienen un grado de importancia considerable dentro de esta comuna puesto que gran parte de ella hace parte del centro histórico de la ciudad y por lo tanto debe acogerse también a los lineamientos del Plan Parcial Centro, donde se limita las demoliciones de los inmuebles al grado de conservación que tengan: I, II, III O IV y por lo tanto al concepto de la filial de monumentos.

**Tabla 3. Infracciones Urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 – Comuna 1**

AÑO	2008	
	Nº	%
Construcción sin licencia	11	23,9
Construcción contrariando licencia	3	6,5
Ampliación sin licencia	5	10,9
Adecuación sin licencia	1	2,2
Modificación sin licencia	1	2,2
Reforzamiento sin licencia	1	2,2
Demolición sin licencia	10	21,7
Movimiento de tierra sin licencia	2	4,3
Ocupación de espacio público	7	15,2
Otro	5	10,9

**Figura 34. Infracciones urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 – Comuna 1.**



## 10.2 COMUNA 7

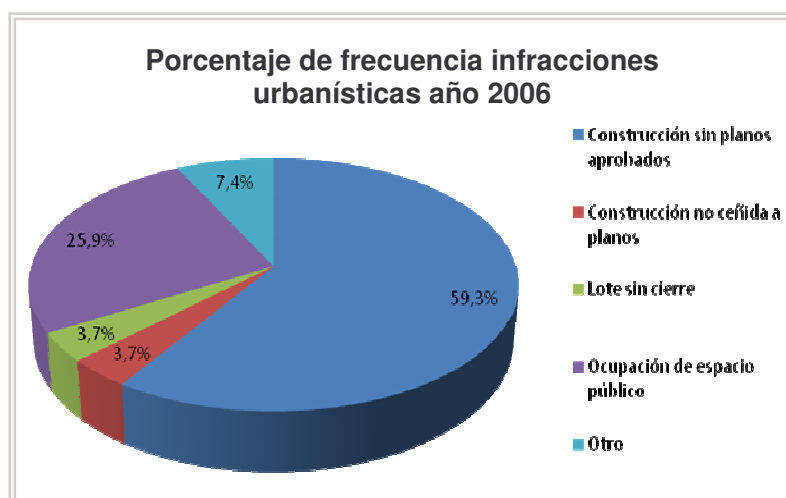
Revisando las bases de infracciones urbanísticas de los años 2006 y 2007 la infracción más común en la comuna 7 es la construcción sin planos aprobados, con una frecuencia del 59,3 % en el año 2006 y una frecuencia del 40 % en el año 2007. Tabla 4 y Figuras 35 y 36.

Se observa que la infracción urbanística denominada construcción fuera de paramento tiene un porcentaje de frecuencia del 37,5 % en el año 2007, aunque este porcentaje es alto con respecto a otras infracciones no se considera como determinante puesto que debido a las obras de reconstrucción de la vía panamericana el perfil de la misma se amplió trayendo como consecuencia que las edificaciones aledañas quedaran fuera de paramento hasta tanto retrocedieran de acuerdo a la nueva demarcación vial.

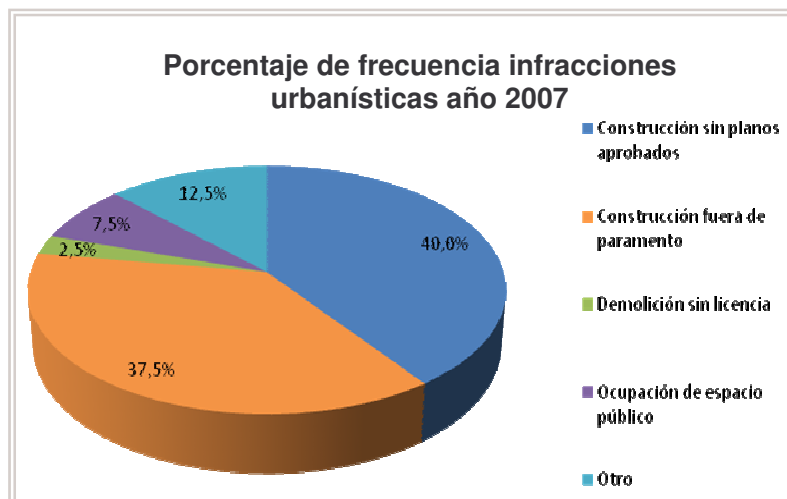
**Tabla 4. Infracciones urbanísticas durante los años 2006 y 2007 – Comuna 7**

AÑO	2006		2007	
	Nº	%	Nº	%
CONSTRUCCION SIN PLANOS APROBADOS	16	59,3	16	40,0
CONSTRUCCION NO CEÑIDA A PLANOS	1	3,7	-	-
CONSTRUCCION FUERA DE PARAMENTO			15	37,5
DEMOLICION SIN LICENCIA		-	1	2,5
LOTE SIN CIERRE	1	3,7	-	-
Ocupación de espacio público	7	25,9	3	7,5
Otro	2	7,4	5	12,5

**Figura 35. Infracciones urbanísticas año 2006 – Comuna 7.**



**Figura 36. Infracciones urbanísticas año 2007 – Comuna 7.**

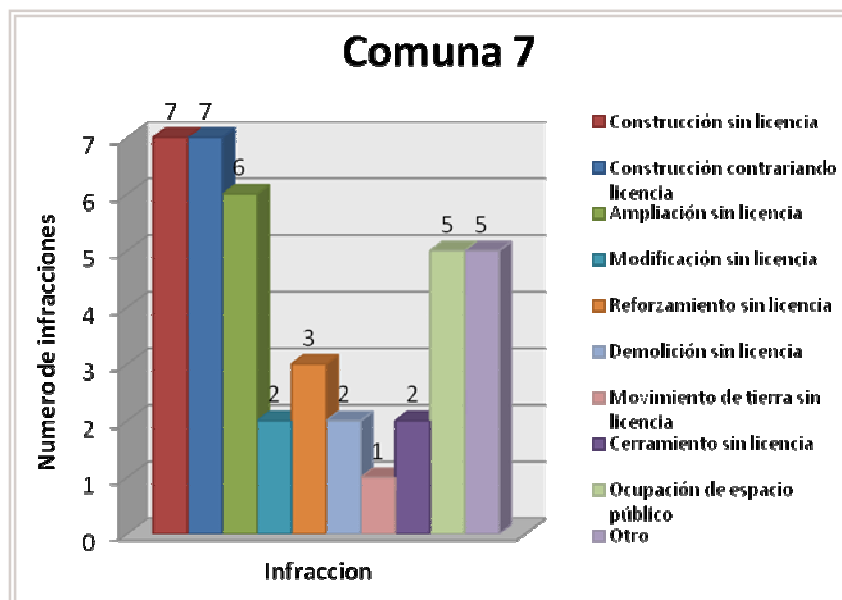


Analizando la base de infracciones de la Oficina de Control Físico hasta 31 de julio del 2008, se determinó que en la comuna 7 existen tres tipo de infracciones que tienen porcentajes de frecuencia similares, así se puede considerar como una infracción reincidente la construcción sin licencia, con una frecuencia del 17,5 %, y como infracciones comunes en el presente año la construcción contrariando licencia, con una frecuencia del 17,5 % y la ampliación sin licencia con una frecuencia del 15 %. Tabla 5. Figura 37.

**Tabla 5. Infracciones Urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 – Comuna 7.**

AÑO	2008	
	Nº	%
Construcción sin licencia	7	17,5
Construcción contrariando licencia	7	17,5
Ampliación sin licencia	6	15,0
Modificación sin licencia	2	5,0
Reforzamiento sin licencia	3	7,5
Demolición sin licencia	2	5,0
Movimiento de tierra sin licencia	1	2,5
Ocupación de espacio público	2	5,0
Otro	5	12,5

Figura 37. Infracciones urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 Comuna 7.



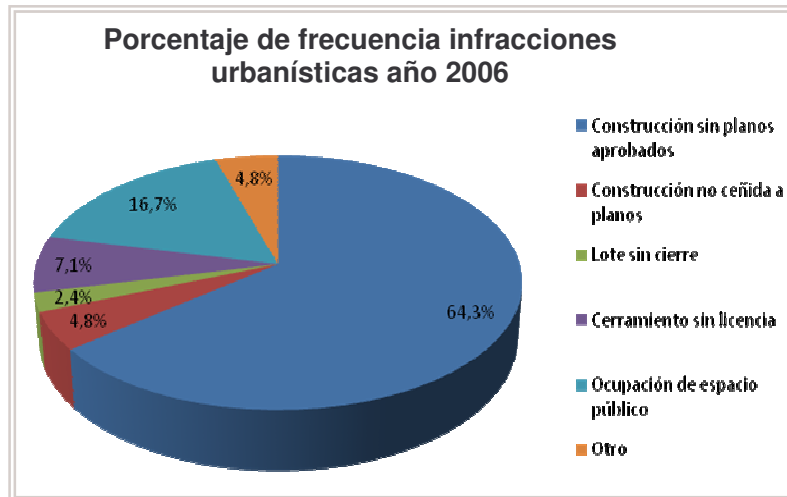
### 10.3 COMUNA 8

Observando las bases de infracciones urbanísticas de los años 2006 y 2007 se determinó que la infracción más común en la comuna 8 es la construcción sin planos aprobados con una frecuencia del 64,3 % en el año 2006 y una frecuencia del 62,3% en el año 2007. Tabla 6. Figuras 38 y 39.

