

**CONTROL, SUPERVISION, CAPACITACION Y APOYO TECNICO A LOS  
HABITANTES DE TRES COMUNAS DE MAYOR INDICE DE INFRACCIONES  
URBANISTICAS DEL MUNICIPIO DE PASTO.**

**DIANA MERCEDES ROSERO GUERRERO**

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO  
FACULTAD DE INGENIERIA  
PROGRAMA DE INGENIERIA CIVIL  
SAN JUAN DE PASTO  
2007**

**CONTROL, SUPERVISION, CAPACITACION Y APOYO TECNICO A LOS  
HABITANTES DE TRES COMUNAS DE MAYOR INDICE DE INFRACCIONES  
URBANISTICAS DEL MUNICIPIO DE PASTO.**

**DIANA MERCEDES ROSERO GUERRERO**

**Trabajo de Grado presentado para optar el titulo de  
Ingeniera Civil**

**Directora  
Ing. María Patricia Guerrero Dávila  
Control Físico – Secretaría de Gobierno**

**Codirector  
Ing. Armando Muñoz David**

**UNIVERSIDAD DE NARIÑO  
FACULTAD DE INGENIERIA  
PROGRAMA DE INGENIERIA CIVIL  
SAN JUAN DE PASTO  
2007**

**“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**

---

---

---

---

---

---

**I.C. Esp. Michel Bolaños Guerrero  
JURADO**

---

**I.C. Esp. Fernando Delgado Arturo  
JURADO**

**San Juan de Pasto, Junio de 2007**

## **AGRADECIMIENTOS**

El autor expresa sus agradecimientos a las siguientes personas:

Ing. María Patricia Guerrero Dávila por su apoyo constante, cariño, amistad y la excelente dirección brindada a lo largo de todo el desarrollo de este trabajo.

Nancy Pérez, Yolanda Alvarado, Carlos Moreno, Jaime Castro y Roberto Delgado funcionarios de la Oficina de Control Físico por toda su colaboración, amistad y manifestaciones de cariño.

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

## **DEDICATORIA**

A Dios por ser luz y fortaleza en cada instante de mi vida. A Nilza mi madre y modelo de vida, por su amor e incansable apoyo en el cumplimiento de mis metas. A mi padre Hernando y mis hermanas María Isabel, Nilsa Liliana y Claudia Stella por compartir mis alegrías y tristezas y ser parte fundamental de mi vida.

## TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	18
1. OBJETIVOS	21
1.1 OBJETIVO GENERAL	21
1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	21
2. INFORMACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO DE PASTO	23
2.1 SÍMBOLOS	23
2.2 RESEÑA HISTÓRICA	23
2.3 ASPECTO FÍSICO Y GEOGRÁFICO	24
2.3.1 Descripción Física	24
2.4 DIVISIÓN POLÍTICA	25
2.4.1 Área Rural	25
2.4.2 Área Urbana	26
2.4.2.1 Comuna 5	27
2.4.2.2 Comuna 8	28
2.4.2.3 Comuna 9	29
3. SUELO EN EL MUNICIPIO DE PASTO	30
3.1 SUELO URBANO	30
3.2 SUELO RURAL	30
3.3 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	31
4. NORMATIVIDAD EN EL MUNICIPIO DE PASTO	32
5. LICENCIAS URBANÍSTICAS	33
5.1 DEFINICIÓN	33
5.2 CURADURÍA URBANA	33
5.3 CLASES DE LICENCIAS	33

5.3.1	Urbanización	33
5.3.2	Parcelación	33
5.3.3	Licencia de Subdivisión y sus Modalidades	34
5.3.4	Licencias de Construcción y sus Modalidades	34
5.3.4.1	Modalidades de la Licencia de Construcción	34
5.3.5	Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Publico	35
5.3.5.1	Modalidades	36
6.	DOCUMENTOS Y TRÁMITES REQUERIDOS EN SOLICITUD DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA	37
6.1	CARTA CATASTRAL	37
6.2	DEMARCACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA	37
6.3	CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN	38
6.4	OTROS DOCUMENTOS GENERALES	38
6.5	DOCUMENTOS ESPECÍFICOS PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	39
7.	PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA	40
7.1	RADICACIÓN SOLICITUD DE LA LICENCIA	40
7.2	CITACIÓN A VECINOS	40
7.3	REVISIÓN DEL PROYECTO	40
7.4	ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES	40
7.5	TERMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS	41
7.6	DESISTIMIENTO DE SOLICITUD DE LICENCIA	41
7.7	PRORROGA DE LA LICENCIA	41
8.	IMPORTANCIA DE LA NORMATIVIDAD DENTRO DE LA ACTIVIDAD SÍSMICA EN COLOMBIA	42
9.	INFRACCIONES URBANÍSTICAS	44
9.1	DEFINICIÓN	44

9.2	INFRACCIONES URBANÍSTICAS FRECUENTES EN EL MUNICIPIO DE PASTO	44
10.	PROCESO EN LA OFICINA DE CONTROL FÍSICO	48
10.1	DETECCIÓN DE INFRACCIONES URBANÍSTICAS (TRABAJO EN CAMPO)	48
10.2	INVESTIGACIÓN PRELIMINAR – RADICACIÓN DEL ASUNTO	48
10.3	DETERMINACIÓN DEL ESTADO DEL ASUNTO	49
11.	SANCIONES Y MULTAS QUE ACARREA UNA INFRACCIÓN URBANÍSTICA	50
12.	SUPERVISIÓN DE OBRAS	51
12.1	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA SIN PLANOS APROBADOS	51
12.2	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA SIN PLANOS APROBADOS – CONSTRUCCIÓN DE RELLENO	53
12.3	CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN LA CALLE 16 N° 26–81	54
12.4	CONSTRUCCIÓN ESPACIO PUBLICO	56
12.5	CONSTRUCCIÓN DE VIGA SOBRE MURO MEDIANERO	56
13.	CAPACITACIONES EN LAS COMUNAS 5, 8 Y 9	58
13.1	CAPACITACIÓN DIRIGIDA A LA COMUNA 5	59
13.2	CAPACITACIÓN DIRIGIDA A LA COMUNA 8	60
13.3	CAPACITACIÓN DIRIGIDA A LA COMUNA 9	61
14.	ANÁLISIS DE LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS EN LAS COMUNAS 5, 8 Y 9	62
14.1	INFRACCIONES COMUNA 5	62

14.2	INFRACCIONES COMUNA 8	65
14.3	INFRACCIONES COMUNA 9	68
15.	RESULTADOS Y ANÁLISIS DE ENCUESTA	72
15.1	TABLAS DE RESULTADOS	72
16.	RECOMENDACIONES	80
17.	CONCLUSIONES	81
	BIBLIOGRAFÍA	83
	ANEXOS	84

## LISTA DE FIGURAS

	Pág.	
Figura 1.	Bandera y Escudo del Municipio de Pasto	23
Figura 2.	Ubicación del Municipio de Pasto respecto a Colombia	25
Figura 3.	Mapa División Político Administrativa – Comunas	26
Figura 4.	Ubicación Comuna 5 en el Municipio de Pasto	27
Figura 5.	Ubicación Comuna 8 en el Municipio de Pasto	28
Figura 6.	Ubicación Comuna 9 en el Municipio de Pasto	29
Figura 7.	Carta Catastral	37
Figura 8.	Infracciones Urbanísticas	44
Figura 9.	Construcción de vivienda sin planos aprobados	52
Figura 10.	Construcción de vivienda sin planos aprobados y relleno en alcoba	53
Figura 11.	Desplome de Muro	55
Figura 12.	Construcción en Espacio Público	56
Figura 13.	Capacitación en Jongovito	59
Figura 14.	Capacitación en Mapachico	59
Figura 15.	Capacitación Comuna 5	60
Figura 16.	Capacitación Comuna 8	60
Figura 17.	Capacitación Comuna 9	61
Figura 18.	Infracciones Urbanísticas en la Comuna 5 por barrios Año 2006	63
Figura 19.	Figura 19: Número de Infracciones Urbanísticas en la Comuna 5 Año 2006	64
Figura 20.	Número de Infracciones Urbanísticas en el 2003/04/05/06	64
Figura 21.	Infracciones Urbanísticas en la Comuna 8 por barrios Año 2006	66

Figura 22.	Número de Infracciones Urbanísticas en la Comuna 8 Año 2006	67
Figura 23.	Número de Infracciones Urbanísticas en el 2003/04/05/06	67
Figura 24.	Infracciones Urbanísticas en la Comuna 9 por barrios Año 2006	69
Figura 25.	Número de Infracciones Urbanísticas en la Comuna 9 Año 2006	70
Figura 26.	Número de Infracciones Urbanísticas en el 2003/04/05/06	71
Figura 27.	¿Sabe usted que es una Infracción Urbanística?	76
Figura 28.	¿Sabe usted de la importancia de una Licencia de Construcción?	76
Figura 29.	¿Está enterado de los diferentes tipos de Licencias?	76
Figura 30.	¿Tiene conocimiento del procedimiento a seguir en la solicitud de una Licencia?	77
Figura 31.	¿Sabe usted de los futuros procesos (Multas o Sanciones) que conlleva el incumplimiento de la Normatividad Urbanística?	77
Figura 32.	¿Sabía usted que cualquier edificación o inmueble a construir debe cumplir con una Normatividad Sismorresistente?	77
Figura 33.	Causas generadoras de infracciones urbanísticas	78

## LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Corregimientos del Municipio de Pasto	26
Tabla 2. Sanciones y Multas ante una Infracción Urbanística	50
Tabla 3. Infracciones Urbanísticas por barrios en la Comuna 5 Año 2006	62
Tabla 4. Número de Infracciones Urbanísticas en la Comuna 5 Año 2006	63
Tabla 5. Infracciones Urbanísticas por barrios en la Comuna 8 año 2006	65
Tabla 6. Número de Infracciones Urbanísticas en la Comuna 8 Año 2006	66
Tabla 7. Infracciones Urbanísticas por barrios en la Comuna 9 Año 2006	68
Tabla 8. Número de Infracciones Urbanísticas en la Comuna 9 Año 2006	69
Tabla 9. Resultados obtenidos de la Encuesta Comuna 5	72
Tabla 10. Resultados obtenidos de la Encuesta Comuna 8	73
Tabla 11. Resultados obtenidos de la Encuesta Comuna 9	74
Tabla 12. Análisis de Resultados obtenidos en la Encuesta	75

## LISTA DE ANEXOS

	Pág.
ANEXO A. Número de Infracciones Urbanísticas en las Comunas años 2003/04/ 05	85
ANEXO B. Demarcación Urbanística.	86
ANEXO C. Boleta de Reconocimiento.	87
ANEXO D. Temario Desarrollado en Capacitaciones	88
ANEXO E. Auto que Avoca Conocimiento	89
ANEXO F. Encuesta realizada en las Capacitaciones	90
ANEXO G. Certificado Capacitación Comuna 5	91
ANEXO H. Certificado Capacitación Comuna 8	92
ANEXO I. Certificado Capacitación Comuna 9	93
ANEXO J. Certificado Capacitación Corregimiento de Jongovito	94
ANEXO K. Certificado Capacitación Corregimiento de Mapachico	95
ANEXO L. Certificado Emisora Radio Reloj	96
ANEXO M. Certificado Emisora Ecos de Pasto	97
ANEXO N. Listado de Presuntos Infractores	98
ANEXO O. Listado de asistencia. Capacitación Comuna 5	100
ANEXO P. Listado de asistencia. Capacitación Comuna 8	101
ANEXO Q. Listado de asistencia. Capacitación Comuna 9	103
ANEXO R. Presentación Normas Urbanísticas	105

## GLOSARIO

**AISLAMIENTO:** Espacio libre se exige y debe considerarse entre las fachadas anteriores, posteriores y laterales con respecto a vías, vecinos colindantes y otros linderos de construcción.

**AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO:** Es el documento mediante el cual se da a conocer a la Oficina de Control Físico la ocurrencia de una presunta infracción urbanística.

**AUTO QUE ORDENA LA SUSPENSION Y SELLAMIENTO DE LA OBRA:** Es el documento que ordena la suspensión inmediata de la obra y el sellamiento respectivo en las mismas. Esto con el fin de garantizar el cumplimiento de esta medida precautelativa.

**AUTO QUE ORDENA LA PRECLUSION:** Es el documento que precluye la investigación preliminar y permite el levantamiento del sello de suspensión.

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

**BOLETA DE REQUERIMIENTO:** Es el formato 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 la persona encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas a la persona interesada en adelantar proyectos de urbanización, construcción o demolición dentro del Municipio de Pasto.

**CURADURIA URBANA:** Son oficinas independientes de la Administración Municipal, que operan bajo la responsabilidad de particulares llamados Curadores Urbanos y en las cuales los interesados deben realizar los trámites relacionados con la obtención de Licencias urbanísticas y otras actividades complementarias a estas.

**ESPACIO PÚBLICO:** Es el 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 de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que se efectúa contrariando el Plan de

Ordenamiento Territorial, su reglamentación, normas, vigentes y leyes relacionadas con urbanismo.

**INSPECCION DE URBANISMO:** Dependencia de la Subsecretaria de Control de la Secretaria de Gobierno – Municipio de Pasto encargada de emitir las sanciones 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:** Es el lindero entre un predio de propiedad privada y las áreas de uso público.

**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.

**PARCELACION:** Es la actuación urbanística consistente en la división predial entendida como un desarrollo urbanístico, donde la ocupación no es concentrada. Esta deberá cumplir al interior de cada lote con áreas de cesión para vías.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT):** es el 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.

**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.

## **RESUMEN**

La Oficina de Control Físico es una dependencia de la Subsecretaría de Control de la Secretaría de Gobierno – Alcaldía Municipal de Pasto, y es la entidad encargada de realizar los debidos controles sobre las construcciones que se estén adelantando en el Municipio de Pasto, conforme a los planos Arquitectónicos y Estructurales aprobados y demás documentos exigidos para llevar a cabo una construcción y para efectos de comprobar la existencia de una Infracción, mediante la iniciación de una Investigación preliminar donde se valoran las pruebas y se fijan los términos de cumplimiento para el sometimiento a la norma.

El presente proyecto da a conocer en primera instancia generalidades del Municipio de Pasto, tales como, historia, división político administrativa, aspecto físico y geográfico, entre otras. Posteriormente, se hace énfasis en la Normatividad Urbanística relacionada con licencias urbanas, sus tipos y modalidades, infracciones urbanísticas y las sanciones que acarrea la realización de estas. La segunda parte del proyecto corresponde a la descripción de algunas de las obras supervisadas, los datos y el respectivo análisis del número de infracciones presentes las comunas 5, 8 y 9 correspondientes al año 2006, zonas de estudio en el presente proyecto. De igual forma, se describe las capacitaciones realizadas en las comunas antes mencionadas y el análisis de los resultados de la Encuesta realizada en cada una de las capacitaciones.

Por medio del presente documento se pretende que el lector se entere tanto lo que debe y no debe realizar frente a cualquier tipo de construcción, además, que este adquiera una mayor sensibilización por su entorno y que su actuar contribuya en el desarrollo armónico de la ciudad.

## **ABSTRACT**

Office of physical control is a branch of Undersecretary of Control of Government Secretary – Alcaldía Municipal de Pasto – This office is in charge of doing the appropriate controls about constructions built in Pasto according to Architectural and Structural plans. This office also review required documents of constructions with the purpose of prove some infractions by a preliminary research where proofs are tested and deadlines are set in order to fulfill the terms.

First of all, this research shows general issues of Municipio de Pasto as history, political and administrative division, physical and geographical aspects, etc. Then, an emphasis on Normatividad Urbanística related to urban licenses, their types and ways, urban infractions and punishments is done.

Secondly, this study describes some of the supervised constructions, information and analysis of infractions presented in communes 5, 8 and 9, in 2006. Moreover, the training done in communes before mentioned and the analysis of the survey made in each of these are illustrated.

Through this paper, it is pretended that reader is aware of things that should and should not be made in the process of asking for a license of construction and the development of this. Besides it is intended that reader is conscious about his/her environment and this perception helps to the progress of the city.

## INTRODUCCION

El Municipio de Pasto está constituido por 11 corregimientos y 12 comunas, lugares en constante desarrollo urbanístico; y sobre los cuales es de vital importancia la realización del respectivo control en tal desarrollo acorde a la normatividad tanto sismorresistente como urbanística.

En los últimos años la Oficina de Control Físico ha observado que parte de la población del Municipio de Pasto no tiene conocimiento en temas relacionados con Normas Urbanísticas, Licencias de Construcción y Espacio Público, generando en sectores como las comunas 5, 8 y 9 la presencia de un gran número de infracciones urbanísticas.

La Infracción Urbanística más frecuente en el Municipio de Pasto es la construcción sin planos aprobados causada principalmente por: la escasa capacitación dirigida a la comunidad, la presentación poco clara y atractiva de la normatividad urbanística y a la débil relación de comunicación entre la administración municipal y la sociedad. La mencionada infracción conlleva a construir estructuras no regidas a las normas mínimas obligatorias sobre resistencia sísmica, generando edificaciones inseguras frente a fenómenos que no se pueden predecir, fenómenos de gran atención en nuestro país, ya que este se encuentra ubicado dentro de la mayor falla geológica que existe en el planeta: el Cinturón de Fuego del Pacífico o Anillo Circumpacífico; zona de constante actividad sísmica, la cual ha generado graves efectos sobre la población, su hábitat y su entorno general. Ante esto, es de gran importancia el cumplimiento de la Normatividad Sismorresistente, que busca fundamentalmente incrementar la resistencia de las edificaciones ante los efectos de este tipo fenómenos, reducir al mínimo el riesgo para la vida humana y proteger el patrimonio del estado.

En el presente proyecto se da a conocer el control, la supervisión, la asesoría técnica y los Seminarios – Talleres desarrollados en las comunas de mayor índice de Infracciones Urbanísticas en la ciudad de Pasto (comunas 5,8 y 9) (Ver Anexo A), por medio de los cuales se dio a conocer la magnitud que tiene el conocimiento y posterior cumplimiento en lo relacionado a Normas Sismorresistentes y Urbanísticas, Licencias de Construcción, del adecuado manejo del Espacio público; y las consecuencias que acarrea el incumplimiento tanto individuales como comunitarias.

Por medio de este proyecto se quiere dar a conocer al gremio de la construcción y a la comunidad en general, la importancia del conocimiento de estos temas; y así contribuir a una mayor sensibilización en el cuidado de la ciudad y el espacio público, adquiriendo un desarrollo con mayor organización como producto del

querer y el deber de todos los actores que de alguna u otra forma inciden en la transformación físico – espacial de nuestra ciudad.

## 1. OBJETIVOS

### 3.1 OBJETIVO GENERAL

Capacitar a líderes comunitarios, comunidad en general y presuntos infractores acerca de Normas Urbanísticas, Espacio Público e importancia y procedimiento de las Licencias de Construcción, para lograr una mayor conciencia ciudadana, que contribuya a un desarrollo seguro, con mayor armonía en la ciudad de San Juan de Pasto.

