

CONTROL, SUPERVISIÓN Y APOYO TÉCNICO A LOS PRESUNTOS
INFRACTORES URBANÍSTICOS, DETECTADOS EN SEIS COMUNAS DEL
MUNICIPIO DE PASTO



DORIS JIMENA VILLARREAL BENAVIDES

SAN JUAN DE PASTO
UNIVERSIDAD DE NARIÑO
PROGRAMA DE INGENIERÍA
INGENIERÍA CIVIL
2006

CONTROL, SUPERVISIÓN Y APOYO TÉCNICO A LOS PRESUNTOS
INFRACTORES URBANÍSTICOS, DETECTADOS EN SEIS COMUNAS DEL
MUNICIPIO DE PASTO



DORIS JIMENA VILLARREAL BENAVIDES

Trabajo de Pasantía presentado para optar el título de
Ingeniera Civil

Directora
Ing. MARIA PATRICIA GUERRERO DAVILA
Control Físico – Secretaria de Gobierno

Codirector
Ing. ARMANDO MUÑOZ DAVID
Universidad de Nariño

SAN JUAN DE PASTO
UNIVERSIDAD DE NARIÑO
PROGRAMA DE INGENIERÍA
INGENIERÍA CIVIL
2006

Nota de aceptación

Firma del presidente del jurado

Firma del jurado

Firma del jurado

San Juan de Pasto, 1 de Febrero de 2006

“Las ideas y conclusiones aportadas en este Trabajo de Grado, son responsabilidad exclusiva de su autor.”

Artículo 1º, del acuerdo No. 32 de Octubre 11 de 1966, emanado del Honorable Consejo Directivo de la Universidad de Nariño.

DEDICATORIA

El realizarme como profesional y alcanzar este sueño, se lo dedico principalmente a Dios, a mis padres y familia que por su esfuerzo y constante apoyo hicieron posible conseguir esta meta.

AGRADECIMIENTOS

Para la realización de este proyecto agradezco de corazón a todas esas personas que me permitieron sacar adelante este proyecto, fundamentalmente a los funcionarios de la Secretaria de Gobierno, Subsecretaria de Control del Municipio de Pasto, por su orientación y valiosa colaboración en esta Pasantía y a todos los docentes y personal administrativo de la Universidad de Nariño por brindarme los conocimientos y bases durante toda la carrera.

VICTOR RAUL ERAZO PAZ, Secretario de Gobierno de la Alcaldía de Pasto, por su colaboración y participación en los Seminarios – Talleres realizados sobre la capacitación de Normas Urbanísticas.

AMPARO CANO ARIAS, Subsecretaria de Control, por hacerme sentir uno más de los funcionarios de esta dependencia.

MARIA PATRICIA GUERRERO DAVILA, Profesional Universitaria de Control Físico, por su constante apoyo, orientación y por todos sus consejos.

NANCY PEREZ, MARIA JESÚS ESPARZA, JAIME CASTRO Y ROBERTO DELGADO, funcionarios de la Oficina de Control Físico, por haberme hecho sentir uno más de los suyos, por sus consejos y sobre todo por su amistad.

INGENIEROS JAVIER OSWALDO MORENO, CARLOS BUCHELLI Y ARMANDO MUÑOZ DAVID, docentes de la Facultad de Ingeniería, por su colaboración para llevar a cabo esta Pasantía.

CONTENIDO

RESUMEN

	Págs.
INTRODUCCIÓN	24
1. JUSTIFICACIÓN	25
2. OBJETIVOS	26
2.1 OBJETIVO GENERAL	26
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	26
3. RESEÑA GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO DE PASTO	27
3.1 LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE PASTO	27
3.2 EXTENSIÓN DEL MUNICIPIO DE PASTO	27
3.3 TERRITORIOS	28
3.3.1 Comuna 3	28
3.3.2 Comuna 4	29
3.3.3 Comuna 5	29
3.3.4 Comuna 10	30
3.3.5 Comuna 11	31
3.3.6 Comuna 12	32
4. NORMATIVIDAD DEL MUNICIPIO DE PASTO	33
5. TRAMITES PARA REALIZAR UNA CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE PASTO	35
5.1 CARTA CATASTRAL	35
5.2 DEMARCACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA	36
5.2.1 Línea Paramental	37
5.3 LICENCIA URBANÍSTICA	38
5.3.1 Curadurías Urbanas del Municipio de Pasto	38

	Págs.
5.3.1.1 Curador Urbano	38
5.3.2 Contenido de la Licencia	38
5.3.3 Procedimientos requeridos para la expedición de la Licencia Urbanística	39
5.3.3.1 Solicitud de la Licencia	39
5.3.3.2 Radicación de la Solicitud	39
5.3.3.3 Requisitos que debo presentar en la Curaduría Urbana	39
5.3.3.4 Citación a vecinos	39
5.3.3.5 Intervención de terceros	40
5.3.3.6 Revisión del proyecto	40
5.3.4 Término para la expedición de Licencias	40
5.3.5 Desistimiento de solicitudes de Licencia	40
5.3.6 Clases de Licencias	40
5.3.6.1 Licencia de Urbanización	40
5.3.6.2 Licencia de Parcelación	40
5.3.6.2.1 Licencia de Subdivisión y sus modalidades	40
5.3.6.3 Licencia de Construcción y sus modalidades	41
5.3.6.4 Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público y sus modalidades	42
5.3.6.5 Estado de ruina	42
5.3.6.6 Reparaciones locativas	42
5.3.6.7 Vigencia de las Licencias	43
5.3.6.8 Certificado de permiso de ocupación	43
5.3.6.9 Identificación de las obras	43
6. ESPACIO PÚBLICO	44
6.1 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES	44
6.2 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS	44
6.3 ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	45
6.4 MANEJO Y PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	46

	Págs.
7. INFRACCIONES URBANÍSTICAS	47
7.1 INFRACCIONES MAS COMUNES	47
7.1.1 Cambio de techo a losa	47
7.1.2 Aislamiento menor a 3 m	48
7.1.3 Altura máxima no permitida	48
7.1.4 Andenes sin construir	49
7.1.5 Antejardín cubierto	50
7.1.6 Cambio de fachada	50
7.1.7 Cierre de zonas verdes	51
7.1.8 Construcción fuera de paramento	52
7.1.9 Cierro de lote sin permiso	53
7.1.10 Construcción no ceñida a planos	53
7.1.11 Construcción sin planos aprobados	54
7.1.12 Construcción sin responsable de obra	55
7.1.13 Establecimiento sin uso de suelo	56
7.1.14 Demolición sin Licencia	56
7.1.15 Gradas exteriores	57
7.1.16 Lote sin cierre o cierre de lote sin permiso	57
7.1.18 Ocupación del espacio público (Comercial)	58
7.1.19 Ocupación del espacio público (Materiales)	58
7.1.20 Rampas y obstáculos	59
7.1.21 Rotura de calzada	59
7.1.22 Vallas y avisos publicitarios	60
7.1.23 Voladizos	61
7.1.24 Uso de suelo de diferente destinación	61
7.1.25 Inmueble en estado de ruina e inminente peligro de desplome	62
7.1.26 Construcción en terrenos no aptos	63
7.1.27 Establecimientos sin cumplir con condiciones locativas	63
7.1.28 Construcción sin malla protectora	64

	Págs.
7.2 SANCIONES IMPUESTAS POR LA INFRACCION DE NORMAS URBANÍSTICAS	64
7.3 CONOCIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL MUNICIPIO DE PASTO	65
8. MANEJO DE LA OFICINA DE CONTROL FISICO	67
8.1 IDENTIFICACIÓN DE INFRACCIONES EN EL MUNICIPIO DE PASTO	67
8.2 RADICACION DEL ASUNTO	67
8.3 CITACIÓN AL ORESUNTO INFRACTOR	68
8.4 DETERMINACIÓN DEL ESTADO DEL PROCESO O ASUNTO	68
8.4.1 Estado Uno: En estudio de Control Físico	68
8.4.2 Estado Dos: Preclusión	69
8.4.3 Estado Tres: Remisión a la Inspección de Urbanismo	69
8.5 ALGORITMO INVESTIGACIÓN PRELIMINAR	70
8.6 ALGORITMO PROCESO CONTRAVENCIONAL	71
9. SOLICITUDES PROVENIENTES DE OTRAS ENTIDADES	72
10. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS EN LAS COMUNAS	73
10.1 INFRACCIONES URBANÍSTICAS POR COMUNAS	73
10.2 INFRACCIONES URBANÍSTICAS MENSUALES	80
10.3 INFRACCIONES URBANÍSTICAS COMETIDAS EN EL 2005	82
11. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS POR CORREGIMIENTOS	84
11.1 INFRACCIONES URBANÍSTICAS POR CORREGIMIENTO	88
11.2 INFRACCIONES URBANÍSTICAS MENSUALES	96
11.3 INFRACCIONES URBANÍSTICAS COMETIDAS EN EL 2005	97
11.4 TOTAL DE INFRACCIONES URBANISTICAS 2005	99
11.5 REVISIÓN DE COMUNAS Y CORREGIMIENTOS	100
11.6 BARRIOS DONDE SE COMENTEN MAYOR NUMERO DE INFRACCIONES	100
12. SEMINARIOS – TALLERES	101

	Págs.
12.1 SEMINARIO – TALLER N. 1 LIDERES COMUNITARIOS	101
12.1.1 Objetivos	101
12.1.1.1 Objetivo General	101
12.1.1.2 Objetivos Específicos	101
12.1.2 Población Objeto	102
12.1.3 Temática	102
12.1.4 Organización del Seminario – Taller	102
12.1.5 Participación Especial	103
12.2 SEMINARIO – TALLER N. 2 CORREGIDORES	103
12.2.1 Objetivos	103
12.2.1.1 Objetivo General	103
12.2.1.2 Objetivos Específicos	104
12.2.2 Población Objeto	104
12.2.3 Temática	104
12.2.4 Organización del Seminario – Taller	105
12.2.5 Participación Especial	105
12.3 SEMINARIO – TALLER N. 3 PRESUNTOS INFRACTORES	105
12.3.1 Objetivos	106
12.3.1.1 Objetivo General	106
12.3.1.2 Objetivos Específicos	106
12.3.2 Población Objeto	106
12.3.3 Temática	106
12.3.4 Organización del Seminario – Taller	107
12.3.5 Participación Especial	107
12.4 SEMINARIO – TALLER N. 4 INGENIEROS, ARQUITECTOS, TÉCNICOS CONSTRUCTORES, MAESTROS DE OBRA, TRAMITADORES	108
12.4.1 Objetivos	108
12.4.1.1 Objetivo General	108

	Págs.
12.4.1.2 Objetivos Específicos	108
12.4.2 Población Objeto	109
12.4.3 Temática	109
12.4.4 Organización del Seminario – Taller	110
12.4.5 Participación especial	110
13. ANÁLISIS DE ENCUESTAS	111
13.1 FORMATO DE ENCUESTA	111
13.1 ENCUESTA N. 1 LIDERES COMUNITARIOS	113
13.1.1 Interrogantes	113
13.2 ENCUESTA N. 2 CORREGIDORES	114
13.2.1 Interrogantes	114
13.3 ENCUESTA N. 3 PRESUNTOS INFRACTORES	115
13.3.1 Interrogantes	115
13.4 ENCUESTA N. 4 INGENIEROS, ARQUITECTOS, TÉCNICOS CONSTRUCTORES, MAESTROS DE OBRA, TRAMITADORES	116
13.4.1 Interrogantes	116
13.5 TOTAL DE ENCUESTAS	117
14. LÍNEA DE ACCIÓN A FUTURO	120
14.1 PROYECTO	120
14.1.1 Nombre del proyecto	120
14.1.2 Descripción del proyecto	120
14.1.3 Antecedentes del proyecto	120
14.1.4 Justificación del proyecto	120
14.1.5 Beneficios del proyecto	121
14.1.6 Localización del proyecto	121
14.1.7 Objetivos del proyecto	121
14.1.8 Metas del proyecto	121
RECOMENDACIONES	122
CONCLUSIONES	123

	Págs.
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	124
ANEXOS	126

LISTA DE CUADROS

	Págs.
Cuadro N. 1 Comuna 3	28
Cuadro N. 2 Comuna 4	29
Cuadro N. 3 Comuna 5	29
Cuadro N. 4 Comuna 10	30
Cuadro N. 5 Comuna 11	31
Cuadro N. 6 Comuna 12	32
Cuadro N. 7 Infracciones Urbanísticas	47
Cuadro N. 8 Sanciones económicas impuestas por Infracciones Urbanísticas	64
Cuadro N. 9 Solicitudes de otras dependencias	72
Cuadro N. 10 Infracciones Urbanísticas Comuna 3	73
Cuadro N. 11 Infracciones Urbanísticas Comuna 4	74
Cuadro N. 12 Infracciones Urbanísticas Comuna 5	75
Cuadro N. 13 Infracciones Urbanísticas Comuna 10	76
Cuadro N. 14 Infracciones Urbanísticas Comuna 11	77
Cuadro N. 15 Infracciones Urbanísticas Comuna 12	78
Cuadro N. 16 Análisis por Comunas	79
Cuadro N. 17 Infracciones urbanísticas mensuales en las Comunas 3,4,5,10,11,12	80
Cuadro N. 18 Infracciones Urbanísticas cometidas en las Comunas 3,4,5,10,11,12	82
Cuadro N. 19 Corregimientos	84
Cuadro N. 20 Infracciones Urbanísticas Obonuco	88
Cuadro N. 21 Infracciones Urbanísticas La Laguna	89
Cuadro N. 22 Infracciones Urbanísticas Buesaquillo	90

	Págs.
Cuadro N. 23 Infracciones Urbanísticas Catambuco	90
Cuadro N. 24 Infracciones Urbanísticas Morasurco	91
Cuadro N. 25 Infracciones Urbanísticas Gualmatán	92
Cuadro N. 26 Infracciones Urbanísticas La Caldera	92
Cuadro N. 27 Infracciones Urbanísticas Genoy	93
Cuadro N. 28 Infracciones Urbanísticas El Encano	93
Cuadro N. 29 Infracciones Urbanísticas Mapachico	94
Cuadro N. 30 Infracciones Urbanísticas Cabrera	94
Cuadro N. 31 Análisis por Corregimientos	95
Cuadro N. 32 Infracciones Urbanísticas mensuales en los Corregimientos	96
Cuadro N. 33 Infracciones Urbanísticas cometidas en los Corregimientos	98
Cuadro N. 34 Total Infracciones urbanísticas 2005 en las Comunas 3,4,5,10,11,12 y Corregimientos	99
Cuadro N. 35 Barrios donde ocurren mayor número de infracciones	100
Cuadro N. 36 Aspecto de importancia: Líderes Comunitarios	113
Cuadro N. 37 Tema Específico: Líderes Comunitarios	113
Cuadro N. 38 Aspecto de importancia: Corregidores y Personal operativo	114
Cuadro N. 39 Tema Específico: Corregidores y Personal operativo	114
Cuadro N. 40 Aspecto de importancia: Presuntos Infractores	115
Cuadro N. 41 Tema Especifico: Presuntos Infractores	115
Cuadro N. 42 Aspecto de importancia: Gremio constructor	116
Cuadro N. 43 Tema Especifico: Gremio Constructor	116
Cuadro N. 44 Total de Encuestas	117
Cuadro N. 45 Resultados Generales Seminarios – Talleres	118

LISTA DE FIGURAS

	Págs.
Figura N. 1 Ubicación del Municipio de Pasto	27
Figura N. 2 Comunas del Municipio de Pasto	28
Figura N. 3 Carta Catastral	35
Figura N. 4 Demarcación Urbanística y Arquitectónica	36
Figura N. 5 Línea Paramental en medio de dos Construcciones	37
Figura N. 6 Línea Paramental	37
Figura N. 7 Logotipos Curaduría Primera y Segunda	38
Figura N. 8 Subdivisión Rural	41
Figura N. 9 Cambio de techo a losa	47
Figura N. 10 Aislamiento menor a 3 m	48
Figura N. 11 Altura máxima no permitida	49
Figura N. 12 Andenes sin construir	50
Figura N. 13 Antejardín cubierto	50
Figura N. 14 Cambio de fachada	51
Figura N. 15 Cierre de zonas verdes	52
Figura N. 16 Construcción fuera de paramento	52
Figura N. 17 Cierre de lote sin permiso	53
Figura N. 18 Construcción no ceñida a planos	54
Figura N. 19 Construcción sin planos aprobados	55
Figura N. 20 Construcción sin responsable de obra	55
Figura N. 21 Demolición sin Licencia	56
Figura N. 22 Gradas exteriores	57
Figura N. 23 Lote sin cierre	57
Figura N. 24 Ocupación del espacio público (Comercial)	58
Figura N. 25 Ocupación del espacio público (Materiales)	59

	Págs.
Figura N. 26 Rampas y obstáculos	59
Figura N. 27 Rotura de calzada	60
Figura N. 28 Vallas y avisos publicitarios	60
Figura N. 29 Voladizos	61
Figura N. 30 Uso de suelo de diferente destinación	62
Figura N. 31 Inmueble en estado de ruina	62
Figura N. 32 Construcción en terrenos no aptos	63
Figura N. 33 Construcción sin malla protectora	64
Figura N. 34 Análisis por Comunas	80
Figura N. 35 Infracciones Urbanísticas en la Comunas 3,4,5,10,11,12	81
Figura N. 36 Infracciones cometidas en las Comunas 3,4,5,10,11,12	83
Figura N. 37 Análisis por Corregimientos	95
Figura N. 38 Infracciones Urbanísticas en los Corregimientos	97
Figura N. 39 Infracciones cometidas en los Corregimientos	99
Figura N. 40 Grupo de Jóvenes Líderes Comunitarios	101
Figura N. 41 Corregidores y personal operativo del Municipio	103
Figura N. 42 Dirección del Seminario – Taller: Presuntos Infractores	105
Figura N. 43 Dirección del Seminario – Taller: Gremio Constructor	108
Figura N. 44 Porcentaje del por qué no se tramita una Licencia de Construcción	117
Figura N. 45 Porcentaje del conocimiento de trámites para adelantar una construcción	118
Figura N. 46 Porcentaje del conocimiento sobre el procedimiento de control de Infracciones urbanísticas	119
Figura N. 47 Porcentaje del conocimiento sobre multas y sanciones	119

LISTA DE ANEXOS

	Págs.
Anexo A. Certificado sobre conocimiento de Normas Urbanísticas	126
Anexo B. Auto de Conocimiento	127
Anexo C. Boleta Única	128
Anexo D. Auto de Preclusión	129
Anexo E. Cuestionario	130

GLOSARIO

ACTUACIONES URBANÍSTICAS. Es la parcelación, urbanización, edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprende procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de la ley. (Capítulo V, Artículo 36, Ley 388 de 1997).