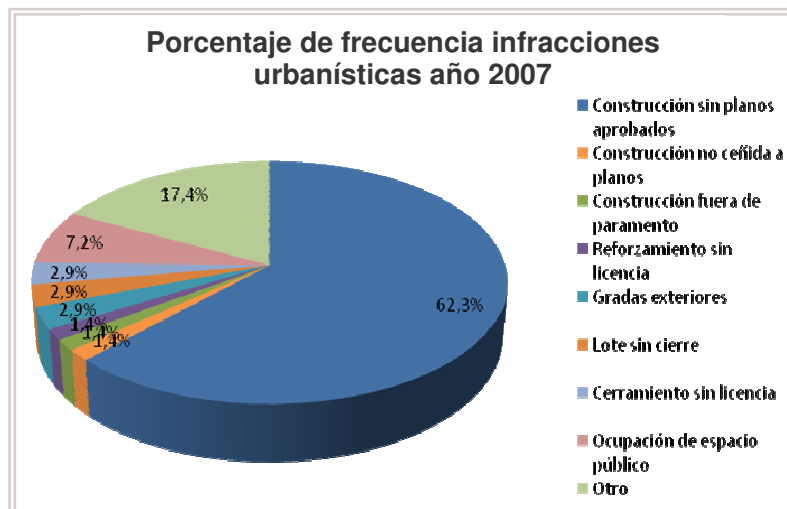
Tabla 6. Infracciones urbanísticas durante los años 2006 y 2007 – Comuna 8

AÑO	2006		2007	
	Nº	%	Nº	%
Construcción sin planos aprobados	27	64,3	43	62,3
Construcción no ceñida a planos	2	4,8	1	1,4
Construcción fuera de paramento	-	-	1	1,4
Reforzamiento sin licencia	-	-	1	1,4
Lote sin cierre	1	2,4	2	2,9
Gradas exteriores	-	-	2	2,9
Cerramiento sin licencia	3	7,1	2	2,9
Ocupación de espacio público	7	16,7	5	7,2
Otro	2	4,8	12	17,4

**Figura 38. Infracciones urbanísticas año 2006 – Comuna 8.**



**Figura 39. Infracciones urbanísticas año 2007 – Comuna 8.**

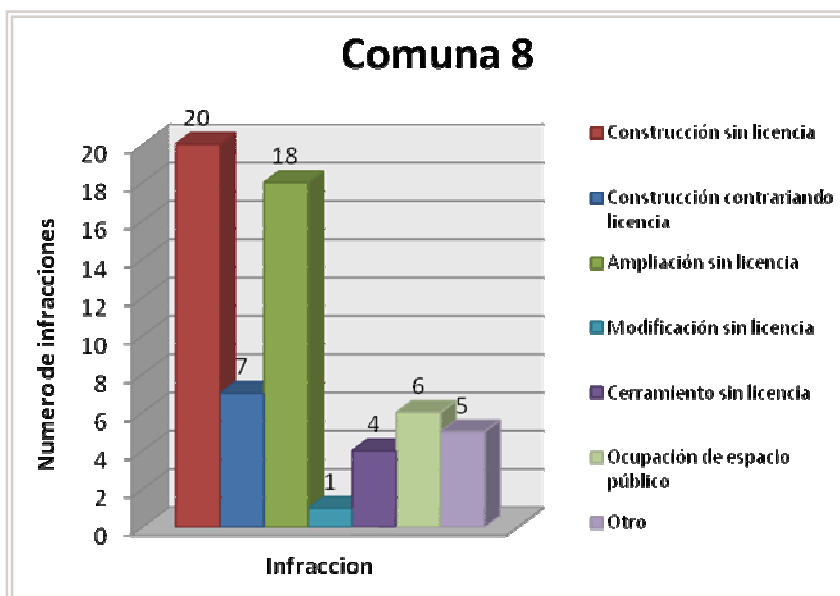


De acuerdo al análisis realizado a la base de infracciones de la Oficina de Control Físico hasta 31 de julio del 2008, se determinó que la infracción más reincidente en la comuna 8 es la construcción sin licencia, con una frecuencia del 32,8 % y que actualmente entre las más comunes también se encuentra la ampliación sin licencia con una frecuencia del 29,5 %. Tabla 7. Figura 40.

**Tabla 7. Infracciones Urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 – Comuna 8**

AÑO	2008	
INFRACCION	Nº	%
Construcción sin licencia	20	32,8
Construcción contrariando licencia	7	11,5
Ampliación sin licencia	18	29,5
Modificación sin licencia	1	1,6
Cerramiento sin licencia	4	6,6
Ocupación de espacio público	6	9,8
Otro	5	8,2

**Figura 40. Infracciones urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 – Comuna 8.**



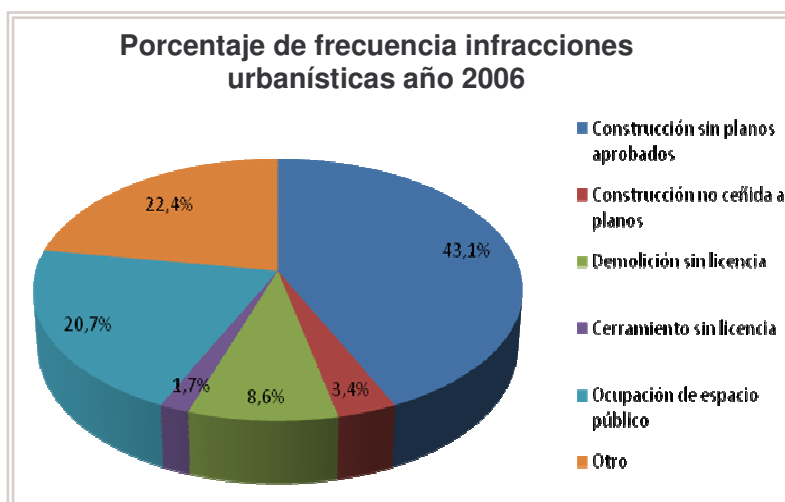
#### 10.4 COMUNA 9

De acuerdo al análisis realizado a las bases de infracciones urbanísticas de los años 2006 y 2007 la infracción más común en la comuna 9 es la construcción sin planos aprobados con una frecuencia del 43,1 % en el año 2006 y con una frecuencia del 43,3 % en el año 2007. Tabla 8. Figuras 41 y 42.

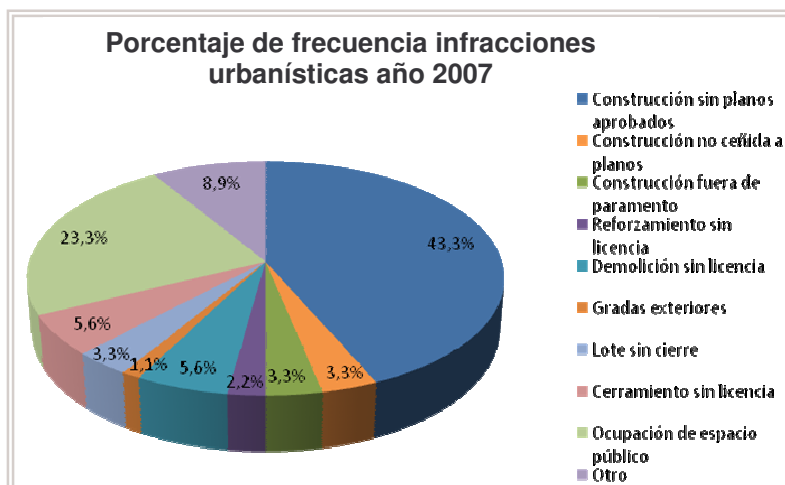
**Tabla 8. Infracciones urbanísticas durante los años 2006 y 2007 – Comuna 9**

AÑO	2006		2007	
	Nº	%	Nº	%
Construcción sin planos aprobados	25	43,1	39	43,3
Construcción no ceñida a planos	2	3,4	3	3,3
Construcción fuera de paramento	-	-	3	3,3
Reforzamiento sin licencia	-	-	2	2,2
Demolición sin licencia	5	8,6	5	5,6
Lote sin cierre	-	-	1	1,1
Gradas exteriores	-	-	3	3,3
Cerramiento sin licencia	1	1,7	5	5,6
Ocupación de espacio público	12	20,7	21	23,3
Otro	13	22,4	8	8,9

**Figura 41. Infracciones urbanísticas año 2006 – Comuna 9.**



**Figura 42. Infracciones urbanísticas año 2007 – Comuna 9.**



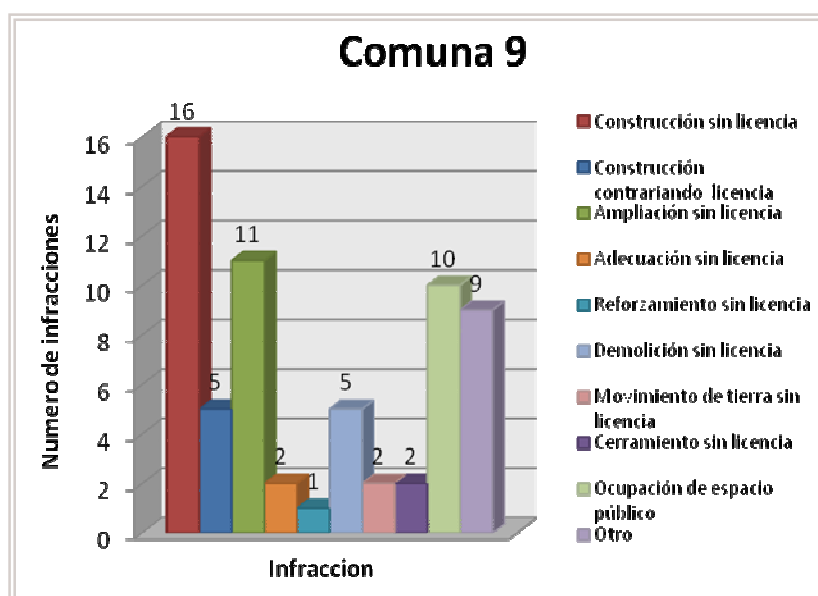


Analizando la base de infracciones urbanísticas de la Oficina de Control Físico hasta 31 de julio del 2008, se ha determinado que la infracción más reincidente es la construcción sin licencia, con una frecuencia del 25,4 % y que dentro de las infracciones más comunes en este periodo del presente año es la ampliación sin licencia con una frecuencia del 17,5 %. Tabla 9. Figura 43.