### 3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Repasar los conocimientos relacionados con Normas Urbanísticas, Licencias de Construcción de Urbanismo, Espacio Público y manejo de la Oficina de Control Físico.
- Supervisar conjuntamente con los auxiliares operativos de la Oficina de Control Físico, por medio de visitas oculares, las diferentes construcciones que se desarrollan en las comunas 5, 8 y 9, revisando la respectiva Licencia de Construcción, Planos Aprobados y el desarrollo de la obra regida a estos.
- Realizar el informe respectivo de las Presuntas Infracciones encontradas en las comunas 5, 8 y 9 del Municipio de Pasto.
- Brindar apoyo técnico y práctico a los presuntos infractores, para conminarlo a la solución de la infracción cometida.
- Adecuar en una presentación la Norma Urbanística en un lenguaje claro y atractivo para suministro a la comunidad y a los técnicos relacionados con la temática de la construcción.
- Capacitar a los Líderes Comunitarios de las comunas 5, 8 y 9 sobre Normas Urbanísticas, Espacio Público e importancia y procedimiento de las Licencias de Construcción mediante 1 seminario taller.
- Capacitar a los habitantes de las comunas 5, 8 y 9 sobre Normas Urbanísticas, Espacio Público e importancia y procedimiento de las Licencias de Construcción mediante 3 Seminarios – Talleres, uno por cada comuna.

- Capacitar a los presuntos infractores de las comunas 5, 8 y 9 sobre Normas Urbanísticas, Licencias de Construcción y Espacio Público mediante 1 Seminario – Talleres.
- Analizar los resultados de talleres e informes realizados, para dar posibles soluciones que abarquen no solo a las comunas de mayor índice de infracciones Urbanísticas sino también a todo el Municipio de Pasto.

## 2. INFORMACION GENERAL DEL MUNICIPIO DE PASTO

### 2.1 SIMBOLOS

La bandera de San Juan de Pasto fue diseñada por Ignacio Rodríguez Guerrero. El escudo da a conocer el Castillo de Plata, leones, un río, árboles y la orda; los cuales tienen un significado propio de las virtudes y valores del pueblo (Figura 1).

**Figura 1. Bandera y Escudo del Municipio de Pasto.**



### 2.2 RESEÑA HISTORICA

El Pasto de hoy es el resultado de un proceso social construido a través del tiempo, cuyas raíces se remontan a los nativos habitantes de Hatunllacta o valle de Atures, con su cosmovisión integradora de la naturaleza, la economía, el hábitat y la vida espiritual y que da razón, luego de la imposición de los valores propios de la cultura occidental desde el siglo XVI en adelante, del papel jugado durante la emancipación de España, que el resto del país ha juzgado como una equivocación histórica, y de lo hecho y dejado de hacer desde los inicios de la República hasta nuestros días.

El centro vital del municipio es y ha sido a través del tiempo la ciudad de San Juan de Pasto, Villa de Pasto el 13 de Enero de 1537, fundada en la población conocida

hoy como Yacuanquer bajo el nombre de la antigua Villaviciosa de la Concepción de Pasto. Su fundador: Sebastián de Belalcázar.

San Juan de Pasto es una de las ciudades más antiguas de Colombia. En la época de la colonia permaneció aislada del resto del país, por lo cual los lazos comerciales y culturales se estrecharon hacia el sur, posteriormente, las luchas de la independencia le abrieron el camino para su vinculación con el centro y norte del país.

El Pasto de hoy también es el resultado de su interrelación con el entorno regional como epicentro de la vida social, económica, cultural y política del departamento de Nariño con el resto del País, condicionada por un modelo de crecimiento económico nacional que concentró los mayores recursos y los mejores esfuerzos, únicamente en los llamados "polos de desarrollo"; y con el resto del mundo, particularmente con Ecuador, por ser Pasto parte de la frontera activa con esa hermana nación.<sup>1</sup>

## **2.3 ASPECTO FISICO Y GEOGRAFICO**

### **2.3.1 Descripción Física:**

El Municipio de Pasto, capital del Departamento de Nariño, se encuentra ubicado al sur de Colombia (Figura 2), y posee las siguientes características:

**Extensión total:** 1.128,4 kilómetros cuadrados km<sup>2</sup>.

**Área total:** El área total de la ciudad de San Juan de Pasto es aproximadamente de 2368.17 ha, las cuales se constituyen las doce (12) comunas.

**Nº habitantes en el Área Urbana:** 381.712.

**Nº habitantes en el Área Rural:** 42.571.

**Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar):** 2.400 metros.

**Temperatura media:** 13 ° C.

---

<sup>1</sup> [www.pasto.gov.co](http://www.pasto.gov.co)

Figura 2. Ubicación del Municipio de Pasto respecto a Colombia.



## 2.4 DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA

### 2.4.1 AREA RURAL

Teniendo en cuenta características naturales, ambientales, socioeconómicas, político administrativas, físico espaciales y para garantizar el manejo eficiente y equitativo de los recursos, el área rural del Municipio de Pasto se divide en Once (11) (Tabla 1)<sup>2</sup>:

<sup>2</sup> ALVARADO SANTANDER, Eduardo. Plan de Ordenamiento Territorial, De Pasto. Pasto 2012 Realidad Posible. San Juan de Pasto: Alcaldía Municipal. 2003

**Tabla 1. Corregimientos del Municipio de Pasto**

CORREGIMIENTO	NOMBRE	CABECERA
1	Catambuco	Catambuco Centro
2	Genio	Genoy Centro
3	Mapachico	Mapachico Centro
4	Cabrera	Cabrera Centro
5	Obonuco	Obonuco Centro
6	Santa Bárbara	Santa Bárbara Centro
7	La Laguna	La Laguna Centro
8	Buesaquillo	Buesaquillo Centro
9	Morasurco	Daza
10	El Encano	El Encano Centro
11	Gualmatán	Gualmatán
12	La Caldera	La Caldera Centro

#### 2.4.2 AREA URBANA

El área Urbana del Municipio de Pasto se compone de doce (12) comunas. Las comunas estudiadas en el presente proyecto son 5, 8 y 9 las cuales se muestran en la figura 3.

**Figura 3. Mapa División Política Administrativa - Comunas**



#### 2.4.2.1 Comuna 5

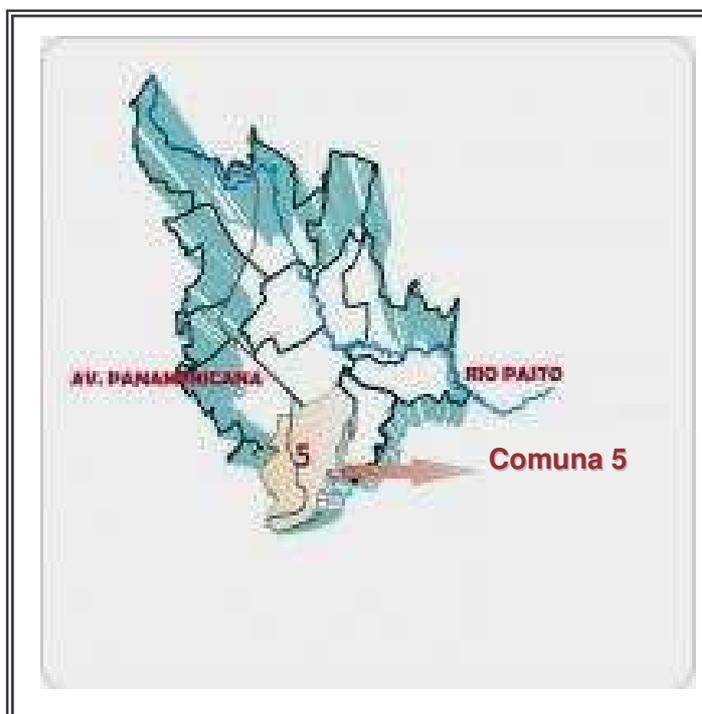
**LINDERO:** -Calle 18 A -Carrera 4ª -Calle 4ª -Límite Norte Barrio La Minga - Perímetro Urbano -Proyección vial Urbanización San Carlos - Los Fundadores - Proyección vía carrera 9 -Carrera 9 Avenida Chile (Figura 4).

**DESDE:** -Avenida Chile -Calle 18A -Carrera 21B -Calle 4ª -Límite Norte del Barrio La Minga -Perímetro Urbano -Proyección vial Urbanización San Carlos - Los Fundadores -Proyección vía carrera 9.

**HASTA:** -Carrera 4ª -Límite Norte Barrio La Minga -Perímetro urbano -Proyección vial Urbanización San Carlos - Los Fundadores -Proyección vía carrera 9 -Avenida Chile -Calle 18 A.

**BARRIOS QUE CONFORMAN LA COMUNA:** Altos de Chapalito, El Remanso, La Rosa, Chapal, Chapal II, Prados del Sur, La Vega, El Pilar, Las Lunas I y II, Ciudad Jardín, Villa del Río, San Martín, Santa Clara, El Progreso, Antonio Nariño, Emilio Botero I II y III, Cantarana, Venecia, La Minga, Chambú, María Isabel I y II, Madrigal, Potrerillo, Vivienda Cristiana y de más barrios que existan o se construyan dentro de los límites respectivos de la presente comuna.

Figura 4. Ubicación Comuna 5 en el Municipio de Pasto



#### 2.4.2.2 Comuna 8

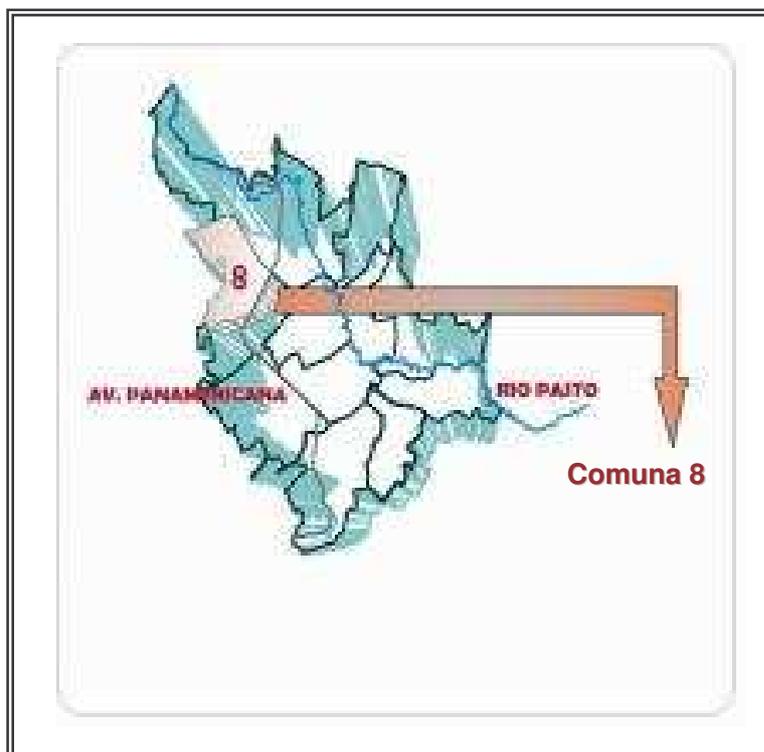
**LINDERO:** -Avenida Panamericana -Carrera 33 subida al CAM -Calle 6 Oeste Anganoy -Lindero Nor-oriental de la Urbanización Quintas de San Pedro - Diagonal 16 (Figura 5).

**DESDE:** -Calle 16 -Avenida Panamericana -Carrera 33 -Perímetro Urbano - Lindero Nor-oriental 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 QUE CONFORMAN LA COMUNA:** Colón, San Diego, San Vicente, Panorámico, Jorge Giraldo, Bello Horizonte Gualcaloma, Sindamanoy, La Castellana, Panamericano, Arco Iris, La Cuesta, Vera-cruz, 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.

**Figura 5. Ubicación Comuna 8 en el Municipio de Pasto**



### 2.4.2.3 Comuna 9

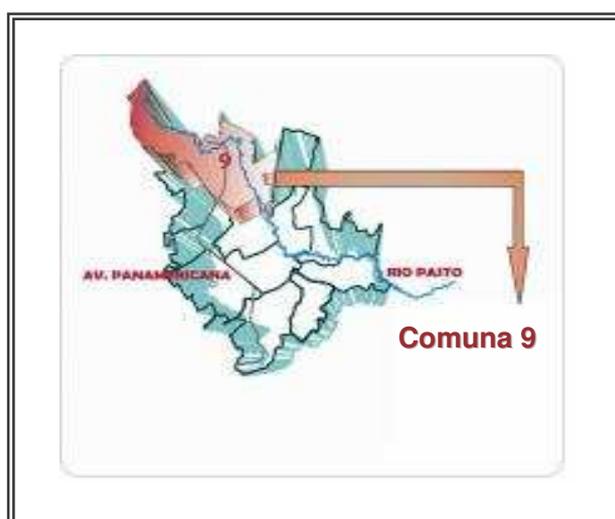
**LINDERO:** -Carrera 30 -Calle 16 -Diagonal 16 -Lindero Nor-occidente Altos de la Colina -Perímetro Urbano -Calle 22 Bis incluidas viviendas costado Occidental -Lindero Cementerio del Carmen Nor, Nor-occidente y Sur -Carrera 22 Bis -Línea Visual (Figura 6).

**DESDE:** -Riío Pasto -Carrera 30 -Calle 16 -Diagonal 16 -Lindero Nor-Occidente 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 Nor-occidente Urbanización Altos de la Colina -Perímetro Urbano -Calle 22 Bis -Lindero cementerio Nor y Nor-occidente Cementerio del Carmen -Carrera 22 Bis -Intersección Quebrada La Gallinácea -Intersección con la Carrera 30.

**BARRIOS QUE CONFORMAN LA COMUNA:** 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 6. Ubicación Comuna 9 en el Municipio de Pasto**



### **3. SUELO EN EL MUNICIPIO DE PASTO**

El Plan de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del Municipio de Pasto en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases se establece las categorías de suburbano rural y de expansión urbana.

#### **3.1 SUELO URBANO**

El suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio municipal destinado a usos urbanos y delimitados por un perímetro. Cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación. También pertenece a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación y que se definen como áreas de mejoramiento integral<sup>3</sup>.

#### **3.2 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 actividades análogas<sup>3</sup>.

Dentro del suelo rural se encuentra el tipo de suelo suburbano, correspondiente a aquellas área ubicadas dentro del suelo rural y donde se mezclan usos de suelos y formas de vida del campo y la ciudad diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso y densidad, garantizando el abastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

Los suelos suburbanos se clasifican en:

##### **• SUELOS DE ACTIVIDAD I**

Es el suelo rural donde predomina la actividad residencial y en el cual se garantiza el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> ARTICULO 24. (ARTICULO 26 ACUERDO 007/2000), PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

## • SUELOS DE ACTIVIDAD II

Son suelos rurales donde predomina la actividad agropecuaria en correlación con la actividad urbana. Estos, por sus condiciones productivas, ambientales, potencial turístico, y topología de la vivienda, tienen un tratamiento especial en cuanto a uso, aprovechamiento, densidad y no podrán incorporarse en ningún caso el perímetro urbano<sup>3</sup>.

### 3.3 SUELO DE EXPANSION URBANA

Es la porción del territorio Municipal destinada a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial Pasto, 2012 Realidad Posible. Se Identifican y delimitan dos zonas de expansión: Nor – Oriental y Sur<sup>3</sup>.

#### **4.       NORMATIVIDAD EN EL MUNICIPIO DE PASTO**

La normatividad que regula la organización del Municipio de Pasto, se fundamenta en primera instancia en la Constitución Política de 1991. Posteriormente surgen diferentes normas que sustentan los principios y objetivos globales del Plan de Ordenamiento Territorial, tales como: Ley 9ª de 1989: Ley de Reforma Urbana y la Ley 388 de 1997: Ley de Desarrollo Urbano.

En el año 2000 en el municipio, se adopta por medio del Acuerdo 007 del mismo año, el Plan de Ordenamiento Territorial, Pasto 2012, Realidad Posible. Sin embargo, este Plan de Ordenamiento Territorial fue revisado y ajustado mediante el Acuerdo 004 de 14 de febrero de 2003, y se realizó una recopilación de estos dos acuerdos mediante el Decreto N° 0084 del 5 de Marzo de 2003.

De igual forma, existen normas que reglamentan y complementan el Plan de Ordenamiento Territorial adoptadas mediante decretos, resoluciones o circulares expedidas por el señor Alcalde, Planeación Municipal o su Comité Técnico.

## 5. LICENCIAS URBANISTICAS

### 5.1 DEFINICION

Una Licencia Urbanística es la autorización previa, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, para adelantar obras urbanización, construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones; parcelación, loteo o subdivisión, de predios, y para la intervención del y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

### 5.2 CURADURIAS URBANAS

Son oficinas independientes de la Administración Municipal, que operan bajo la responsabilidad de particulares llamados Curadores Urbanos y en las cuales los interesados deben realizar los trámites relacionados con la obtención de Licencias urbanísticas y otras actividades complementarias a estas.

En el municipio existen dos curadurías urbanas:

- **CURADURIA PRIMERA:** Esta es dirigida por la Arquitecta María del Socorro Urbano Bucheli y se ubica en la Cámara de Comercio, Oficina 403.
- **CURADURIA SEGUNDA:** Dirigida por el Arquitecto Germán Vela Luna. Se encuentra ubicada en la Calle 18 N° 19 – 92 Piso 2.

### 5.3 CLASES DE LICENCIAS

**5.3.1 Urbanización.** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios la creación de espacios públicos o privados y la construcción de obras de infraestructura de servicios públicos y 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.

**5.3.2 Parcelación.** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural, la creación de espacios públicos y privados, y la

ejecución de obras para vías e infraestructura que garantice la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a este clase de suelo.

Estas parcelaciones pueden proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas. Cabe aclarar, que para cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requiere de la respectiva licencia de construcción.

**5.3.3 Licencia de subdivisión y sus modalidades.** 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.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de Urbanización o parcelación, no se requiere adicionalmente la licencia de subdivisión.

Dentro de este tipo de licencia, se encuentran las siguientes modalidades:

**A) Subdivisión en suelo rural y de expansión urbana.**

**B) Subdivisión en suelo urbano:** Esta se clasifica en:

- Subdivisión urbana.
- Reloteo.

**5.3.4 Licencia de construcción y sus modalidades.** 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. Se entiende como construcción cualquier ampliación, remodelación o nueva intervención que se realice en algún inmueble.

**5.3.4.1 Modalidades de la licencia de construcción.**

• **OBRA NUEVA**

Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos.

• **AMPLIACION**

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, excluyéndose azoteas y áreas sin cubrir o techar.

- **ADECUACION**

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.

- **MODIFICACION**

Es la autorización para variar 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 los niveles adecuados de seguridad sísmica de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997.

- **DEMOLICION**

Es la autorización para derribar total o parcialmente uno o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera de otra modalidad de licencia de construcción, salvo cuando se trate de proyectos de renovación urbana o de ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementan.

- **CERRAMIENTO**

Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

- **RESTAURACION**

Es la autorización para acomodar o apropiar un inmueble.

**5.3.5 Licencia de Intervención y Ocupación del 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, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

#### **5.3.5.1 Modalidades.**

- Licencia de ocupación del espacio público para localización de equipamiento.
- Licencias de intervención del espacio público.