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

AUTO DE CONOCIMIENTO. Documento mediante el cual se pone en conocimiento de la Oficina de Control Físico de la Secretaría de Gobierno de la ocurrencia de una eventual infracción urbanística.

AUTO QUE ORDENA LA PRECLUSIÓN. Documento que precluye una investigación, ordenando el cierre y archivo de las preliminares y se procede al levantamiento de la medida precautelativa consistente en la suspensión de la obra.

AUTO QUE ORDENA LA SUSPENSIÓN Y SELLAMIENTO DE OBRA. Documento que ordena la suspensión inmediata de la obra y se procede a la respectiva colocación de sellos, a efectos de garantizar el cumplimiento de esta medida precautelativa se oficia al CAI que tenga jurisdicción del barrio en cuestión.

AUTO REMISORIO. Documento que incluye las diligencias de la investigación preliminar para remitirlas a la Inspección de Urbanismo por infracción urbanística.

BOLETA ÚNICA. Formato utilizado para citar, requerir y reseñar a un presunto infractor para que asista a la Oficina de Control Físico para resolver su situación, también conocido como requerimiento,

CONSTRUCCIÓN. Actuación urbanística consistente en la edificación de inmuebles en áreas consolidadas, regidas por las normas de aislamientos, antejardines empates y paramentos.

CURADOR URBANO. Es un particular con funciones públicas, encargado de estudiar, tramitar y expedir las Licencias de Urbanismo y Construcción, a petición de las personas interesadas en adelantar proyectos de urbanización, de construcción o demolición en las distintas zonas de la ciudad.

CURADURIA URBANA. Entidad no gubernamental, encargada de expedir las correspondientes licencias urbanísticas para adelantar obras de urbanización, construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, parcelación, loteo o para la subdivisión de predios y para la intervención y ocupación del espacio público, previo el estudio y análisis del proyecto radicado en esta entidad.

DEMARCAION URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA. Documento expedido por Planeación Municipal, el cual contiene información como nombre del propietario, la ubicación, y dirección del inmueble, distancia del eje de la vía a la fachada, tipo de suelo y estado del predio. Define la línea paramental, el uso de suelo y da a conocer las normas urbanísticas que se debe tener en cuenta según el sector.

INSPECCIÓN DE URBANISMO. Entidad encargada de emitir las correspondientes sanciones y multas a los infractores urbanísticos de acuerdo a la infracción urbanística cometida, conforme a los salarios mínimos legales vigentes y a los metros cuadrados de infracción.

INFRACCIÓN URBANÍSTICA. Actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravengan el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables. Así mismo es la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios que contravengan las normas de uso de suelos. Lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalación sin la respectiva licencia. (Capítulo XI, Artículo 103, Ley 388 de 1997. Artículo 1, Ley 810 de 2003)

INSPECTOR O AUXILIAR OPERATIVO. Funcionario encargado de monitorear una zona de la ciudad en la búsqueda de infracciones urbanísticas para adelantar procesos contravencionales, el cual se identifica en la Oficina de Control Físico como Inspector o revisor de zona.

INVESTIGACIÓN PRELIMINAR. Proceso mediante el cual se identifica, clasifica, define y se referencia una presunta infracción urbanística, periodo en donde se recopilan pruebas y se asesora al presunto infractor para que se someta a la norma.

OFICINA DE CONTROL FÍSICO. Entidad encargada de realizar los debidos controles sobre las construcciones nuevas que se están adelantando en la ciudad, conforme a los permisos y documentos exigidos para llevar una construcción y para efectos de comprobar la existencia de infracciones, requiriendo al presunto infractor, adelantando diligencias de investigación preliminar donde se valoran pruebas, asesorando y fijando términos de cumplimiento a las acciones para el sometimiento a la norma.

PARCELACIÓN. Actuación urbanística consistente en la división predial entendida como un desarrollo urbanístico, donde la ocupación no es concentrada. La parcelación deberá cumplir al interior de cada lote con áreas de cesión para vías.

P.O.T. El Plan de Ordenamiento Territorial, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. (Capítulo IX, Artículo 9, Ley 388 de 1997)

PRESUNTO INFRACTOR URBANÍSTICO. Persona natural o jurídica que hace o ejecuta bajo su responsabilidad obras de urbanismo o de construcción, que aún no ha sido sancionada o procesada contravencionalmente por cometer esta infracción urbanística y cuyo caso se encuentra en investigación.

PROCESO PRECLUIDO. Es la culminación y clausura en términos favorables de un asunto generado en contra de un presunto infractor de las normas urbanísticas, el cual se sometido a los requerimientos hechos por la Oficina de Control Físico.

PROCESO CONTRAVENCIONAL. Asunto generado en la Inspección de urbanismo en contra de un infractor de las normas urbanísticas, posterior a la investigación preliminar realizada por Control Físico.

USO DE SUELO. Es el tipo de utilización o destinación asignado a un terreno, a una edificación o parte de estos. Es la destinación que se les da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.

RESUMEN

La oficina de Control Físico de la Secretaria de Gobierno, es la encargada del control de las normativas urbanísticas vigentes en el Municipio de Pasto, con el objeto de realizar la revisión del desarrollo urbanístico del Municipio acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial Pasto 2012 Realidad Posible, mediante visitas ya sea de oficio o por petición, en las que se comprueba la existencia de la infracción, solucionando conflictos del aspecto físico – espacial del Municipio de Pasto .

En este documento, se trata de recopilar la normas urbanísticas, recogiendo los datos de ubicación del municipio y su división político administrativa por comunas y corregimientos, los trámites necesarios para realizar una construcción, todo lo referente al espacio público, y las principales infracciones urbanísticas y sanciones a las que se ve sometido por incumplimiento de las normas, además de lo referente al procedimiento de control, que incluye la investigación preliminar desarrollada por la Oficina de Control Físico adscrita a la Alcaldía de Pasto.

Además, se ha seleccionado la información estadística , generadas en el año 2005 de las comunas 3,4,5,10,11,12 y los corregimientos, detectando los sitios de mayor índice de infracciones urbanísticas.

Este documento pretende que el lector tome conciencia del mejoramiento urbano de la ciudad y aprenda los conocimientos necesarios para no incurrir en ningún tipo de infracción o incumplimiento de la norma.

ABSTRACT

The Physical Control Office of Government Secretary has the job of controlling the urban effective norms in Pasto Municipality, to do revision of the urban development in this Municipality according to the Territorial Ordinance Plan Pasto 2012 Possible Reality, through visits of request or revision at the zone, where is verified the infraction, solving conflicts of space and physical aspect inside Pasto Municipality.

This document tries to make a digest of urban norms, taking data about location of Municipality an political – administrative division by comunas¹ and corregimientos², the necessary procedures to make a construction, all about public space, the main urban infractions and sanctions because not applying the norms; moreover the control procedure, including the preliminary investigation developed by the Physical Control Office of Pasto Mayoralty.

Moreover, statistic information has been selected, which was produced at 2005 in he comunas number 3, 4, 5, 10, 11, 12 and corregimientos; establishing the places of major index of urban infractions.

This document wants to make people take importance of the urban improvemet in the city and learn the necessary knowledges for avoiding any kind of infraction or not application of the norm.

¹ Comunas: the city is divided in sectors to do easier its study.

² Corregimientos: Rural Parts belonging to the municipality.

INTRODUCCIÓN

Recordar la frase popular “Todo entra por los ojos”, hace fácil entender la trascendencia del sentido estético en la vida. No importa si se tiene una profesión o no, todos somos capaces de emitir un concepto estético sobre cualquier cosa, incluso sobre nuestras construcciones. Aquí radica la necesidad de lograr, mediante actuaciones urbanísticas acertadas, un aspecto agradable en las estructuras que se diseñan y se construyen.

Para cumplir esta meta, es imprescindible conocer las características y tipos de Normas Urbanísticas que se emplean o que se intervienen con el propósito de mejorar y mantener una ciudad más atractiva, la Ciudad de San Juan de Pasto.

Dado que el tema es amplio; este Proyecto propone recoger, de manera concisa, los puntos más relevantes de la problemática presentada en las construcciones al incumplir las Normas Urbanísticas, analizando sus causas, las técnicas de intervención, sugiriendo corrección y la prevención de estas.

No obstante, hay que recalcar la necesidad de un conocimiento global del tema de las medidas urbanísticas para la construcción, con el fin de poder dictaminar si el inmueble objeto de análisis, muestra incumplimiento normativo y así mismo, poder orientar acertadamente a los propietarios o al responsable de la obra sobre las actuaciones y medidas correspondientes a la disciplina que se ejerce. Además de concientizar a la población objeto, mediante la realización de Seminarios – Talleres sobre el espíritu de las Normas Urbanas, su razón de ser y las bondades de su aplicación, que en últimas mejoran la convivencia y el espacio donde se vive. De cualquier forma, si existe infracción, una vez detectada y evaluada, se deberá proceder a la sanción de la misma.

En ningún momento se pretende entregar todas las soluciones en cuanto a las contravenciones de las construcciones, simplemente dar a conocer los procedimientos teóricos, técnicos y prácticos para que el lector se familiarice con el tema y pueda adquirir las herramientas necesarias, con las cuales entienda los criterios para desarrollar el trabajo profesional enmarcados en el cumplimiento de la Normatividad Urbanística.

1. JUSTIFICACIÓN

El territorio del Municipio de Pasto para tener una apariencia ordenada en su aspecto Físico – Espacial, cuenta con determinaciones legales como el Plan de Ordenamiento Territorial, el cual reglamenta la ejecución y puesta en marcha de Actuaciones Urbanísticas de distinta índole o uso.

Verificar oportunamente esta realidad, se verá reflejada en el espacio público, enmarcado en las acciones, que se realicen sobre: fachadas, antejardines, culatas y en la seguridad del ciudadano; ocupante del inmueble que asume estas normas.

El Proyecto de Pasantía, se realiza en las comunas 3,4,5,10,11,12 del Municipio de Pasto, donde se aporta con la revisión de zonas al predio en construcción, al que se le realiza seguimiento y se asesora a los propietarios o garantes de la obra, buscando el acercamiento del ente de control con las personas involucradas en estos actos, quienes reciben apoyo técnico y práctico en las obras, con base en la experiencia y conocimientos adquiridos con el cumplimiento de este Proyecto, para lograr el sometimiento a la norma.

Con la labor expuesta se contribuye a mejorar el nivel de atención a las solicitudes y quejas recibidas en la Oficina de Control Físico y así contribuir en la construcción de un lugar más agradable para las futuras generaciones.

2. OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GENERAL

Controlar las diferentes construcciones que se adelantan, previniendo, supervisando y corrigiendo las presuntas infracciones para evitar el incumplimiento de las Normas Urbanísticas en seis comunas del Municipio de Pasto.

2.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Reconocer las diferentes Normas Urbanísticas existentes, especialmente las contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T., Pasto 2012. Realidad Posible y las demás que lo reglamentan.
- Identificar en el Municipio de Pasto, mediante la revisión de las comunas 3,4,5,10,11,12, las construcciones vinculadas a presuntas infracciones de tipo urbano.
- Revisar en los inmuebles visitados que las construcciones se están llevando a buen término, de conformidad a las autorizaciones y Normas Urbanísticas.
- Realizar informes detallados de las diferentes visitas oculares que se realicen para respaldar los procesos.
- Sensibilizar brindando asesoría y capacitación a Técnicos constructores, Maestros de Obra, Arquitectos, Ingenieros (vinculados en una presunta infracción urbanística), Corregidores Municipales y Lideres comunitarios sobre las Normas Urbanísticas, mediante tres Seminarios – Talleres.
- Propiciar un mejor nivel de atención a las solicitudes provenientes de la comunidad o de otras entidades recibidas en la Oficina de Control Físico, con la aplicación de los conocimientos aprendidos a lo largo de la carrera de Ingeniería.
- Concluir en que lugares se comete el mayor número de infracciones y cuál es la de mayor ocurrencia para brindar posibles líneas de acción a futuro.

3. RESEÑA GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO DE PASTO

3.1 LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE PASTO

El Municipio de Pasto, capital del Departamento de Nariño, se encuentra ubicado al sur de Colombia, se localiza a 1° 13' de latitud norte y a 3° 12' de longitud oeste al Meridiano de Bogotá, limita al norte con Chachagui y Buesaco. Al sur con Tangua , al este con del Departamento del Putumayo y al oeste con la Florida, Consaca y Yacuanquer. (Ver Figura N. 1).

Figura N. 1 Ubicación del Municipio de Pasto



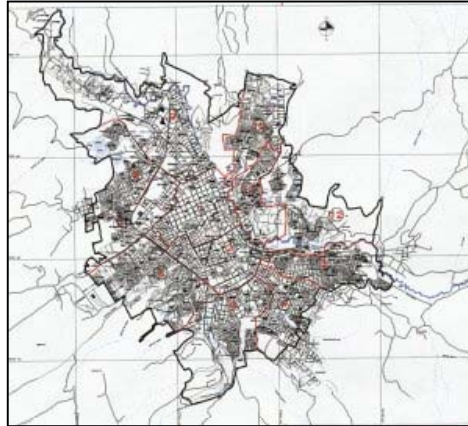
Fuente: Información General. Alcaldía de Pasto

3.2 EXTENSIÓN DEL MUNICIPIO DE PASTO

El Municipio de Pasto tiene una superficie aproximada de 1194 Km², está conformado por doce corregimientos.

El área de la ciudad de San Juan de Pasto es aproximadamente 2368.17 Ha, las cuales se distribuyen en doce comunas. (Ver Figura N. 2)

Figura N. 2 Comunas del Municipio de Pasto



Fuente: Información General. Alcaldía de Pasto

Las comunas estudiadas en el presente proyecto son las comunas 3,4,5,10,11,12, en las cuales se ubica el lindero y los diferentes barrios (Ver Cuadros N. 1,2,3,4,5,6) y los corregimientos del Municipio de Pasto, que han cometido algún tipo de infracción urbanística.

3.3 TERRITORIOS

3.3.1 Comuna 3

Cuadro N. 1 Comuna 3

LINDERO	DESDE	HASTA
<ul style="list-style-type: none"> • Vía al Putumayo • Perímetro urbano • Calle 20 • Carrera 9 • Calle 21 • Carrera 7 	<ul style="list-style-type: none"> • Hospital Departamental • Vía al Putumayo • Perímetro Urbano • Calle 20 • Carrera 9 • Calle 21 	<ul style="list-style-type: none"> • Perímetro Urbano • Calle 20 • Carrera 9 • Calle 21 • Carrera 7 • Vía al Putumayo
BARRIOS		
<p>Casa Loma, La Esmeralda, El Ejido, Santa Bárbara. Mercedario, Villa Flor I y II, Guamués, Santa Catalina, Santa Mónica, José Antonio Galán, Caicedonia, Las Brisas, Los Pinos, , Alejandría, Pie de Cuesta, Las Lajas, Arnulfo Guerrero, Popular, La Estrella, Rosal de Oriente, , Las Mercedes, Arnulfo Guerrero, Villa Oriente Pucalpa I,II y III y demás barrios que existan o se construyan dentro de los límites respectivos de la presente comuna.</p>		

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial. Pasto 2012. Realidad Posible

3.3.2 Comuna 4

Cuadro N. 2 Comuna 4

LINDERO	DESDE	HASTA
<ul style="list-style-type: none"> • Calle 20 • Perímetro Urbano • Límite Norte del Barrio La Minga • Carrera 4^a • Calle 18 A • Carrera 9 	<ul style="list-style-type: none"> • Carrera 9 • Calle 20 • Perímetro Urbano • Límite Norte del Barrio La Minga • Carrera 4^a • Calle 18^a 	<ul style="list-style-type: none"> • Perímetro Urbano • Límite Norte del Barrio La Minga • Carrera 4^a • Calle 18 A • Carrera 9 • Calle 20
BARRIOS		
<p>Doce de Octubre I y II , Belén, El Triunfo, La Victoria, Albergue del Sol, Villa Docente, El Porvenir, Miraflores I y II, Puerta del Sol, Lorenzo de Aldana, Praga, Altos del Campo, San Juan de los Pastos. La Paz, Laureano Gómez, Rincón Colonial, El Tejar, Betania, Santafé I y II , Avenida Idema, Villa Olímpica, Chile, Sendoya, Bernal, Los Eliseos, Santacruz. Siete de Agosto, Villa Docente, San Germán y demás barrios que existan o se construyan dentro de los límites respectivos de la presente comuna.</p>		

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial. Pasto 2012. Realidad Posible

3.3.3 Comuna 5

Cuadro N. 3 Comuna 5

LINDEROS	DESDE	HASTA
<ul style="list-style-type: none"> • Calle 18 A • Carrera 4^a • Calle 4^a • Límite Norte Barrio La Minga • Perímetro Urbano • Proyección vial Urbanización San Carlos - Los Fundadores • Proyección vía carrera 9 • Carrera 9 Avenida Chile 	<ul style="list-style-type: none"> • Avenida Chile • Calle 18^a • Carrera 21B • Calle 4^a • Límite Norte del Barrio La Minga • Perímetro Urbano • Proyección vial Urbanización San Carlos - Los Fundadores • Proyección vía carrera 9 	<ul style="list-style-type: none"> • Carrera 4^a • Límite Norte Barrio La Minga • Perímetro urbano • Proyección vial Urbanización San Carlos • Los Fundadores • Proyección vía carrera 9 • Avenida Chile • Calle 18 A

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

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial. Pasto 2012. Realidad Posible

3.3.4 Comuna 10

Cuadro N. 4 Comuna 10

LINDEROS	DESDE	HASTA
<ul style="list-style-type: none"> • Sur Oriente de la comuna propuesta y Nororiente del Barrio Corazón de Jesús • Sur Oriente, por la huella Quebrada Aranda y proyecto de vía La Milagrosa, La Floresta, costado Oriental Cárcel Judicial • Sur costado Oriental río • Occidental de la comuna propuesta • Norte de la comuna propuesta • Nororiental (Aranda) • Noroccidental (Aranda) • Oriental 	<ul style="list-style-type: none"> • Antigua Salida al Norte con Calle 31 Barrio Santa Matilde • Vía Corazón de Jesús, La Floresta intersección corriente Ojo de agua (Quebrada Aranda) • Mercado los dos puentes por río Blanco, vía nueva Oriental Carrera 27 avenida vía oriental sentido norte • Calle 27 A vía Oriental Calle 22 A intercepto vía San Antonio de Aranda - Aranda • Esq. Nororiental Urbanización Sol de Oriente y Noroccidente en sentido Sur Aranda, bordeando el Caserío • Quebrada Aranda • Antigua Salida al Norte 	<ul style="list-style-type: none"> • Corriente hídrica Ojo de agua Corazón de Jesús, La Floresta • Intercepto vía al Cementerio El Carmen canalización Quebrada Gallinacera a Sur Aranda (La Milagrosa) y los dos puentes • Carrera 27A peatonal 28 • Calle 22 A y vía unión San Antonio - Aranda Esquina Nororiental Urbanización Sol de Oriente • Quebrada Aranda intercepto con quebrada Gallinacera • Hasta intercepto San Antonio de Aranda • Antigua Salida al Norte intercepto Calle 31 B/ Santa Matilde lindero Barrio Corazón de Jesús

BARRIOS
Río Blanco, sector Pedagógico, Avenida Oriental, Quebrada Gallinacera 2ª parte de la Calle 22 Bis, Río Blanco que termina en el Ojo de Agua sector La Floresta, La Esperanza, Destechados, Prados del Norte, Villa Nueva, Villas del Norte, Nuevo Horizonte, Villa Guerrero, El Futuro, Nueva Aranda, San Albano, Buenos Aires, Nuevo Sol, Ocho de Marzo, Quillotoco, Sol de Oriente, Villa del Rosario, Avenida Aranda, Libertad, Cementerio, Bella Vista, Niño Jesús de Praga, Loma del Carmen (Marquetalia), Termina sector peatonal 28, Carrera 27 A del Barrio Cementerio Avenida Oriental Río Pasto, Corazón de Jesús, Quillotoco, El Rincón de Pasto, El portal de Aranda, Santa Matilde, y demás barrios que existan o se construyan dentro de los límites respectivos de la presente comuna.