**Tabla 9. Infracciones Urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 – Comuna 9**

AÑO	2008	
	Nº	%
Construcción sin licencia	16	25,4
Construcción contrariando licencia	5	7,9
Ampliación sin licencia	11	17,5
Adecuación sin licencia	2	3,2
Reforzamiento sin licencia	1	1,6
Demolición sin licencia	5	7,9
Movimiento de tierra sin licencia	2	3,2
Cerramiento sin licencia	2	3,2
Ocupación de espacio público	10	15,9
Otro	9	14,3

**Figura 43. Infracciones urbanísticas detectadas hasta Julio 2008 – Comuna 9.**



Se debe tener en cuenta que en el año 2008 el diseño de la boleta de requerimiento sufrió un cambio (Anexo C), donde se separa la infracción denominada construcción sin planos aprobados en: construcción, ampliación,

adecuación, modificación y restauración sin licencia, así al realizar el análisis de las infracciones urbanísticas se encuentra que en el presente año existen dentro del grupo de mayor frecuencia las nuevas infracciones, pero que en años anteriores eran parte de la construcción sin planos aprobados como se mencionó anteriormente, es decir que se incluían en un solo ítem y por lo tanto también se pueden tomar como infracciones reincidentes ya que eran parte de la infracción más común en años anteriores.

### **10.5 EVOLUCION DE LA FRECUENCIA DE INFRACCIONES URBANISTICAS DESDE EL AÑO 2004.**

De acuerdo a los informes existentes de pasantías desarrolladas a partir el 2003, a lo largo de estos años se han desarrollado proyectos desde el mejoramiento del sistema para recopilar y almacenar la información de los presuntos infractores de las normas urbanísticas, lo cual facilitó la localización de las infracciones. Luego se aplicó la Georeferenciación facilitando la ubicación de las más comunes en el Municipio de Pasto, las zonas donde se presentan con mayor frecuencia y el estado de cada infracción registrada.

Posteriormente los proyectos se centraron en sectores del Municipio de Pasto para lo cual se realizó una selección de comunas y corregimientos de estudio, donde se llevo a cabo un estudio estadístico de presuntos infractores y además se introdujeron la realización de Seminarios – Talleres con el fin de promulgar la información sobre normatividad urbanística. Esta labor se continuó en los proyectos siguientes los cuales se centraron en las comunas más infractoras, en busca de una comunidad informada y una disminución de infracciones, así como también se introdujo la importancia de la normatividad dentro de la actividad sísmica en Colombia y cómo contribuía el respeto por la normatividad urbanística al desarrollo de ciudades más seguras. Finalmente en el anterior proyecto de pasantía de desarrollo un plan de acción para tener un control más organizado y una cobertura total de las infracciones en el municipio.

De acuerdo a la evolución de las infracciones urbanísticas desde al año 2004 hasta el año 2007 (Tabla 10), en el año 2006 se aprecia una disminución considerable de las infracciones urbanísticas en las comunas en estudio, mas sin embargo en el 2007 se observa un incremento.

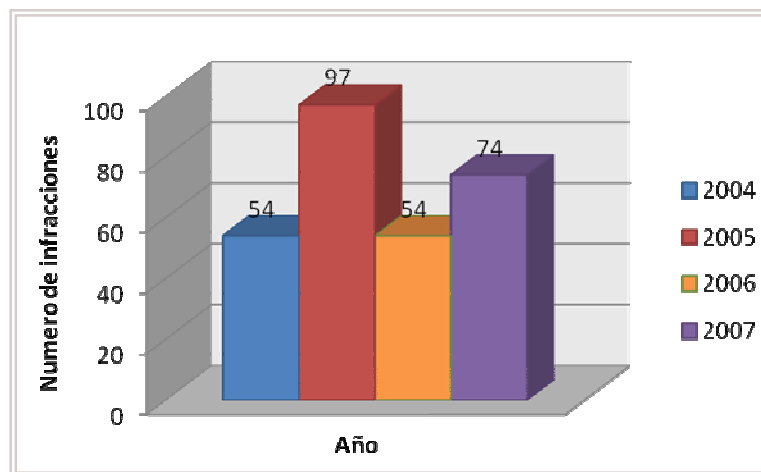
**Tabla 10. Infracciones Urbanísticas años 2004, 2005, 2006, 2007 en las comunas en estudio**

ZONA	Año 2004	Año 2005	Año 2006	Año 2007
COMUNA 1	54	97	54	74
COMUNA 7	38	32	27	40
COMUNA 8	60	91	42	69
COMUNA 9	80	132	58	90

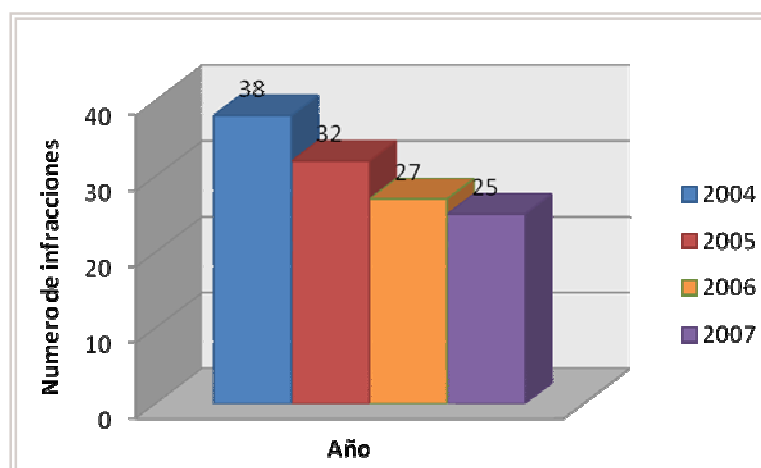
**Tabla 11. Infracciones Urbanísticas hasta julio del 2008 en las comunas en estudio**

ZONA	Año 2008
COMUNA 1	46
COMUNA 7	40
COMUNA 8	61
COMUNA 9	63

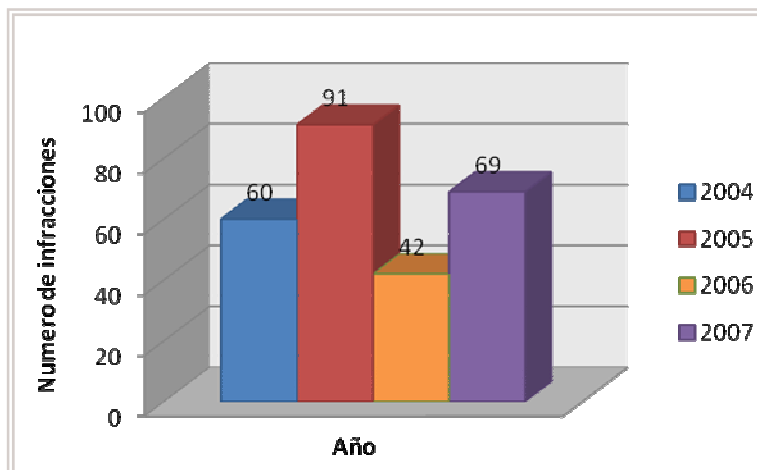
**Figura 44. Infracciones urbanísticas del 2004 a 2007 – Comuna 1.**



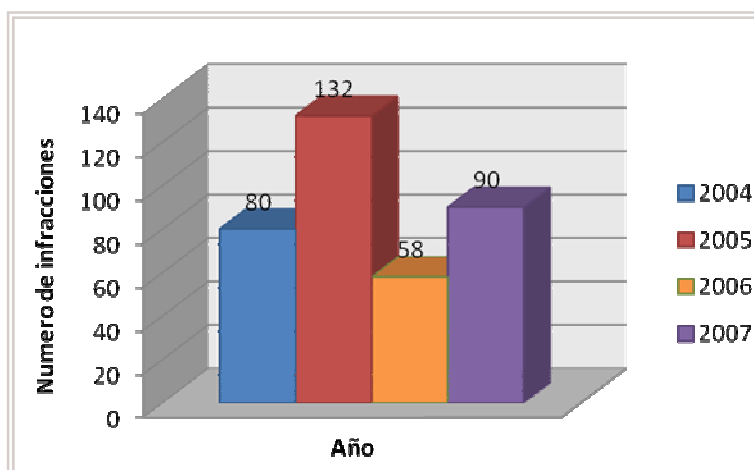
**Figura 45. Infracciones urbanísticas del 2004 a 2007 – Comuna 7.**



**Figura 46. Infracciones urbanísticas del 2004 a 2007 – Comuna 8.**



**Figura 47. Infracciones urbanísticas del 2004 a 2007 – Comuna 9.**



Por un lado se debe tener en cuenta que las comunas 8 y 9 son las más extensas, factor que influye en el número de infracciones que presentan desde el año 2004 hasta el presente, por otro lado estas comunas constan de sectores de desarrollo para la construcción que a lo largo del 2007 y del 2008 se ha podido apreciar, un ejemplo de ello es el barrio Paraná perteneciente a la comuna 9. Por lo anterior se debe tener un control adecuado en este sector y buscar medios para mantenerlo informado.

A lo largo de las visitas de obra realizadas en el primer semestre del 2008, se pudo estimar que un buen número de infracciones no se comenten por

desconocimiento de la norma, si no por iniciar las obras con el número radicado de la licencia, y este hecho se considera infracción por que el radicado no autoriza la ejecución de obras, simplemente certifica que se adelanta un proceso de solicitud de una licencia ante la curaduría pero que aun no ha sido otorgada. Este hecho refleja el beneficio del asesoramiento y las capacitaciones realizadas por parte de los anteriores pasantes, puesto que la comunidad desinformada ha disminuido aunque el número de infracciones cometidas no, así mismo es un indicador de los nuevos enfoques que se deben plantear a la hora de realizar futuras capacitaciones es decir la nueva temática que se puede implementar y la que debe ser mejorada en las siguientes fases del plan de acción global, por los futuros pasantes quienes desarrollen las pasantías Tipo II.