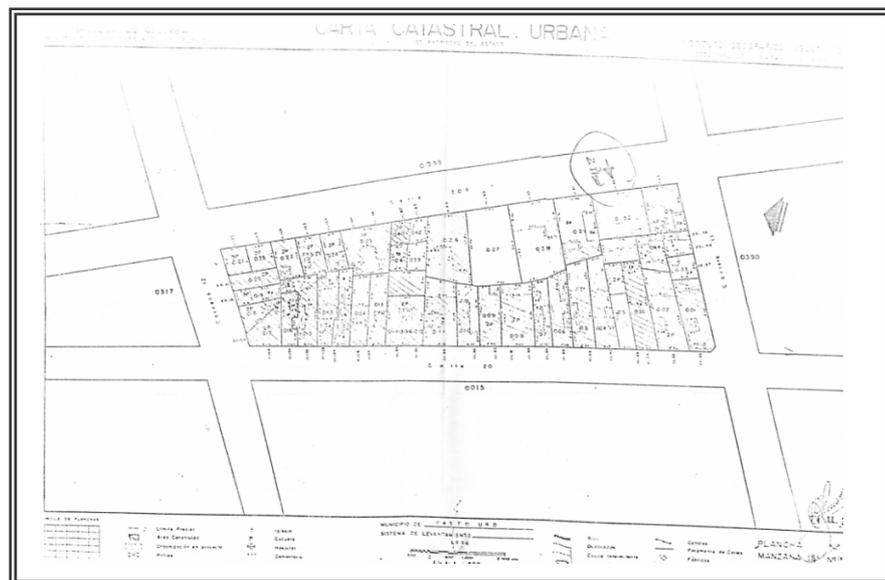
## 6. DOCUMENTOS Y TRÁMITES REQUERIDOS EN SOLICITUD DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA

En primera instancia los documentos generales en la solicitud de una licencia urbanística son:

### 6.1 CARTA CATASTRAL

Es el documento que expide el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi, el cual se obtiene mediante el número del predio del lote o de la vivienda. Este plano contiene toda la información relacionada con la ubicación del lote con respecto a la ciudad, predios colindantes (construidos y no construidos). El valor actual de este documento es de \$12.000 (Figura 7).

Figura 7. Carta Catastral



### 6.2 DEMARCACION URBANÍSTICA Y ARQUITECTONICA

Es un documento expedido por Planeación Municipal, el cual contiene información como la ubicación del predio y dirección o nomenclatura del inmueble; define la línea paramental, el uso de suelo, las dimensiones del perfil vial y las normas urbanísticas que se debe tener en cuenta según el sector (Ver Anexo B). Para la solicitud de este documento se requiere:

- Carta Catastral
- Recibo de pago en Tesorería Municipal por un valor de \$28.350.
- Número de cedula del propietario del predio o inmueble.
- Dirección del predio o inmueble.

### 6.3 CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

Es un documento expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, en el cual se da a conocer el historial del inmueble o predio. Tal documento se solicita con el número de la matrícula inmobiliaria y con el nombre del propietario. El valor de este documento es de \$7.000

### 6.4 OTROS DOCUMENTOS GENERALES

- **Formulario Único Nacional:** Es la solicitud de la licencia debidamente diligenciado por el solicitante. En este formulario de diligencia la siguiente información: Identificación de la solicitud (tipo de tramite, modalidad de licencia de construcción o modalidad de licencia de subdivisión), información del predio (dirección, identificación catastral, matricula inmobiliaria, entre otros), información de los vecinos colindantes, linderos, dimensiones, áreas y titulares y profesionales responsables.
- **Representación Legal:** Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante un documento idóneo.
- **Poder:** este debe ir debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- **Copia de Recibo Predial:** Copia del documento que acredite el pago o declaración privada del impuesto predial.
- **Citación a Vecinos Colindantes:** es la relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud.
- **Memorias de Cálculos Estructurales y Juego de planos (Arquitectónicos y Estructurales).**

## **6.5 DOCUMENTOS ESPECIFICOS PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCION**

Dependiendo del tipo de licencia a solicitar se presenta la documentación necesaria, la cual se encuentra consignada en el Decreto 564 del 24 de Febrero del 2006. Teniendo en cuenta que el proyecto se enfatiza en las licencias de construcción se presenta a continuación los documentos adicionales requeridos para este tipo de licencias.

1. Copia 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.
2. Copia heliográfica y magnética del proyecto arquitectónico elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes y firmado por un arquitecto con matrícula profesional.
3. Fotografía valla informativa.

## **7. PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICION DE LA LICENCIA**

### **7.1 RADICACION SOLICITUD DE LA LICENCIA**

Procedimiento en el cual la solicitud de licencia urbanística se radica en la curaduría urbana. Al entregar todos los documentos y requisitos correspondiente a la licencia a solicitar, se paga lo correspondiente a la radicación y posteriormente el funcionario de la curaduría proporciona la boleta de radicación de solicitud de licencia, en la cual se hace constancia de los documentos radicados.

### **7.2 CITACION A VECINOS**

Esta acción tiene por objeto dar aviso a los vecinos para que estos hagan parte del proceso y puedan hacer valer sus derechos. En la citación realizada se dará a conocer:

- Nombre del solicitante de la licencia
- Dirección del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.
- Modalidad de la licencia.
- Uso
- Intensidades propuestas.

### **7.3 REVISION DEL PROYECTO**

El curador urbano es el encargado de 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.

### **7.4 ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES**

Realizada la revisión del proyecto, el curador urbano procede a realizar por una sola vez un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para solicitar la solicitud.

## **7.5 TERMINO PARA LA EXPEDICION DE LICENCIAS**

El plazo máximo para pronunciarse sobre la solicitud de la licencia es de 45 días hábiles contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada.

## **7.6 DESISTIMIENTO DE SOLICITUD DE LICENCIA**

Una solicitud de licencia será desistida en las siguientes situaciones:

- Por solicitud del solicitante mientras no se haya notificado el acto administrativo.
- Cuando el solicitante no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de revisiones y correcciones.

## **7.7 PRÓRROGA DE LA LICENCIA**

Es la ampliación del término de la vigencia de la misma. La prórroga de una licencia es por una sola vez, la cual comprende un periodo de 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoriada.

## **8. IMPORTANCIA DE LA NORMATIVIDAD DENTRO DE LA ACTIVIDAD SISMICA EN COLOMBIA**

Los sismos o terremotos son temblores producidos en la corteza terrestre como consecuencia de la liberación repentina de energía en el interior de la tierra. Esta energía se transmite a la superficie en forma de ondas sísmicas que se propagan en todas las direcciones. El punto en que se origina el terremoto se llama foco o hipocentro; este punto se puede situar a un máximo de unos 700 km. hacia el interior terrestre. El epicentro es el punto de la superficie terrestre más próximo al foco del terremoto.

Los científicos distinguen tres grandes tipos de terremotos: tectónicos, volcánicos y los provocados por actividades humanas. El primer grupo es el más devastador, y además presenta especiales dificultades para los científicos a la hora de intentar desarrollar métodos de predicción.

Los terremotos tienen distintos efectos de riesgo para los habitantes de las zonas sísmicamente activas. Pueden causar una gran pérdida de vidas humanas al destruir estructuras como edificios, puentes y presas. Asimismo, los sismos pueden provocar devastadores deslizamientos de tierras. Colombia es un país que debido a su ubicación geológica dentro de la mayor falla geológica: el Cinturón de Fuego del Pacífico o Anillo circumpacífico, presenta una constante actividad sísmica.

La probabilidad de la mayoría de movimientos telúricos en nuestro país proviene de la zona occidental y de la Cordillera Central, pero, en general, las fallas predominantes en el país coinciden en dirección de las tres cordilleras. A causa de esto y dado que un gran porcentaje de la población nacional se encuentra localizada en las regiones montañosas del país, se sabe que más del 80 por ciento de los colombianos se encuentran en zonas de un nivel de riesgo sísmico de importancia (específicamente amenaza alta e intermedia)<sup>4</sup>. A lo largo de la historia de Colombia se han presentado diferentes sismos que han generado devastadoras situaciones; algunos de ellos son:

- Tumaco: año 1906, intensidad de 8.9 en escala de Richter.
- Popayán: Fecha: 1 de Abril de 1983.
- Armenia y Pereira: ocurrido el 25 de Enero de 1999, sitio en el que se produjo un sismo de 6 en escala de Richter.

---

<sup>4</sup> NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO – RESISTENTE. Introducción.

Los países situados en zonas de riesgo sísmico, como Japón, han hecho hincapié en la investigación e implementación de técnicas punteras de construcción con el fin de resistir los sismos y, en general, en medidas tales como la adopción de códigos o reglamentos de construcción que regulen la ubicación y el proyecto de las edificaciones en áreas de alto riesgo. En nuestro país, desde los años 70 surgió la inquietud acerca de las condiciones técnicas de las construcciones dentro de un marco legal. Ante el desastre ocurrido en la capital de departamento del Cauca, la ciudad de Popayán en el año de 1983 se estableció la Ley 11 del mismo año. En 1984 se adopta el Código Colombiano de Construcciones Sismo – resistentes través del Decreto 1400 del 7 de Junio. Hasta el 19 de agosto de 1997 se difunde la Ley 400 que por medio de la cual se actualiza el futuro de las Normas sobre sismo resistencia. Finalmente, mediante el Decreto 33 del 9 de Enero de 1998 se constituyen las nuevas Normas de Diseño y Construcción Sismo – resistente NSR – 98.

## 9. INFRACCIONES URBANISTICAS

### 9.1 DEFINICION

Es toda actuación urbanística que se realiza contrariando el Plan de Ordenamiento Territorial o su reglamentación, puede ocurrir en actividades relacionadas con parcelación, urbanización, construcción, localización de establecimientos en contravención a las normas de usos de suelos, ocupación permanente o temporal del espacio público.

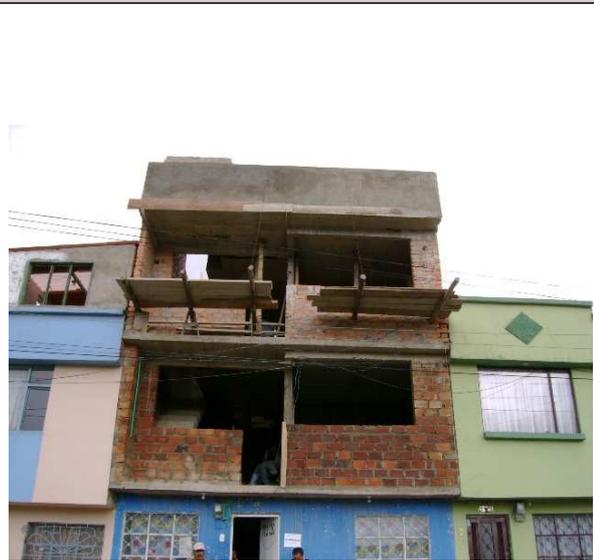
### 9.2 INFRACCIONES URBANISTICAS FRECUENTES EN EL MUNICIPIO DE PASTO

Figura 8. Infracciones Urbanísticas

<b>1. CAMBIO DE CUBIERTA A LOSA</b>	
<p>Consiste en el cambio de la cubierta ya sea en láminas de zinc, de asbesto – cemento, eternit, entre otras, a losa de concreto reforzado. Al realizar este tipo de construcción afecta en gran medida a la estructura por: el aumento de carga muerta a la estructura; las columnas fueron diseñadas para una carga generada por tal cubierta.</p>	
<b>2. ANTEJARDÍN CUBIERTO</b>	
<p>El antejardín es el área de propiedad privada de uso restringido para el propietario. Esta zona está comprendida entre el límite de la zona pública y el paramento del inmueble, el cual, no puede construirse o cubrirse.</p>	

### **3. CONSTRUCCIÓN CONTRARIANDO PLANOS APROBADOS**

Esta es una de las infracciones urbanísticas más frecuentes 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 y lógicamente sus elementos estructurales como las vigas y las columnas no están diseñados para la carga nueva. Por ejemplo, el propietario de la vivienda que se muestra en la imagen solicitó licencia para vivienda unifamiliar de dos pisos. Sin embargo, se construyó un piso adicional.



### **4. CONSTRUCCIÓN SIN PLANOS APROBADOS.**

De igual forma que la infracción anteriormente mencionada, esta también es una de las infracciones urbanísticas más frecuentes en el Municipio de Pasto. Estos inmuebles que se realizan sin la respectiva licencia se construyen sin tener en cuenta la Normatividad Urbanística y más aun no regidas a las normas mínimas sobre resistencia sísmica. En la vivienda que se muestra en la imagen, se construyeron columnas de 9 X 12 cm y de 5 x 17 cm. Además, le fue construido un sótano el cual queda ubicado debajo del nivel de la vía. Ante esto, era necesario un muro de contención. Sin embargo, no fue realizado y únicamente se construyó un muro en mampostería.



### **5. DEMOLICIÓN SIN LICENCIA**

Esta infracción urbanística consiste en toda obra que implique remoción, demolición parcial o total de un bien inmueble sin la respectiva licencia de demolición expedida por Curaduría Urbana.



### **6. CONSTRUCCIÓN FUERA DE PARAMENTO**

Es la construcción que se realiza sin respetar la línea o plano vertical que delimita la fachada del primer piso de un inmueble sobre el área pública o privada definiendo el límite de construcción permitida en el lote.



### **7. CIERRE DE LOTE SIN PERMISO O LOTE SIN CIERRE**

Los lotes que no se encuentran con el adecuado cierre o no lo poseen se convierten en depósitos de basuras, escombros, y en muchas ocasiones llegan a ser invadidos. Por lo tanto, se considera una infracción Urbanística un lote sin cierre o realizarlo sin el respectivo permiso.



### 8. GRADAS EXTERIORES

Esta infracción consiste en la construcción de escaleras ya sea en concreto o en material metálico, ubicado o construido fuera del paramento y que permite el acceso a otro nivel de la vivienda.



### 9. OCUPACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO

Ocupar el espacio público de manera total o parcial con maquinaria, materiales de construcción y/o escombros producto de las construcciones o demoliciones, mobiliario o servicios de actividad comercial, se considera una infracción urbanística por invasión del espacio público.



### 10. AISLAMIENTO MENOR A 3 m Y CONSTRUCCION EN ESTE

Es el espacio libre que se exige y debe considerarse entre las fachadas anteriores, posteriores, y laterales con respecto a los vecinos colindantes y otros linderos de la construcción. Por lo tanto, se considera una infracción urbanística cuando esta zona tiene un área menor a 9 m<sup>2</sup> y/o se efectúa construcción sobre este.



## **10. PROCESO EN LA OFICINA DE CONTROL FISICO**

La Oficina de Control Físico 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 mediante el Decreto 0109 del 25 de Enero del 2005 se estableció el procedimiento aplicable a las infracciones urbanísticas.

### **10.1 DETECCION DE INFRACCIONES URBANISTICAS (TRABAJO EN CAMPO)**

Las infracciones urbanísticas en el Municipio de Pasto son detectadas de dos maneras:

- Mediante recorridos por el Municipio de Pasto.
- Por quejas realizadas por la comunidad verbales o escritas, radicadas en la Oficina de Control Físico.

Independientemente de la manera como son detectadas las infracciones urbanísticas se realiza las inspecciones oculares, con el objetivo de exigir al responsable de la obra o a quien haga sus veces, la presentación de la licencia de construcción correspondiente o permiso para los demás casos de infracciones, y los planos aprobados, para posteriormente realizar con ellos la respectiva revisión arquitectónica y estructural de la obra. Si el responsable de la obra presenta la licencia, planos arquitectónicos y estructurales, se procede a realizar la revisión completa de la obra. De ocurrir lo contrario o que la obra no se ajuste a los términos de la licencia, se hace en primera instancia, la toma de áreas y una descripción del estado actual de la obra y posteriormente se suspende y se sella la obra. Se cita al presunto infractor mediante una Boleta de Requerimiento. (Ver Anexo C)

### **10.2 INVESTIGACIÓN PRELIMINAR - RADICACIÓN DEL ASUNTO**

Este es el primer paso dentro del trabajo en la Oficina de Control Físico. En la radicación se realiza un Auto que Avoca Conocimiento (ver Anexo E). En el se da a conocer la manera como se pone en conocimiento la presunta infracción, la dirección, fecha y hora realizada la detección. Adicionalmente, se realiza oficio al CAI encargado de la zona, con el fin de mantener suspendida y sellada la obra.

### **10.3 DETERMINACION DEL ESTADO DEL ASUNTO**

El presunto infractor debe presentarse a la Oficina de Control Físico con la Boleta de Requerimiento en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles y con la documentación correspondiente. Si dentro del término señalado se allega a la Oficina de Control la documentación, se realiza el Auto que Ordena la Preclusión, mediante el cual se finaliza la Investigación preliminar. Posteriormente se ordenará por medio de oficio el levantamiento de la medida precautelativa.

En el evento de que el responsable de la obra o quien haga sus veces, dentro del término señalado no presenta la documentación exigida, se mantiene la medida de suspensión y sellamiento y se remitirá inmediatamente a la Inspección de Urbanismo mediante un Auto Remisorio, dependencia de la Subsecretaria de Control de la Secretaria de Gobierno, ente que se encarga de imponer sanciones o multas que tenga lugar. El asunto enviado a la inspección de urbanismo toma como nombre Proceso contravencional.

## 11. SANCIONES Y MULTAS QUE ACARREA UNA INFRACCION URBANISTICA

Las sanciones que conlleva el no someterse a la normatividad urbanística o la contrariedad de las mismas están contenidas en la Ley 810 del 13 de Junio de 2003. En la siguiente tabla se muestra el tipo de infracción Urbanística, su unidad de sanción, la sanción y sanción económica:

**Tabla 2. Sanciones y Multas ante una Infracción Urbanística**

INFRACCION	UNIDAD DE SANCION	SANCION	SANCION ECONOMICA
Parcelación, urbanización o construcción en terrenos aptos urbanizables o parcelables, sin licencia de construcción o parcelación.	Metro cuadrado de área de suelo afectado.	Suspensión de servicios públicos y domiciliarios y orden policiva de demolición o cerramiento.	Multas sucesivas entre diez 10 y 20 salarios mínimos diarios legales vigentes.
Parcelación, urbanización o construcción en terrenos no urbanizables o no parcelables.	Metro cuadrado de área de suelo afectado.	Suspensión de servicios públicos y domiciliarios y orden policiva de demolición o cerramiento.	Multas sucesivas entre 15 y 30 salarios mínimos diarios legales vigentes.
Intervención u ocupación bienes de uso, espacio público, zonas verdes, parques, con cualquier tipo de amoblamiento, instalación o construcción.	Metro cuadrado de área de suelo intervenido.	Suspensión de servicios públicos y domiciliarios y orden policiva de demolición o cerramiento.	Multas sucesivas entre 12 y 25 salarios mínimos diarios legales vigentes.
Parcelación, urbanización o construcción en terreno aptos urbanizables o parcelables contraviniendo lo preceptuado en la licencia de construcción o urbanización o cuando esta caducado	Metro cuadrado de área de suelo afectado.	Suspensión de servicios públicos y domiciliarios.	Multas sucesivas entre 8 y 15 salarios mínimos diarios legales vigentes.
Uso o destinación del inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia o contraviniendo normas sobre usos específicos de suelo	Metro cuadrado de área de suelo afectado.	Suspensión de servicios públicos y domiciliarios.	Multas sucesivas entre 8 y 15 salarios mínimos diarios legales vigentes.

## 12. SUPERVISION DE OBRAS

En el transcurso del desarrollo de la pasantía se pudo observar la realización de diferentes obras en el Municipio de Pasto, especialmente en las comunas 5, 8 y 9, zonas de estudio en el presente proyecto. Como ya se mencionó anteriormente, es de vital importancia la construcción de inmuebles de acuerdo a la Normatividad Urbanística y sismorresistente, normas que permiten contribuir a un desarrollo con mayor organización y una adecuada transformación físico – espacial de nuestra ciudad.

Una de las infracciones más comunes dentro de estas comunas y en general en el Municipio de Pasto es la construcción sin planos aprobados, lo cual conlleva a la construcción de obras no regidas a las normas mínimas obligatorias sobre resistencia sísmica (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-resistente), generando edificaciones no resistentes frente a los fenómenos telúricos, y por ende produce mayor riesgo para la vida humana, mas aun en la ciudad de Pasto, ubicada en zona sísmica alta<sup>5</sup>. Además, los daños estructurales que puede sufrir un inmueble frente a estos fenómenos, no se puede considerar como un problema individual, más bien, se constituye en un asunto de orden público que indirectamente afecta el espacio público y el bienestar general de la población vecina.