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial. Pasto 2012. Realidad Posible

3.3.5 comuna 11

Cuadro N. 5 Comuna 11

LINDERO	DESDE	HASTA
<ul style="list-style-type: none"> • Antigua salida al Norte • Costado Sur Barrio El Común • Zanja divisoria Urbanización Villa Ángela, Loma El Centenario • Quebrada Chorroalto • Río Pasto • Calle 22 Bis • Proyecto de vía sobre Huella Quebrada Aranda • Calle 31 	<ul style="list-style-type: none"> • Calle 31 • Vía Antigua Salida al Norte • Costado Sur Barrio El Común • Zanja divisoria Urbanización Villa Angela - Loma El Centenario • Desembocadura quebrada Chorroalto • Río Pasto • Calle 22 Bis • Proyecto de vía sobre Huella quebrada Aranda 	<ul style="list-style-type: none"> • Costado Sur Barrio El Común • Zanja divisoria Urbanización Villa Angela . Loma El Centenario • Quebrada Chorroalto • Río Pasto • Calle 22 Bis • Proyecto de vía sobre Huella Quebrada Aranda • Calle 31 • Antigua Salida al Norte
BARRIOS		
Ciudad Real, Aquine I, II, III, Centenario, Villa Elena, Belalcázar, La Lomita, Los Alcázares, Favis, Rincón del Paraíso, Hospital Civil, El Calvario, El Corralito, Alameda I y II, el Común, Aquine Alto, Aquine Reservado, Salsipuedes y demás barrios que existan o se construyan dentro de los límites respectivos de la presente comuna.		

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial. Pasto 2012. Realidad Posible

3.3.6 Comuna 12

Cuadro N. 6 Comuna 12

LINDERO	DESDE	HASTA
<ul style="list-style-type: none"> • Antigua Salida al Norte • Costado sur del Barrio El Común • Zanja divisoria Urbanización Villa Angela Loma el Centenario • Quebrada Chorroalto • Río Pasto • Vía Salida a Oriente • Perímetro Urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • Perímetro Urbano • Cujacal antigua Salida al Norte • Límite Sur Barrio El Carmen • Zanja divisoria Urbanización Villa Angela y Loma Centenario • Desembocadura Quebrada Chorroalto parte posterior • Desembocadura Río Chapal • Salida a Oriente 	<ul style="list-style-type: none"> • Barrio El Común • Zona divisoria Villa Angela Loma el Centenario • Quebrada Chorroalto • Río Pasto • Desague Quebrada Chapal, Avenida Colombia • Perímetro Urbano • Antigua Salida al Norte. Intersección Vía Cujacal
BARRIOS		
<p>Parque de Baviera, Villa Adriana María, Balcones del Este, Gualcalá, La Florida, La Carolina, Villa Recreo, Monserrate, Carlos Pizarro, El Manantial, San Diego Norte, Simón Bolívar, El Paraíso, María Paz, Sindagua, Fray Ezequiel Moreno Díaz, La Josefina, Sena , Las Orquídeas, Altos de la Carolina, Villa Rocío, San Mateo, Villa Ángela y demás barrios que existan o se construyan dentro de los límites respectivos de la presente comuna.</p>		

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial. Pasto 2012. Realidad Posible

4. NORMATIVIDAD DEL MUNICIPIO DE PASTO

El Municipio de Pasto al igual que el resto del mundo cuenta con un conjunto de normas, que regulan la organización, la convivencia, el respeto por los demás para que una ciudad progrese. La ciudad de Pasto se rige también por normas que regulan el urbanismo y el funcionamiento adecuado de las nuevos proyectos de construcción, fundamentándose en bases legales contenidas en la Constitución Política de Colombia y leyes como:

- Ley 9 de 1989: Ley de Reforma Urbana
- Ley 388 de 1997: Ley de Desarrollo Territorial
- Ley 810 de 2003: Infracciones y Sanciones Urbanísticas

Y Decretos reglamentarios 1052 de 1998, sobre Licencias de Construcción y urbanismos, Curadurías Urbanas y EL Decreto 1504 de 1998, sobre el Espacio Público, además del Decreto 1600 del 20 de Mayo de 2005 por el cual se reglamenta las disposiciones sobre Licencias Urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos.

Asimismo, se basa en acuerdos Municipales como el Acuerdo 007 de Junio de 2000, mediante el cual se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 004 de 2003 por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto 084 de 2003 en el cual se compilan los dos anteriores y reglamentos y resoluciones expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para un adecuado control de la ciudad como:

- Decreto 109 del 25 de Enero de 2005, por medio del cual se conoce el procedimiento aplicable a las Infracciones Urbanísticas.
- Decreto 222 de 2001, mediante el cual se reglamenta las condiciones locativas y de seguridad de establecimientos de comerciales y de servicios de mediano impacto.
- Resolución 169 de 30 de Noviembre de 2005, por medio del cual se adoptan unas definiciones y se establecen las Especificaciones Técnicas para el Cerramiento de Lotes y Casalotes en el área urbana del Municipio de Pasto
- Resolución 109 de 2004 y Decreto 1521, por lo cuales se fijan las condiciones locativas y de funcionamiento para los establecimientos dedicados al almacenamiento, manejo, transporte y de distribución de combustibles líquidos y derivados de Petróleo.

- Resolución 108 de 2004, mediante el cual se fijan las condiciones locativas y de funcionamiento para los establecimientos dedicados a parqueaderos vehiculares de uso público y privado.

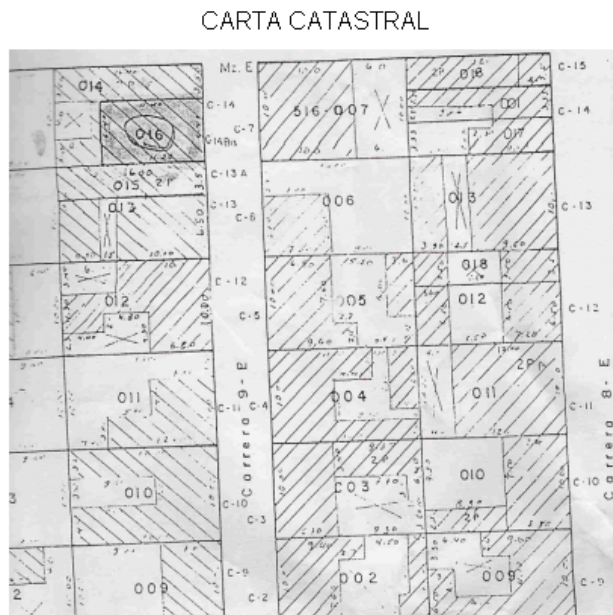
5. TRAMITES PARA REALIZAR UNA CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE PASTO

Para adelantar una construcción en el Municipio de Pasto, se debe tramitar la siguiente documentación y conocer la siguiente terminología:

5.1 CARTA CATASTRAL

La Carta Catastral, es un documento expedido por El Instituto Geográfico de Agustín Codazzi (IGAC), que se obtiene mediante la escritura o número de predio del lote o la vivienda, en este plano, se obtiene la información de la ubicación del lote en el barrio de la ciudad y bajo que parámetros se encuentra.(Ver Figura N.3).

Figura N. 3 Carta catastral



Fuente: Información General. Alcaldía de Pasto

5.2 DEMARCACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA

La Demarcación Urbanística y Arquitectónica, es un documento expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que define la línea límite entre la zona construible de un lote y las áreas de uso público. (Ver Figura N.4).

En este documento, se encuentra:

- Solicitante: Cédula, Nombre y apellidos.
- Ubicación del predio: dirección, estado del predio, trabajo a realizar.
- Normatividad: clase de suelo, área de actividad, tratamiento, clasificación según sistema de amenaza y riesgo, pieza urbana, sector, área morfológica homogénea, aprovechamiento arquitectónico, índice de ocupación, índice de construcción.
- Líneas paraméntales: tipología de la vía, andén, calzada principal, zona verde, antejardín, distancia del eje de la vía.

Para solicitar este documento debe cancelar en Tesorería \$21.700 y pedir visita del Topógrafo.

Figura N. 4 Demarcación Urbanística y Arquitectónica

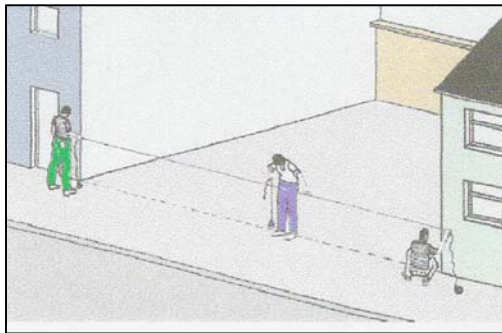
CERTIFICADO DE DEMARCACION URBANISTICA No. 200501899	
Fecha de expedición (dd/mm/aaaa): 02/11/2005	Página 1 de 1
SOLICITANTE:	
C.C.: 30728285	
Nombre(s) y Apellido(s): CECILIA DEL CARMEN HORMAZA	
UBICACION:	
Predio: 010504290009 Manzana IGAC 01050429 DANE 02030002	
Dirección: CALLE 27 N. 39-47	
Ubicación: No definido Comuna 0	
Estado del predio: Casa. Trabajo a realizar: Construcción	
ESTA DEMARCACION NO AUTORIZA ACTUACION URBANISTICA	
NORMATIVIDAD Y LINEA 1 de 1	
Lado de manzana: A. CLL 27 ENTRE CR 39 Y 40 Estrato 1	
NORMATIVIDAD	
Clase de suelo: Suelo urbano	
Área de actividad: Categoría Residencial Mixta	
Tratamiento: CONSOLIDACION CON DENSIFICACION	
Clasificación según sistema de amenazas y riesgos: Ninguna	
Pieza urbana: PIEZA CORREDOR ORIENTAL	
Sector: Oriental Periférico	
Área morfológica homogénea: 15 Oriental Periférica Y Aranda	
Aprovechamiento: Arquitectónico Ie:0.75 Ie: 3.00 Ica:0.00	
LINEAS PARAMENTALES	
Tipología de vía: VI-2: VIAS LOCALES DOS	
Andén: 1.50	
Calzada principal: 8.40	
Zona Verde: 2.50	
Distancia del eje 8.20	
OBSERVACIONES	
VALIDO POR 6 MESES A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION.	
No es valido sin sello seco, no se acepta tachones ni enmendaduras.	
	
Registro de Aprobación de Normas Urbanísticas	
Aprobación	
	
	
	

Fuente: Información General. Alcaldía de Pasto

5.2.1 Línea Paramental. Dentro de las actividades preliminares de una construcción, se encuentra la ubicación del lote, que consiste en determinar los linderos del mismo y puede estar:

- En medio de dos construcciones: cuando el lote esta en medio de dos construcciones, basta con colocar un hilo en el frete tomando como guía las construcciones vecinas; este hilo da la línea de paramento. (Ver Figura N. 5).

Figura N. 5 Línea Paramental en medio de dos Construcciones

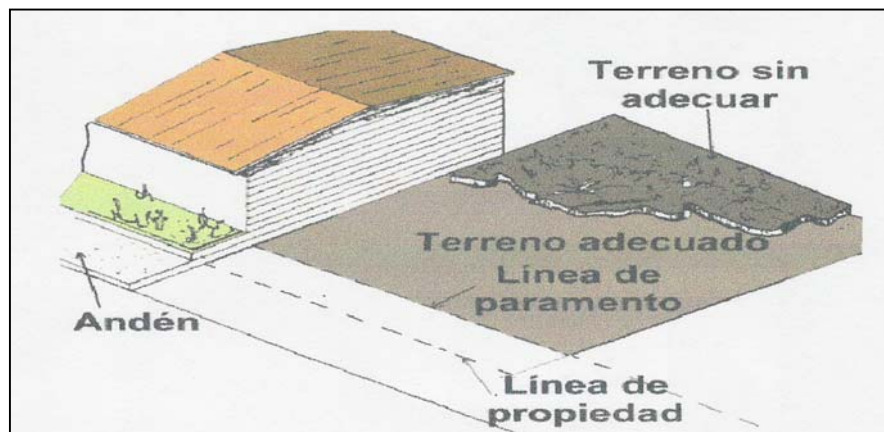


Fuente: Sena. Cartillas de Autoconstrucción

Esto no siempre sucede puesto que en la actualidad hay nuevas proyecciones viales que exigen el retroceso de las construcciones antiguas por lo cual se hace necesario conocer la Demarcación Urbanística y Arquitectónica.

- En urbanización nueva: si el lote, se encuentra en una urbanización nueva donde hay muchos lotes, se tiene que contar con puntos de referencia, los cuales son dados por la Demarcación urbanística y Arquitectónica. (Ver Figura N. 6).

Figura N. 6 Línea Paramental



Fuente: Sena. Cartillas de Autoconstrucción

En todo caso quien conceptúa la Línea Paramental es el Departamento de Planeación Municipal.

5.3 LICENCIA URBANÍSTICA

La Licencia Urbanística, es una autorización expedida por el curador urbano, para adelantar obras de Urbanización, Construcción, Ampliación, Adecuación, Reforzamiento estructural, Modificación, Demolición de edificaciones, Parcelación, Loteo o subdivisión de predios, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, expedidas por la Curaduría Urbana.

5.3.1 Curadurías Urbanas del Municipio de Pasto. En el Municipio de Pasto, existen dos Curadurías Urbanas, cuyos logotipos se muestran en la Figura N. 7.

5.3.1.1 Curador Urbano. Es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, en las zonas del municipio.

Curaduría Primera: ubicada en el cuarto piso de la Cámara de Comercio oficina 403. Dirigida por la Arquitecta María del Socorro Urbano Bucheli.

Curaduría Segunda: ubicada en la Calle 18 No. 19 – 95 Piso 2. Dirigida por el Arquitecto Germán Vela Luna.

Figura N. 7 Logotipos Curaduría Primera y Segunda



Fuente: Información General. Alcaldía de Pasto

5.3.2 Contenido de la Licencia. La licencia contiene:

- Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición
- Tipo de licencia y modalidad
- Vigencia
- Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable

- Datos del predio:
 - Folio de matrícula inmobiliaria del predio
 - Dirección o ubicación del predio con plano de localización
- Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción.

5.3.3 Procedimientos requeridos para la expedición de la Licencia Urbanística. Los procedimientos requeridos para tramitar una licencia son:

5.3.3.1 Solicitud de la Licencia. La solicitud, debe encontrarse completamente diligenciada.

5.3.3.2 Radicación de la Solicitud. La solicitud, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma.

5.3.3.3 Requisitos que debo presentar en la Curaduría Urbana. Dependiendo del tipo de proyecto, se presenta la documentación, la cual esta normalizada en los artículos 10, 11 y 12 Decreto 1052 de 1998. Pero en todo caso debe presentarse :

- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble
- Copia del recibo de pago del impuesto predial
- Plano de localización e identificación del predio
- Relación de la dirección y nombres de los vecinos del predio
- Si es proyecto Urbanístico debe anexar 3 copias heliográficas del proyecto, debidamente firmado por Arquitecto y la certificación de Autoridad competente acerca de la disponibilidad de servicios públicos.
- Si es construcción debe anexar tres juegos del proyecto arquitectónico, de las memorias de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de los estudios geotécnicos y de suelo debidamente firmados por los profesionales competente y del proyecto arquitectónico.

5.3.3.4 Citación a vecinos. El curador urbano para el estudio, trámite y expedición de la licencia, citará a los vecinos colindantes del inmueble o

inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos.

5.3.3.5 Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito y se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

5.3.3.6 Revisión del proyecto. El curador urbano deberá revisar el proyecto desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico.

5.3.4 Término para la expedición de Licencias. Los curadores urbanos, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada.

5.3.5 Desistimiento de solicitudes de Licencia. Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo.

5.3.6 Clases de Licencias. Las clases de Licencias son:

5.3.6.1 Licencia de Urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos.

5.3.6.2 Licencia de 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 garanticen la prestación de los servicios domiciliarios.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas.

5.3.6.2.1 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.

- En suelo rural y de expansión urbana, la clase de Licencia es la de Subdivisión Rural, que es autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana. (Ver Figura N.8).

Figura N. 8 Subdivisión rural



Fuente: Sena. Cartillas de Autoconstrucción

- En el suelo urbano, existen dos tipos de Licencia: la Subdivisión Urbana, que es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables, no urbanizados, ubicados en suelo urbano y el reloteo, que es la autorización para redistribuir o modificar el loteo de dos o más predios previamente urbanizados, con el fin de obtener un mejor aprovechamiento urbanístico.

5.3.6.3 Licencia de Construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

- **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos. Este tipo de licencia permite la construcción de proyectos de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar y contempla la construcción de edificaciones de carácter temporal destinadas a salas de ventas
- **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- **Adecuación.** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a adaptar una edificación o parte de ella para el desarrollo de otro uso, garantizando la permanencia del inmueble original.
- **Modificación.** Es la autorización para 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 niveles adecuados de seguridad sísmica de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997.

- Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción, salvo cuando se trate de proyectos de renovación urbana o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios.
- Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

5.3.6.4 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. Son modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público las siguientes:

- Licencia de Ocupación del Espacio Público para la localización de equipamiento. Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público.
- Licencia de Intervención del Espacio Público. Por medio de esta licencia se autoriza la intervención del espacio público para la construcción, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones.

5.3.6.5 Estado de ruina. Cuando los inmuebles y sectores de conservación arquitectónica, cultural e histórica, se encuentren en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, los agentes de oficio, declararán el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo estudio técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la Ley 400 de 1997 y se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración.