## 11. DISEÑO DE MEDIOS DE DIFUSION

En busca de ampliar los medios de difusión acerca de la normatividad urbanística como una de las actividades proyectadas en las estrategias del marco general de la pasantía Tipo I, para cumplir con el objetivo de transmitir la información de normatividad urbanística, se realizó el diseño de un volante (Figura 48) que se adjunte a las demarcaciones urbanísticas expedidas por Planeación Municipal. Teniendo en cuenta que este es uno de los requisitos primarios que se debe tramitar para la solicitud de una licencia de construcción, es un momento oportuno para realizar algunas recomendaciones a la comunidad solicitante que deben tener presente a la hora de realizar una actuación urbanística.

**Figura 48. Volante para anexarse a demarcaciones urbanísticas.**



El volante contiene las siguientes recomendaciones:

- Teniendo en cuenta que en algunos sectores aun persiste el desconocimiento de la normatividad como se pudo observar en algunas visitas de obra realizadas se aclara que la demarcación urbanística no otorga ningún permiso para adelantar una actuación urbanística, es uno de los requisitos para obtener la

respectiva licencia que autoriza dicha actuación y que se expide en las curadurías.

- Las líneas paraméntales determinan el límite de la construcción con respecto al área pública o espacio público y por lo tanto la construcción fuera de este implica sanciones monetarias y la demolición de las obras, se realiza esta aclaración puesto que generalmente la comunidad ocupa andenes, zonas verdes y parte de la vía cuando realizan una actuación urbanística sin tramitar el permiso correspondiente que esto requiere ante planeación Municipal y que se concede por días y metros cuadrados de ocupación.
- Gran parte de la comunidad desconoce en su totalidad el tipo de licencias que se expiden, y en algunas ocasiones solo se contempla su necesidad para la construcción de una obra nueva, por lo tanto se describen las actuaciones urbanísticas que requieren ya sea una licencia expedida en curaduría o de un permiso expedido en Planeación Municipal, las cuales se pueden convertir en contravenciones si se ejecutan sin la misma o contrariando lo dispuesto en ella.
- En caso de cometerse una infracción urbanística y después de agotadas todas las instancias en la inspección de urbanismo se emite unas acciones sancionatorias y unas multas, se realiza esta aclaración buscando que las personas tengan presente las consecuencias legales que puede traer una infracción, puesto que en ocasiones los infractores presumen que estas no existen.
- A raíz de las visitas de obra realizadas durante el periodo de pasantía, se observó que en la mayoría de los casos al momento de ejecutar una actuación urbanística se solicita la respectiva licencia mas sin embargo el inicio de las obras se efectúa con el número radicado del proyecto, sin tener en cuenta que el artículo tercero de las licencias de construcción advierte que las obras deberán iniciarse una vez su resolución haya sido ejecutoriada.

## 12. JORNADAS DE CAPACITACION COMUNAS 1, 7, 8 Y 9

En cumplimiento de otra de las estrategias proyectadas en el marco general de la pasantía Tipo I para cumplir con el objetivo de transmitir la información de normatividad urbanística y teniendo en cuenta entre otros factores la elección de las nuevas juntas de acción comunal y su posesión a mediados del mes de Julio se programó la realización de capacitaciones a fin de dar a conocer la normatividad urbanística, la cual se considera como herramienta fundamental que contribuye a garantizar seguridad, mejor convivencia y la constitución de espacios con mayor armonía y calidad para los habitantes del municipio.

**Fecha y Lugar:** 26 de julio de 2008, 9:00 am, Auditorio de la Corporación Universitaria Autónoma De Nariño (Calle 19 N° 27-80 Centro)

**Dirigida a:** Presidentes, demás miembros de las juntas de acción comunal, y comunidad en general de las comunas 1, 2, 7 y 4.

### **Temáticas:**

- Normatividad urbanística: Trata la legislación en que se fundamenta las normas urbanísticas que rigen el municipio de Pasto.
- Competencias de la Oficina de Control Físico: De acuerdo al decreto 109 su función es la detección de infracciones urbanísticas y por lo tanto sale de su competencia los asuntos de linderos y daños a terceros. Se incluye esta temática puesto que en la Oficina de Control Físico se reciben muchas quejas de este tipo y esta clase de asuntos se resuelven por medio de la justicia ordinaria y no en esta dependencia.
- Funcionamiento de la Oficina de Control Físico: Se describe el proceso que se agota durante la etapa preliminar en esta dependencia, desde como se detectan las infracciones urbanísticas hasta que acciones llevan a precluir un asunto o a remitirse a la inspección de urbanismo.
- Plan Parcial Centro: Que es y los lineamientos que afectan al centro histórico de la ciudad a la hora de efectuar una actuación urbanística.
- Licencias urbanísticas, tipología: Que es una licencia urbanística y las diferentes clases que se expiden.
- Requisitos para solicitud de licencias: La documentación necesaria a la hora de solicitar una licencia, los lugares donde se deben tramitar y su importancia.
- Infracciones urbanísticas: Las diferentes actuaciones urbanísticas que se presentan en el municipio y que requieren una licencia urbanística para su ejecución.
- Sanciones: Las acciones sancionatorias y las multas que conlleva el incurrir en una infracción urbanística y no subsanarla a tiempo.



- Importancia de tramitar las licencias de una construcción: Parte grafica donde se muestran las posibles consecuencias de no construir de acuerdo a la normatividad sismo resistente y urbanística.
- Desarrollo Urbano – Curadurías urbanas: Conceptos del marco legal, que es una curaduría, la labor de un curador, funciones, competencias y controles de un curador.

En esta jornada de capacitación se contó con la presencia de los dos curadores urbanos los doctores: Germán Vela Luna y Roberto Erazo Narváez. Figura 49.

**Asistentes:** 34 personas pertenecientes a los diferentes barrios de las comunas 1, 7, 2 y 4 a quienes se les entregó la cartilla informativa “Nuestra Ciudad, Nuestro Espacio”. (Anexo M).

**Figura 49. Capacitación comunas 1, 7, 2 y 4.**



**Fecha y Lugar:** 26 de julio de 2008, 2:00 pm, Auditorio de la Corporación Universitaria Autónoma De Nariño (Calle 19 N° 27-80 Centro).

**Dirigida a:** Presidentes, demás miembros de las juntas de acción comunal, y comunidad en general de las comunas 5, 6, 8 y 9. Figura 50.

**Temáticas:**

- Normatividad urbanística.
- Competencias de la Oficina de Control
- Licencias urbanísticas, tipología.
- Requisitos para solicitud de licencias.
- Infracciones urbanísticas.
- Sanciones.
- Importancia de tramitar las licencias de una construcción.

**Asistentes:** 45 personas pertenecientes a los diferentes barrios de las comunas 5, 6, 8 y 9 a quienes se les entregó la cartilla informativa “Nuestra Ciudad, Nuestro Espacio”. (Anexo N).

**Figura 50. Capacitación comunas 5, 6, 8 y 9.**



Los resultados y beneficios de las capacitaciones realizadas se deberán evaluar por los futuros pasantes en las siguientes fases del Plan de Acción global, ya que estas se llevaron a cabo finalizando el presente proyecto y por lo tanto no se tiene herramientas para realizar un análisis cuantitativo y cualitativo de sus beneficios y su incidencia en la disminución de infracciones urbanísticas.

## CONCLUSIONES

La función que cumple la Oficina de Control Físico es de vital importancia, ya que a través de ello se garantiza que la mayoría de actuaciones urbanísticas a realizar en el municipio de Pasto se desarrollen de acuerdo a la normatividad existente y por ende se obtengan edificaciones que cumplan con las mínimas normas de sismo resistencia y con una distribución arquitectónica agradable fuente de iluminación y ventilación.

La colaboración prestada por los estudiantes pasantes de la Universidad de Nariño a la comunidad a través del desarrollo de las pasantías, ha contribuido a la disminución de la desinformación en el municipio, y aunque las infracciones se siguen presentando en un alto nivel ya no es esta la razón de ocurrencia sino nuevos factores, lo que significa que el asesoramiento acerca de la normatividad tanto urbanística como sismo resistente ha sido benéfica para el desarrollo armónico del Municipio de Pasto.

Las jornadas de capacitación son medios de difusión de la normatividad tanto urbanística como sismo resistente de gran importancia, ya que además permite un vinculo mas cercano de la comunidad con la administración, siendo un medio fundamental a la hora de contrarrestar los niveles de infracciones urbanísticas y buscar una comunidad mas informada y mas consiente que contribuya con el desarrollo urbanístico seguro del municipio.

El cometer una infracción urbanística no solo trae consecuencias legales y sancionatorias, si no también afectaciones estructurales que contribuyen a la disminución de la resistencia, la durabilidad y calidad del inmueble, que en muchas ocasiones la comunidad desconoce, por lo tanto los medios de difusión que se desarrollen deben incluir esta temática, ya que no solo es importante solicitar una licencia urbanística sino ceñirse a ella.

Siendo el plan de acción global un medio que busca una cobertura total del municipio y a través del cual se puede llevar un control de infracciones urbanísticas en las diferentes comunas y corregimientos además de buscar fuentes de mitigación y alternativas de solución, es necesario darle de continuidad teniendo en cuenta los primeros resultados que arroja el presente proyecto, y realizando las reestructuraciones necesarias.

La construcción es uno de los campos de acción mas amplios de un Ingeniero Civil y por lo tanto el desarrollo de este proyecto ha permitido complementar la formación académica brindando herramientas de carácter fundamental en el ejercicio de la carrera y que deberían implementarse en la academia.