En las inspecciones realizadas se observaron diferentes errores en inmuebles en proceso de construcción, incluso generando daños severos a los inmuebles de los vecinos colindantes. A continuación mencionan algunos casos típicos e inspecciones realizadas.

### 12.1 CONSTRUCCION DE VIVIENDA SIN PLANOS APROBADOS

Por recorridos de zona se detectó construcción de vivienda sin licencia de construcción y por consiguiente sin planos arquitectónico ni estructurales aprobados en carrera 7 A N° 120 – 91 barrio El Pilar. En el momento de la visita el maestro de obra suministró supuestos planos estructurales de la misma, sin embargo, no presenta licencia y por consiguiente los planos estructurales presentados no son aprobados por Curaduría Urbana. En segundo lugar, la construcción no se realizaba ceñida a los planos estructurales presentados por el maestro.

---

<sup>5</sup> NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO – RESISTENTE. Apéndice A-3, valores de Aa y Ad y definición de la zona de amenaza sísmica de los Municipios Colombianos. Página 116.

El predio posee dimensiones de 10.7 m por 6 m, que corresponde a un área de construcción en un piso de 64.2 m<sup>2</sup>. En el momento de la visita se encontró la cimentación completamente fundida, 13 columnas armadas de 9 cm. por 12 cm. y 5 cm. por 17 cm y 9 muros construidos tanto laterales como posteriores.

En los planos estructurales el ingeniero calculista proyecta un muro de contención ubicado en la parte anterior de la vivienda, zona que colinda con la carrera 7 A, sin embargo, este no se realizó. Se deja Boleta de Requerimiento N° 7327, se suspendió y sello la obra y se envía Oficio al CAI. El propietario de la obra o el responsable de la obra no se presentaron en los 5 días hábiles en la Oficina de Control Físico.

Al realizarse nueva visita se observa la continuación de la obra; se encontró columnas de 23 cm. por 14 cm. y losa de entrepiso de 12 cm. de espesor (Figura 9).

Como se puede observar, las dimensiones de las columnas finales no cumplen con lo dispuesto NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO – RESISTENTE, NSR – 98 en C.21.4: Requisitos geométricos para las columnas. De igual forma, la losa maciza construida no puede considerarse como un elemento que posee rigidez propia que limite las deflexiones, ya que no cumple con los espesores mínimos indicados en las tablas C.9-1(a) y (b) de la NSR – 98. Además, no se realizó el muro de contención anteriormente mencionado, elemento de gran importancia debido a la carga generada tanto por los vehículos que transitan continuamente por la vía y el peso generado por el suelo que conforma las diferentes capas de la misma.

**Figura 9. Construcción de vivienda sin planos aprobados**



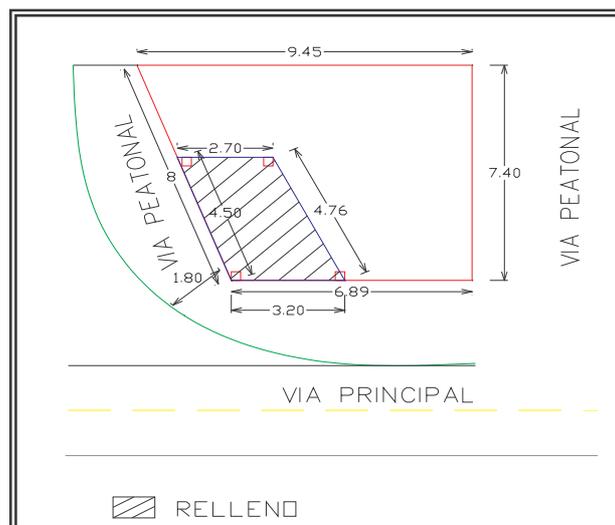


Por lo tanto, se envía el asunto a la Inspección de Urbanismo, con el fin de que este inmueble se acate a la normatividad sismorresistente e imponga las respectivas sanciones.

## 12.2 CONSTRUCCION DE VIVIENDA SIN PLANOS APROBADOS – CONSTRUCCION DE RELLENO

Por queja de realizada por el presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio Belén el señor Henry Tovar, se realizó inspección a la obra que se adelanta en la Mz B3 Casa 1 de propiedad de la señora Judith Achicanoy, construcción que se realizó sin la respectiva licencia. En el lugar se encontró construidos muros, fundida losa del primer nivel y un relleno ubicado en una de las habitaciones, como se muestra en la siguiente figura (Figura 10).

**Figura 10. Construcción de vivienda sin planos aprobados y relleno en alcoba**





Según la propietaria no pretende seguir con la construcción, sin embargo, la presunta infractora está obligada a diligenciar el respectivo proceso para obtener la licencia de reconocimiento y acatar el inmueble construido a la normatividad sismorresistente. Además, el relleno realizado en una de las habitaciones genera grandes esfuerzos sobre los muros y en general a toda la estructura. Por ello, es de vital importancia que la propietaria desaloje este material de sitio donde fue dispuesto. Se dejó Boleta de Requerimiento N° 1114 por Construcción sin Licencia.

### **12.3 CONSTRUCCION Y DEMOLICION EN LA CALLE 16 N° 26 – 81.**

En atención a la solicitud realizada por oficio radicado en la Secretaría de Gobierno, suscritos por los propietarios de los inmuebles con nomenclaturas calle 16 No. 26-49/51/69/81/87, se realizó inspección donde se pudo observar:

- **DESCRIPCIÓN INMUEBLE:**

Se trata de un inmueble de un piso construido con muro en tapia y techo en teja de barro, el cual ha sido dividido en 4 propiedades diferentes.

Este inmueble se contempla en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plan Parcial Centro (Decreto 531 de 2005) como Nivel 4 de Conservación que corresponde a inmuebles sin valores patrimoniales, arquitectónicos o urbanos que se ubiquen dentro de los límites establecidos como Centro Histórico de Conservación por el Plan Parcial Centro.

- **ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE**

El inmueble constituido por los tres predios, donde no se ha efectuado la demolición, presentan a nivel de fachada numerales grietas verticales de profundidad total del muro y aberturas considerables en las juntas con los muros laterales, lo que denota que el muro de fachada se encuentra suelto, no

conformado así la una estructura monolítica de este con los demás elementos estructurales del inmueble (Figura 11).

Además se observa que el techo se encuentra en mal estado, visualizándose desprendimientos y presencia de humedad en la parte frontal del inmueble.

### • **SOBRE LA EVENTUAL DEMOLICIÓN**

Se sugiere proceder a realizar la demolición del muro de tapia que hace parte de la fachada del inmueble la cual tendrá que hacerse con la respectiva asesoría técnica dirigida por profesional idóneo en la materia, a fin de evitar el colapso del muro en cuestión y los consecuentes perjuicios que ocasionara este evento en el resto del inmueble y al espacio público adyacente.

### **RECOMENDACIONES**

- Se proceda al desalojo de los locales comerciales ya mencionados.
- Se tome las medidas de seguridad y apuntalamiento del muro en tanto se proceda su demolición.
- Se demuela el muro de fachada
- Se realicen labores de mantenimiento y reposición del techo especialmente el correspondiente a la parte frontal del inmueble y en los laterales adyacentes a la fracción del inmueble que en le momento se procedió a demoler.

**Figura 11. Desplome de Muro**



## 12.4 CONSTRUCCION EN ESPACIO PÚBLICO

Se detectó en el sector de Cujacal construcción sobre espacio público. En el momento de la visita se encontró construidas 2 columnas y 3 vigas.

En primera instancia, no se puede adelantar ningún tipo de trabajo constructivo sobre antejardines, andenes y zonas verdes según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial. Además, se observa en la siguiente imagen la construcción de una viga que se apoya sobre el muro de fachada, la cual estaba proyectada para soportar la carga generada por una losa maciza (Figura 12). Inmediatamente, se le explica al propietario las graves implicaciones de realizar un trabajo de esta manera. Adicionalmente, se deja boleta de requerimiento, con la cual el propietario se presente en la Oficina de Control Físico y posteriormente enviar el asunto a la Inspección de Urbanismos ente que se encarga de imponer sanciones (demolición) y/o multas que tenga lugar.

**Figura 12. Construcción en Espacio Público**



**Viga empotrada  
en el muro de  
fachada**

## 12.5 CONSTRUCCION DE VIGA SOBRE MURO MEDIANERO

Por queja de la propietaria del inmueble ubicado en la Mz 8 Casa 16 Barrio Chapalito se realizó revisión de la viga que ha construido la señora Luz Marina Erazo sobre el muro medianero de las dos viviendas; perjudicando el inmueble de la quejosa.

En el sitio se observó:

- Algunos hierros de la losa de la vivienda de la presunta infractora salidos hacia la casa 16.

- El largo de la viga es de 9 m.
- La viga en cuestión posee aproximadamente 56 flejes.
- Se observó en la viga 1 traslape correspondiente a los hierros longitudinales.
- Los flejes no se encuentran separados a la misma distancia.
- Al no estar los hierros con el respectivo recubrimiento, ha generado en ellos oxidación.
- Se encontró aproximadamente 35 hierros de la losa no realizado el respectivo gancho.
- El muro del segundo piso del inmueble de la quejosa se encuentra sobre esta viga.
- La viga tiene entre 12 cm. – 13 cm. de alto.

En el momento no se tiene conocimiento de la dirección de habitación de la presunta infractora. Sin embargo, se realizará la respectiva investigación preliminar a la construcción realizada con el fin de verificar si la obra tiene la respectiva licencia. En cuanto a los daños causados la oficina de Control Físico no tiene competencia en los asuntos relacionados con humedades, linderos, registro visual y daños entre particulares; por lo tanto, se le recomienda a la propietaria del inmueble afectado recurrir a la justicia ordinaria, ya sea en la Casa de Justicia o Consultorios Jurídicos de la Universidad de Nariño.

### **13. CAPACITACIONES EN LAS COMUNAS 5, 8 Y 9**

Las comunas 5, 8 y 9 son sectores donde en los años anteriores al 2006 presentaban mayor índice de Infracciones Urbanísticas; la de mayor frecuencia es la construcción sin la respectiva licencia de construcción, y por supuesto obras desarrolladas no regidas a planos arquitectónicos y estructurales realizados por profesionales facultados para tales fines. Hay diferentes causas que generan la presencia en gran porcentaje de este tipo de infracción. Una de ellas y de gran importancia es el desconocimiento de la normatividad por parte de la población. Por lo anterior, se ha contemplado la proyección de 3 capacitaciones a desarrollarse en las comunas 5, 8 y 9 del Municipio de Pasto dirigidas a los líderes comunitarios, presuntos infractores y comunidad en general; para las cuales se creó una presentación en el programa Power Point, la cual fue proyectada en cada una de estas capacitaciones (Ver Anexo R).

En cada una de las capacitaciones se utilizó diferentes medios de comunicación con el fin de informar a los líderes comunitarios, presuntos infractores y comunidad en general el objetivo, día, hora y lugar de la capacitación a realizarse. Los medios utilizados fueron: Canal de Televisión de la Universidad de Nariño, Emisoras como Radio Reloj, Emisora de la Policía Nacional y Emisora Ecos de Pasto. Además, se realizó la invitación por escrito a los diferentes líderes comunitarios de cada barrio pertenecientes a cada comuna. También se contó con la colaboración del Doctor Arturo Pascuaza Subsecretario de Desarrollo Social de la Alcaldía Municipal de Pasto, quien facilitó la base de datos de los líderes comunitarios de las comunas y la convocatoria en las diferentes reuniones con estos líderes a las capacitaciones a realizarse.

Los temas desarrollados en cada una de las capacitaciones realizadas se enfocan al conocimiento de la Normatividad Urbanística, Licencias de Construcción y Espacio Público (Ver Anexo D).

Antes de iniciada la capacitación se entregó a cada participante una encuesta (Ver Anexo F) por medio de la cual se midió el grado de conocimiento en Normas Urbanísticas utilizando tipos de preguntas:

- Preguntas cerradas: Permiten elegir una alternativa de la pregunta.
- Preguntas Abiertas: Permite expresar libremente al encuestado sobre la pregunta realizada.
- Preguntas según su Contenido:
  - a. De Acción: Actividades realizadas por los encuestados.

- b. De Información: Permite conocer los conocimientos del encuestado.
- c. De Opinión: Permite conocer la opinión del encuestado.

Por petición de los corregidores de Mapachico y Jongovito se realizaron dos capacitaciones adicionales a las propuestas en este proyecto. En el primer corregimiento se realizó con el fin de darle claridad a la imposibilidad de la ampliación y/o construcción de las viviendas, siendo ésta zona de alto riesgo debido a fenómenos volcánicos (Figura 13). En el corregimiento de Jongovito se desarrollo por la permanente ocupación del espacio público y para darles mayor claridad a los habitantes acerca de la Normatividad Urbanística y todo lo relacionado con licencias de construcción (Figura 14).

**Figura 13. Capacitación en Jongovito**



**Figura 14. Capacitación en Mapachico**



### **13.1 CAPACITACION DIRIGIDA A LA COMUNA 5**

**Lugar:** Auditorio del Centro Educativo Municipal Ciudad de Pasto.

**Figura 15. Capacitación Comuna 5**



En esta capacitación, además de dar a conocer el temario propuesto, se realizó un diálogo con los participantes, con el objetivo de escuchar las inquietudes y situaciones que se presentan en sus sectores (Figura15).

### 13.2 CAPACITACION DIRIGIDA A LA COMUNA 8

**Lugar:** Escuela de San Vicente.

A este evento participaron entre líderes comunitarios y comunidad en general, quienes dieron a conocer diferentes la problemática en algunos sectores referentes a los temas tratados en la capacitación. Al igual que la capacitación de la comuna 5 se desarrolló una encuesta, por medio de la cual se quiere saber diferentes aspectos relacionados con la Normatividad Urbanística (Figura16).

**Figura 16. Capacitación Comuna 8**



### 13.3 CAPACITACION DIRIGIDA A LA COMUNA 9

**Lugar:** Salón Comunal del Barrio Pandiaco.

A este evento participaron 57 personas, número tomado del registro de asistencia. Sin embargo, el número de personas aumentó después de iniciado el evento (Figura 17). Antes de dar inicio a la capacitación cada uno de los participantes desarrolló la encuesta propuesta.

En esta capacitación se contó con la presencia de los curadores urbanos: Arquitecta María del Socorro Urbano B. de la Curaduría Primera y el Arquitecto Germán Vela Luna de la Curaduría Urbana Segunda. También asistió a tal capacitación el Subsecretario de Control de la Secretaría de Gobierno, el Ingeniero Jaime Pérez Rosero.

Al igual que en las demás capacitaciones, se dio a conocer los datos estadísticos relacionados al número de infracciones urbanísticas cometidas por cada uno de los barrios que pertenecen a la comuna. De igual forma se realizó un comparativo del número de infracciones urbanísticas con relación a los años anteriores de la misma comuna.

**Figura 17. Capacitación Comuna 9**



## 14. ANALISIS DE LAS INFRACCIONES URBANISTICAS EN LAS COMUNAS 5, 8 Y 9

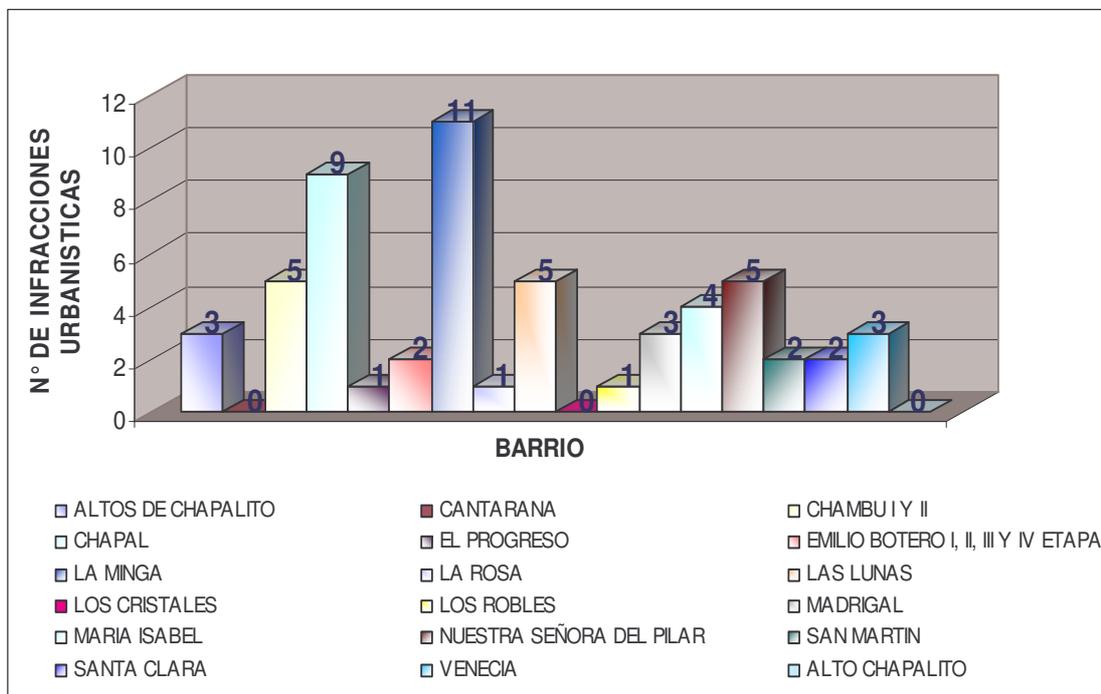
### 14.1 INFRACCIONES COMUNA 5

El análisis respecto al número de infracciones Urbanísticas por barrio en la comuna 5 se presenta en la tabla 4 y en la figura 18. El número total de infracciones Urbanísticas en el año 2006 en esta comuna corresponde a 57.