5.3.6.6 Reparaciones locativas. Las reparaciones locativas son aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones locativas como: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

5.3.6.7 Vigencia de las Licencias. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

5.3.6.8 Certificado de permiso de ocupación. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de la obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

- Obras construidas de conformidad con la Licencias de Construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano.
- Obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o normas urbanísticas y arquitectónicas.

Una vez concluidas las obras aprobadas, el titular o el responsable de la construcción, solicitará el certificado de permiso de ocupación, que no tiene costo alguno y la autoridad competente realizará una visita técnica ocular, con un plazo de quince (15) días hábiles al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si éstas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la Licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la Licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad se abstendrá de expedir el certificado e iniciará el trámite para la imposición de sanciones.

5.3.6.9 Identificación de las obras. El titular de la licencia debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible.

El aviso deberá indicar:

- La clase y número de identificación de la licencia y la autoridad que la expidió
- El nombre o razón social del titular de la licencia
- La dirección del inmueble
- Vigencia de la licencia
- Descripción de la obra: metros de construcción, altura total, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales.

6. ESPACIO PÚBLICO

El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza y usos para la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

6.1 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES

- Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados.
- Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por:
 - Elementos naturales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, entre otros y relacionados con cuerpos de agua, tales como mares, playas marinas, arenas y corales, ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, entre otros.
 - Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, entre otros y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, muelles, puertos, entre otros.
- Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como:
 - Parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal.
- Áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora.

6.2 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS

- Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por:

- Componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, rampas para discapacitados, andenes, paseos marítimos, sardineles, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, entre otros.
- Componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.
- Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
- Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.
- Elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.

6.3 ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

- Componentes de la vegetación natural e intervenida
 - Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.
- Componentes del amoblamiento urbano:
 - Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles, mojadores y buzones.
 - Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.

- Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos infantiles.
- Elementos de servicio tales como: parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.
- Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.
- Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.
- Señalización
 - Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.
 - Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.

6.4 MANEJO Y PLANIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

La competencia para la expedición de Licencias o permisos para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público es exclusiva de Planeación Municipal. No obstante la construcción y mantenimiento del espacio público es responsabilidad de diferentes Entidades, por ejemplo. La Unidad Ejecutora del Plan Vial, Instituto de Valorización, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Tránsito y Transporte son los responsables de construir las áreas para movilidad y transporte; INVIPASTO, Infraestructura, Secretaría del Medio ambiente, las áreas ambientales y medios de Recreación y EMPOPASTO las áreas de preservación hídrica entre otras.

7. INFRACCIONES URBANÍSTICAS

Es toda actuación que se realiza contrariando el Plan de ordenamiento Territorial P.O.T o su reglamentación en actividades como: parcelación, construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, y de urbanización.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

7.1 INFRACCIONES MAS COMUNES

Las infracciones urbanísticas más comunes en el Municipio de Pasto, se describen en el Cuadro N. 7.

Cuadro N. 7 Infracciones Urbanísticas

7.1.1 Cambio de techo a losa. Este tipo de infracción, consiste en el cambio de cubierta ya sea de láminas de zinc, marcolita, placas de asbesto – cemento (Eternit), tejas de barro cocido de algún tipo de vivienda por una losa de concreto reforzado.

Por tratarse de una modificación estructural, debido al aumento de carga muerta a la estructura, se requiere solicitar ante las Curadurías Urbanas la respectiva Licencia para adecuar dicho cambio. (Ver Figura N. 9).

Figura N. 9 Cambio de techo a losa

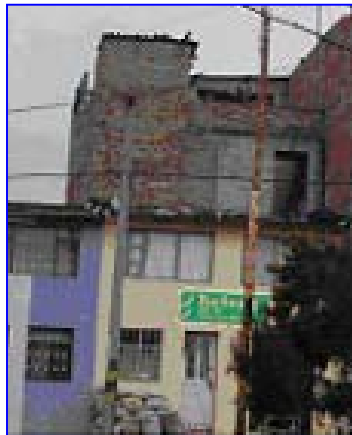


7.1.2 Aislamiento menor a 3 m. El aislamiento es la distancia que se retrocede a partir del lindero o límite posterior del lote hasta el muro de la edificación, este se exige desde el primer piso con un área mínima de 9 M2. El área mínima depende de la altura que vaya a tener el inmueble. Su función en una vivienda es proporcionar a sus habitantes iluminación y ventilación, por esta razón no se permite construir sobre el aislamiento.

Con base a los aislamientos pertenecientes a los niveles de conservación 1 y 2, tendrán un tratamiento diferente en cuanto a su área, ubicación, entre otros.

Los aislamientos no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles. (Ver Figura N. 10).

Figura N. 10 Aislamiento menor a 3 m



7.1.3 Altura máxima no permitida. La altura máxima, es el número de metros lineales verticales permitidos para construir en todo lote, este se toma a partir del anden y define el número de pisos permitidos.

Esta infracción se ve cometida cuando se exceden los parámetros establecidos por el P.O.T. para cada zona de la ciudad. La altura máxima permitida también se basa en los monumentos que existan en el entorno y 1.5 veces el ancho del lote.

En los inmuebles de conservación I y II por sus características y valores arquitectónicos deberán respetar la altura y volumetría existente.

En los inmuebles de conservación II podrán tener un aprovechamiento de mayor altura en el área interna del predio, siempre y cuando conserve la arquitectura del primer cuerpo de la edificación, previo concepto del Departamento Administrativo de Planeación.

En los inmuebles de conservación III y IV del área central de la ciudad, se establece como altura máxima para el primer cuerpo la equivalente a 4 pisos y para los que no pertenecen al conjunto de conservación la altura máxima será de 5 pisos.

En este caso el infractor que ha afectado las características y tipología del sector, deberá cancelar el impuesto de plusvalía contemplado por el Municipio, si de verdad existe un beneficio por los habitantes de la zona. (Ver Figura N. 11).

Figura N. 11 Altura máxima no permitida



7.1.4 Andenes sin construir. Los andenes hacen parte del espacio público de la región, por lo cual dependiendo del sector deben conformarse y ajustarse de acuerdo a sus especificaciones, manteniendo su continuidad permanente, sin escalonamientos, a una altura apropiada, sin inclinaciones, permitiendo de alguna manera la seguridad del peatón.

Este tipo de infracción ocurre cuando el propietario o responsable de la obra, no ha finalizado sus trabajos sobre el andén para el libre tránsito del peatón obedeciendo lo reglamentado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. (Ver Figura N. 12).

Figura N. 12 Andenes sin construir



7.1.5 Antejardín cubierto. El antejardín hace parte de los elementos y áreas arquitectónicas naturales y espaciales de propiedad privada y de uso público y están constituidos por áreas libres, ya que inciden en la estética y funcionalidad en el espacio físico de la ciudad. Esta área es de uso restringido para el propietario y esta comprendida entre el paramento de la edificación y el límite de la zona pública, por lo cual se prohíbe el uso de esta zona para fines comerciales, para ampliar un sector de la vivienda, para guardar vehículos o para cubrirlo con algún tipo de material. (Ver Figura N. 13).

Figura N. 13 Antejardín cubierto



7.1.6 Cambio de fachada. La fachada constituye la parte frontal de una construcción y forma parte del espacio público, la cual no debe sufrir modificación alguna en cuanto a la homogeneidad, características y tipologías que presenten los conjuntos o los barrios.

En el centro de la ciudad., se esta llevando a cabo el Plan Parcial Centro, que muestra que toda pieza arquitectónica debe mantener unidad de color, diseños y elementos constitutivos, por lo cual se hace necesario que los inmuebles de conservación propongan y mantengan en su fachada la continuidad tipológica que caracterizan al conjunto por su volumetría y modulación. Esto se hace con el fin de conservar los valores patrióticos, culturales e históricos de la ciudad.

Las acciones que se realizan deben permitir la conservación de puertas, vanos, balcones, entre otros, respetando los reglamentos de propiedad o el P.O.T. y expidiendo la Demarcación Urbanística y Arquitectónica previo concepto del Departamento Administrativo de Planeación Municipal para ejecutar cualquier cambio sobre esta. (Ver Figura N. 14).

Figura N. 14 Cambio de fachada



7.1.7 Cierre de zonas verdes. Esta infracción sucede cuando se cierra permanentemente un área definida como zona verde, debido a la ocupación permanente del espacio público se debe solicitar el acto administrativo o el permiso correspondiente proveniente del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en donde conceda la aprobación para la ocupación del espacio público, quienes expiden la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del Decreto Nacional 1504/98. (Ver Figura N. 15).

Figura N. 15 Cierre de zonas verdes

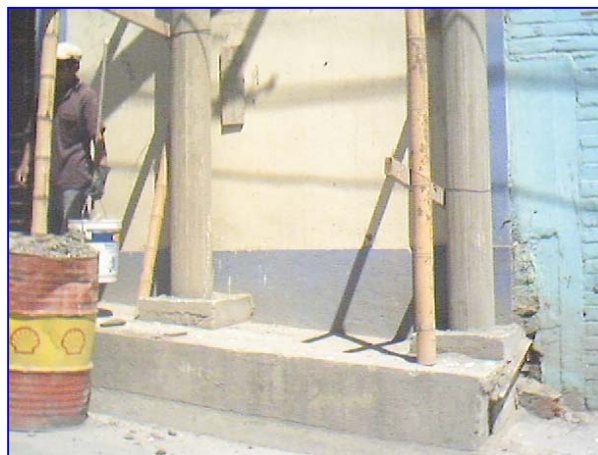


7.1.8 Construcción fuera de paramento. El paramento es un área y elemento espacial y natural de propiedad privada, pero de uso público, que delimita la fachada en el primer piso de un inmueble sobre un área pública o privada definiendo el límite de construcción permitida en el lote.

Este tipo de infracción ocurre cuando se construye sin tener en cuenta la Línea Paramental expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Dentro de la zona central de Pasto las edificaciones se rigen por el paramento histórico predominante, garantizando la continuidad de la morfología y de la trama vial existente. (Ver Figura N. 16).

Figura N. 16 Construcción fuera de paramento



7.1.9 Cierro de lote sin permiso. Este acto violatorio, se presenta cuando se realiza un cierre sin las debidas especificaciones exigidas mediante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que consiste en la Resolución 169 de 30 de Noviembre de 2005, que determina lo siguiente: que todo lote o casa lote ubicado en el sector urbano deberá acometer las obras de cerramiento, restitución de los muros deteriorados que no cumplan con las especificaciones técnicas adecuadas como los construidos en tapia y aquellos que se constituyan en inminente peligro para los transeúntes, además de la construcción de los andenes.

Cuya resolución clasifica los cierres en cuatro categorías dependiendo si el lote es urbano no urbanizado sin destinación o aprovechamiento alguno, lote urbano urbanizado con actividad económica, industrial, comercial, lote urbanizado consolidado y sin destinación, lote urbanizado no consolidado y sin destinación y lote en construcción y el tipo de material empleado en cada uno de estos tipos de cierre. Además previamente se debe expedir la Demarcación Urbanística y Arquitectónica con el fin de comprobar que los parámetros sean los establecidos. (Ver Figura N. 17).

Figura N. 17 Cierro de lote sin permiso



7.1.10 Construcción no ceñida a planos. Los planos arquitectónicos y estructurales son los elementos indispensables para realizar una construcción, con base en estos el gremio constructor se encarga de formar en el terreno lo interpretado en los planos.

En algunos casos, por la escasez de dinero para la compra de materiales o por un cambio de pensamiento del propietario, se ve alterada la estructura diseñada y calculada para soportar las cargas vivas y muertas y la disposición de cada uno de los lugares que conforman la vivienda. Un ejemplo de este tipo de infracción ocurrió en el Barrio Villa Flor, la señora había tramitado su correspondiente licencia y planos para una vivienda bifamiliar, pero por escasez de dinero y por un mal asesoramiento por parte del responsable de la obra, la vivienda sufrió modificaciones significativas en los planos estructurales, cambiando el refuerzo de las columnas y vigas, variando el espesor de la losa y colocando los muros en papelillo y aumentando un tercer piso. Así la vivienda presentó el derrumbe de uno de sus muros laterales y se suspendió la obra, tratando que mejorara su construcción conforme a los planos aprobados y a la licencia expedida por la Curaduría Urbana. Además habían levantado unas columnetas y viguetas para servir de soporte a la estructura y para que esta fuera cubierta posteriormente. (Ver Figura N. 18).

Figura N. 18 Construcción no ceñida a planos



7.1.11 Construcción sin planos aprobados. Esta infracción ocurre cuando se realiza una obra civil que implique la remoción, construcción total o parcial de un inmueble, sin ninguno de los requisitos como la Licencia de Construcción y los planos aprobados para la legalización de la obra. (Ver Figura N. 19).

Figura N. 19 Construcción sin planos aprobados



7.1.12 Construcción sin responsable de obra. En toda obra civil, debe permanecer una persona acreditada y calificada como un ingeniero, arquitecto o maestro capaz de brindar sus conocimiento para dirigir acertadamente la obra y solucionar los problemas que puedan presentarse en la construcción. La inexistencia de ella es causal de infracción. Asimismo, deben reposar en la obra toda la documentación que certifique que se esta llevando la obra a buen término y exhibirlos cuando sean requeridos por la oficinas de Control, de lo cual es motivo suficiente para proceder a la suspensión de la obra. Además después de radicado el proyecto en la Curaduría Urbana para construcciones nuevas y urbanizaciones se debe colocar la valla informativa de lo contrario puede negarse la licencia y también la construcción se considera sin responsable de obra puesto que esta presenta la identificación de la documentación legalizada.

Cabe aclarar que cuando el responsable de obra se desvincula de esta por alguna causa, debe informar a la Curaduría Urbana donde realizó el trámite, quien requerirá al titular de la licencia para que informe su reemplazo. (Ver Figura N. 20).

Figura N. 20 Construcción sin responsable de obra



7.1.13 Establecimiento sin uso de suelo. El uso de suelo es una actividad que desarrolla un inmueble: residencial, comercial, industrial, institucional, de bajo mediano o alto impacto.

El certificado de uso de suelo, es un documento expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que certifica que un tipo de actividad, se puede desarrollar en un predio determinado. Además de este uso, el establecimiento debe contar con la documentación necesaria para su funcionamiento como: Sayco y Acimpro, Industria y Comercio,

Concepto Sanitario, Certificado de Bomberos, Cámara y Comercio y obedecer dependiendo del tipo de establecimiento al Decreto 222/2001, Resolución 109/2004 y Decreto 1521 sobre Estaciones de Servicios y Resolución 108/2004 sobre Parquaderos. La inexistencia de estos requisitos amerita el cierre del establecimiento.

7.1.14 Demolición sin Licencia. La demolición, consiste en derrumbar a través de maquinaria pesada y herramienta el conjunto de la vivienda, que incluye muros, columnas, vigas, losas, entre otros, ya sea parcial o totalmente, removiendo escombros, por lo cual se hace necesario contar con la correspondiente Licencia de Demolición.

En viviendas ubicadas en el centro de la ciudad y que pertenecen a nivel de conservación, se requiere el concepto de Filial de Monumentos, que exijan la reconstrucción del inmueble, conservando sus características. (Ver Figura N. 21).

Figura N. 21 Demolición sin Licencia



7.1.15 Gradass exteriores. En 1997, cuando Antonio Navarro Golf, fue el alcalde del Municipio de Pasto, se legalizaron algunas gradass exteriores y cierres de antejardines. En la actualidad cualquier tipo de construcción, que permite el acceso a un segundo o tercer nivel, conformadas en materiales como: concreto, metal o madera e instaladas ya sea en el antejardín, zona verde o en el andén tiene lugar para iniciar una investigación preliminar por presunta infracción. Estas gradass, se construyen con el fin de obtener otro ingreso para la familia o para acceder rápidamente a otro nivel de la vivienda. (Ver Figura N. 22).

Figura N. 22 Gradass exteriores



7.1.16 Lote sin cierre o cierre de lote sin permiso

Este tipo de infracción, se presenta cuando un lote se encuentra sin cierre o el cierre que presenta no es el adecuado conforme a la Resolución 169/2005, por lo cual se convierte en un depósito de basuras, escombros, además da lugar para ser invadido. Para lotes sin cierre es necesario presentar la Demarcación Urbanística y Arquitectónica. (Ver Figura N. 23).

Figura N. 23 Lote sin cierre



7.1.18 Ocupación del espacio público (Comercial)

Esta infracción sucede cuando se colocan mobiliario para la venta o compra de artículos ubicados en el espacio público, obstaculizando el libre paso del peatón. (Ver Figura N. 24).

Figura N. 24 Ocupación del espacio público (Comercial)



7.1.19 Ocupación del espacio público (Materiales). Esta infracción ocurre cuando se ocupa temporal o permanentemente el espacio público, ya sea con escombros producto de una demolición o con materiales de construcción como arena y triturado, dificultando el paso de los transeúntes por los andenes, calzadas y/o zonas verdes.

Cuando se ocupa temporalmente el espacio público, la solución radica en la cancelación del área ocupada por el número de días de ocupación, además de la remoción inmediata del material con los que se ocupa el espacio público, comprobación que realizan los inspectores de la zona en su monitoreo. El valor de la ocupación del espacio público es de dos mil pesos (\$2000) diarios por metro cuadrado de ocupación más catorce mil pesos (\$14000) por estampilla.

Si en la obra se requiere la ocupación del espacio público, el propietario debe cancelar por anticipado el valor del área a utilizar por los días de ocupación, caso por el cual se genera un permiso temporal y se evita la infracción que puede tener lugar. (Ver Figura N. 25).

Figura N. 25 Ocupación del espacio público (Materiales)



7.1.20 Rampas y obstáculos. Las vías o andenes no deben presentar interrupción por la presencia de rampas u obstáculos como los bolardos o mojones.

Las rampas deben construirse con una pendiente máxima del 25 % para acceder a las edificaciones a través de los sótanos y a 1.50 m desde del andén. (Ver Figura N. 26).

Figura N. 26 Rampas y obstáculos



7.1.21 Rotura de calzada. Es la demolición de vías y andenes para algún tipo de intervención urbanística sin la autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Actualmente se exige a los propietarios que deseen la instalación de acueducto o alcantarillado por parte de EMPOPASTO a su predio, cancelen por anticipado la reconstrucción de la vía realizada por la entidad de Obras Públicas. (Ver Figura N. 27).

Figura N. 27 Rotura de calzada



7.1.22 Vallas y avisos publicitarios. Actualmente en el Municipio de Pasto, se observa la contaminación visual por parte de establecimientos que por garantizar la compra de sus artículos ofrecen sus productos colocando gran cantidad de avisos sobre el espacio público o en las culatas de la vivienda sin ningún tipo de control, los cuales no están acordes a las normas, por su tamaño, ubicación, frecuencia. (Ver Figura N. 28).