## RECOMENDACIONES

- Orientar futuras capacitaciones a la importancia de respetar los diseños realizados por profesionales y a concientizar a la comunidad de cuando realmente se pueden iniciar las obras y las razones para ello, teniendo en cuenta que el grado de desinformación acerca de la normatividad urbanística ha disminuido.
- Desarrollar un sistema que permita llevar de una manera clasificada las infracciones urbanísticas, el cual permita registrar las infracciones de acuerdo a la comuna o corregimiento en que se realicen facilitando posteriores análisis y la realización de respectivos controles en las zonas más críticas.
- Establecer un convenio más efectivo con las autoridades policivas con el fin de que la solicitud de protección policiva que se realiza se cumpla y se respeten así los autos de suspensión y sellamiento de obras que pueden afectar a la comunidad.
- Desarrollar talleres o seminarios dirigidos a los auxiliares de control físico que les permitan estar actualizados en la temática de actividades de construcción, normas sismo resistentes y el campo de la construcción en general.
- Continuar con el desarrollo de medios de difusión tal como se ha previsto en el Plan de Acción Global para las fases siguiente, que mantengan a la comunidad informada, mas aun cuando se vaya a ejecutar una actuación urbanística, es decir que se tenga presente la información a la hora de construir y sirvan de medios de prevención de infracciones urbanísticas.
- Realizar los trámites necesarios y llevar a cabo las acciones convenientes para garantizar que la totalidad de los recursos que se necesiten durante el desarrollo del plan de acción global sean suministrados por la entidad servida por este tipo de pasantías, ya que en el momento existe una cobertura parcial de los mismos.
- Incluir dentro de los indicadores del marco general del plan de acción global, controles de calidad del proceso basados o teniendo en cuenta las normas existentes para ello como la ISO, buscando un mejoramiento continuo ya sea perfeccionando, suprimiendo o implementando actividades que conlleven a resultados superiores.

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

ALVARADO SANTADER, Eduardo. Plan de Ordenamiento Territorial, De Pasto. Pasto 2012 Realidad Posible. San Juan de Pasto: Alcaldía Municipal.2003

ARTEAGA BRAVO, Carlos Alberto. Control y asesoramiento a los presuntos infractores de las normas urbanísticas en las comunas 1, 2, 6, 7, 8 y 9 del Municipio de Pasto. San Juan de Pasto. 2006

BOISIER, Sergio. El vuelo de una cometa. Una metáfora para una teoría del desarrollo territorial. Revista Estudios Regionales No. 48. Universidad de Santiago de Chile, 1997.

HUSNI, Raúl, Rehabilitar.

ORTEGA ACOSTA, Luis Enrique. Asesoramiento Constructivo y Apoyo Técnico a los presuntos infractores de las normas urbanísticas. San Juan de Pasto, 2006.

REYES MARTINEZ, Ingrid Milena. Planificación del apoyo técnico a la oficina de control físico para el fomento del desarrollo urbanístico ordenado del municipio de pasto.

RODRIGUEZ TORO, Jorge Andrés. Apoyo técnico operativo en la constitución de la georeferencia de las presuntas infracciones urbanísticas en el Municipio de Pasto. San Juan de Pasto. 2004.

ROSERO GUERRERO, Diana Mercedes. Control, supervisión, capacitación y apoyo técnico a los habitantes de tres comunas de mayor índice de infracciones urbanísticas del municipio de Pasto.

VILLARREAL BENAVIDES, Doris Jimena. Control, Supervisión y Apoyo Técnico a los presuntos infractores, detectados en seis comunas del Municipio de Pasto. San Juan de Pasto. 2006.

Página Web del Departamento Nacional de Planeación. [www.dnp.gov.co](http://www.dnp.gov.co).

Página Web de Asefa: especialista en seguros de construcción. [www.asefa.es](http://www.asefa.es)

Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo – Resistente. NSR – 98. Santa fe de Bogotá: Cuarta Edición. Editores Ltda. Marzo 2003.

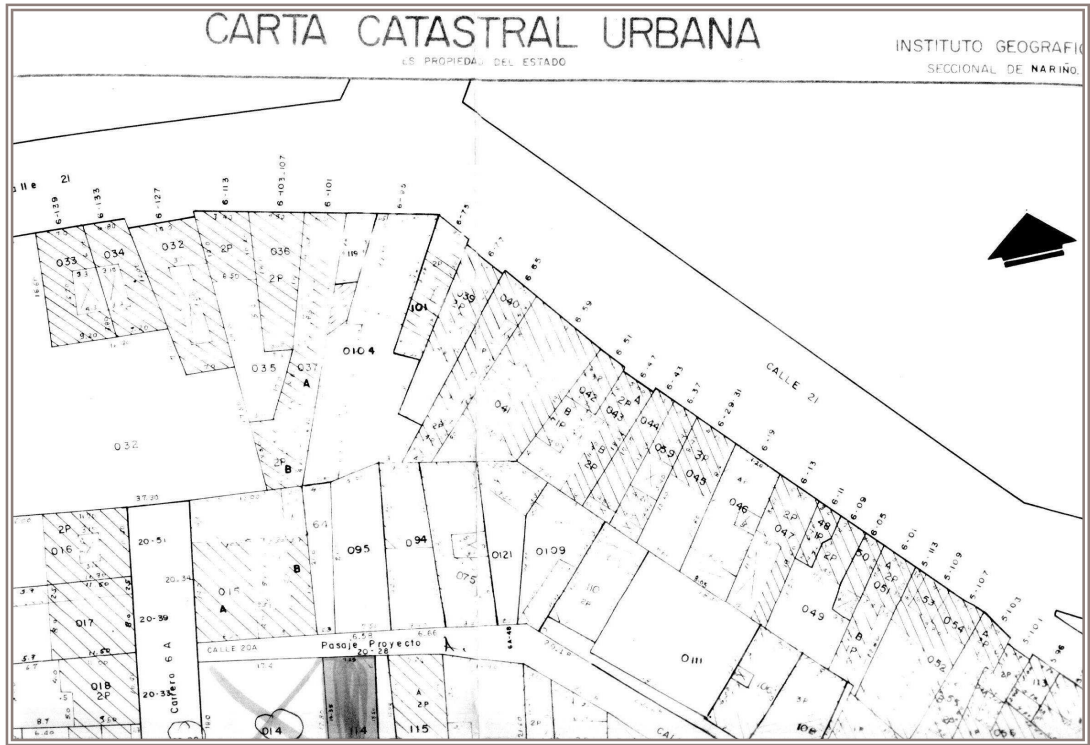
INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TECNICAS, Icontec. Normas Colombianas para la presentación de trabajos. Santa fe de Bogotá.

Información recopilada en visitas de campo.

Material de internet.

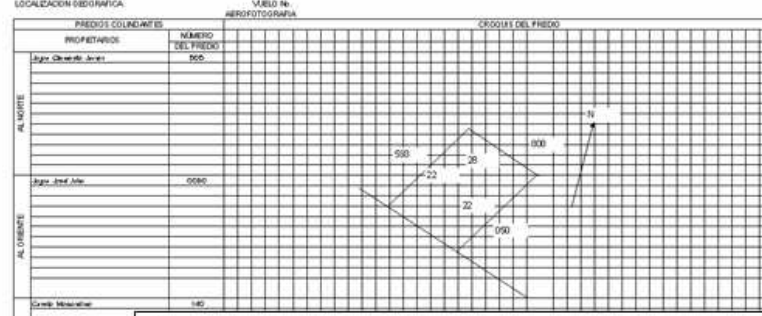
## ANEXOS

# ANEXO A. CARTA CATASTRAL





## ANEXO B. FICHA PREDIAL

INSTITUTO VENEZOLANO DE GEOMÁTICA Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN TERRITORIAL		FICHA PREDIAL		PRECIO	MUNICIPIO	CANTÓN	MUNICIPIO	CANTÓN	MUNICIPIO	CANTÓN	
				<input type="checkbox"/> URBANO <input checked="" type="checkbox"/> RURAL	Nariño	Páez	901	000010060000000000	000010060000000000	000010060000000000	
SECTOR ECONÓMICO		USOS		CATEGORÍA		VALOR		VALOR		VALOR	
<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input checked="" type="checkbox"/> AGRICOLA <input type="checkbox"/> MINERO <input type="checkbox"/> PISCICOLA <input type="checkbox"/> MADERA <input type="checkbox"/> OTRO		<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> AGRICOLA <input type="checkbox"/> MINERO <input type="checkbox"/> PISCICOLA <input type="checkbox"/> MADERA <input type="checkbox"/> OTRO		<input type="checkbox"/> URBANO <input checked="" type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/> OTRO		<input type="checkbox"/> URBANO <input checked="" type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/> OTRO		<input type="checkbox"/> URBANO <input checked="" type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/> OTRO		<input type="checkbox"/> URBANO <input checked="" type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/> OTRO	
PROPIETARIO O POSEEDOR		SUCESIVO		VALOR		VALOR		VALOR		VALOR	
NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR 1. JORGE J. JORGE		NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR 2. JUAN CARLOS JORGE		NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR 3. HELENA ROSARIO		VALOR 30.329.021		VALOR 30.329.021		VALOR 30.329.021	
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA		VALOR NO. AEROFOTOGRAFIA		CROQUIS DEL PREDIO		VALOR		VALOR		VALOR	
PRECIO COLINDANTES PROFETAJOS AL NORTE AL SUR AL OCCIDENTE AL NOROCCIDENTE		NOMBRE DEL PREDIO 1. 000 2. 000 3. 000 4. 000		CROQUIS DEL PREDIO 		VALOR 30.329.021		VALOR 30.329.021		VALOR 30.329.021	
ANÁLISIS		RESUMEN ANÁLISIS		ANÁLISIS		RESUMEN ANÁLISIS		ANÁLISIS		RESUMEN ANÁLISIS	
ZONA VOLUNTARIO TERRENO VALOR TENDIDO DE FANOS PUNTO UNITARIO VALOR UNITARIO TAREA VALOR		ZONA VOLUNTARIO TERRENO VALOR TENDIDO DE FANOS PUNTO UNITARIO VALOR UNITARIO TAREA VALOR		ZONA VOLUNTARIO TERRENO VALOR TENDIDO DE FANOS PUNTO UNITARIO VALOR UNITARIO TAREA VALOR		ZONA VOLUNTARIO TERRENO VALOR TENDIDO DE FANOS PUNTO UNITARIO VALOR UNITARIO TAREA VALOR		ZONA VOLUNTARIO TERRENO VALOR TENDIDO DE FANOS PUNTO UNITARIO VALOR UNITARIO TAREA VALOR		ZONA VOLUNTARIO TERRENO VALOR TENDIDO DE FANOS PUNTO UNITARIO VALOR UNITARIO TAREA VALOR	
NOMBRE FUNCIONARIO FIRMA FECHA DIA MES AÑO		NOMBRE FUNCIONARIO FIRMA FECHA DIA MES AÑO		NOMBRE FUNCIONARIO FIRMA FECHA DIA MES AÑO		NOMBRE FUNCIONARIO FIRMA FECHA DIA MES AÑO		NOMBRE FUNCIONARIO FIRMA FECHA DIA MES AÑO		NOMBRE FUNCIONARIO FIRMA FECHA DIA MES AÑO	