**Tabla 3. Infracciones Urbanísticas por barrios en la Comuna 5 Año 2006**

INFRACCIONES URBANISTICAS	
BARRIO	Nº
ALTO CHAPALITO	0
ALTOS DE CHAPALITO	3
CANTARANA	0
CHAMBÚ	5
CHAPAL	9
EL PROGRESO	1
EMILIO BOTERO I, II, III Y IV ETAPA	2
LA MINGA	11
LA ROSA	1
LAS LUNAS	5
LOS CRISTALES	0
LOS ROBLES	1
MADRIGAL	3
MARIA ISABEL	4
NUESTRA SEÑORA DEL PILAR	5
SAN MARTÍN	2
SANTA CLARA	2
VENECIA	3
	<b>57</b>

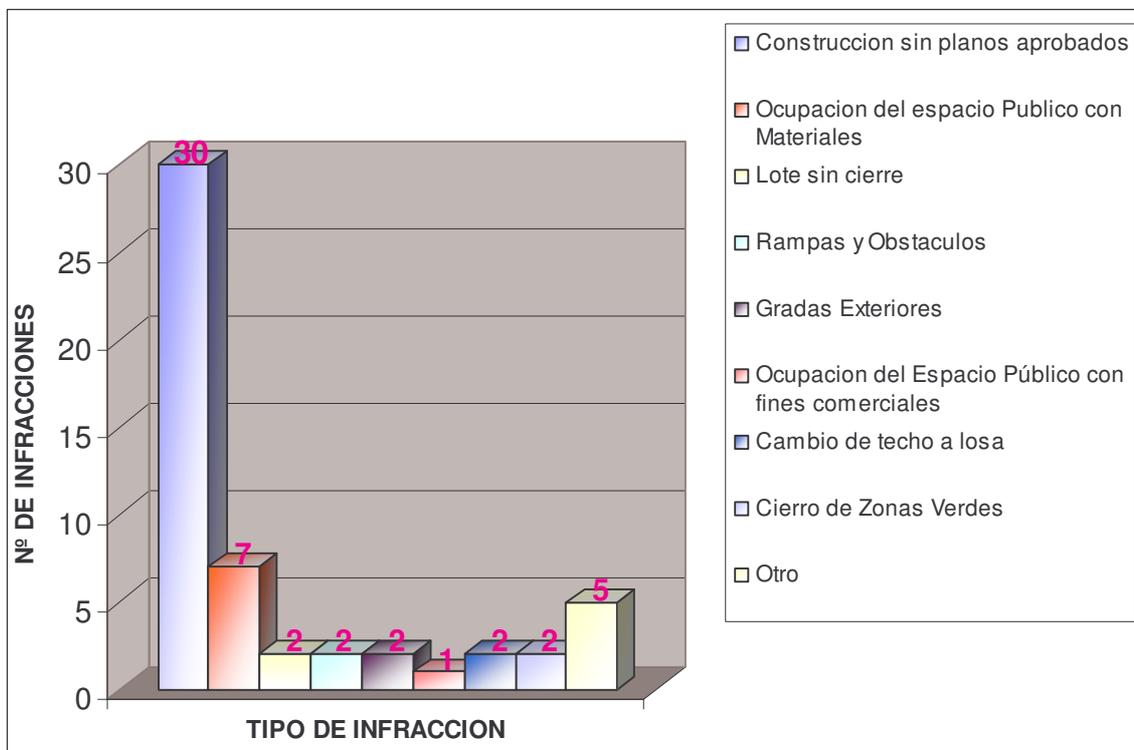
**Figura 18. Infracciones Urbanísticas en la Comuna 5 por barrios Año 2006**



**Tabla 4. Número de Infracciones Urbanísticas en la Comuna 5 Año 2006**

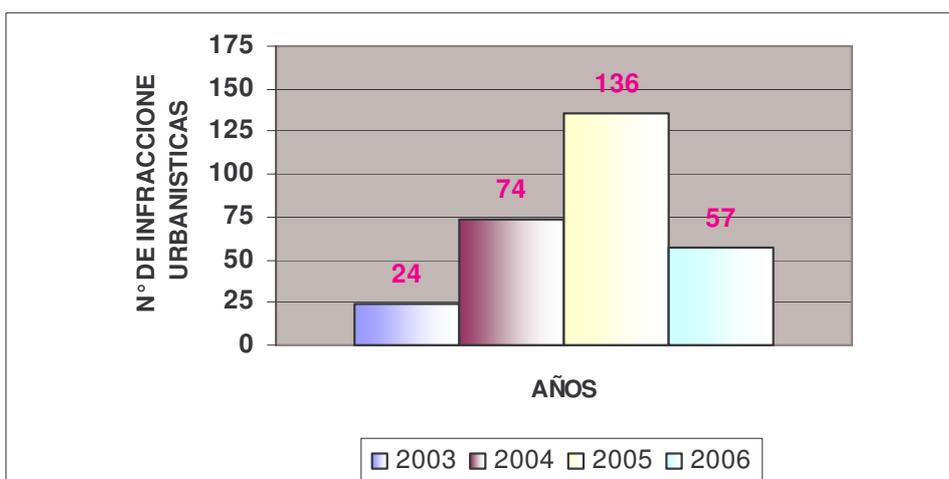
INFRACCION	TOTAL
CONSTRUCCIÓN SIN PLANOS APROBADOS	30
OCUPACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO CON MATERIALES	7
OTRO	5
LOTE SIN CIERRE	2
RAMPAS Y OBSTÁCULOS	2
GRADAS EXTERIORES	2
OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO CON FINES COMERCIALES	1
CAMBIO DE TECHO A LOSA	2
CIERRO DE ZONAS VERDES	2

**Figura 19. Número de Infracciones Urbanísticas en la Comuna 5 Año 2006**



Se realizó un diagrama comparativo del número de infracciones urbanísticas cometidas en esta comuna durante los últimos años. Este se presenta en la figura 20.

**Figura 20. Número de Infracciones Urbanísticas en el 2003/04/05/06**



Es claro que las infracciones urbanísticas en el año 2006 disminuyeron en gran porcentaje con respecto a los años anteriores (Figura 20). Sin embargo, la construcción sin planos aprobados continua siendo la Infracción Urbanística que mayor se presenta en esta comuna (Figura 19 – Tabla 5). Se observa además que barrios como el Progreso, El Chambú lugares que en el año 2005 presentaban mayor número de Infracciones Urbanísticas (23 y 21 respectivamente)<sup>6</sup> ha disminuido la presencia de estas considerablemente (Figura18). Otra de las infracciones urbanísticas que persiste en esta comuna es la ocupación del espacio público, la cual es generalmente con materiales de construcción.

## 14.2 INFRACCIONES COMUNA 8

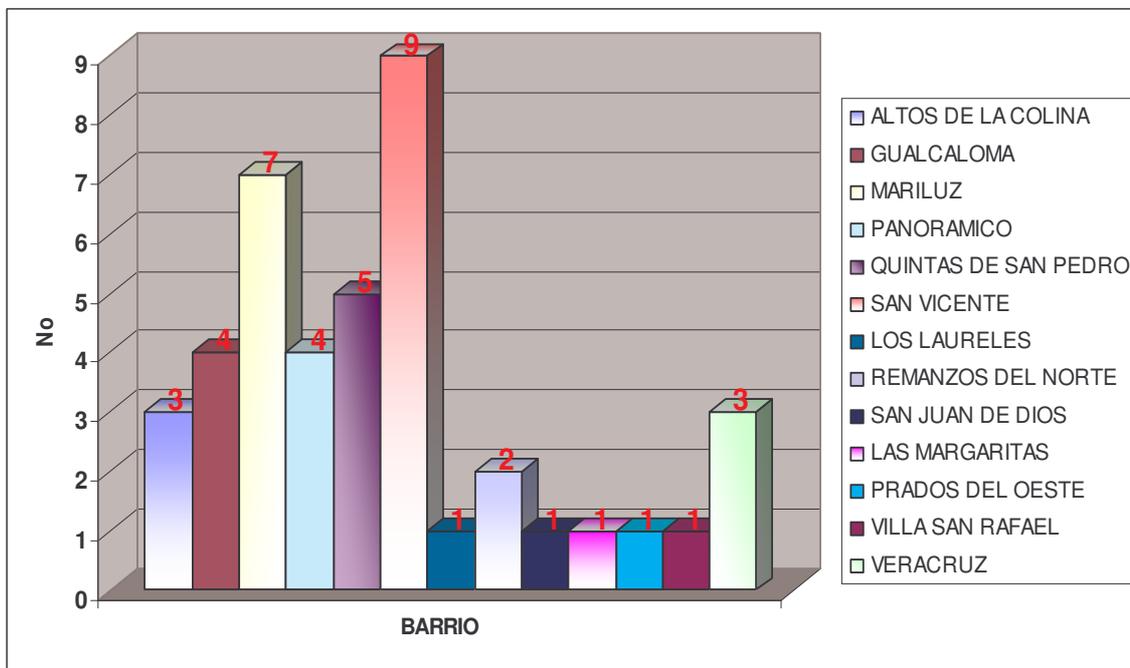
En esta comuna el número total de infracciones Urbanísticas en el año 2006 en esta comuna es de 42, tal como se muestra en la tabla 6.

**Tabla 5. Infracciones Urbanísticas por barrios en la Comuna 8 año 2006**

INFRACCIONES POR BARRIOS	
BARRIO	Nº
ALTOS DE LA COLINA	3
GUALCALOMA	4
MARILUZ	7
PANORAMICO	4
QUINTAS DE SAN PEDRO	5
SAN VICENTE	9
LOS LAURELES	1
REMANZOS DEL NORTE	2
SAN JUAN DE DIOS	1
LAS MARGARITAS	1
PRADOS DEL OESTE	1
VILLA SAN RAFAEL	1
VERACRUZ	3
	<b>42</b>

<sup>6</sup> VILLAREAL BENAVIDES, Dorís Jimena. Control, Supervisión y Apoyo Técnico a los presuntos Infractores detectados en seis Comunas del Municipio de Pasto.2006

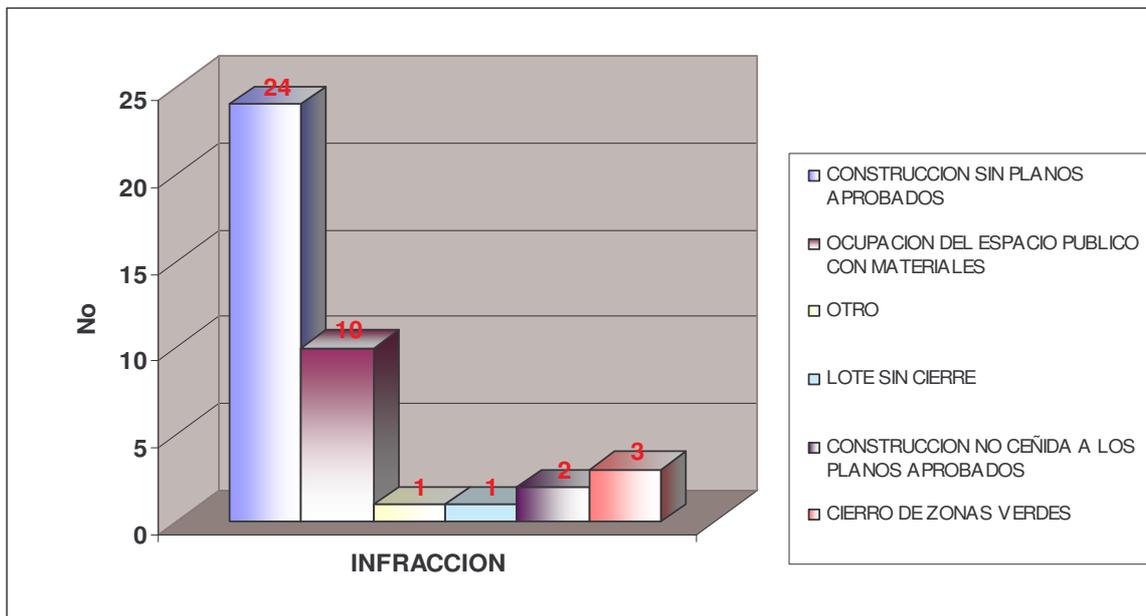
**Figura 21. Infracciones Urbanísticas en la Comuna 8 por barrios Año 2006**



**Tabla 6. Número de Infracciones Urbanísticas en la Comuna 8 Año 2006**

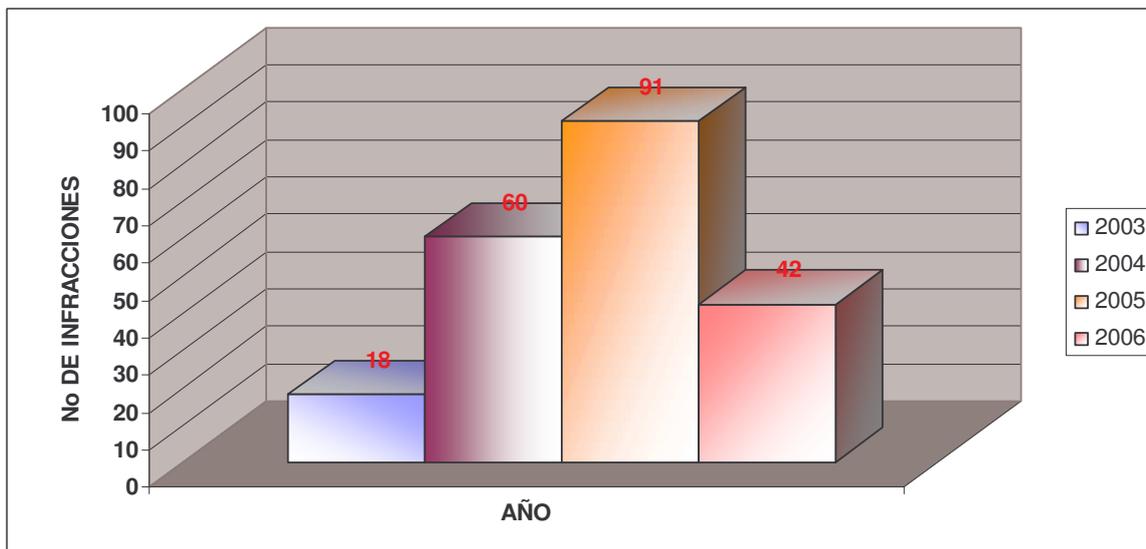
INFRACCION	TOTAL
CONSTRUCCION SIN PLANOS APROBADOS	24
OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO CON MATERIALES	10
OTRO	1
LOTE SIN CIERRE	1
CONSTRUCCION NO CEÑIDA A LOS PLANOS APROBADOS	2
CIERRO DE ZONAS VERDES	3

**Figura 22. Número de Infracciones Urbanísticas en la Comuna 8 Año 2006**



El diagrama comparativo entre el número de infracciones urbanísticas generadas en los últimos años en esta comuna se muestra en la figura 23:

**Figura 23. Número de Infracciones Urbanísticas en el 2003/04/05/06**



De igual manera que la comuna 5, en esta zona se observa una disminución notoria del número de infracciones urbanísticas durante el año 2006 (Figura23); esta disminución corresponde a un porcentaje igual al 53.85%.

La construcción sin planos aprobados en la infracción urbanística que prevalece en esta comuna (Tabla 7 y Figura 22), pero en menor número que en años anteriores. Seguida a esta infracción se encuentra la ocupación del espacio público con materiales de construcción, correspondiente al 23.81% del total de infracciones. En la figura 21 se observa que los barrios San Vicente y Mariluz se presentaron mayor número de infracciones dentro de esta comuna. Además, se ve un amplio incremento del número de infracciones urbanísticas año tras año durante el 2003 hasta el 2005.

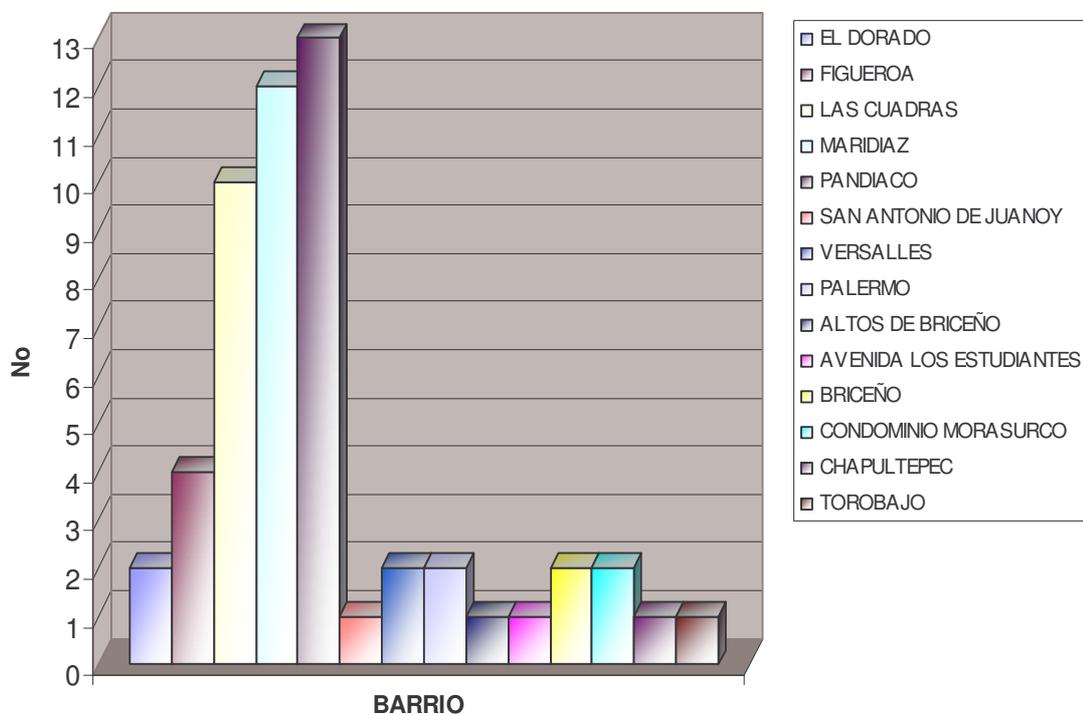
### 14.3 INFRACCIONES COMUNA 9

En la comuna 9, el número total de infracciones urbanísticas correspondientes al año 2006 es de 54, tal como se muestra en la tabla 8.

**Tabla 7. Infracciones Urbanísticas por barrios en la Comuna 9 Año 2006**

INFRACCIONES POR BARRIOS	
BARRIO	No
EL DORADO	2
FIGUEROA	4
LAS CUADRAS	10
MARIDIAZ	12
PANDIACO	13
SAN ANTONIO DE JUANUY	1
VERSALLES	2
PALERMO	2
ALTOS DE BRICEÑO	1
AVENIDA LOS ESTUDIANTES	1
BRICEÑO	2
CONDOMINIO MORASURCO	2
CHAPULTEPEC	1
TOROBAJO	1
	<b>54</b>

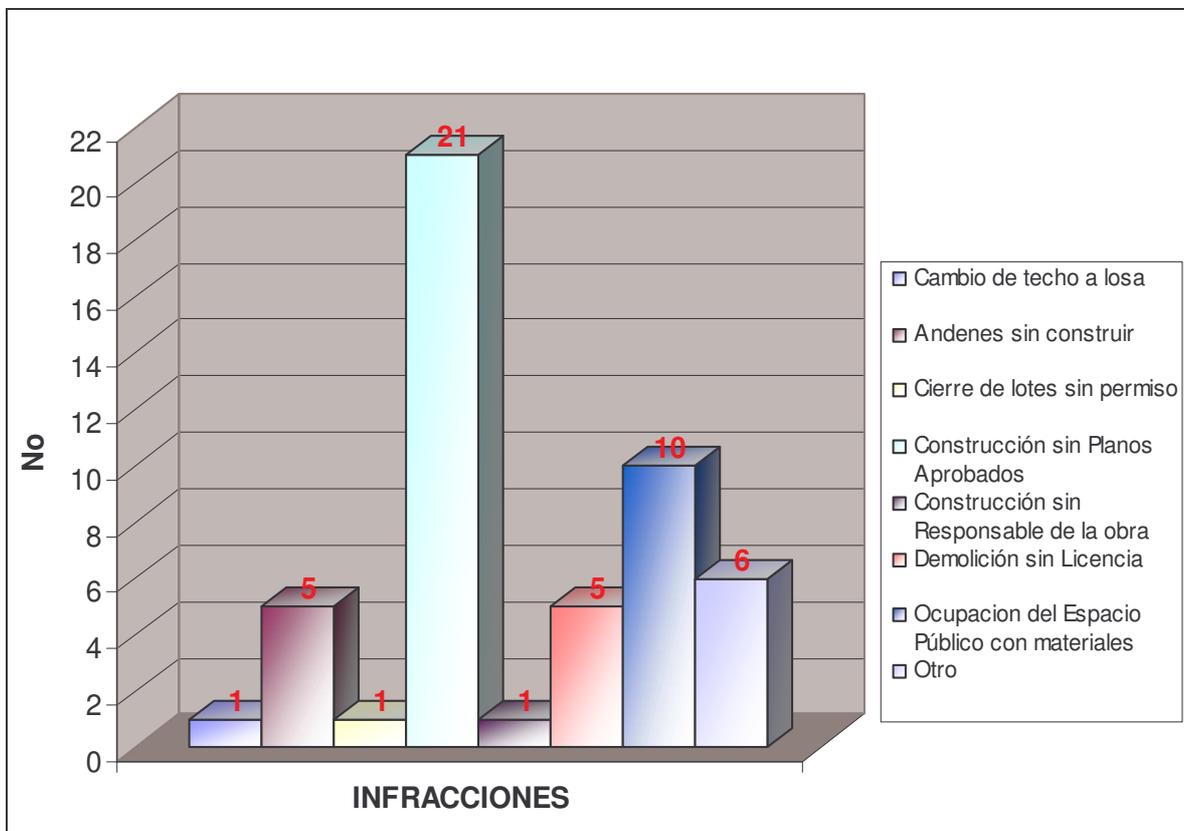
**Figura 24. Infracciones Urbanísticas en la Comuna 9 por barrios Año 2006**