Figura N. 28 Vallas y avisos publicitarios



7.1.23 Voladizos. Un voladizo urbanístico, es la dimensión que sobresale del paramento o es la construcción que se realiza sobre el espacio público a partir del segundo piso que excede los límites permisibles en una zona, según el ancho de vía incluyendo el andén, además debe encontrarse a una altura superior que la permitida que es de 2.30 m por encima del sardinel, en el punto crítico y no tener una longitud superior a 1.20 m, es decir, lo recomendable es construir el volado teniendo una dimensión de $L/3$ si la luz entre dos columnas es L .

En ningún caso se permite la proyección de voladizos sobre áreas públicas, entendidas estas como: vías, zonas verdes, plazas, sin que se haga el retroceso correspondiente respecto al paramento del primer piso. (Ver Figura N. 29).

Figura N. 29 Voladizos



7.1.24 Uso de suelo de diferente destinación. Cuando el establecimiento o la actividad del mismo es diferente a la contenida en el uso de suelo, se obliga al propietario al cambio de actividad o solicitar la expedición de un nuevo uso de suelos para las actividades realmente realizadas en el establecimiento, cumpliendo las condiciones locativas según el Decreto 222 del 2001. (Ver Figura N. 30).

Figura N. 30 Uso de suelo de diferente destinación



7.1.25 Inmueble en estado de ruina e inminente peligro de desplome. La edificación, se encuentra en mal estado, debido a que sus elementos estructurales han sufrido agotamiento prediciendo la posibilidad de colapsar.

En este tipo de infracción el propietario del inmueble debe garantizar el mantenimiento y rehabilitación de la estructura o la demolición de forma inmediata. (Ver Figura N. 31).

Figura N. 31 Inmueble en estado de ruina



7.1.26 Construcción en terrenos no aptos

Los terrenos no aptos son los llamados suelos de protección, que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales ofrecen eminente peligro. (Ver Figura N. 32).

En estos suelos de protección, se encuentran:

- Áreas propensas a deslizamiento
- Áreas propensas a erosión o taludes
- Explotación de canteras
- Terreno con contenido de arenas, arcillas, socavones
- Terrenos con pendientes pronunciadas o con pendientes superiores al 25%
- Áreas propensas a inundaciones, las cuales tienen unas franjas no construibles y corredores bajos
- Líneas de conducción eléctrica ubicados en los diferentes extremos de la vía urbana
- Zona de amenaza de incendio forestal
- Zona de amenaza sísmica
- Zona de amenaza volcánica

Figura N. 32 Construcción en terrenos no aptos



7.1.27 Establecimientos sin cumplir con condiciones locativas. Los establecimientos que incumplan con lo estipulado en el Decreto 222 de 2001 y con las resoluciones expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en cuanto a condiciones locativas, ambientales o documentales deberán sellarse y evitar su funcionamiento.

7.1.28 Construcción sin malla protectora . Al realizar una actuación urbanística el responsable de obra debe instalar una malla protectora, que garantice no causar daños a terceros por la caída de escombros, mezcla u objetos a la vivienda colindante, peatones, vía u otros. (Ver Figura N. 33).

Figura N. 33 Construcción sin malla protectora



7.2 SANCIONES IMPUESTAS POR LA INFRACCION DE NORMAS URBANÍSTICAS

Toda infracción urbanística, dependiendo del área afectada tiene una sanción medida en salarios mínimos legales vigentes. (Ver Cuadro N. 8).

Cuadro N. 8 Sanciones económicas impuestas por Infracciones Urbanísticas

INFRACCIÓN URBANÍSTICA	UNIDAD DE SANCIÓN	SANCIÓN	SANCIÓN ECONÓMICA
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	Multas sucesivas entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos diarios legales vigentes.
Intervención u ocupación bienes de uso, espacio publico, zonas vedes, parques, con un tipo de amoblamiento o construcción	Metro cuadrado de área de suelo o intervenido	Suspensión de Servicios Públicos y Domiciliarios y orden policiva de demolición o cerramiento	Multas sucesivas entre doce (12) y veinticinco (25) salarios mínimos diarios legales vigentes.

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 veinticinco (20) salarios mínimos diarios legales vigentes.
Parcelación, urbanización o construcción en terrenos 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 ocho (8) y quince (15) salarios mínimos diarios vigentes.
Uso o destinación del inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia o contraviniendo normas sobre usos específicos de suelos	Metro cuadrado de área de suelo afectado	Suspensión de Servicios Públicos y Domiciliarios. El caso de establecimientos comerciales se aplica la Ley 232 de 1995 o las que la modifiquen	Multas sucesivas entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos diarios legales vigentes.

Fuente: Artículo 104. Ley 810 de Junio 13 de 2003

Las multas y sanciones se incrementan, si se trata de una construcción, urbanización o parcelación en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgos o que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural, además estas multas aumentan de acuerdo al nivel de conservación donde se comete un tipo de infracción.

7.3 CONOCIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL MUNICIPIO DE PASTO

En un período comprendido de cuatro días a partir del 5 de Julio al 8 de Julio de 2005, se realizó la capacitación y actualización de las leyes, decretos, infracciones y resoluciones que rigen al Municipio de Pasto para poder realizar de manera apropiada la revisión de las distintas comunas asignadas.

Esta capacitación fue realizada por la Ingeniera María Patricia Guerrero con una intensidad horaria de 32 horas a partir de las 8 a. m. a las 12 m y de las 2 p. m. a las 6 p m. La temática tratada fue las Normas Urbanísticas , el Decreto 1600, las resoluciones expedidas por Planeación Municipal, entre otras.

En la culminación de esta capacitación se hizo la respectiva evaluación y se entrego un certificado (Ver Anexo A).

8. MANEJO DE LA OFICINA DE CONTROL FÍSICO

La Oficina de Control Físico de la Secretaria de Gobierno, Alcaldía de Pasto, tiene como objeto realizar la revisión del desarrollo urbanístico del Municipio acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial Pasto 2012 Realidad Posible y demás normas urbanísticas, mediante visitas ya sea de oficio o por petición de parte, con el objeto de comprobar la existencia de la infracción. De los asuntos atendidos se han hecho requerimientos a la comunidad por concepto de construcción y demolición sin licencia, ocupación del espacio público, construcciones fuera de paramento, infracciones sobre fachadas, construcciones sobre aislamiento posterior y/o registro visual y establecimientos sin uso de suelo o cambio de actividad.

El manejo de la Oficina de Control Físico, se desarrollo en un periodo de 6 meses, en la que se aprendió el proceso administrativo con funciones tales como: manejo de personal, recepción de documentos presentados por los presuntos infractores, contestación de oficios a los quejosos, soluciones a diferentes tipos de infracciones, entre otras.

8.1 IDENTIFICACION DE INFRACCIONES EN EL MUNICIPIO DE PASTO

Para identificar las infracciones urbanísticas, se procede principalmente a atender a la menor brevedad posible las quejas radicadas en la Oficina de Control Físico, mediante oficio o de manera verbal por parte de la comunidad afectada o de entes estatales. La otra manera de identificar estas, es efectuar recorridos permanentes a las comunas con el fin de detectar infracciones cometidas.

En la visita ocular realizada se trata de detallar y describir la posible infracción. El área, el presunto infractor o quien haga sus veces, la dirección, dando inicio a las diligencias de investigación preliminar.

8.2 RADICACION DEL ASUNTO

Realizada la inspección, de acuerdo al auto que avoca el conocimiento (Ver Anexo B), se fijan los términos para verificar la existencia de una infracción urbanística, solicitando al responsable de obra los documentos que permiten dichas intervenciones, si estos no son presentados se procede a la suspensión y sellamiento de la obra, notificando al CAI que tenga jurisdicción sobre esta zona el cumplimiento de esta medida preventiva.

8.3 CITACION AL PRESUNTO INFRACTOR

Para dar solución a la supuesta infracción en el momento de la visita ocular, se deja al presunto infractor o a quien haga sus veces una boleta única (Ver Anexo C), con el objeto de que presente a esta dependencia la documentación necesaria y/o brindarle la asesoría de los trámites que debe adelantar para la legalización de su obra. En dicha boleta se describen los datos del inmueble o lote, la presunta infracción, el área, el responsable de obra, la fecha de visita, la fecha en la cual debe presentarse a la oficina y el nombre del funcionario que genero el requerimiento y algunas observaciones que tengan lugar.

8.4 DETERMINACIÓN DEL ESTADO DEL PROCESO O ASUNTO

En la Oficina de Control físico, cada asunto enumerado consecutivamente, que se le asigna a una presunta infracción, se puede encontrar en uno de los tres estados, los cuales determinan la acción a seguir por parte de los funcionarios de la oficina. Es estado de proceso representa la situación y archivo en que se encuentra aun asunto, las medidas desplegadas hasta el momento y el trámite a seguir.

8.4.1 Estado Uno: En estudio de Control Físico. Dentro del estado uno, el proceso se mantiene en la Oficina de Control Físico, durante un período de cinco (5) días hábiles que es el tiempo permitido para que le presunto infractor presente los documentos necesarios para adelantar una actuación urbanística o sus descargos o si el infractor se presenta a esta dependencia solicitando un mayor plazo; argumentando mediante documentación o en forma verbas las actuaciones urbanas realizadas, los funcionarios observa la intención de someterse a la norma concediendo un tiempo mayor para la presentación de lo exigido por la Oficina de Control Físico para anexarlo al conjunto de pruebas.

Si el presunto infractor no presenta lo solicitado por esta dependencia en este lapso de tiempo, se procede a finalizar las diligencias de investigación preliminar, que incluye el auto que avoca conocimiento, el auto de suspensión y sellamiento, la boleta única, el oficio al CAI, los informes realizados de las visita, documentación anexada por el infractor y el auto remisorio que es un informe que resume la investigación preliminar, con los cuales se procede a remitir el asunto a la Inspección de Urbanismo.

Además existen casos qu por lo descargos amerita nueva visita o consulta a otras entidades como el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para revisar un línea paramental o acudir a la Curaduría Urbana sobre el desistimiento o veracidad de la licencia.

8.4.2 Estado Dos: Preclusión. El estado dos, ocurre cuando el proceso culmina con éxito, puesto que el presunto infractor compareció ante la Oficina de Control Físico, presentando la documentación que verifica la actuación urbanística y/o evaluando por parte del profesional universitario las pruebas recolectadas, comprobando en una visita posterior el sometimiento a la norma o la inexistencia de infracción urbanística, con lo cual se procede a realizar el auto que ordena la preclusión de la investigación (Ver Anexo D) y oficiarle el levantamiento de la suspensión y contestar al quejoso la situación del presunto infractor.

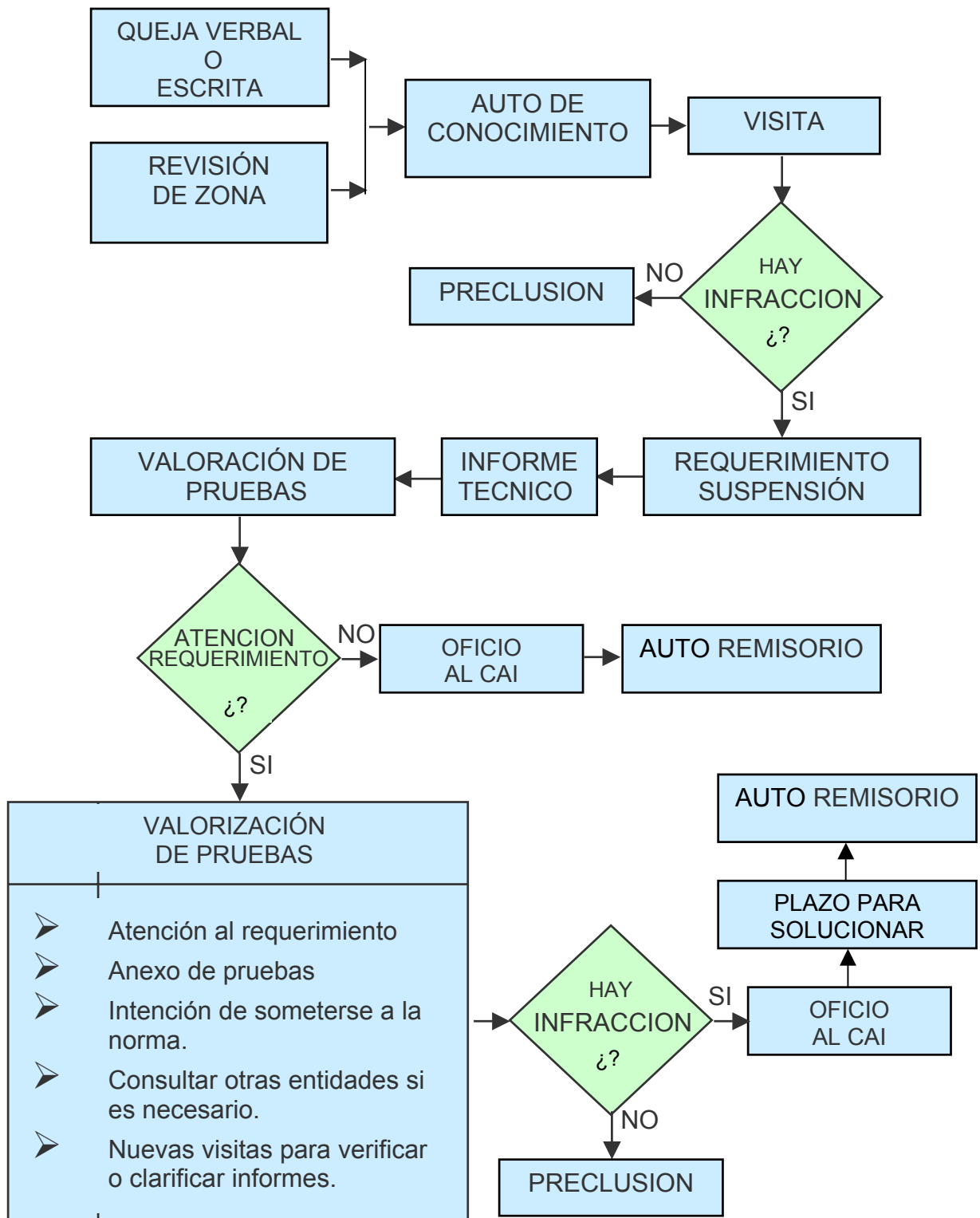
8.4.3 Estado Tres: Remisión a la Inspección de Urbanismo. En este estado, el proceso es remitido a la Inspección de Urbanismo, que es la entidad encargada de imponer sanciones que tengan lugar, recopilando la información del proceso en orden cronológico por parte de la Oficina de Control Físico.

Las ejecutadas por la Inspección de Urbanismo, esta la de adelantar el proceso contravencional, encontrando:

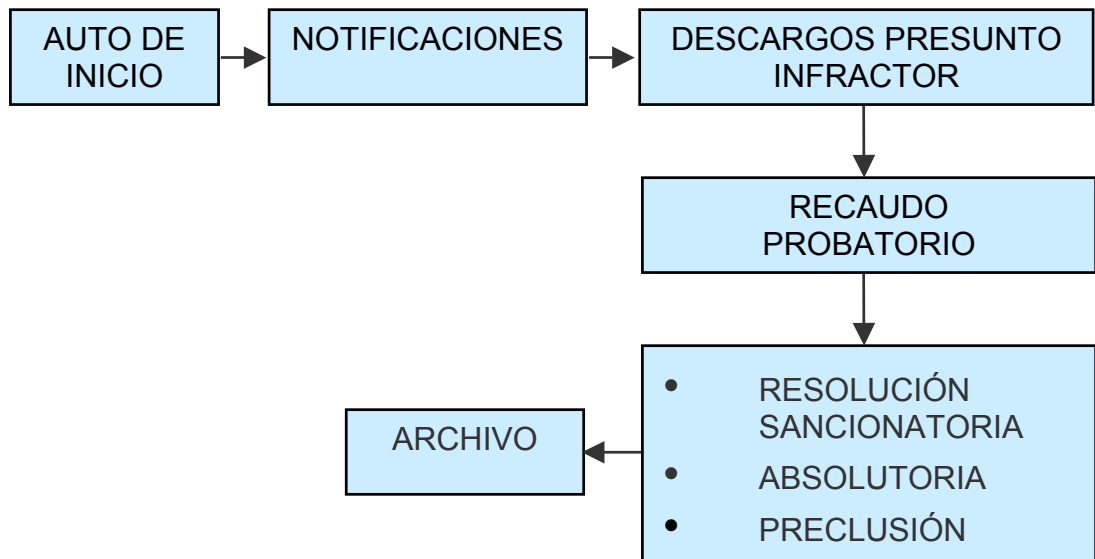
- Auto que avoca conocimiento
- Diligencias de descargos del presunto infractor
- Recaudo Probatorio (Declaraciones, inspección ocular, pruebas documentales, entre otras.)
- Resolución sancionatoria o absolutoria
- Resolución resolviendo recurso de reposición o apelación

En resumen se muestran los algoritmos de las dos etapas del procedimiento de control.

8.5 ALGORITMO: INVESTIGACIÓN PRELIMINAR



8.6 ALGORITMO: PROCESO CONTRAVENCIONAL



9. SOLICITUDES PROVENIENTES DE OTRAS ENTIDADES

En la Oficina de Control Físico llegan diferentes solicitudes provenientes de entidades como: la Contraloría, Procuraduría, Personería, Inspección de Urbanismo, Inspección Civil de Policía, Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Curadurías Urbanas para la revisión de un predio conforme a la dependencia y en ejercicio de la carrera de Ingeniería Civil.

Esta visita ocular se plasma igualmente en un informe, detallando lo ocurrido y si es el caso suspendiendo la obra por presunta infracción, luego es remitido a las diferentes entidades para que esta tengan conocimiento de lo diligenciado por la oficina de Control Físico.

En el año 2005 dentro de las comunas asignadas, se realizaron las siguientes visitas (Ver Cuadro N. 9).