## ANEXO C. BOLETA DE REQUERIMIENTO 2006-2007



ALCALDIA DE PASTO  
SECRETARIA DE GABIENRO  
CONTROL FÍSICO

REQUERIMIENTO
Nº. 1347

NOMBRE	RESP. DE LA OBRA
DIR. DE LA OBRA	DIRECCIÓN DEL RESPONSABLE
BARRIO Y SECTOR	

Por detectarse actos violatorios de las normas urbanísticas que regulan el desarrollo urbano del Municipio de Pasto como conjunto social, espacial y funcional. Dichas normas están contempladas en el plan de ordenamiento territorial (P.O.T.) Y sus decretos reglamentarios. Así mismo nos permitimos informarles que la ley 9 en su artículo 65 (sustituido por el artículo 104 de la ley 388 de 1997), contempla sanciones consistentes en suspensión de servicios públicos domiciliarios, sellamiento de obra, orden de demolición y multas sucesivas entre 70 y 500 salarios mínimos legales mensuales, según sea el caso.

### ACTO VIOLATORIO

1. <input type="checkbox"/> CAMBIO DE TECHO A LOSA	13. <input type="checkbox"/> ESTABLECIMIENTO SIN USO DE SUELO
2. <input type="checkbox"/> AISLAMIENTO POSTERIOR < A 3 MTS.	14. <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN SIN LICENCIA
3. <input type="checkbox"/> REFUERZO ESTRUCTURAL SIN LICENCIA	15. <input type="checkbox"/> GRADAS EXTERIORES
4. <input type="checkbox"/> ANDENES SIN CONSTRUIR	16. <input type="checkbox"/> LOTE SIN CIERRE
5. <input type="checkbox"/> ANTEJARDIN CUBIERTO	17. <input type="checkbox"/> OCUPAC. ESPACIO PÚBLICO (FIN COMERCIAL)
6. <input type="checkbox"/> CAMBIO DE FACHADA	18. <input type="checkbox"/> OCUPAC. ESPACIO PÚBLICO (MATERIALES)
7. <input type="checkbox"/> CIERRO DE ZONAS VERDES	19. <input type="checkbox"/> RAMPAS Y OBSTACULOS
8. <input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN FUERA DEL PARÁMETRO	20. <input type="checkbox"/> ROTURA DE CALZADA
9. <input type="checkbox"/> CIERRE DE LOTES SIN LICENCIA	21. <input type="checkbox"/> VALLAS Y AVISAS PUBLICITARIOS
10. <input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN NO CEÑIDA A PLANOS	22. <input type="checkbox"/> VOLADIZOS
11. <input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN SIN PLANOS APROBADOS	23. <input type="checkbox"/> USO DE SUELO CON DIFERENTE DESTINACIÓN
12. <input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN SIN RESPONSABLE DE LA OBRA	24. <input type="checkbox"/> OTRO

OBSERVACIONES:

---



---




---

AREA DE INFRACCIÓN ESPACIO PÚBLICO  NUMERO DE DIAS

AREA DE INFRACCIÓN POR CONSTRUCCIÓN  m<sup>2</sup>

FECHA DE VISITA: _____  FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN: _____  COMPARECIO      SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	NOTIFICADO: _____ C.C: _____ NOMBRE DEL NOTIFICADO: _____ REVISOR: _____ ING. CONTROL FÍSICO: _____
--	---

## ANEXO D. BOLETA DE REQUERIMIENTO - 2008

	<b>SECRETARÍA DE GOBIERNO CONTROL FÍSICO</b>																																																														
<b>ACTA DE VISITA</b>	<b>No. 0071</b>																																																														
<b>FECHA DE VISITA:</b> DÍA    MES    AÑO <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>																																																															
DIRECCIÓN: _____ BARRIO: _____																																																															
<b>INFRACCIÓN URBANÍSTICA DETECTADA</b>																																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">SIN LICENCIA</th> <th style="width: 90%;">CONTRARIANDO LICENCIA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td style="text-align: center;">1</td><td>Urbanización</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">3</td><td>Construcción Obra Nueva</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">5</td><td>Ampliación</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">7</td><td>Adecuación</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">9</td><td>Modificación</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">11</td><td>Restauración</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">13</td><td>Reforzamiento Estructural</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">15</td><td>Demolición</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">17</td><td>Cerramiento</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">19</td><td>Movimiento de tierras</td></tr> <tr><td colspan="2">Establecimiento sin uso de suelo</td></tr> <tr><td colspan="2">Establecimiento contrario al uso de suelo</td></tr> <tr><td colspan="2">Ocupación del Espacio Público permanente</td></tr> <tr><td colspan="2">Ocupación del Espacio Público temporal</td></tr> <tr><td colspan="2">Otro:</td></tr> </tbody> </table>	SIN LICENCIA	CONTRARIANDO LICENCIA	1	Urbanización	3	Construcción Obra Nueva	5	Ampliación	7	Adecuación	9	Modificación	11	Restauración	13	Reforzamiento Estructural	15	Demolición	17	Cerramiento	19	Movimiento de tierras	Establecimiento sin uso de suelo		Establecimiento contrario al uso de suelo		Ocupación del Espacio Público permanente		Ocupación del Espacio Público temporal		Otro:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr><td style="width: 5%; text-align: center;">2</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">4</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">6</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">8</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">10</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">12</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">14</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">16</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">18</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">20</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">21</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">22</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">23</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">24</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: center;">25</td><td></td></tr> </tbody> </table>	2		4		6		8		10		12		14		16		18		20		21		22		23		24		25	
SIN LICENCIA	CONTRARIANDO LICENCIA																																																														
1	Urbanización																																																														
3	Construcción Obra Nueva																																																														
5	Ampliación																																																														
7	Adecuación																																																														
9	Modificación																																																														
11	Restauración																																																														
13	Reforzamiento Estructural																																																														
15	Demolición																																																														
17	Cerramiento																																																														
19	Movimiento de tierras																																																														
Establecimiento sin uso de suelo																																																															
Establecimiento contrario al uso de suelo																																																															
Ocupación del Espacio Público permanente																																																															
Ocupación del Espacio Público temporal																																																															
Otro:																																																															
2																																																															
4																																																															
6																																																															
8																																																															
10																																																															
12																																																															
14																																																															
16																																																															
18																																																															
20																																																															
21																																																															
22																																																															
23																																																															
24																																																															
25																																																															
DESCRIPCIÓN: _____ _____ _____																																																															
ÁREA DE INFRACCIÓN ESPACIO PÚBLICO _____ m <sup>2</sup> DIAS _____ ÁREA DE INFRACCIÓN CONSTRUCCIÓN _____ m <sup>2</sup> SUSPENSIÓN DE OBRA    SI _____    NO _____																																																															
<b>REQUERIMIENTO</b>																																																															
<b>No. 0071</b>																																																															
NOMBRE PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE OBRA: _____ DIRECCIÓN DE RESIDENCIA: _____																																																															
<b>Por detectar infracción Urbanística contemplada en la ley 388 de 2007, P.O.T. y decretos reglamentarios</b>																																																															
FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN EN CONTROL FÍSICO:    DÍA    MES    AÑO    HORA <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>																																																															
<b>QUIEN VISITA</b> FIRMA: _____ CARGO: _____	<b>QUIEN ATIENDE Y RECIBE</b> NOMBRE: _____ FIRMA: _____ CÉDULA: _____																																																														

**ANEXO E.  
AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO**



**ALCALDIA  
de PASTO**

**SECRETARIA DE GOBIERNO  
CONTROL FISICO  
AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO**

**ASUNTO: 073-08**

San Juan de Pasto, 6 de febrero de 2008.

En virtud de la **Revisión de Zona**, se pone de conocimiento de la Oficina de Control Físico de la Secretaría de Gobierno de la ocurrencia de una eventual infracción urbanística de **CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA**, en el predio ubicado en **Carrera 39 B N. 3A Oeste 20 Barrio Anganoy**. Contando con la competencia y en orden de determinar la real ocurrencia de los hechos denunciados, identificación del presunto contraventor, individualización del inmueble, determinación de la clase de infracción urbanística y demás aspectos que interesen a la investigación, este Despacho

**DISPONE**

PRIMERO.- Realizar inspección ocular al inmueble ubicado en **Carrera 39 B N. 3A Oeste 20 Barrio Anganoy**, para la comprobación de la ocurrencia de una eventual infracción urbanística con el fin de constatar los hechos expuestos en la denuncia para lo cual se fije como fecha y hora el día 26 de octubre de 2007 a las 10:00 a.m. En la misma diligencia se exigirá al responsable de la obra, o a quien haga sus veces la presentación de los permisos correspondientes, según el caso.