**Tabla 8. Número de Infracciones Urbanísticas en la Comuna 9 Año 2006**

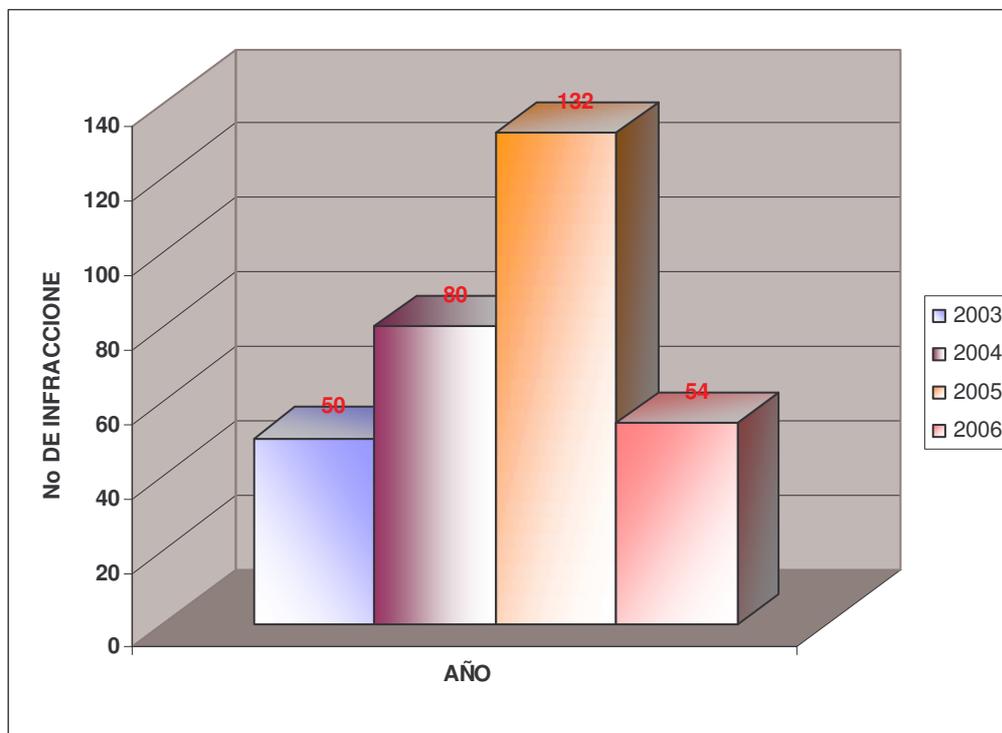
INFRACCION	No
Cambio de techo a losa	1
Andenes sin construir	5
Cierre de lotes sin permiso	1
Construcción sin Planos Aprobados	21
Construcción sin Responsable de la obra	1
Demolición sin Licencia	5
Ocupación del Espacio Público con materiales	10
Otro	6

**Figura 25. Número de Infracciones Urbanísticas en la Comuna 9 Año 2006**



El diagrama comparativo entre el número de infracciones urbanísticas generadas en los últimos años en esta comuna se muestra en la figura 26.

**Figura 26. Número de Infracciones Urbanísticas en el 2003/04/05/06**



Esta es la segunda comuna con mayor número de infracciones Urbanísticas en el año 2005, y la de mayor número de infracciones urbanísticas en el año 2004. La disminución de esta cifra realmente es grande; de 132 infracciones en el año 2005 pasa a 54 infracciones en el año 2006 (Figura 26), es decir, se disminuyó un 59.1%. Al igual que las dos comunas en estudio, en esta comuna la infracción urbanística de mayor presencia es la construcción sin planos aprobados o sin la respectiva licencia (Figura 25 – Tabla 9), seguida por la ocupación del espacio público con materiales y demolición sin licencia.

El barrio de con mayor número de infracciones urbanísticas en el año 2006 es el barrio Pandiaco, seguido por Maridiaz, y posteriormente el barrio Las Cuadras (Figura 24 - Tabla 8). Los barrios Maridiaz y Pandiaco son barrios que tanto en el año 2005 y en el 2006 sobresalen en el número de infracciones urbanísticas. Una de las explicaciones de esto es la ubicación de diferentes universidades en estos sectores, lo cual ha generado que el arrendo de habitaciones y la implementación de locales comerciales sea el sustento económico de muchas familias, y por ende la necesidad de ampliar o construir sus inmuebles.

## 15. RESULTADOS Y ANALISIS DE ENCUESTA

Como ya se mencionó en el transcurso de este proyecto, se realizó en cada una de las capacitaciones una encuesta, con el propósito de conocer el grado de conocimiento sobre normas urbanísticas y licencias de construcción. En seguida se dan a conocer los resultados obtenidos por pregunta en cada una de las capacitaciones.

### 15.1 TABLAS DE RESULTADOS

**Tabla 9. Resultados obtenidos de la Encuesta Comuna 5**

**1. Marque con una X su respuesta.**

		SI	NO
1.	a) ¿Sabe usted que es una Infracción Urbanística?	3	1
2.	b) ¿Sabe usted de la importancia de una Licencia de Construcción?	4	0
3.	c) ¿Está enterado de los diferentes tipos de Licencias?	2	2
4.	d) ¿Tiene conocimiento del procedimiento a seguir en la solicitud de una Licencia?	2	2
5.	e) ¿Sabe usted de los futuros procesos (Multas o Sanciones) que conlleva el incumplimiento de la Normatividad Urbanística?	1	3
6.	f) ¿Sabía usted que cualquier edificación o inmueble a construir debe cumplir con una Normatividad Sismorresistente?	4	0

**2. Subraye SOLO UNA causa que considere usted que ha generado mayor número de Infracciones Urbanísticas en su comuna.**

a)	Desconocimiento de la Normatividad	2
b)	Economía	0
c)	Ahorro de tiempo de Construcción	1
d)	Ahorro de tiempo de trámites	0
e)	Otro ¿Cuál?	0
	No Responde	1
	$\Sigma$	4

**Tabla 10. Resultados obtenidos de la Encuesta Comuna 8**

**1. Marque con una X su respuesta.**

		SI	NO	Anulada	No responde
1.	a) ¿Sabe usted que es una Infracción Urbanística?	21	12		
2.	b) ¿Sabe usted de la importancia de una Licencia de Construcción?	23	10		
3.	c) ¿Está enterado de los diferentes tipos de Licencias?	9	21	1	2
4.	d) ¿Tiene conocimiento del procedimiento a seguir en la solicitud de una Licencia?	11	22		
5.	e) ¿Sabe usted de los futuros procesos (Multas o Sanciones) que conlleva el incumplimiento de la Normatividad Urbanística?	12	20		1
6.	f) ¿Sabía usted que cualquier edificación o inmueble a construir debe cumplir con una Normatividad Sismorresistente?	24	7	1	1

**2. Subraye SOLO UNA causa que considere usted que ha generado mayor número de Infracciones Urbanísticas en su comuna**

	Respuesta
a) Desconocimiento de la Normatividad	4
b) Economía	1
c) Ahorro de tiempo de Construcción	2
d) Ahorro de tiempo de trámites	4
e) Otro ¿Cuál?	4
No Responde	9
	$\Sigma$ 24

**Tabla 11. Resultados obtenidos de la Encuesta Comuna 9**

**1. Marque con una X su respuesta.**

		SI	NO	Anulada	No responde
1.	a) ¿Sabe usted que es una Infracción Urbanística?	18	12		
2.	b) ¿Sabe usted de la importancia de una Licencia de Construcción?	21	9		
3.	c) ¿Está enterado de los diferentes tipos de Licencias?	6	24		
4.	d) ¿Tiene conocimiento del procedimiento a seguir en la solicitud de una Licencia?	9	21		
5.	e) ¿Sabe usted de los futuros procesos (Multas o Sanciones) que conlleva el incumplimiento de la Normatividad Urbanística?	9	21		
6.	f) ¿Sabía usted que cualquier edificación o inmueble a construir debe cumplir con una Normatividad Sismorresistente?	22	8		

**2. Subraye SOLO UNA causa que considere usted que ha generado mayor número de Infracciones Urbanísticas en su comuna.**

a)	Desconocimiento de la Normatividad	7
b)	Economía	2
c)	Ahorro de tiempo de Construcción	1
d)	Ahorro de tiempo de trámites	5
e)	Otro ¿Cuál?	1
	No Responde	5
	$\Sigma$	21

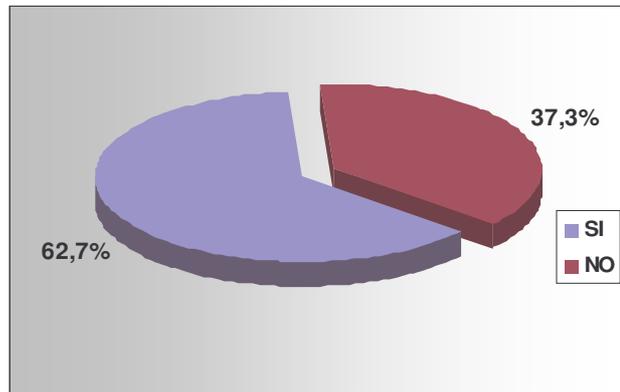
Al realizar el respectivo procesamiento de los datos obtenidos de las encuestas realizadas en las capacitaciones de las comunas 5, 8 y 9, se puede realizar el siguiente análisis:

**Tabla 12. Análisis de Resultados obtenidos en la encuesta**

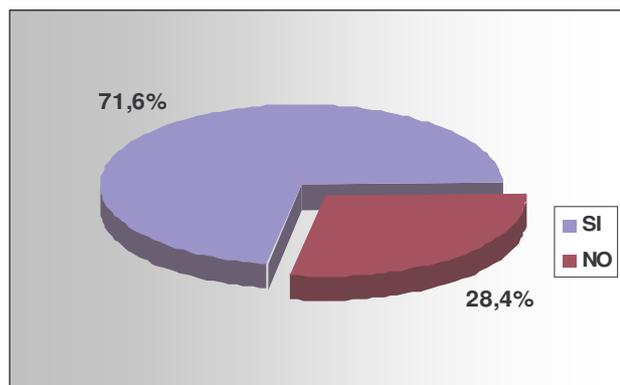
<b>PRIMERA PARTE</b>					
	<b>Nº total Rtas Contestadas</b>	<b>SI</b>	<b>%</b>	<b>NO</b>	<b>%</b>
a) ¿Sabe usted que es una infracción urbanística?	67	42	62,7	25	37,3
b) ¿Sabe usted de la importancia de una licencia de construcción?	67	48	71,6	19	28,4
c) ¿Está enterado de los diferentes tipos de licencias?	64	17	26,6	47	73,4
d) ¿Tiene conocimiento del procedimiento a seguir en la solicitud de una licencia?	67	22	32,8	45	67,2
e) ¿Sabe usted de los futuros procesos (multas o sanciones) que conlleva el incumplimiento de la normatividad urbanística?	66	22	33,3	44	66,7
f) ¿Sabía usted que cualquier edificación o inmueble a construir debe cumplir con una normatividad sismorresistente?	65	50	76,9	15	23,1
<b>SEGUNDA PARTE: Causa que genera mayor índice de Infracciones Urbanística</b>					
	<b>Nº total Respuestas</b>		<b>%</b>		
Desconocimiento de la normatividad	13		26,5		
Economía	3		6,1		
Ahorro de tiempo de construcción	4		8,2		
Ahorro de tiempo de trámites	9		18,4		
Otro ¿Cuál?	5		10,2		
No responde	15		30,6		
	49		100,0		

Las graficas correspondiente a los resultados mostrados en la anterior tabla se dan a conocer a continuación:

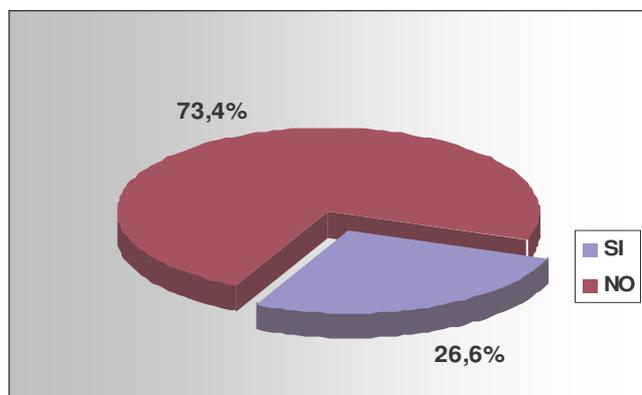
**Figura 27. ¿Sabe usted que es una Infracción Urbanística?**



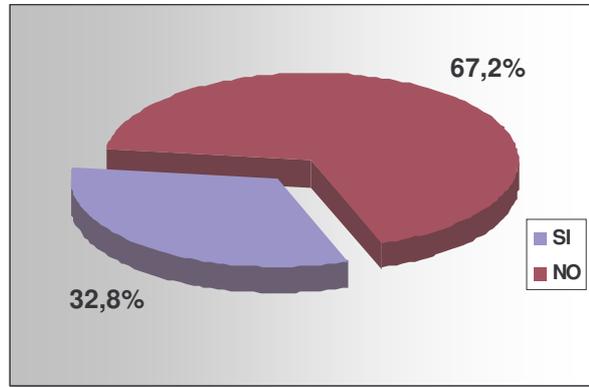
**Figura 28. ¿Sabe usted de la importancia de una Licencia de Construcción?**



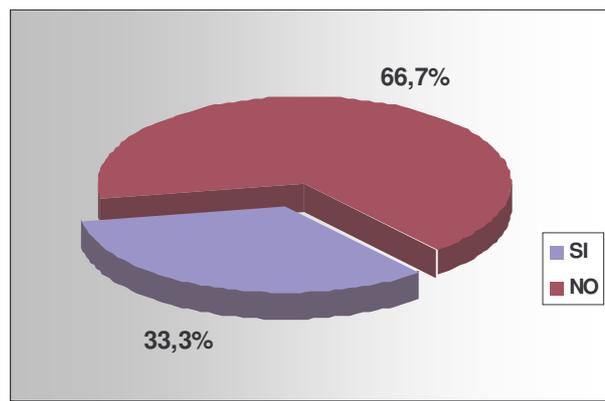
**Figura 29. ¿Está enterado de los diferentes tipos de Licencias?**



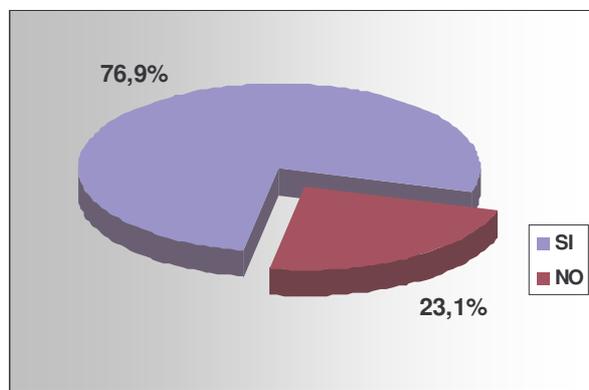
**Figura 30. ¿Tiene conocimiento del procedimiento a seguir en la solicitud de una Licencia?**



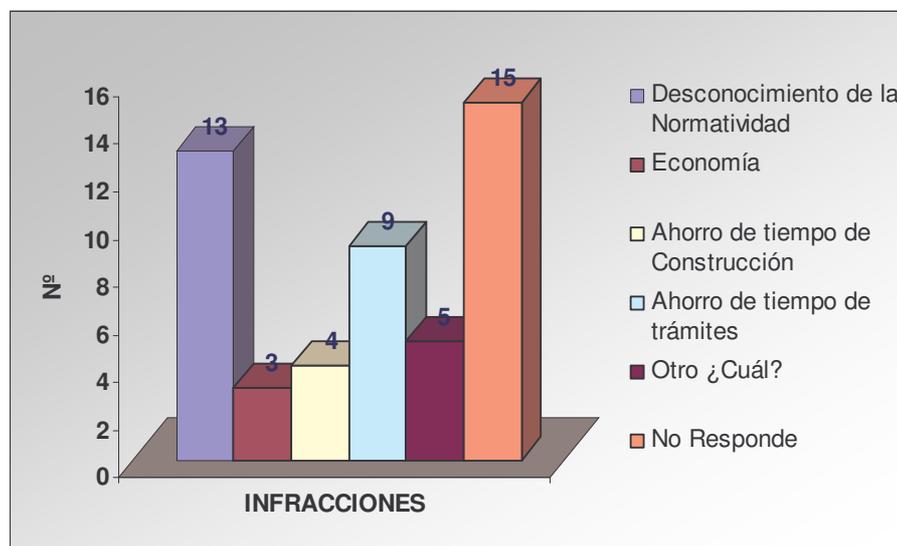
**Figura 31. ¿Sabe usted de los futuros procesos (Multas o Sanciones) que conlleva el incumplimiento de la Normatividad Urbanística?**



**Figura 32. ¿Sabía usted que cualquier edificación o inmueble a construir debe cumplir con una Normatividad Sismorresistente?**



**Figura 33. Causas generadoras de infracciones urbanísticas**



Según las anteriores graficas se puede afirmar:

- Ante la pregunta ¿Sabe usted que es una Infracción Urbanística? El 62.7% de los encuestados tienen conocimiento del significado de una Infracción Urbanística (Figura 27), lo que conlleva a afirmar que parte de la población municipal a lo largo de los últimos años poco a poco se está enterando de la existencia de la Normatividad Urbanística. Lo anterior puede generarse básicamente por: el control diario que adelanta en los últimos años la Secretaría de Gobierno mediante la Oficina de Control Físico en el Municipio de Pasto. En segunda instancia por la capacitación anual realizada tanto a presuntos infractores como a personas vinculadas en el gremio de la construcción. Y finalmente los presuntos infractores son comunicadores en su entorno de las consecuencias que le condujo la realización de una infracción urbanística.

- A la pregunta: ¿Sabe usted la importancia de una Licencia de Construcción? Según la Figura 28 la mayoría de los encuestados respondieron afirmativamente. Al obtener este resultado da a entender que actualmente parte de la población es consciente que todo proceso constructivo requiere su respectivo permiso, trámite que se realiza ante las Curadurías Urbanas. De igual forma, al saber la importancia de este permiso se entiende que la ejecución o desarrollo de la obra debe realizarse de acuerdo a unos diseños estructurales realizados por un Ingeniero Civil y basados en la Norma Sismorresistente. La ejecución de esta obra también debe realizarse ceñida a los planos arquitectónicos realizados por un profesional para tal fin, diseño que proporciona al inmueble o estructura excelentes registros visuales, ventilación, Aireación e Iluminación.