Cuadro N. 9 Solicitudes de otras dependencias

BARRIO O ASUNTO	REGISTRO	DEPENDENCIA
EL EJIDO	1	INSPECCIÓN DE URBANISMO
PUCALPA	1	INSPECCIÓN DE URBANISMO
SANTA MONICA	2	INSPECCION CIVIL DE POLICIA
ALAMEDA	1	INSPECCION CIVIL DE POLICIA
LORENZO	1	PERSONERIA
AQUINE	1	PLANEACIÓN MUNICIPAL
CHAMBU	1	PLANEACIÓN MUNICIPAL
REMANSON DEL NORTE	1	PLANEACIÓN MUNICIPAL
HOSTAL DEPARTAMENTAL	1	PLANEACIÓN MUNICIPAL
PUCALPA	1	PLANEACIÓN MUNICIPAL
POTRERILLO	1	PLANEACIÓN MUNICIPAL
LA MINGA	2	PLANEACIÓN MUNICIPAL
SAN ALBANO	1	PLANEACIÓN MUNICIPAL
LA ROSA	1	PLANEACIÓN MUNICIPAL
PUERRES	1	PLANEACIÓN MUNICIPAL
LISTADO DE VALLAS	5	CURADURÍA URBANA I
BERNAL	1	CURADURÍA URBANA II
LISTADO DE VALLAS	4	CURADURÍA URBANA II

10. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS EN LAS COMUNAS

De acuerdo con la base de datos y el archivo de la Oficina de Control Físico, se pudo establecer el número de infracciones urbanísticas en los diferentes barrios, detectadas en el año 2005, conforme a las visitas de zona y a las quejas radicadas en esta dependencia, dentro de las comunas 3,4,5,10,11,12 del Municipio de Pasto. (Ver Cuadros N.10,11,12,13,14,15).

10.1 INFRACCIONES URBANÍSTICAS POR COMUNAS

Cuadro N. 10 Infracciones Urbanísticas Comuna 3

COMUNA 3	
GRAFICO	
	
LA ESMERALDA	2
EL EJIDO	1
SANTA BARBARA	11
MERCEDARIO	2
VILLA FLOR	13
VILLA FLOR I	1
VILLA FLOR II	6
GUAMUES	2
SANTA MONICA	7
GALAN	1
CAICEDONIA	3
LAS BRISAS	3
PIE DE CUESTA	1
LAS LAJAS	1
LA ESTRELLA	2
LAS MERCEDES	7
BERNAL	2
VILLA ALEJANDRIA	1
CIUDADELA EDUCATIVA	1
TOTAL	67
TOTAL PRECLUIDOS	33
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	19
CASOS EN ESTUDIO	15

Cuadro N. 11 Infracciones Urbanísticas Comuna 4

COMUNA

4

GRAFICO	
	
BARRIO	REGISTRO
12 DE OCTUBRE	3
LA VICTORIA	2
VILLA DOCENTE	1
PORVENIR	1
MIRAFLORES	7
PUERTAS DEL SOL	2
LORENZO	6
EL PRAGA	1
ALTOS DEL CAMPO	3
SAN JUAN DE PASTO	1
EL TEJAR	10
BETANIA	6
SANTA FE	2
AVENIDA IDEMA	1
BELEN	1
VILLA OLIMPICA	4
CHILE	4
SENDOYA	3
MADRIGAL	3
VILLA ORIENTE	1
TOTAL	62
TOTAL PRECLUIDOS	33
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	22
CASOS EN ESTUDIO	20

Cuadro N. 12 Infracciones Urbanísticas Comuna 5

COMUNA

5

GRAFICO



BARRIO	REGISTRO
CHAPALITO	1
LA ROSA	8
CHAPAL	13
PRADOS DEL SUR	1
EL PILAR	9
LAS LUNAS	9
SANTA CLARA	6
EL PROGRESO	23
EMILIO BOTERO	3
EMILIO BOTERO I	1
EMILIO BOETRO II	1
CANTARANA BAJO	1
CANTARANA ALTO	1
VENECIA	6
LA MINGA	18
CHAMBU	21
MARIA ISABEL	3
POTRERILLO	5
LOS CRISTALES	1
NUEVA ARMENIA	3
SANTA ISABEL ARMENIA	2
TOTAL	136
TOTAL PRECLUIDOS	55
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	46
CASOS EN ESTUDIO	34

Cuadro N. 13 Infracciones Urbanísticas Comuna 10

COMUNA

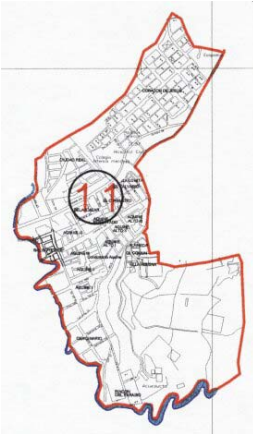
10

GRAFICO	
	
BARRIO	REGISTRO
RIO BLANCO	1
PEDAGÓGICO	2
LA FLORESTA	1
LA ESPERANZA	1
PRADOS DEL NORTE	1
VILLA NUEVA	4
SALIDA CARRETERA NORTE VIEJO	1
VILLA GUERRERO	1
ARANDA	6
RINCÓN ARANDA	1
NUEVA ARANDA	9
PORTAL DE ARANDA	6
SAN ALBANO	2
BUENOS AIRES	1
NUEVO SOL	12
SOL DE ORIENTE	1
LIBERTAD	3
CEMENTERIO	2
BELLA VISTA	3
VILLAS DEL NORTE	3
TOTAL	61
TOTAL PRECLUIDOS	28
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	23
CASOS EN ESTUDIO	10

Cuadro N. 14 Infracciones Urbanísticas Comuna 11

COMUNA

11

GRAFICO	
	
BARRIO	REGISTRO
CORAZON DE JESÚS	5
CIUDAD REAL	3
AQUINE	3
AQUINE I	4
CENTENARIO	5
BELALCAZAR	1
LOS ALCAZARES	1
CALVARIO	3
ALAMEDA	2
SANTA MATILDE	1
SAN JOSE	1
TOTAL	29
TOTAL PRECLUIDOS	16
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	6
CASOS EN ESTUDIO	7

Cuadro N. 15 Infracciones Urbanísticas Comuna 12

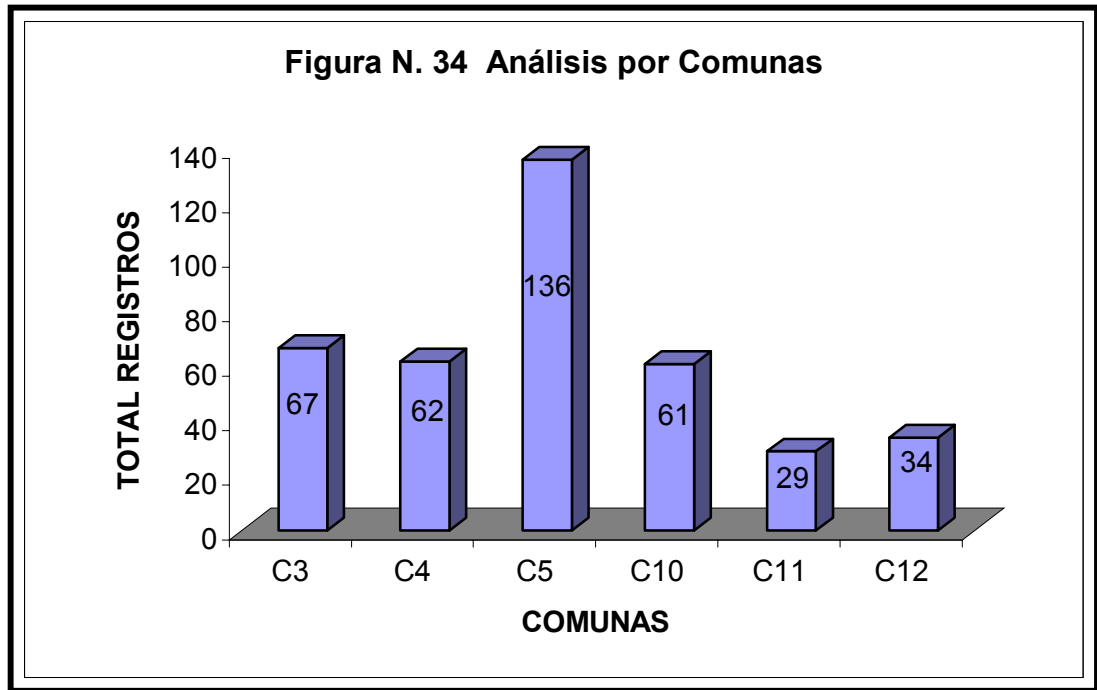
COMUNA

12

GRAFICO	
	
BARRIO	REGISTRO
VILLA ADRIANA	1
PUCALPA	1
PUCALPA ALTO	1
GUALCALA	2
LA FLORIDA	3
LA CAROLINA	9
CAROLINA ALTA	1
VILLA RECREO	4
MONSERRATE	1
CARLOS PIZARRO	1
SAN DIEGO NORTE	1
SIMON BOLIVAR	3
SINDAGUA	2
EZEQUIEL MORENO	2
ANTIGUA LICORERA	1
LICONAR	1
TOTAL	34
TOTAL PRECLUIDOS	17
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	9
CASOS EN ESTUDIO	8

Cuadro N. 16 Análisis por Comunas

COMUNA	TOTAL REGISTROS	PORCENTAJE (%)
3	67	17.27
4	62	15.98
5	136	34.96
10	61	15.72
11	29	7.47
12	34	8.76
TOTAL	389	100.00
TOTAL PRECLUIDOS	182	
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	122	
CASOS EN ESTUDIO	84	



Al analizar las diferentes comunas asignadas, se comprobó que la comuna con el mayor índice de ocurrencia en infracciones urbanísticas, es la Comuna 5 (Ver Cuadro N. 16) con un total de 136 registros, que corresponden al 34.96 % del total de los registros realizados.

Dentro de la comuna 5 (Ver Figura N. 34), se encuentran los barrios como el Progreso, la Minga, Chapal, Chambú, que han incrementado sus actuaciones urbanísticas con la proliferación de infracciones, debido a que estos sectores fueron construidos hace aproximadamente 10 años como urbanizaciones en la

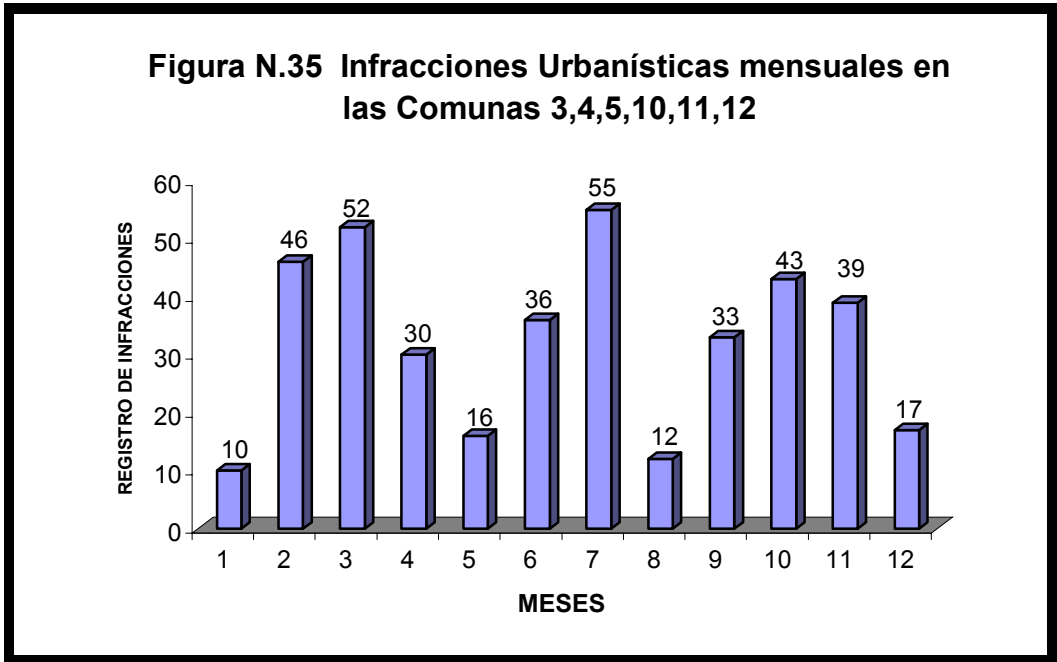
modalidad de desarrollo progresivo y con la posibilidad de ampliar la vivienda, modificarla o cambiarla de uso que fue exclusivamente residencial, incurriendo en diferentes tipos de infracciones, además ha aumentado las construcciones en los últimos tiempos por el descenso en los precios de algunos materiales de construcción. Por el contrario en la comuna 10 por ser un sector principalmente de conjuntos cerrados con ciertas características y tipologías implantadas, donde se entrega la unidad familiar ya terminada y donde el reglamento interno prohíbe la formulación de otro tipo de vivienda contenida en la licencia y en los planos aprobados hay menor número de infracciones y por lo tanto menor índice de construcción, señalándose únicamente cambios internos o mejoras locativas pertenecientes a los niveles de conservación III y IV.

10.2 INFRACCIONES URBANÍSTICAS MENSUALES

El análisis que se efectuó en las diferentes comunas ayudo a establecer las infracciones urbanísticas en el año 2005. (Ver Cuadro N. 17).

Cuadro N. 17 Infracciones urbanísticas mensuales en las Comunas 3,4,5,10,11,12

N.	MESES	TOTAL REGISTROS	PORCENTAJE (%)
1	ENERO	10	2.57
2	FEBRERO	46	11.83
3	MARZO	52	13.37
4	ABRIL	30	7.71
5	MAYO	16	4.11
6	JUNIO	36	9.25
7	JULIO	55	14.14
8	AGOSTO	12	3.08
9	SEPTIEMBRE	33	8.48
10	OCTUBRE	43	11.05
11	NOVIEMBRE	39	10.03
12	DICIEMBRE	17	4.37
TOTAL		389	100.00



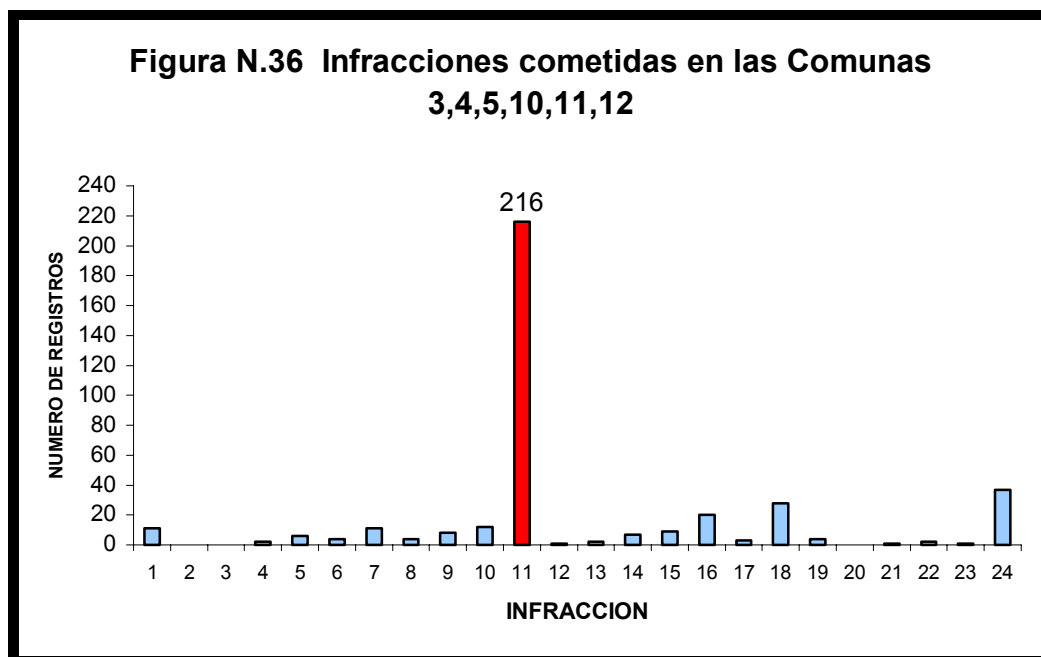
En la zona urbana del Municipio de Pasto, especialmente en las comunas 3,4,5,10,11,12, se observa que el mayor número de infracciones urbanísticas, se detectaron en el mes de Julio de 2005 (Ver Figura N. 35) con un total de 55 registros correspondientes al 14.14 % de los registros hechos durante todo el año.

10.3 INFRACCIONES URBANÍSTICAS COMETIDAS EN EL 2005

El número de infracciones detectadas en las diferentes comunas, permitió establecer la infracción que más se comete en el Municipio de Pasto. (Ver Cuadro N. 18).

Cuadro N. 18 Infracciones Urbanísticas cometidas en las Comunas 3,4,5,10,11,12

N.	INFRACCIÓN	REGISTROS	(%)
1	Cambio de techo a losa	11	2.83
2	Aislamiento posterior < 3 m	0	0.00
3	Altura máxima no permitida	0	0.00
4	Andenes sin construir	2	0.51
5	Antejardín cubierto	6	1.54
6	Cambio de fachada	4	1.03
7	Cierro de zonas verdes	11	2.83
8	Construcción fuera de paramento	4	1.03
9	Cierro de lote sin permiso	8	2.06
10	Construcción no ceñida a planos	12	3.08
11	Construcción sin planos aprobados	216	55.53
12	Construcción sin responsable de obra	1	0.26
13	Establecimiento sin uso de suelo	2	0.51
14	Demolición sin licencia	7	1.80
15	Gradas exteriores	9	2.31
16	Lote sin cierre	20	5.14
17	Ocupación de espacio público (Comercial)	3	0.77
18	Ocupación de espacio público (Material)	28	7.20
19	Rampas y obstáculo	4	1.03
20	Rotura de calzada	0	0.00
21	Vallas y avisos publicitarios	1	0.26
22	Voladizos	2	0.51
23	Uso de suelo de diferente destinación	1	0.26
24	Otros	37	9.51
TOTAL		389	100.00



En el sector urbano del Municipio de Pasto, específicamente en las comunas 3,4,5,10,11,12, se observa que la mayor ocurrencia de infracción es la construcción sin planos aprobados (Ver Figura N. 36), es decir, se realiza una construcción sin la respectiva licencia con un total de 216 registros correspondiente al 55.53 % de las infracciones detectadas en el 2005.

11. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS POR CORREGIMIENTOS

La superficie del Municipio de Pasto es 1194 Km², que corresponde a los 12 Corregimientos. (Ver Cuadro N. 19).