SEGUNDO.- En el momento de que los documentos requeridos no sean presentados, procédase inmediatamente a la suspensión y sellamiento precautelativo de la obra o establecimiento, oficiándose al CAI que corresponda con el fin de que verifique su cumplimiento. En el mismo acto requiérase al contraventor para que en un término máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del siguiente día de la visita, allegue a la Oficina de Control Físico la licencia de construcción, planos aprobados y demás documentos (o permiso según el caso) que legalicen su proceder. Si presenta los requisitos se procederá a precluir.

TERCERO.- En el evento de encontrar infracción, determínese claramente la infracción detectada, individualícese por sus generales de la Ley al presunto infractor, la ubicación nomenclatura y demás datos del inmueble objeto de infracción, cuantifíquese en metros lineales o cuadrados la obra que no se ajusta a la Ley y en general realice cuanta diligencia sea necesaria a recopilar los soportes para que la Inspección de Urbanismo proceda de conformidad.

CUARTO.- Infórmese al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en los términos del art. 7 del Decreto 109 de enero 25 de 2005.

QUINTO.- Contra lo dispuesto no procede recurso alguno.

**CUMPLÁSE**

**ARQ. JAIME ENRIQUEZ  
P.U. CONTROL FISICO**

**ANEXO F.**  
**AUTO QUE ORDENA SUSPENSIÓN Y SELLAMIENTO DE OBRA**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**ALCALDÍA MUNICIPAL DE PASTO**

**AUTO QUE ORDENA SUSPENSIÓN Y SELLAMIENTO DE OBRA**

<b>ASUNTO</b>		<b>200</b> __
<b>BOLETA</b>		

San Juan de Pasto, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 200\_\_  
En consideración a que en visita realizada en al fecha al inmueble ubicado en \_\_\_\_\_, el propietario responsable de la obra o quien hizo sus veces \_\_\_\_\_, incurre en la siguiente infracción urbanística: \_\_\_\_\_, lo contraviene la Ley 810 del 2003, artículo 1 y demás normas reglamentarias y complementarias.

**DISPONE**

Suspender de manera inmediata la continuación de la obra que se adelanta en \_\_\_\_\_, de propiedad de \_\_\_\_\_ y proceder a la respectiva colocación de sellos. A efectos de garantizar el cumplimiento de ésta medida precautelativa oficiase al Señor Comandante del CAI (el que corresponda), con el propósito que ejerza permanente vigilancia y de ser necesario con el uso de la fuerza pública que se haga estrictamente indispensable garantizar el cumplimiento de esta medida.

Requíerese al propietario, responsable de obra o quien haga sus veces para que el término improrrogable de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a esta visita, presente ante la oficina de Control Físico de la Secretaría de Gobierno Municipal los documentos que legalicen la obra, previniéndole que si esto no ocurre, de manera inmediata se remitirá a la Inspección de Urbanismo a fin de que se inicie el respectivo proceso contravencional y se imponga las multas y sanciones que haya lugar.

Entratándose de una actuación de mero trámite, cuyo objeto es la imposición de una medida precautelativa con miras a la prevención del orden público, prevenir que contra lo dispuesto no proceda recurso alguno.

**CUMPLÁSE**

**ARQ. JAIME ENRIQUEZ**  
**P.U. CONTROL FISICO**

**ANEXO G.  
AUTO QUE ORDENA LA PRECLUSIÓN DE INVESTIGACIÓN**



**ALCALDIA  
de PASTO**

**SECRETARIA DE GOBIERNO  
CONTROL FISICO**

**AUTO QUE ORDENA LA PRECLUSIÓN DE INVESTIGACIÓN**

**ASUNTO: 0151-07  
BOLETA: 245**

San Juan de Pasto, 4 de julio de 2008.

Teniendo en cuenta que en visita realizada por esta Dependencia al inmueble ubicado en **MZ 13 LOTE 12 Barrio Los Laureles**, de propiedad o encargado **SILVIO RAMOS** y por presentar Licencia de Construcción y de conformidad al informe de fecha 27 de febrero de 2008, la Oficina de Control Físico con fundamento en el Parágrafo del art.4 del Decreto 109 de enero de 2005

**DISPONE**

PRIMERO.- Precluir la presente investigación ordenando el cierre y archivo de las preliminares. De manera inmediata procédase al levantamiento de la medida precautelativa consistente en la suspensión de la obra.

**CUMPLÁSE**

**ARQ. JAIME ENRIQUEZ  
P.U. CONTROL FISICO**

**ANEXO H.  
FORMATO DE AUTO REMISORIO**



**ALCALDIA  
de PASTO**

**SECRETARIA DE GOBIERNO  
CONTROL FISICO**

**AUTO REMISORIO**

**ASUNTO: 0464-07**

<b>Nombre del Infractor:</b>	
<b>Dirección y barrio de la Infracción:</b>	
<b>Lugar de ubicación o residencia del infractor:</b>	
<b>Cuantificación de la infracción:</b>	
<b>Fecha de realización de visitas:</b>	
<b>Fecha de suspensión de obra:</b>	
<b>Fecha de solicitud de protección policiva:</b>	
<b>Anexos:</b>	
<b>Archivo Control Físico:</b>	
<b>Fecha:</b>	

**Revisor:**

**ARQ. JAIME ENRIQUEZ  
P.U. CONTROL FISICO**

**ANEXO I.  
EJEMPLO DE INFORME FINAL**



ALCALDIA  
de **PASTO**

SECRETARIA DE GOBIERNO  
CONTROL FISICO

**INFORME FINAL  
ASUNTO: 0464-07**

En cumplimiento al Decreto 109 de 2005, me permito rendir informe final de la diligencia de investigación preliminar realizada del asunto referido.

En virtud de la **Revisión de Zona**, se pone de conocimiento de la Secretaría de Gobierno Municipal, sobre presunta infracción de CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA , en el predio identificado con la nomenclatura **Carrera 40 No. 16B-71 Barrio Santana**. Se programa visita para el día 02 de octubre de 2007, en la cual se observó la construcción de un segundo piso sobre un área de 7 metros de frente por 11.4 metros de fondo. Hasta el momento de la visita se encuentran armadas las vigas y fundidas las columnas del segundo piso, las cuales tienen una sección de 25cmx25cm. El primer piso es una construcción antigua. Se deja boleta de requerimiento No.0071, se sella y se suspende la obra. El día 03 de octubre de 2007 se envía oficio al CAI solicitando protección policiva al sellamiento y suspensión de dicha obra.

Se ha esperado el tiempo prudencial para que el presunto infractor o responsable de obra presente los permisos correspondientes, sin que atienda al llamado efectuado por la Oficina de Control Físico.

En conclusión el señor PEDRO PÉREZ, realizaron CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA.

Fecha: 06 de octubre de 2007.

Revisor:

**ARQ. JAIME ENRIQUEZ  
P.U. CONTROL FISICO**

**ANEXO J**  
**CERTIFICADO DE CAPACITACIÓN A COMUNAS 1,2, 7 Y 4**

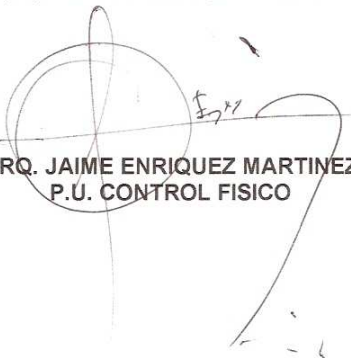


---

**CERTIFICA**

Que la señorita DAISSY PAREDES BENAVIDES identificada con cédula de ciudadanía número 1.085.249.889 expedida en Pasto, participó como ponente en la jornada de Capacitación realizada el 26 de julio de 2007 en horas de la mañana, dirigida a las comunas 1, 2,4 y 7 en el Auditorio de la Corporación Universitaria Autónoma De Nariño, en la cual se trató temas relacionados con Normas de sismo resistencia, normas urbanísticas y licencias de construcción.

Se firma a los veintiséis (26) días del mes de julio del 2008



**ARQ. JAIME ENRIQUEZ MARTINEZ**  
**P.U. CONTROL FISICO**



**ANEXO K**  
**CERTIFICADO DE CAPACITACIÓN A COMUNAS 5,6 ,8 Y 9**



**CERTIFICA**

Que la señorita **DAISSY PAREDES BENAVIDES** identificada con cédula de ciudadanía número 1.085.249.889 expedida en Pasto, participó como ponente en la jornada de Capacitación realizada el 26 de julio de 2007 en horas de la tarde, dirigida a las comunas 5, 6, 8 y 9 en el Auditorio de la Corporación Universitaria Autónoma De Nariño, en la cual se trató temas relacionados con Normas de sismo resistencia, normas urbanísticas y licencias de construcción.

Se firma a los veintiséis (26) días del mes de julio del 2008



**ARQ. JAIME ENRIQUEZ MARTINEZ**  
**P.U. CONTROL FISICO**

**ANEXO L**  
**CERTIFICADO DE ENTREGA DE VOLANTES A PLANEACIÓN MUNICIPAL**



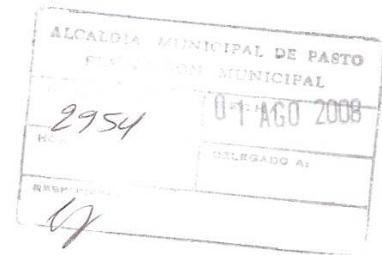
**ALCALDIA**  
**de PASTO**

**SECRETARIA DE GOBIERNO**  
**CONTROL FISICO**

SG CF 1299

San Juan de Pasto, 01 de Agosto de 2008

Arquitecta  
**AMPARO CANO ARIAS**  
Subdirectora Normas Urbanísticas  
Departamento de Planeación Municipal  
Alcaldía de Pasto  
Ciudad




Asunto:

Atento Saludo.