- Según los resultados relacionados con el conocimiento de los tipos de licencias hay una deficiencia en este aspecto. Del cien por ciento de los encuestados el 73.4% no estaban enterados que ciertas actividades diferentes a la construcción necesitan el respectivo permiso o licencia (Figura 29). Situación que puede generar problemas posteriores al directamente implicado en otros procesos. Por ejemplo: En la situación en que un determinado predio pasa de un solo a varios propietarios. Antes de realizar todo el proceso de legalización del predio (escrituras) con los nuevos propietarios es obligatorio la solicitud de la licencia de subdivisión. De igual forma, para los líderes comunitarios en el desarrollo de cualquier proyecto comunitario en el que se interviene y/o ocupa el espacio público requiere licencia o permiso para ejecutar tal actividad diferente a la de construcción.

- A la pregunta: ¿Tiene conocimiento del procedimiento a seguir en la solicitud de una Licencia? La mayoría de los encuestados no tienen conocimiento en el proceso a realizarse en la solicitud de una licencia ni de los documentos necesarios en este procedimiento, posible causa de la presencia de una infracción urbanística en el Municipio de Pasto (Figura30).

- Al interrogante: ¿Sabe usted de los futuros procesos (Multas o Sanciones) que conlleva el incumplimiento de la Normatividad Urbanística? la mayoría de los encuestados no está enterado de las consecuencias que acarrea el incumplimiento de la normatividad urbanística (Figura 31). Esto podría considerarse también una posible causa en la realización de infracciones urbanísticas, es decir, si la población estaría enterada de los futuros procesos y multas que conlleva el realizar una infracción urbanística contribuiría en gran medida a la disminución de estas en el Municipio de Pasto. Por anterior, es de vital importancia la realización este tipo de capacitaciones y su continuidad.

- Al interrogante ¿Sabía usted que cualquier edificación o inmueble a construir debe cumplir con una Normatividad Sismorresistente? gran parte de los encuestados tienen conocimiento relacionado con la construcción de inmuebles regidos a una normatividad sismorresistente (Figura 32), repuestas que se debe principalmente a los diferentes fenómenos que se han presentado en la historia no solo de Colombia sino también del mundo, y los cuales han generado efectos irreversibles en el ser humano como a su patrimonio.

- En la Figura 33 se da a conocer las principales causas generadoras de infracciones urbanísticas. Es claro que el trámite de la licencia acarrea gastos adicionales a los proyectados para la ejecución de una obra, debido a que en el pago de la licencia incluyen tanto las expensas para el curador como los impuestos que se debe pagar al municipio por ejecutar una obra civil.

## 16. RECOMENDACIONES

1. Continuar con la realización de las capacitaciones dirigidas a líderes y sociedad en general de las comunas restantes, con el fin de incrementar y/o fortalecer en los habitantes el conocimiento relacionado con Normas Urbanísticas, Licencias de Construcción y las consecuencias que acarrea el incumplimiento tanto individuales como comunitarias.
2. Solicitar a quien corresponda conceder diferentes seminarios relacionados con la construcción, dirigidos a los funcionarios de la Oficina de Control Físico, especialmente quienes realizan las Inspecciones de obras, contribuyendo así a su formación y actualización en temas relacionados con la construcción.
3. Incrementar el número de inspectores y profesionales universitarios facultados para tales propósitos, los cuales realicen un informe más detallado de la inspección realizada basada fundamentalmente en la Normas mínimas de sismorresistencia y urbanas.
4. Continuar con los convenios interinstitucionales entre la Oficina de Control Físico de la Secretaria de Gobierno – Alcaldía Municipal de Pasto y la Universidad de Nariño.
5. Dotar la Oficina de Control Físico con un completo sistema cómputo que permita la descarga rápida, manejo y almacenamiento de las fotografías tanto en el sistema como en otros dispositivos de almacenamiento.
6. Implementar en la Oficina de Control Físico un software que permita un mejor manejo de los asuntos.

## 17. CONCLUSIONES

1. El conocimiento por parte de los habitantes en temas relacionados con Normas Urbanísticas, Licencias de Construcción y Espacio Público contribuyen en un desarrollo integral y sostenible del Municipio de Pasto.
2. Las capacitaciones son un medio importante para informar y formar a la comunidad acerca de la importancia una vivienda regida a las normas mínimas de sismorresistencia, Normatividad Urbanística y las consecuencias posteriores ante el incumplimiento de estas. Así mismo, estas se convierten en escenarios apropiados que contribuyen a una mejor interrelación entre la comunidad y la administración.
3. Es de vital importancia para un futuro Ingeniero Civil el conocimiento relacionado con la Normatividad Urbanística, ya que en el momento de ejercer su profesión evitará posibles problemas tanto en el proceso de solicitud de licencia o en el transcurso de la construcción de inmuebles o edificaciones.
4. Las capacitaciones realizadas en los últimos años han jugado un papel importante en la disminución del número de infracciones urbanísticas en el Municipio de Pasto. Por medio de ellas se ha realizado una telaraña de información en la que se transmite de habitante a habitante. Ante esto, es primordial continuar con la realización de tales capacitaciones en las diferentes comunas y corregimientos que hacen parte del Municipio de Pasto.
5. El control que se realiza a las diferentes obras que se construyen en el municipio es inherente, ya que se asegura que el propietario (a) solicite la respectiva licencia, y por consiguiente se realicen edificaciones o inmuebles que estructuralmente reduzcan al mínimo el riesgo para la vida humana ante diferentes fenómenos sísmicos, y regidos a planos arquitectónicos que proporcionen óptimos registros visuales, una adecuada ventilación, aireación e iluminación.
6. Es importante que ingenieros, arquitectos, maestro de obra, obreros y la comunidad en general esté enterada de las multas y sanciones que acarrea la realización de una infracción urbanística. Esto con el propósito de generar una conciencia urbana en los habitantes, como también, que ellos sepan las implicaciones de adelantar cualquier proceso urbanístico sin el debido permiso o sin tener en cuenta la normatividad urbana vigente.
7. La experiencia adquirida en el desarrollo de la pasantía en la oficina de Control Físico contribuyó de manera significativa en mi formación como

Ingeniera Civil, ya que en cada una de las obras visitadas, se conocía aquellas acciones contrarias a la normatividad urbanística; situaciones que no se deben realizar en toda acción constructiva.

## BIBLIOGRAFIA

- ALVARADO SANTANDER, Eduardo, ¿Sabes cómo puedes contribuir para construir a Pasto? San Juan de Pasto. Alcaldía Municipal de Pasto.
- ALVARADO SANTANDER, 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.
- Información recopilada de visitas de campo.
- INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TECNOCAS, Icontec. Normas Colombianas para la presentación de trabajos. Santa fe de Bogotá.
- Material de Internet
- Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo – Resistente. NSR – 98. Santa fe de Bogotá: Cuarta Edición. Editores Ltda. Marzo 2003.
- ORTEGA ACOSTA, Luís Enrique. Asesoramiento Constructivo a Presuntos Infractores de las Normas Urbanísticas. San Juan de Pasto. 2006.
- RODRÍGUEZ 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
- VILLARREAL BENAVIDES, Dorís Jimena. Control, Supervisión y Apoyo Técnico a los presuntos infractores, detectados en seis comunas del Municipio de Pasto. San Juan de Pasto. 2006.

# ANEXOS

## ANEXO A.

### Número de Infracciones Urbanísticas en la Comunas años 2003/04/05

AÑO / COMUNA	2003	2004	2005
	REGISTRO	REGISTRO	REGISTRO
1	32	54	97
2	27	51	60
3	34	55	67
4	21	49	62
5	24	74	136
6	24	48	70
7	19	38	32
8	18	60	91
9	50	80	132
10	16	30	61
11	7	12	29
12	2	23	34

## ANEXO B.

### Demarcación Urbanística.

Sistema de Información Integral



ALCALDIA MUNICIPAL DE PASTO  
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

No. 004753

CERTIFICADO DE DEMARCACION URBANISTICA No. 200700137

Fecha de expedición (dd/mm/aaaa): 16-02-2007 Pagina 1 de 2

**SOLICITANTE**

C.C.: 87026924

Nombre(s) y Apellido(s): Alvaro Muñoz Narvaez

**UBICACION**

Predio: 010406220012 Manzana IGAC 01040622 DANE 13040000

Dirección: CALLE 16A N. 46-70

Ubicación: Quintas de San Pedro Comuna 8

Estado del predio: Casa: Trabajo a realizar: Construcción

ESTA DEMARCACION NO AUTORIZA ACTUACION URBANISTICA

**NORMATIVIDAD Y LINEA 1 de 2**

Lado de manzana: D. CR 47 Estrato 2

**NORMATIVIDAD**

Clase de suelo: Suelo urbano

Area de actividad: Categoria Residencial Mixta

Tratamiento: CONSOLIDACION CON DENSIFICACION

Clasificación según sistema de amenazas y riesgos:

Pieza urbana: PIEZA URBANA CORREDOR OCCIDENTAL

Sector: Sector Noroccidental Avenida Panamericana

Area morfológica homogénea: 8 Noroccidental Periferico-avenida Panamericana

Aprovechamiento: Arquitectónico Io:0.75 Ic: 2.00 Ies:0.00

**LINEAS PARAMENTALES**

Tipología de vía: VL-1: VIAS LOCALES VEHICULARES

Andén: 2.00

Antejardín: 3.00

Calzada principal: 6.50

Distancia del eje 8.25

**OBSERVACIONES**

VALIDO POR 6 MESES A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION.

No es valido sin selló seco, no se acepta tachones ni enmendaduras.

Amparo Claret Cano Arias  
Subdirector Aplicación de Normas Urbanísticas  
Aprobación

Jaime Enrique Enriquez Martinez  
Profesional Universitario  
Normalización

Nestor Palomino  
Técnico administrativo  
Paramentación



## ANEXO C.

### Boleta de Reconocimiento.



**ALCALDIA DE PASTO  
SECRETARIA DE GABIERNO  
CONTROL FÍSICO**

<b>REQUERIMIENTO</b>
Nº. <b>1347</b>

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 66 (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 FISICO: _____
--	--

## ANEXO D.

### Temario Desarrollado en Capacitaciones.

#### CAPACITACIONES EN LAS COMUNAS DE MAYOR INDICE DE INFRACCIONES URBANISTICAS

**OBJETIVO:** Dar a conocer la importancia del cumplimiento de las Normas Urbanísticas, Licencias de Construcción, del adecuado manejo del Espacio público y las consecuencias que acarrea el incumplimiento tanto individuales como comunitarias; como también dar a conocer diferentes parámetros que se encuentran en estos temas y que se tendrán en cuenta en el Concurso del “Mejor Barrio” de la Ciudad de Pasto.

Los temas a desarrollarse en cada una de las diferentes capacitaciones son:

1. Normas Urbanísticas.
  - 1.1 Generalidades sobre Normatividad Urbanísticas
  - 1.3 Definición de Infracción Urbanística.
  - 1.3 Infracciones Urbanísticas en el Municipio de Pasto.
  - 1.4 Infracciones Urbanísticas más comunes.
  - 1.5 Sanciones impuestas por la realización de una Infracciones Urbanística.
2. Espacio Público.
  - 3.1 Definición de Espacio Público.
  - 3.2 Elementos que Componen el Espacio Público.
    - 3.2.1 Elementos Naturales.
    - 3.2.2 Elementos Construidos.
    - 3.2.3 Elementos Complementarios.
  - 3.3 Planificación, manejo y control del Espacio Público.
4. Licencias de Construcción.
  - 4.1 Breve reseña de la Actividad Sismológica en Colombia.
  - 4.2 Explicación de la importancia de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 98.
  - 4.3 Importancia de una vivienda Sismorresistente.
  - 4.4 Definición e importancia de las Licencias de Construcción
  - 4.5 Explicación de los Procedimiento y requisitos para la obtención de la Licencia de Construcción.
5. Consecuencias por el incumplimiento de Normas Urbanísticos, Espacio Público y Licencias de Construcción.

## ANEXO E.

### Auto que Avoca Conocimiento



**ALCALDIA MUNICIPAL DE PASTO  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
CONTROL FISICO  
AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO**

**ASUNTO: 0245-07**

**San Juan de Pasto, 13 de Abril del 2007**

En virtud de la queja presentada por **REVISION DE ZONA**, se pone en conocimiento de la Oficina de Control Físico de la Secretaría de Gobierno de la ocurrencia de una eventual infracción urbanística en **CRA 29 N. 20-28 BARRIO LAS CUADRAS** Contando con la competencia y en orden a 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, éste Despacho.

### DISPONE

PRIMERO.- Realizar inspección ocular al inmueble ubicado en **CRA 29 N. 20-28 BARRIO LAS CUADRAS** con el fin de constatar los hechos expuestos en la denuncia para lo cual se fije como fecha y hora el día **13 de abril del 2007 A LAS 11:00 AM**. 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 evento 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 se 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 día siguiente a 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 Ley al presunto infractor, la ubicación nomenclatura y demás datos el 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.

### CUMPLASE

**MARIA PATRICIA GUERRERO DAVILA  
PROFESIONAL UNIVERSITARIA  
CONTROL FISICO**

**ANEXO F.**

**Encuesta realizada en las Capacitaciones.**



**ALCALDIA MUNICIPAL DE PASTO  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
CONTROL FISICO**

**ENCUESTA COMUNA**

**FECHA:**

**OBJETIVO:** Conocer el grado de conocimiento sobre Normas Urbanísticas y Licencias de Construcción.

**1. Marque con una X su respuesta.**

	<b>SI</b>	<b>NO</b>
a) ¿Sabe usted que es una Infracción Urbanística?		
b) ¿Sabe usted de la importancia de una Licencia de Construcción?		
c) ¿Está enterado de los diferentes tipos de Licencias?		
d) ¿Tiene conocimiento del procedimiento a seguir en la solicitud de una Licencia?		
e) ¿Sabe usted de los futuros procesos (Multas o Sanciones) que conlleva el incumplimiento de la Normatividad Urbanística?		
f) ¿Sabía usted que cualquier edificación o inmueble a construir debe cumplir con una Normatividad Sismorresistente?		

**2. Subraye SOLO UNA causa que considere usted que ha generado mayor Número de Infracciones Urbanísticas en su comuna.**

- a) Desconocimiento de la Normatividad
- b) Economía
- c) Ahorro de tiempo de Construcción
- d) Ahorro de tiempo de trámites
- e) Otro ¿Cuál?

---

**¡GRACIAS!**

## ANEXO G.

### Certificado Capacitación Comuna 5



ALCALDIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
CONTROL FISICO

#### CERTIFICA

Que la señorita Diana Mercedes Rosero Guerrero identificada con cedula de ciudadanía número 59.311.162 de Pasto proyectó y desarrolló la capacitación realizada el día 18 de Noviembre de 2006 en el auditorio de la Institución Municipal Ciudad de Pasto; en la cual se trató los temas relacionados con Normas Sismorresistentes y Urbanísticas, Licencias de Construcción y adecuado manejo del Espacio público; dirigida a los lideres y comunidad en general de la comuna cinco (5).

Se firma a los un (1) días del mes de Junio de dos mil siete (2007).

  
MARIA PATRICIA GUERRERO DAVILA  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
CONTROL FISICO

**ANEXO H.**

**Certificado Capacitación Comuna 8**



**ALCALDIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
CONTROL FISICO**

**CERTIFICA**

Que la señorita Diana Mercedes Rosero Guerrero identificada con cedula de ciudadanía número 59.311.162 de Pasto proyectó y desarrolló la capacitación realizada el día 22 de Febrero de 2007 en el auditorio de la Escuela de San Vicente; en la cual se trató los temas relacionados con Normas Sismorresistentes y Urbanísticas, Licencias de Construcción y adecuado manejo del Espacio público; dirigida a los líderes y comunidad en general de la comuna ocho (8).

Se firma a los un (1) días del mes de Junio de dos mil siete (2007).

  
**MARIA PATRICIA GUERRERO DAVILA  
PROFESIONAL UNIVERSITARIA  
CONTROL FISICO**

## ANEXO I.

### Certificado Capacitación Comuna 9



ALCALDIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
CONTROL FISICO

#### CERTIFICA

Que la señorita Diana Mercedes Rosero Guerrero identificada con cedula de ciudadanía número 59.311.162 de Pasto proyectó y desarrolló la capacitación realizada el día 31 de Enero de 2007 en el salón Comunal del Barrio Pandiaco; en la cual se trató los temas relacionados con Normas Sismorresistentes y Urbanísticas, Licencias de Construcción y adecuado manejo del Espacio público; dirigida a los líderes y comunidad en general de la comuna nueve (9).

Se firma a los un (1) días del mes de Junio de dos mil siete (2007).

  
MARIA PATRICIA GUERRERO DÁVILA  
PROFESIONAL UNIVERSITARIA  
CONTROL FISICO

## ANEXO J.

### Certificado Capacitación Corregimiento de Jongovito



ALCALDIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
CONTROL FISICO

#### CERTIFICA

Que la señorita Diana Mercedes Rosero Guerrero identificada con cedula de ciudadanía número 59.311.162 de Pasto proyectó y desarrolló la capacitación realizada el día 11 de Octubre de 2006 en el Salón de la Casa Corregimental; en la cual se trató los temas relacionados con Normas Sismorresistentes y Urbanísticas, Licencias de Construcción y adecuado manejo del Espacio público; dirigida a los habitantes del Corregimiento de Jongovito.

Se firma a los un (1) días del mes de Junio de dos mil siete (2007).

  
MARIA PATRICIA GUERRERO DAVILA  
PROFESIONAL UNIVERSITARIA  
CONTROL FISICO

## ANEXO K.

### Certificado Capacitación Corregimiento de Mapachico



ALCALDIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
CONTROL FISICO

#### CERTIFICA

Que la señorita Diana Mercedes Rosero Guerrero identificada con cedula de ciudadanía número 59.311.162 de Pasto proyectó y desarrolló la capacitación solicitada por la corregidora Irma Vergara; realizada el día 25 de Octubre de 2006 en el Salón Corregimental; en la cual se trató los temas relacionados con Normas Sismorresistentes y Urbanísticas, Licencias de Construcción y darle claridad a la imposibilidad de la ampliación y/o construcción de las vivienda; dirigida a los habitantes del Corregimiento de Mapachico.

Se firma a los un (1) días del mes de Junio de dos mil siete (2007).

  
MARIA PATRICIA GUERRERO DAVILA  
PROFESIONAL UNIVERSITARIA  
CONTROL FISICO

## ANEXO L.

### Certificado Emisora Radio Reloj



#### CERTIFICA

Que la señorita Diana Mercedes Rosero Guerrero identificada con cedula de ciudadanía número 59.311.162 de Pasto, participó en el programa **BUENOS DIAS RADIO RELOJ**, que se realiza todos los días a partir de las 6 a.m.; en el cual se invitó a los líderes comunitarios y comunidad en general de las Comunas 5, 8 y 9 a participar de las capacitaciones, donde se desarrolló la temática relacionada con Normas Urbanísticas, Licencias de Construcción y Espacio Público en el Municipio de Pasto.

Se firma a los siete (7) días del mes de Mayo de dos mil siete (2007).

  
**HENRY SANCHEZ CIFUENTES**  
**DIRECTOR RADIO RELOJ PASTO**

## ANEXO M.

### Certificado Emisora Ecos de Pasto

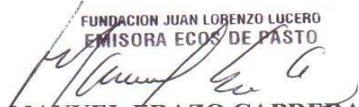


FUNDACION JUAN LORENZO LUCERO  
EMISORA ECOS DE PASTO  
NIT. 800.020.680-6

#### CERTIFICA :

Que la Señorita **DIANA MERCEDES ROSERO GUERRERO**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 59.311.162 de Pasto, participó el día 20 de Febrero de 2007 en el Noticiero **ECOS DE NARIÑO**, que se transmite todos los días a las 12:00 m; donde se invitó a las Capacitaciones Dirigidas a los habitantes de las Comunas 5, 8 y 9 en las cuales se desarrolló la temática relacionada con Normas Urbanísticas, Licencias de Construcción y Espacio Público. Además contó con la intervención del Público en el desarrollo de la entrevista.