Cuadro N. 19 Corregimientos

OBONUCO	
LÍMITES	VEREDAS
<p>Norte: Corregimiento de Mapachico hasta encontrar la línea del perímetro urbano.</p> <p>Sur: Con el corregimiento de Gualmatán.</p> <p>Oriente: Con el área urbana del municipio línea del perímetro urbano al medio.</p> <p>Occidente: Con los municipios de Tangua y Yacuanquer.</p>	<p>Cabecera Obonuco Centro.</p> <p>Veredas: Santander, San Felipe, San Antonio, Bellavista, Jongovito.</p>
SANTA BARBARA	
LÍMITES	VEREDAS
<p>Norte: Con el corregimiento de Catambuco, línea divisoria de la cuenca del río Bobo al medio.</p> <p>Sur: Con el Municipio de Funes.</p> <p>Oriente: Con el corregimiento de El Encano.</p> <p>Occidente: Con el municipio de Tangua, río Opongoy al medio.</p>	<p>Cabecera Santa Bárbara Centro.</p> <p>Veredas: Cerotal, Los Angeles, Las Encinas, Concepción Alto, Concepción Bajo, Las Iglesias, Jurado, La Esperanza, El Carmen, Bajo Casanare, Los Alisales, San Gabriel, El Socorro, Divino Niño y Santa Bárbara Alto</p>
LA LAGUNA	
LÍMITES	VEREDAS
<p>Norte: con el Corregimiento de Cabrera y el municipio de Buesaco.</p> <p>Sur: con los corregimientos de Catambuco y El Encano.</p> <p>Oriente: Con el Corregimiento de El Encano.</p> <p>Occidente: Con el perímetro urbano.</p>	<p>Cabecera La Laguna Centro.</p> <p>Veredas: Aguapamba, San Luis, Alto San Pedro, San Fernando alto, San Fernando bajo, El Barbero, Jamondino, El Rosario, Canchala, Puerres, Mocondino, Dolores Reten, Dolores Centro y la Playa.</p>

BUESAQUILLO	
LÍMITES	VEREDAS
<p>Norte: Municipio de Buesaco.</p> <p>Sur: Con los corregimientos de La Laguna Cabrera.</p> <p>Oriente: Con el corregimiento de la Laguna.</p> <p>Occidente: Con el corregimiento de Morasurco y línea del perímetro urbano.</p>	<p>Cabecera Buesaquillo Centro.</p> <p>Veredas: La Alianza, San José, San Francisco, La Huecada, Villa Julia, Pejendino Reyes, El Carmelo, Tamboloma, Buesaquillo alto, Cujacal Alto, Cujacal Centro Y Cujacal Bajo.</p>
CATAMBUCO	
LÍMITES	VEREDAS
<p>Norte: Con el corregimiento de Gualmatán y perímetro urbano.</p> <p>Sur: Con el corregimiento de Santa Bárbara.</p> <p>Oriente: Con los corregimientos de La Laguna y El Encano.</p> <p>Occidente: Con el municipio de Tangua.</p>	<p>Cabecera: Catambuco Centro</p> <p>Veredas: Catambuco Centro, El Campanero, Bellavista, La Merced, Botanilla, La Victoria, Botana, San Antonio de Acuyuyo, Guadalupe, San José de Casanare, San Antonio de Casanare, Chavez, Alto Casanare, San José de Catambuco, Cruz de Amarillo, Santamaría, Cubiján Bajo, Cubijan Alto, Fray Ezequiel, San Isidro,</p>
MORASURCO	
LÍMITES	VEREDAS
<p>Norte: Con los municipios de Chachagüí y Buesaco.</p> <p>Sur: Con el área urbana del Municipio, línea del perímetro al medio.</p> <p>Oriente: Con el corregimiento de Buesaquillo y línea del perímetro urbano.</p> <p>Occidente: Genoy y Mapachico.</p>	<p>Cabecera Daza,</p> <p>Veredas: San Juan Alto, San Juan Bajo, Tosoabi, Chachatoy, Pinasaco, Tescual, San Antonio de Aranda, La Josefina.</p>

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial. Pasto 2012. Realidad Posible

GUALMATAN	
LÍMITES	VEREDAS
<p>Norte: Con el corregimiento de Obonuco y perímetro urbano.</p> <p>Sur: Con el corregimiento de Catambuco y municipio de Tangua.</p> <p>Oriente: Con el corregimiento de Catambuco y perímetro urbano.</p> <p>Occidente: Con el municipio de Tangua.</p>	<p>Cabecera: Gualmatán Centro</p> <p>Veredas: Huertecilla, Nueva Betania, Vocacional, Gualmatán Alto, Gualmatán Centro y Gualmatán Bajo y Avenida Fátima.</p>
LA CALDERA	
LÍMITES	VEREDAS
<p>Norte: Con el municipio de Chachaguí.</p> <p>Sur: Con el Municipio de de Nariño y el Corregimiento de Genoy.</p> <p>Oriente: Con el municipio de Chachagui río Pasto al medio.</p> <p>Occidente: Con el municipio de la Florida.</p>	<p>Cabecera Caldera Centro.</p> <p>Veredas: Alto Caldera, San Antonio, Pradera Bajo, Arrayán Alto, Los Arrayanes, Villa Campiña.</p>
GENOY	
LÍMITES	VEREDAS
<p>Norte: Con el municipio de Nariño.</p> <p>Sur: Con el corregimiento de Mapachico.</p> <p>Oriente: Con el corregimiento de Morasurco río Pasto al medio.</p> <p>Occidente: Con el municipio de Nariño.</p>	<p>Cabecera: Genoy Centro.</p> <p>Veredas: El Edén, La Cocha, Pullitopamba, Aguapamba, Castillo Loma, Nueva Campiña, Charguayaco, Bella vista.</p>

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial. Pasto 2012. Realidad Posible

EL ENCANO	
LÍMITES	VEREDAS
<p>Norte: Con el municipio de Buesaco y corregimiento de La Laguna.</p> <p>Sur: Con el municipio de Funes y el departamento del Putumayo.</p> <p>Occidente: Con los corregimientos de Catambuco y Santa Bárbara.</p> <p>Oriente: Con el departamento del Putumayo.</p>	<p>Cabecera: El Encano centro</p> <p>Veredas: Ramos, Romerillo, Motilón, Carrizo, Casapamba, El Socorro, Bellavista, El Puerto, San José, Campo Alegre, Santa Clara, Santa Rosa, Mojondinoy, Naranjal, El Estero, Santa Isabel, Santa Teresita y Santa Lucía.</p>
MAPACHICO	
LÍMITES	VEREDAS
<p>Norte: Con los corregimientos de Genoy y Morasurco.</p> <p>Sur: Con el corregimiento de Obonuco, hasta encontrar la línea del perímetro urbano.</p> <p>Oriente: Con el área urbana del municipio y con el corregimiento Morasurco.</p> <p>Occidente: Con los municipios de Sandoná y Consacá, escarpes del volcán Galeras al medio.</p>	<p>Cabecera, Mapachico Centro.</p> <p>Veredas: Villa María, El Rosal, Briceño, La Victoria, San Cayetano, San Francisco Briceño. Los Lirios, San Juan De Anganoy Y Anganoy</p>
CABRERA	
LÍMITES	VEREDAS
<p>Norte: con el municipio de Buesaco.</p> <p>Sur: con el corregimiento de La Laguna.</p> <p>Oriente: con el corregimiento de La Laguna.</p> <p>Occidente: con el corregimiento de Buesaquillo.</p>	<p>Cabecera: Cabrera Centro.</p> <p>Veredas: Buenavista, Duarte, La Paz y El Purgatorio.</p>

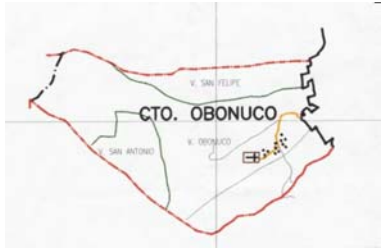
Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial. Pasto 2012. Realidad Posible

11.1 INFRACCIONES URBANÍSTICAS POR CORREGIMIENTO

Con base en el archivo de la Oficina de Control Físico, se pudo establecer el número de infracciones urbanísticas en las diferentes veredas, detectadas en el año 2005 en los corregimientos del Municipio de Pasto, por recorrido de la zona o por quejas establecidas en esta dependencia. (Ver Cuadros N. 20,21,22,23,24,25,26,27,29,30).


Cuadro N. 20 Infracciones Urbanísticas Obonuco

OBONUUCO

GRAFICO	
	
VEREDA	REGISTRO
OBONUUCO	4
JONGOVITO	4
TOTAL	8
TOTAL PRECLUIDOS	3
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	5
CASOS EN ESTUDIO	0


Cuadro N. 21 Infracciones Urbanísticas La Laguna

LA LAGUNA

GRAFICO	
	
VEREDA	REGISTRO
LA LAGUNA	1
PUERRES	3
PUERRES ALTO	2
SAN FERNANDO	1
VIA ORIENTE	1
DOLORES	1
JAMONDINO	4
VEREDA MANZANO	1
MOCONDINO BAJO	1
MOCONDINO	3
EL ROSARIO	13
CANCHALA	3
TOTAL	34
TOTAL PRECLUIDOS	13
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	10
CASOS EN ESTUDIO	12

Cuadro N. 22 Infracciones Urbanísticas Buesaquillo


GRAFICO



VEREDA	REGISTRO
BUESAQUILLO	8
CUJACAL	3
CUJACAL BAJO	6
CUJACAL CENTRO	1
VEREDA TAMBOLOMA	1
TOTAL	19
TOTAL PRECLUIDOS	9
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	4
CASOS EN ESTUDIO	6

Cuadro N. 23 Infracciones Urbanísticas Catambuco

GRAFICO



VEREDA	REGISTRO
CATAMBUCO	10
BOTANA	1
BOTANILLA	4
SALIDA AL SUR	4
CRUZ DE AMARILLO	1
TOTAL	20
TOTAL PRECLUIDOS	11
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	4
CASOS EN ESTUDIO	5

Cuadro N. 24 Infracciones Urbanísticas Morasurco

MORASURCO


GRAFICO



VEREDA	REGISTRO
MORASURCO	8
PINASACO	4
ALTOS DE DAZA	1
DAZA	2
SALIDA NORTE	2
TECUAL	1
JUANOY	1
JUANOY ALTO	1
JUANOY BAJO	1
TOTAL	21
TOTAL PRECLUIDOS	10
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	7
CASOS EN ESTUDIO	4


Cuadro N. 25 Infracciones Urbanísticas Gualmatán

GUALMATAN

GRAFICO	
	
VEREDA	REGISTRO
GUALMATAN	1
TOTAL	1
TOTAL PRECLUIDOS	1
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	0
CASOS EN ESTUDIO	0


Cuadro N. 26 Infracciones Urbanísticas La Caldera

CALDERA

GRAFICO	
	
VEREDA	REGISTRO
LA CALDERA	1
TOTAL	1
TOTAL PRECLUIDOS	1
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	0
CASOS EN ESTUDIO	0


Cuadro N. 27 Infracciones Urbanísticas Genoy

GENOY

GRAFICO	
	
VEREDA	REGISTRO
GENOY	3
LA COCHA	1
TOTAL	4
TOTAL PRECLUIDOS	2
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	1
CASOS EN ESTUDIO	1

Cuadro N. 28 Infracciones Urbanísticas El Encano

EL ENCANO

GRAFICO	
	
VEREDA	REGISTRO
EL ENCANO	5
TOTAL	5
TOTAL PRECLUIDOS	0
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	3
CASOS EN ESTUDIO	2

Cuadro N. 29 Infracciones Urbanísticas Mapachico

MAPACHICO

	REGISTRO
ANGANROY	11
SAN JUAN DE ANGANROY	3
TOTAL	14
TOTAL PRECLUIDOS	5
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	2
CASOS EN ESTUDIO	7

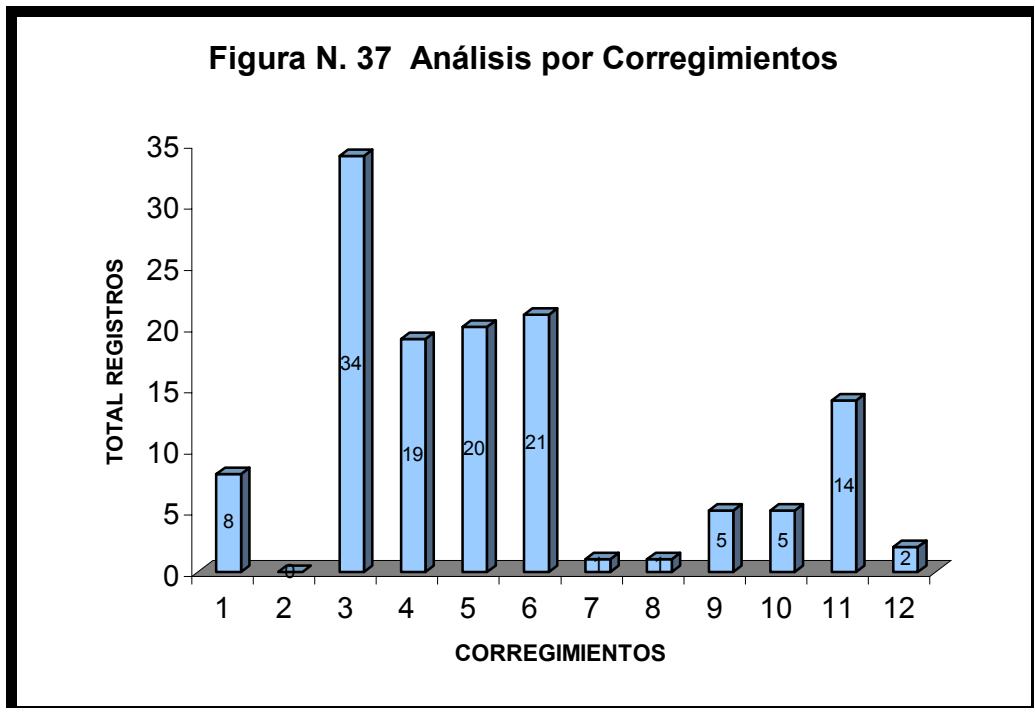
Cuadro N. 30 Infracciones Urbanísticas Cabrera

CABRERA

GRAFICO	
VEREDA	REGISTRO
CABRERA	2
TOTAL	2
TOTAL PRECLUIDOS	0
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	2
CASOS EN ESTUDIO	0

Cuadro N. 31 Análisis por Corregimientos

N.	ZONA RURAL	TOTAL REGISTROS	PORCENTAJE (%)
1	OBONUCO	8	6.11
2	SANTA BARBARA	0	0.00
3	LA LAGUNA	34	26.15
4	BUESAQUILLO	19	14.50
5	CATAMBUCO	20	15.27
6	MORASURCO	21	16.03
7	GUALMATAN	1	0.76
8	LA CALDERA	1	0.76
9	GENOY	5	3.82
10	EL ENCANO	5	3.82
11	MAPACHICO	14	10.69
12	CABRERA	2	1.53
TOTAL		130	100.00
TOTAL PRECLUIDOS		55	
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO		38	
CASOS EN ESTUDIO		38	



Al analizar los distintos corregimientos, se observa que el corregimiento con mayor índice de infracciones urbanísticas, es el Corregimiento de la Laguna (Ver Cuadro

N. 31) con un total de 34 registros, correspondientes al 26.15 % del total de los registros realizados en el área rural, debido a que es un sector de uso comercial con amplia presencia de establecimientos destinados al consumo de comidas y bebidas.

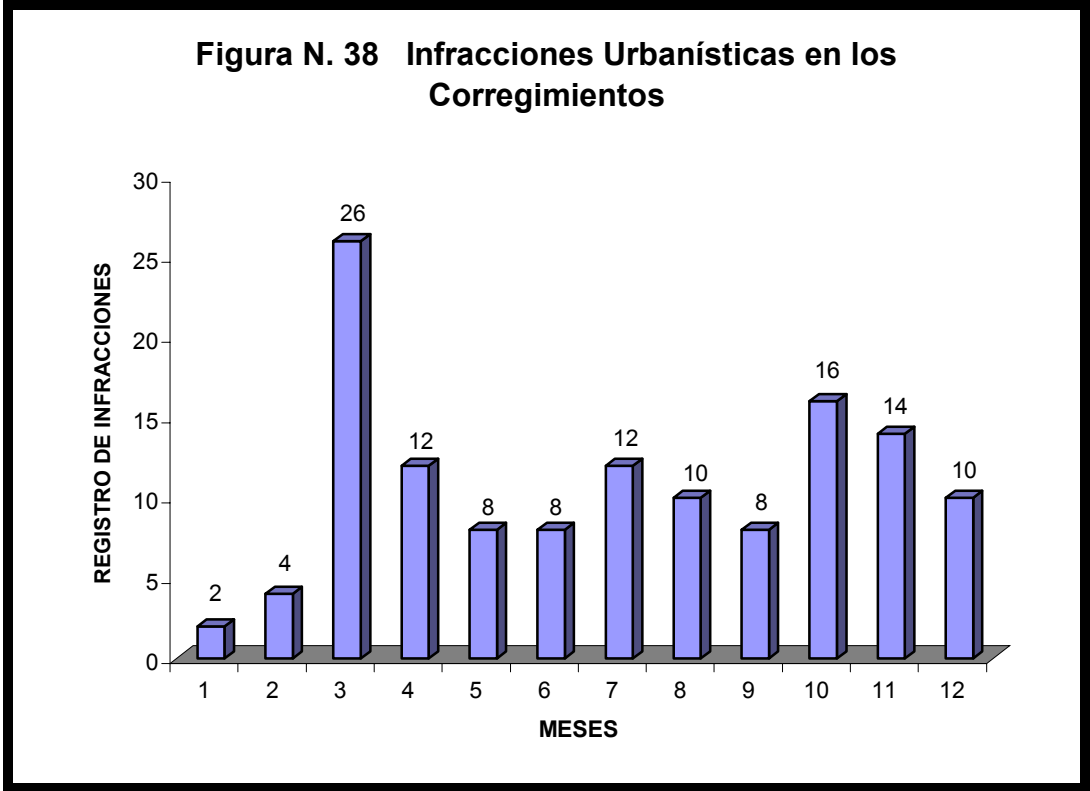
Observándose del análisis anterior, que el corregimiento con menor índice de infracciones urbanísticas es Santa Bárbara (Ver Figura N. 37), que por ser un sector con un área muy extensa y por su ubicación apartada del Municipio de Pasto no se le hace un continuo control, debido a la falta de inspectores y de transporte.

11.2 INFRACCIONES URBANÍSTICAS MENSUALES

El análisis que se efectuó en los diferentes corregimientos ayudo a establecer las infracciones urbanísticas en el año 2005. (Ver Cuadro N. 32).