Por medio de la presente me permito informarle que desarrollando otros medios de difusión acerca de normatividad urbanística y buscando mantener informada a la comunidad que realizará algún tipo de obra, se diseñó un volante mediante el cual se dan a conocer algunas recomendaciones para tener en cuenta en el momento de ejecutar una actuación urbanística.

Por lo tanto hago entrega de los volantes diseñados por la ingeniera pasante de la Oficina de Control Físico Daissy Paredes, para que se anexen a cada una de las demarcaciones urbanísticas que se expidan en Planeación Municipal.

Agradezco su colaboración,

  
**JORGE GAMEZ TORRES**  
SubSecretario De Control

  
Amparo Cano Arias  
01/08/2008

**ANEXO M**  
**LISTADO DE ASISTENCIA. CAPACITACIÓN COMUNAS 1,2, 7 Y 4**



LISTA DE ASISTENCIA A:

Capacitación a JAC sobre "Normatividad Urbanística" realizada el 26 de julio del 2008  
a las 9:00 a.m. en el auditorio de la corporación universitaria  
AUTONOMA DE NARIÑO

NOMBRE	FIRMA	CEDULA
<u>María Victoria Melo</u>	<u>Maria Victoria Melo de B</u>	<u>36.875.003 Combitava.</u>
<u>Luis Burbano D.</u>	<u>Luis Burbano D.</u>	<u>12.954.430 Pasto-LAS VIOLETAS-2</u>
<u>Gloria Burbano</u>	<u>Gloria Burbano</u>	<u>30718.044 Pasto</u>
<u>Blanca Garcia</u>	<u>Blanca Garcia</u>	<u>36.990.142 de Ipiales</u>
<u>Janeth Benavides</u>	<u>Janeth Benavides</u>	<u>1085248269 Pasto</u>
<u>Ryda Gonzalez D</u>	<u>Ryda Gonzalez D</u>	<u>59813337 Pasto</u>
<u>Juho R Pizarro B</u>	<u>Juho R Pizarro B</u>	<u>19406122 BOM</u>
<u>Luz Felipe pabon</u>	<u>Luz Felipe p. SA1</u>	<u>Comuna 7- 30707640, Pasto</u>
<u>Francisco Heras</u>	<u>Francisco Heras</u>	<u>CALLE 13A 1128 E. 12952-220 Pasto</u>
<u>Luis Humberto montano</u>	<u>Luis H</u>	<u>Erra 201 No 224-12</u>
<u>Maria del Socorro Salazar</u>	<u>Maria del Socorro Salazar</u>	<u>5207.593 Pato</u>
<u>ROBERTO ERAZO N.</u>	<u>ROBERTO ERAZO N.</u>	<u>32.080.099 de T/15</u>
<u>GERMANO VELAZQUEZ LUNO</u>	<u>GERMANO VELAZQUEZ LUNO</u>	<u>10.527910 Ropyria</u>
<u>Irma Hernandez D.</u>	<u>Irma Hernandez D.</u>	<u>19.143.131 de Byle.</u>
<u>Cristina Pitegoll.</u>	<u>Cristina Pitegoll.</u>	<u>59'3M.162 Pasto</u>
<u>Victor Tamarit Benavides</u>	<u>Victor Tamarit Benavides</u>	<u>19829981 Pasto</u>
<u>GUSTAVO PÉREZ LÓPEZ</u>	<u>GUSTAVO PÉREZ LÓPEZ</u>	<u>13'061.587 Tuyenas (31732477441)</u>
<u>MARARIO RECALDE</u>	<u>MARARIO RECALDE</u>	<u>12.993320 P (Presidente</u>
<u>IRMA MERA</u>	<u>IRMA MERA</u>	<u>J.D.C. 225 Luachos)</u>
		<u>TEL 3155704831</u>
		<u>4331050. ER. 105251 BOGOTÁ</u>
		<u>30719998 PASTO</u>



LISTA DE ASISTENCIA A:

Capacitación a JAC sobre "Normatividad Urbanística" realizada el 26 de julio del 2008  
a las 9:00 a.m. en el auditorio de la corporación universitaria  
AUTONOMA DE NARIÑO

NOMBRE	FIRMA	CEDULA
Andrés Pardo Corcuera		98'388.185 de PASTO.
José González		12972.522 de PASTO
Segundo Vallejo		5196651
Hector Zumbra		12.481.435 PASTO
María Portilla		36756109 PASTO
Oscar Insuasti		12972591 PASTO
Gloria Guga Góngora		30709014
Luz Marina Ortega		30732.046.
Luciano Rosales		5.209.553
Segundo Escobar		5263517
Arnoldo J. Chinchepo		12950467 PASTO
Alba Martínez		30.729329 PASTO.
Héctor Díaz		87.490.128. CENSACI
Verónica Rivera P		36753873 PASTO

**ANEXO N**  
**LISTADO DE ASISTENCIA. CAPACITACIÓN COMUNAS 5,6 ,8 Y 9**



LISTA DE ASISTENCIA A:

Capacitación a JAC sobre "Normatividad Urbanística" realizada el 26 de julio del 2008  
a las 2:00 p.m. en el auditorio de la corporación universitaria  
AUTONOMA DE NARIÑO

NOMBRE	FIRMA	CEDULA
<u>Harino David</u>	<u>Harino David</u>	<u>72 994 834</u>
<u>Mercela Ariana</u>	<u>Mercela Ariana</u>	<u>59815969</u>
<u>Eduardo Jurado</u>	<u>Eduardo Jurado</u>	<u>12967013</u>
<u>Camilo Jurado</u>	<u>Camilo Jurado</u>	<u>91042203403</u>
<u>Deisy Guayana Rosero C.</u>	<u>Deisy Guayana Rosero C.</u>	<u>1004189 353</u>
<u>Liliana Quenan</u>	<u>Liliana Quenan</u>	<u>36952976 Pasto.</u>
<u>Alba Lucía García</u>	<u>Alba Lucía García</u>	<u>30714248 Pasto</u>
<u>Magdalena Jaramila</u>	<u>Magdalena Jaramila</u>	<u>C3073504075T</u>
<u>Gonzalo Delgado</u>	<u>Gonzalo Delgado</u>	<u>12988545 Pasto</u>
<u>Jose Guzmán</u>	<u>Jose Guzmán</u>	<u>1305838 (Tumbaco)</u>
<u>Monica Lucia Casera</u>	<u>Monica Lucia Casera</u>	<u>36759736 Pasto</u>
<u>Fernando Hernán Rentería</u>	<u>Fernando Hernán Rentería</u>	<u>12986797 Pasto</u>
<u>Ruby S. Gaitán</u>	<u>Ruby S. Gaitán</u>	<u>1085-255-654 Pasto.</u>
<u>Guilabell Castillo</u>	<u>Guilabell Castillo</u>	<u>30728694 Pasto</u>
<u>José Benjamín Cordero</u>	<u>José Benjamín Cordero</u>	<u>12977699 Pasto</u>
<u>Sandra Milena Tapud</u>	<u>Sandra Milena Tapud</u>	<u>1085-269 599</u>
<u>MAURICIO MONTENEGRO</u>	<u>Mauricio Montenegro</u>	<u>13072023 PASTO</u>
<u>Notary Rentería</u>	<u>Notary Rentería</u>	<u>30726312 Pasto</u>
<u>Marilyn Quiroz</u>	<u>Marilyn Quiroz</u>	<u>30743011 Pasto</u>
<u>Javier Eraso</u>	<u>Javier Eraso</u>	<u>1086-360-377-Tambo (E).</u>





ALCALDIA  
de PASTO

LISTA DE ASISTENCIA A:

Capacitación a JAC sobre "Normatividad Urbanística" realizada el 26 de julio del 2008  
a las 2:00 p.m. en el auditorio de la corporación universitaria  
AUTONOMA DE NARIÑO

NOMBRE	FIRMA	CEDULA
Corrado Sasso		5200533 PASTO
Ricardo J. J. J.		42952766 PASTO
Jose de los Angeles Puelin		5202288 PASTO
JORGE DE MOLINA		30708961 PASTO
JUANIBANEZ		5.201599 PASTO
Barold H. Mideros D		12970677 PASTO
Gilberto Paredes		12950544 PASTO
Juan B. B. B.		9838153 PASTO
Patricia Dorado		51975981 PASTO
Alvaro Jimenez		98389496 PASTO
Carlos Prado		12973458 PASTO
Sergio E. Garcia Diaz		5278303 FLORENA
José L. Paredes		12978068 PASTO
Jose J. J. J.		5.193735 PASTO
Carlos H. del Gado		12993469 PASTO
José Humberto		12964223 PASTO
Genaro Ricaurte		98395726 PASTO
Alfredo Argueta		12953716 PASTO
Franco Guerra		98383073 PASTO



ALCALDIA  
de PASTO

LISTA DE ASISTENCIA A:

Capacitación a JAC sobre "Normatividad Urbanística" realizada el 26 de julio del 2008  
a las 2:00 p.m. en el auditorio de la corporación universitaria  
AUTONOMA DE NARIÑO

NOMBRE	FIRMA	CEDULA
<u>Pero Rodriguez</u>	<u>Pero Rodriguez</u>	<u>30730.633</u>
<u>Geidis Fabiola Martinez</u>	<u>Geidis Fabiola M.</u>	<u>59820.876</u>
<u>Antonio Chamorro</u>	<u>Antonio Chamorro</u>	<u>12974542 pasto</u>
<u>Miriam White</u>	<u>Miriam White</u>	<u>3748096532</u>
<u>Toasel Braceds</u>	<u>Toasel Braceds M.</u>	<u>30712298</u>
<u>Maria Mercedes Montañez</u>	<u>Maria Mercedes Montañez</u>	<u>30713.328 p.</u>
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

**ANEXO O**  
**PORTADA CARTILLA INFORMATIVA “NUESTRA CIUDAD, NUESTRO ESPACIO”**