Se firma a los cuatro (4) días del mes de Mayo de Dos Mil Siete (2007).

FUNDACION JUAN LORENZO LUCERO  
EMISORA ECOS DE PASTO  
  
**MANUEL ERAZO CABRERA**  
DIRECTOR NOTICIERO ECOS DE NARIÑO  
EMISORA ECOS DE PASTO

ESTUDIOS Y OFICINAS: CARRERA 29 No.17-30 TELEFONOS: 731 4592 - 731 4364 - TELEFAX: (2) 731 4042  
Email: ecosdepasto@yahoo.com - publicecos@yahoo.com - ecosdepasto@hotmail.com  
SAN JUAN DE PASTO - NARIÑO - COLOMBIA



ALCALDIA MUNICIPAL  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
CONTROL FISICO

A continuación se da a conocer las diferentes obras visitadas y en las cuales se proporcionó apoyo técnico por la pasante Diana Mercedes Rosero Guerrero en el año 2006. Cabe aclarar que los asuntos que se mencionan a continuación son únicamente los que se inició investigación preliminar en la Oficina de Control Físico.

ASUNTO	BOLETA	FECHA VISITA	INFRACTOR	DIRECCION	BARRIO	INFRACCION	SUSPENSION	PRECLUSION	URBANISMO
403	7328	09/09/2006	SANDRA MILENA GUERRA	CALLE 12 N. 6	ALTOS DE CHAPALITO	11	SUSPENSION	23/10/2006	
496	7426	05/09/2006	LUZ MARINA ERAZO	MZ 8 CASA 16	ALTOS DE CHAPALITO	11	SUSPENSION	10/07/2006	
344	NO	04/07/2006	SR FUSIL	MZ 4 CASA 3	CHAMBU	7	NO		
489	7430	08/09/2006	MELANIA PANTOJA	CHAMBU	CHAMBU	18	NO		
290	7235	08/06/2006	GRACIELA DEL C. CHAVEZ	CRA 7 N. 11-24	CHAPAL	24	NO	09/06/2006	
351	7206	09/07/2006	OSCAR POTOSI	CALLE 12 N. 6-08	CHAPAL	24	NO		
480	7425	01/09/2006	RODRIGO BURBANO	CALLE 11 N. 5-04	CHAPAL	1	SUSPENSION		
559	1135	31/10/2006	ROSA NARVAEZ	CALLE 17A N. 4B-21	CHAPAL	1	SUSPENSION		OFC/1007-02/08/2006
357	7305	13/07/2006	HECTOR POTOSI	MZ 7 CASA 14	LA MINGA	19	NO		
446	7347	22/08/2006	CRLOS TROYA	MZ 19 CASA 23	LA MINGA	11	SUSPENSION		
447	7348	22/08/2006	JAIMÉ EDUARDO ALVAREZ	MZ 20 CASA 3	LA MINGA	11	SUSPENSION		
452	7405	23/08/2006	SEGUNDO AREVALO	MZ 14 LOTE 6	LA MINGA	16	NO		
475	NO	29/08/2006	JORGE HERNANDO REVELO	MZ 14 CASA 24	LA MINGA	7	NO		SCF-1221-18/9/8
488	7431	08/09/2006	CAMPO ELIAS PAREDES	LA MINGA	LA MINGA	7	NO		
500	1111	19/09/2006	AUCIA BRAVO	MZ 15 CASA 20	LA MINGA	11	SUSPENSION		SCF-1411-31/10/6
423	7338	16/08/2006	FLOR NARVAEZ	CALLE 15 A N. 25	LAS LUNAS	18	NO	17/09/2006	
512	1006	22/09/2006	CARLOS CHAVES	CRA 11 N. 16-74	LAS LUNAS	18	NO	12/10/2006	
550	1133	26/10/2006	HERNANDO PANTOJA	MZ C CASA 6	LOS ROBLES	11	SUSPENSION		
478	7409	30/08/2006	J.A.C. MADRIGAL-MARIA ELENA CAICEDO	CRA 5 N. 18 BIS 15	MADRIGAL	24	NO		SCF-1233-24/9/6
514	1113	28/09/2006	RUTH VELASQUEZ	CRA 8 N. 18 BIS 19	MADRIGAL	11	NO		ALCALDE
376	7315	24/07/2006	ROMAN LOPEZ	CALLE 10 N. 6-04	MARIA ISABEL	11	SUSPENSION	31/07/2006	
488	1110	19/09/2006	FRANCO BASTIDAS	CALLE 10 N. 5A-30	MARIA ISABEL	11	SUSPENSION		
402	7322	03/08/2006	CARLOS VALLEJO	CALLE 12B N. 6-94	EL PILAR	11	SUSPENSION	28/10/2006	
407A	7327	08/09/2006	SERVIO MAESTRO	CRA 7A N. 12D-97	EL PILAR	11	SUSPENSION		
538	1122	19/10/2006	MARIA DOLORES VILLACORTE	CRA 4 N. 12C-21	EL PILAR	16	NO		
371	7313	19/07/2006	SERVIO DIAZ	CRA 8 N. 17-19	VENECIA	11	NO		SCF-1557-14/11/6
413	7331	14/09/2006	MENANDRO MENESES	CALLE 18 N. 7-58	VENECIA	11	SUSPENSION		
451	7350	23/08/2006	HELENA VELASCO	MZ I CASA 15	GUALCALOMA IV ETAPA	11	SUSPENSION		
353	7262	12/07/2006	DANNY CEBALLOS	CALLE 1 N. 39D-46	MARILUZ	18	NO	14/07/2006	
566	7290	07/11/2006	CAMILO BURBANO	CRA 40 N. 9-26	MARILUZ	18	SUSPENSION	28/11/2006	
491	7270	06/09/2006	JOSE VILLARREAL	CALLE 11A N. 40-49	MARILUZ	11	SUSPENSION		SCF-1643-4/12/6
450	7404	23/08/2006	PEDRO ANTONIO TORO	MZ D CASA 44	PANORAMICO	11	NO	11/09/2006	
374	7284	21/07/2006	JORGE LUIS ORTIZ	CALLE 16A N. 44-04	QUINTAS DE SAN PEDRO	10	SUSPENSION		SCF-1557-14/11/6
377	7265	24/07/2006	ANA LUCIA PATINO	MZ 11 CASA 22	QUINTAS DE SAN PEDRO	7	SUSPENSION		SG-CF-1062-16/8/6 ALCALDE

490	7269	06/09/2006	CARLOS MENESES	CRA 34 N. 5-13	SAN VICENTE	11	SUSPENSION	07/11/2006	
581	1051	21/11/2006	LUIS GONZALO CULTID	MZA CASA 1	REMANZOS DEL NORTE	7	SUSPENSION		
466	7466	29/08/2006	JAIIME PATIÑO	CALLE 12A N. 41B-40	VILLA SAN RAFAEL	18	NO	26/10/2006	
354-0331	7261	12/07/2006	LUIS E. MEJIA	CRA 40B N.9-54	VERACRUZ	18	SUSPENSION		
569	1028	10/11/2006	GILBERTO CORAL	CRA 40A N. 16B-02	EL DORADO	11	SI		
378	7358	26/07/2006	JUAN PABLO CORDOBA	CALLE 21A N. 31B-30	LAS CUADRAS	18	NO	31/07/2006	
419	7399	16/08/2006	NUBIA PATRICIA DELGADO	CRA 31C N. 18-44	LAS CUADRAS	18			SCF-1643-4/12/6
536	1018	19/10/2006	GERMAN MORA	CALLE 16A N. 31-21	LAS CUADRAS	11	NO		SCF-1751-3/1/07
603	1059	30/11/2006	DIEGO CANAL	CRA 31C N. 19A-04	LAS CUADRAS	14	SUSPENSION		SCF-1738-22/12/6
613	1067	18/12/2006	HELIJES MAYA	CRA 30 N. 18-55	LAS CUADRAS	11	SUSPENSION		
356	7257	12/07/2006	JESUS SANTACRUZ	CRA 32 N. 16B-60	MARIDAZ	11	NO	26/07/2006	SCF-930-1/7/16
366	7199	17/07/2006	JORGE PALACIOS	CALLE 18 N. 32-14	MARIDAZ	18	NO	26/07/2006	
381	7357	25/07/2006	TALLER SEIS LTDA	CALLE 16A N. 33-37	MARIDAZ	18	NO	01/08/2006	
383	7361	28/07/2006	BERNARDO GUERRERO	CRA 33 N. 16B-63	MARIDAZ	18	NO		
551	NO	13/10/2006	MONICA GUERRERO	CRA 33 N. 16A-56	MARIDAZ	11	SUSPENSION		
553	1021	27/10/2006	CAMPO FIGUEROA	CRA 33 N. 16A-54	MARIDAZ	12	SUSPENSION	01/11/2006	
556	7287	31/10/2006	WENDY YOHANA ROSERO	CALLE 16 N. 34-13	MARIDAZ	12	SUSPENSION	26/10/2006	
385	NO	26/07/2006	VIGENTE URBANO	CALLE 19B N. 44A-154	PANDIACO	11	NO	26/10/2006	
396	7367	01/08/2006	FRANCISCO SALAS	CRA 45 N. 18-63	PANDIACO	4	SUSPENSION	01/11/2006	
502	1005	19/09/2006	CLAUDIA BURBANO	CALLE 18A N. 43A-46	PANDIACO	4	NO		
		19/07/2006	MARUJA DE GARCES	CRA 44A N. 20-240	SAN ANTONIO DE JUANOY	9	SUSPENSION		
612	1068	18/12/2006	ALFREDO ROMO	CRA 34 N. 20-76-70-66	VERSALLIES	14	SUSPENSION		

N°	INFRACCION
11	Construccion sin planos aprobados
18	Occupacion del espacio Publico con Materiales
10	Construccion no cerrada a planos aprobados
14	Demolicion sin Licencia
9	Cierre de Lotes sin licencia
4	Andenes sin construir
24	Otro
16	Lote sin cierre
19	Rampas y Obstaculos
15	Gradas Exteriores
17	Occupacion del Espacio Publico con fines comerciales
1	Cambio de techo a losa
7	Cierre de Zonas Verdes



MARIA PATRICIA GUERRERO DAVILA  
PROFESIONAL UNIVERSITARIA  
CONTROL FISICO

ANEXO O.

Listado de Asistencia Capacitación Comuna 5

ALCALDIA MUNICIPAL DE PASTO  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
OFICINA DE CONTROL FISICO  
LISTADO DE ASISTENCIA COMUNA CINCO

LUGAR: AUDITORIO I.E.M CIUDAD DE PASTO  
FECHA: 18 DE NOVIEMBRE DE 2006

N°	NOMBRE	FIRMA
1	Jesus Bastidas A	<i>Jesus Bastidas A</i>
2	JUANIBÁÑEZ (fiscal)	<i>Juanibáñez</i>
3	Jairo Bastidas JAC La Paz	<i>Jairo Bastidas</i>
4	Marco Antonio Ríos Los Robles	<i>Marco Antonio Ríos</i>
5	<i>Sergio...</i>	<i>Sergio...</i>
6	<i>Alfonso...</i>	<i>Alfonso...</i> P.S.E. Chambi
7	<i>Jose G. Oliva</i>	<i>Jose G. Oliva</i>
8	Rodrigo Bastidas	<i>Rodrigo Bastidas</i>
9	Alvaro Riascos	<i>Alvaro Riascos</i>
10	Carlos delgado	<i>Carlos delgado</i>
11	Fanny Urbina	<i>Fanny Urbina</i>
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		

ANEXO P.

Listado de Asistencia Capacitación Comuna 8

ALCALDIA MUNICIPAL DE PASTO  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
OFICINA DE CONTROL FISICO  
LISTADO DE ASISTENCIA COMUNA OCHO

LUGAR: Escuela San Vicente  
FECHA: 22 de Febrero/ 2007

Nº	NOMBRE	FIRMA	
1	Magola Jaramillo	Magola Jaramillo	Bello Horizonte
2	Néstor Enrique Salazar	Néstor Salazar	Gualcaloma N.E.
3	José María Villamil	José María Villamil	
4	Fanny Chaves Mej.	Fanny Chaves	sn. Vicente
5	José Bernardo Palvicki	José B. Palvicki	
6	Leidy S. Guerra Guevara	Leidy S. Guerra	Maníuz II
7	Simón Bolívar Guerra	Simón Bolívar Guerra	Maníuz II
8	Luis Gonzalo Cultid.	Luis Gonzalo Cultid.	
9	Luis Gilberto Valverde	Luis Gilberto Valverde	San Vicente
10	Segundo Antonio Ayerbe	Segundo Antonio Ayerbe	E B/ Colón
11	Efren Aníbal Guano	Efren Aníbal Guano	
12	Aida Lucy Eraso	Aida Lucy Eraso	El Pital
13	Carlos Eduard	Carlos Eduard	
14	Marcos Natalgo	Marcos Natalgo	JAE
15	YURI DHUSLEY ESTRADA T.	Yuri Dhusley Estrada T.	Gualcaloma
16	DARIO FERNANDO B	Dario Fernando B	San Vicente
17	Gerardo Hurtado	Gerardo Hurtado	San Vicente
18	Jorge A. Suarez	Jorge A. Suarez	Panorámico I
19	José Luis Miralles	José Luis Miralles	San Vicente
20	Luis Pineda	Luis Pineda	San Vicente
21	RICARDO TOLEDO	Ricardo Toledo	PANORAMICO I
22	Blanca Luz	Blanca Luz	Panorámico I
23	Orlando Esquivel	Orlando Esquivel	Panorámico I
24	Marta Riberla Cruz	Marta Riberla Cruz	Panorámico I
25	Wilma Caranguay R.	Wilma Caranguay R.	San Vicente
26	Nelunda Esquivel	Nelunda Esquivel	San Vicente
27	Blanca Mera	Blanca Mera	Panorámico I
28	Guillermo Lara	Guillermo Lara	Panorámico I

**ALCALDIA MUNICIPAL DE PASTO**  
**SECRETARIA DE GOBIERNO**  
**OFICINA DE CONTROL FISICO**  
**LISTADO DE ASISTENCIA COMUNA OCHO**

**LUGAR:** Escuela San Vicente

**FECHA:** 22 de Febrero/ 2007

Nº	NOMBRE	FIRMA
1	Esperanza Muriel	Elk. San Vicente
2	Mariana Jurado	Mariana A Jurado
3	Yolanda Solarte	Yolanda Solarte
4	Edgar Robayo	Edgar Robayo
5	Alfonso Nigroes	Alfonso Nigroes
6	Omar Coral Fajardo	Omar Coral Fajardo
7	Ing. Angel Banchau	Angel Banchau
8	Ramon Ma Villacueva	Ramon Ma Villacueva
9	Walter Torres	Walter Torres
10	Hernando Ruiz Erasu	Hernando Ruiz Erasu
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		

ANEXO Q.

Listado de Asistencia Capacitación Comuna 9

ALCALDIA MUNICIPAL DE PASTO  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
OFICINA DE CONTROL FISICO

ASISTENCIA CAPACITACION COMUNA 9

FECHA: 31 de Enero de 2007

LUGAR: Salón Comunal Pandiaco

	NOMBRE	CEDULA	BARRIO
1	Angel Maria Burbano	12974039	Juanoy Bajo
2	Emiro Hernan Pantoga	12988797	Suandy Bajo
3	Daney Marcelo Fajardo	37.080.237	Juanoy Bajo.
4	Francisco Dominguez	5193.012	Juanoy
5	ERNESTO HIDALGO	10294 044.	DORADO
6	OSCAR SANTACRUZ	12'930.249	DORADO
7	Wilson Valle So	12957123	PANDIACO
8	Bernardo Ortiz Padilla	5312851	PANDIACO
9	Miguel Angel Jimenez	30.741331	PANDIACO
10	Mariano Rebeca Pasqua		FIGUEROA
11	Bernardino Portillo	5258516	FIGUEROA
12	Jese Norviges	1803792	FIGUEROA
13	Rosa S. Santacruz	30702956	PANDIACO
14	Alfredo Riquelme	20713865P.	PANDIACO
15	Nilsa Liliana Rosero.	37088138-206	PANDIACO
16	Zoila Tufistas	641880696	PANDIACO
17	FRANCO ARICAIZO	98381286	PANDIACO
18	Marino Ordoñez	4374824	PANDIACO
19	ROOSEVELT VALENCIA	16293449	PANDIACO
20	Melby Santander Lopez	3072518312	PANDIACO
21	DIEGO ARMANDO GOMEZ	7722005	PANDIACO
22	Camila Ramirez	21298707	
23	Alvaro GERMAN ENRIQUETA	12.982.641	Plazuela Mpal
24	Emilia Benavides	12956724	B/FIGUEROA
25	Gloria Graza	59814115	PASTO B/FIGUEROA
26	Olga Mercedes Meza	30717393	B/DORADO
27	Jesús López	30703924	El Dorado
28			
29			
30			

ALCALDIA MUNICIPAL DE PASTO  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
OFICINA DE CONTROL FISICO

ASISTENCIA CAPACITACION COMUNA 9

FECHA: 31 de Enero de 2007

LUGAR: Salón Comunal Pandiaco

	NOMBRE	CEDULA	BARRIO
1	Meris Inabel Rosero A.	36954271	Pandiaco
2	Claudia Stella Rosero	1085263971	Pandiaco
3	Miriam David.	307382109	
4	Jairo Guagua Castillo	1.085 246.121	Pandiaco
5	Marta M. Bono	24445948	Moradillo
6	Lucy Epax Villota	30704062	Pandiaco
7	Honica Lucía Guerra	30759736	Juanoy Bajo
8	Pascalelia Betancourt A	12975.274	Moradillo
9	Luis E. Lucero Paz	19253995	PANDIACO
10	Jose Arnulfo Ospina	12987368	Juanoy Bajo
11	Karol Viliana Gomez	37081330	Juanoy Bajo
12	Carlos Piana	12982627 P	San Antonio de Padua
13	Jose Antonio Tinoco	52021904	Figueroa
14	Laura Eduarda Tinoco	1991009 P	Moradillo
15	Jose España	98'380'106	Juanoy Alto
16	Maria Francisca Narvaez	30725-492	Figueroa
17	Alfonso Chiciza	17.951423	Pandiaco
18	Manuel Madroño	307N.472	Pandiaco
19	Bertha Lopez Parra	59'814.543 P.	San Antonio de Padua
20	MIGUEL MURDOCOROZO	12.968943 P	San Antonio de Padua
21	Oray Tatónero Hernandez	12973666	Juanoy Bajo
22	Jani Miguel Guerrero	12979883	Pandiaco
23	Lidia Jimenez	21077119	Pandiaco
24	ARMANDO E Criollo	12957006	PANDIACO
25	Pablo Hernandez A	12955928	Pandiaco
26	Bernardo Jesus Guerrero	12.959.505	Moradillo
27	Carlos M. Pardo T.	12951634	LOS SAUCES
28	FABRICO CHICERO - (Ulises Maya) -	12'961.215	Los Cuadras
29	OSCAR LASSO CHAPARRO	98'390 FLO PANDIACO	PANDIACO.
30	Rigoberto Imbapuro	12.952766	Figueroa

**ANEXO R.**

**Presentación Normas Urbanísticas**