Cuadro N. 32 Infracciones urbanísticas mensuales en los Corregimientos

N.	MESES	TOTAL REGISTROS	PORCENTAJE (%)
1	ENERO	2	1.54
2	FEBRERO	4	3.08
3	MARZO	26	20.00
4	ABRIL	12	9.23
5	MAYO	8	6.15
6	JUNIO	8	6.15
7	JULIO	12	9.23
8	AGOSTO	10	7.69
9	SEPTIEMBRE	8	6.15
10	OCTUBRE	16	12.31
11	NOVIEMBRE	14	10.77
12	DICIEMBRE	10	7.69
TOTAL		130	100.00



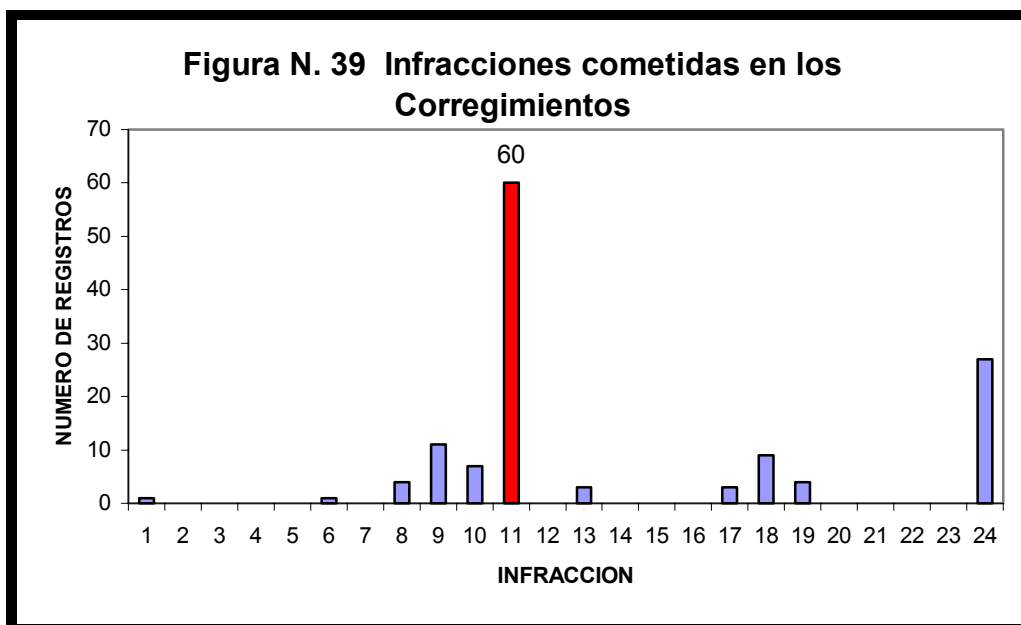
En la zona rural del Municipio de Pasto, se observa que el mayor número de infracciones urbanísticas, se detectan en el mes de Marzo de 2005 (Ver Figura N. 38) con un total de 26 registros correspondientes al 20.00 % de los registros realizados en la zona rural.

11.3 INFRACCIONES URBANÍSTICAS COMETIDAS EN EL 2005

El número de infracciones detectadas en los diferentes corregimientos, permitió establecer la infracción que más se comete en la zona rural del Municipio de Pasto. (Ver Cuadro N. 33).

Cuadro N. 33 Infracciones Urbanísticas cometidas en los Corregimientos

N.	INFRACCIÓN	REGISTROS	(%)
1	Cambio de techo a losa	1	0.77
2	Aislamiento posterior < 3 m	0	0.00
3	Altura máxima no permitida	0	0.00
4	Andenes sin construir	0	0.00
5	Antejardín cubierto	0	0.00
6	Cambio de fachada	1	0.77
7	Cierro de zonas verdes	0	0.00
8	Construcción fuera de paramento	4	3.08
9	Cierro de lote sin permiso	11	8.46
10	Construcción no ceñida a planos	7	5.38
11	Construcción sin planos aprobados	60	46.15
12	Construcción sin responsable de obra	0	0.00
13	Establecimiento sin uso de suelo	3	2.31
14	Demolición sin licencia	0	0.00
15	Gradas exteriores	0	0.00
16	Lote sin cierre	0	0.00
17	Ocupación de espacio público (Comercial)	3	2.31
18	Ocupación de espacio público (Material)	9	6.92
19	Rampas y obstáculo	4	3.08
20	Rotura de calzada	0	0.00
21	Vallas y avisos publicitarios	0	0.00
22	Voladizos	0	0.00
23	Uso de suelo de diferente destinación	0	0.00
24	Otros	27	20.77
TOTAL		130	100.00



En el sector rural del Municipio de Pasto, se observa que la mayor ocurrencia de infracción es la construcción sin planos aprobados (Ver Figura N.39), es decir, se realiza una construcción sin la respectiva licencia con un total de 60 registros correspondiente al 46.15 % de las infracciones detectadas en el 2005.

11.4 TOTAL DE INFRACCIONES URBANISTICAS 2005

Dentro del análisis que se realizó durante el desarrollo de la Pasantía, se estableció el total de infracciones urbanísticas en el año 2005. (Ver Cuadro N. 34).

Cuadro N. 34 Total infracciones urbanísticas 2005 en las Comunas 3,4,5,10,11,12 y Corregimientos

TOTAL COMUNAS	389
ZONA RURAL	130
TOTAL 2005	519
TOTAL PRECLUIDOS 2005	237
TOTAL INSPECCIÓN DE URBANISMO	160
CASOS EN ESTUDIO	122

11.5 REVISIÓN DE COMUNAS Y CORREGIMIENTOS

Durante la revisión de las comunas y corregimientos, ya sea por los recorridos permanentes o por queja de la comunidad se identificaron presuntas infracciones en los diferentes barrios y veredas, encontrándose el asunto en alguno de los tres estados como lo indican las diferentes tablas analizadas, revisándose en construcciones parcialmente terminadas los planos aprobados o en las que inicialmente están en proceso de construcción las líneas paraméntales, brindando asesoramiento a la persona involucrada en la presunta infracción y plasmando un informe técnico de las visitas realizadas, describiendo la dirección de la construcción, el nombre del presunto infractor y del responsable de la obra, la fecha de visita, la supuesta infracción cometida, el área de construcción y las observaciones que tengan lugar como: las características de la construcción, el estado actual, analizando los datos y respaldando si es posible el informe con un registro fotográfico, manteniendo abierto un proceso en la oficina para el seguimiento, la evaluación, nueva visita e investigación del asunto, antes de formular la remisión al ente sancionatorio. Los diferentes informes reposan en el archivo de la Oficina de Control Físico.

11.6 BARRIOS DONDE SE COMETEN MAYOR NUMERO DE INFRACCIONES

Los barrios donde se cometen el mayor número de infracciones urbanísticas corresponden a las comunas 4 y 5. (Ver Cuadro N. 35).

Cuadro N. 35 Barrios donde ocurren mayor número de infracciones

COMUNA	BARRIOS	REGISTRO
4	VILLA FLOR	13
5	EL PROGRESO	23
5	LA MINGA	18
5	CHAMBU	21
5	CHAPAL	13

Es de anotar, que los barrios como el Progreso, la Minga, Chambú y Chapal, pertenecen a la Comuna 5, cuya explicación de la presencia del mayor número de infracciones urbanísticas se encuentra en la página 79.

12. SEMINARIOS – TALLERES

Los cuatro Seminarios – Talleres realizados fueron organizados por los pasantes de la Oficina de Control Físico, Carlos Alberto Arteaga Bravo y Doris Jimena Villarreal Benavides, con una intensidad horaria de 4 horas, tomando como población en estudio los líderes comunitarios, los corregidores, presuntos infractores y personas involucradas en la construcción, con el fin de capacitarlos en la normatividad vigente en el Municipio de Pasto.

12.1 SEMINARIO – TALLER N. 1 LIDERES COMUNITARIOS

Figura N. 40 Grupo de Jóvenes Líderes Comunitarios



12.1.4 Objetivos

12.1.4.1 Objetivo General. Dar a conocer al Voluntariado de Jóvenes Líderes Comunitarios las distintas Normas Urbanísticas que rigen al Municipio de Pasto.

12.1.4.2 Objetivos Específicos

- Dar a conocer las principales infracciones urbanísticas, procedimientos y correctivos a los casos más comunes de las infracciones y los tipos de sanciones.
- Enunciar al Voluntariado de Jóvenes Líderes Comunitarios los trámites que deben seguir para adelantar una construcción en el Municipio de Pasto.
- Brindar al Voluntariado de Jóvenes Líderes Comunitarios las bases teóricas sobre el Espacio Público y el cuidado de este.

- Realizar una encuesta, que permita ponderar el conocimiento de las Normas Urbanísticas en el Municipio de Pasto.
- Solucionar sus inquietudes acerca de la construcción y las normativas que rigen en el Municipio de Pasto.

12.1.5 Población Objeto. La población objeto son 18 Jóvenes Líderes Comunitarios, que quieren emprender su servicio a la comunidad para ser los promotores del control de las construcciones del Municipio de Pasto.

12.1.6 Temática

- **Presentación**

- **Objetivos**

- **Infracciones Urbanísticas**

-Sanciones impuestas a las Infracciones Urbanísticas

- **Trámites para realizar una construcción**

-Licencias Urbanísticas

-Cuántas Curadurías Urbanas hay en Pasto

-Qué documentos debo presentar en la Curaduría Urbana

-Cuánto tiempo se demora en la licencia

- **Espacio Público**

-Qué es el Espacio Público?

-Elementos que componen el Espacio Público

-Elementos naturales

-Elementos construidos

-Elementos complementarios

-Quién planifica y maneja el Espacio Público

-Quién controla el Espacio Público

-Qué debemos defender del Espacio Público

12.1.4 Organización del Seminario – Taller. El Seminario – Taller, se llevó a cabo el 29 de Septiembre de 2005, en horas de la mañana en el Salón de la Casa de Justicia: Bombona, cuya programación del día fue:

- **Programación**

1. 8:30 a 8:45 **Inscripción del Seminario – Taller**
2. 8:45 a 9:00 Encuesta
3. 9:00 a 9:15 Presentación y objetivos
4. 9:15 a 10:00 Infracciones Urbanísticas y Sanciones
5. 10:00 a 10:30 Tramites para realizar una Construcción
6. 10:30 a 10:45 Cuestionario
7. 10:45 a 11:00 Refrigerio y descanso
8. 11:00 a 11:30 Espacio Público
9. 11:30 a 12:30 Solución del Cuestionario, Preguntas, Plenaria y Conclusiones

En el Seminario – Taller, se realizo un cuestionario sobre los temas tratados al auditorio para observar la asimilación de lo aprendido. (Ver anexo E).

12.1.5 Participación Especial. En este Seminario – Taller, se contó con la participación e intervención de la Ingeniera Maria Patricia Guerrero Dávila y la Doctora Cristina Guerrero, quienes aclararon las inquietudes presentadas sobre normatividad urbanística, ambiental y de espacio público.

12.2 SEMINARIO – TALLER N. 2 CORREGIDORES

Figura N. 41 Corregidores y Personal Operativo del Municipio



12.2.5 Objetivos

12.2.5.1 Objetivo General. Dar a conocer a los corregidores las distintas Normas Urbanísticas que rigen al Municipio de Pasto.

12.2.5.2 Objetivos Específicos

- Brindar las bases teóricas y prácticas sobre el conocimiento de las Normas Urbanísticas, que deben aplicar en su corregimiento.
- Enunciar a los corregidores y al personal operativo los diferentes procedimientos que se deben hacer para un control adecuado de la normas.
- Asesorar a los corregidores en cuanto a los pasos que deben seguir para realizar una construcción.
- Capacitar a los Corregidores para la solución de asuntos relacionados con la Normatividad Urbanística.
- Dar a conocer las principales infracciones urbanísticas, procedimientos y correctivos a los casos más comunes de las infracciones.
- Realizar una encuesta, que permita ponderar el conocimiento de las Normas Urbanísticas en el Municipio de Pasto.
- Solucionar sus inquietudes acerca de la construcción, los establecimientos y las normativas que rigen el Municipio de Pasto.

12.2.6 Población Objeto. La población objeto son 16 corregidores y su respectivo personal operativo del Municipio de Pasto. (Ver Figura N. 41)

12.2.7 Temática

- **Funcionamiento de los establecimientos**

- Requisitos para el funcionamiento de los Establecimientos
- Establecimientos comerciales y de servicio de mediano impacto
- Establecimientos que prestan el Servicio de Parqueadero
- Condiciones Locativas de los Establecimientos

- **Reglamentación de fiestas**

- **Espacio Público**

- Infracciones Urbanísticas
- Sanciones impuestas a las Infracciones Urbanísticas
- Trámites para adelantar una construcción

- **Procedimiento de Control**

- Investigación preliminar
- Proceso contravencional

12.2.8 Organización del Seminario – Taller. El Seminario – Taller, se llevó a cabo el 4 de Noviembre de 2005, en horas de la mañana en el Centro del Adulto Mayor (Antiguo INURBE), cuya programación del día fue:

- **Programación**

1. 8:30 a 8:45 **Presentación y objetivos del Seminario – Taller**
2. 8:45 a 9:00 Cuestionario
3. 9:00 a 9:30 Funcionamiento de establecimientos
4. 9:30 a 10:00 Reglamentación de fiestas
5. 10:00 a 10:15 Descanso
6. 10:15 a 10:30 Encuesta
7. 10:30 a 10:45 Espacio público
8. 10:45 a 11:15 Infracciones urbanísticas, sanciones y Tramites para realizar una construcción
9. 11:15 a 11:45 Procedimiento de control
10. 11:45 a 12:30 Preguntas, Plenaria y Conclusiones

12.2.5 Participación Especial. En este Seminario – Taller, se contó con la intervención del Secretario de Gobierno, Victor Raúl Erazo Paz, el Ingeniero Germán Enríquez del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Carlos Narváez de la Inspección de Precios, Pesas y medidas, quienes orientaron y resolvieron inquietudes sobre el espacio público y las vías rurales del Municipio de Pasto.

12.4 SEMINARIO – TALLER N. 3 PRESUNTOS INFRACTORES

Figura N. 42 Dirección del Seminario – Taller: Presuntos Infractores



12.4.1 Objetivos

12.4.1.1 Objetivo General. Dar a conocer a los Presuntos Infractores las distintas Normas Urbanísticas que rigen al Municipio de Pasto.

12.4.1.2 Objetivos Específicos

- Enunciar a los presuntos infractores los trámites que deben seguir para adelantar una construcción en el Municipio de Pasto.
- Dar a conocer las principales infracciones urbanísticas, procedimientos y correctivos a los casos más comunes de las infracciones y los tipos de sanciones.
- Proporcionar al auditorio un plazo que permita presentar lo exigido por la Oficina de Control Físico para no estar sujetos a las multas impuestas por una infracción.
- Realizar una encuesta, que permita ponderar el conocimiento de las Normas Urbanísticas en el Municipio de Pasto.
- Solucionar sus inquietudes acerca de la construcción, las normativas que rigen en el Municipio de Pasto.

12.4.2 Población Objeto. La población objeto son 170 presuntos infractores seleccionados de las diferentes comunas del Municipio de Pasto, pero únicamente asistió el 25 % de las comunas asignadas en este proyecto y un total de 63 personas asistentes. (Ver Figura N. 42).

12.4.3 Temática

- **Presentación**

- **Objetivos**

- **Espacio Público**

- Qué es el Espacio Público
- Elementos que componen el Espacio Público
 - Elementos naturales
 - Elementos construidos
 - Elementos complementarios
- Quién planifica y maneja el Espacio Público
- Quién controla el Espacio Público
- Qué debemos defender del Espacio Público

- **Infracciones Urbanísticas**

- Sanciones impuestas a las Infracciones Urbanísticas

- **Trámites para realizar una construcción**

- Licencias Urbanísticas
- Cuántas Curadurías Urbanas hay en Pasto
- Qué documentos debo presentar en la Curaduría Urbana
- Cuánto tiempo se demora en la licencia

- **Procedimiento de Control**

- Investigación preliminar
- Proceso contravencional

12.3.4 Organización del Seminario – Taller. El Seminario – Taller, se llevó a cabo el 23 de Noviembre de 2005, en horas de la mañana en el Salón Sindicato de Trabajadores: San Ignacio, cuya programación del día fue:

- **Programación**

1. 8:30 a 9:00 Inscripción del Seminario – Taller y entrega de Constancias
2. 9:00 a 9:15 Encuesta
3. 9:15 a 9:30 Presentación y objetivos
4. 9:30 a 10:00 Espacio Público
5. 10:00 a 10:45 Infracciones Urbanísticas y Sanciones
6. 10:45 a 11:00 Tramites para realizar una Construcción
7. 11:00 a 12:30 Preguntas, Plenaria y Conclusiones

12.3.5 Participación Especial. En este Seminario Taller, se contó con la participación de la Arquitecta María del Socorro Urbano de la Curaduría Primera, el Arquitecto Germán Vela Luna de la Curaduría Segunda, y el Ingeniero Germán Enríquez del Departamento de Planeación Municipal, quienes con sus conocimientos, resolvieron las inquietudes del auditorio y dieron un mejor entendimiento acerca de la Normatividad Urbanística vigente en el Municipio de Pasto.

12.4 SEMINARIO – TALLER N. 4 INGENIEROS, ARQUITECTOS, TÉCNICOS CONSTRUCTORES, MAESTROS DE OBRA, TRAMITADORES

Figura N. 43 Dirección del Seminario – Taller: Gremio Constructor



12.4.1 Objetivos

12.4.1.1 Objetivo General. Dar a conocer a los ingenieros, arquitectos, técnicos constructores, maestros de obra y tramitadores la nueva normatividad urbanística en el Municipio de Pasto.

12.4.1.3 Objetivos Específicos

- Enunciar a los ingenieros, arquitectos, técnicos constructores, maestros de obra y tramitadores los documentos que deben seguir para adelantar una construcción en el Municipio de Pasto y la terminología empleada en cada documentación.
- Brindar los conocimientos necesarios sobre espacio público y cómo se debe cuidar.
- Dar a conocer las principales infracciones urbanísticas, procedimientos y correctivos a los casos más comunes de las infracciones y los tipos de sanciones.
- Enfatizar en el Decreto 1600 de 20 Mayo de 2005, la clasificación de las licencias, el reconocimiento de edificaciones, el certificado de ocupación, y las funciones de las Curadurías Urbanas y las disposiciones de este decreto.
- Realizar una encuesta, que permita ponderar el conocimiento de las Normas Urbanísticas en el Municipio de Pasto.
- Solucionar sus inquietudes acerca de la construcción y las normativas que rigen en el Municipio de Pasto.

12.4.2 Población Objeto. La población objeto son los ingenieros, arquitectos, técnicos constructores, maestros de obra y tramitadores involucrados en una presunta infracción urbanística del Municipio de Pasto, en total asistieron 71 personas, entre las cuales fueron: 25 ingenieros, 13 arquitectos, 28 técnicos constructores en demolición u obras civiles o eléctricos, 2 administradores de obras y 3 delineantes de arquitectura o ingeniería. (Ver Figura N. 43)

12.4.4 Temática

- **Presentación**

- **Objetivos**

- **Ciudad y Espacio Publico**

- Qué es el Espacio Público
- Elementos que componen el Espacio Público

- **Infracciones Urbanísticas**

- Sanciones impuestas a las Infracciones Urbanísticas

- **Competencias de las Curadurías**

- Qué es un curador urbano
- Para que sirve las Curadurías
- Funciones que hacen y no hacen las Curadurías

- **Trámites para realizar una construcción**

- Disposiciones sobre la Licencias Urbanísticas
- Que documentos debo presentar en la Curaduría Urbana
- Vigencia de las licencias

- **Procedimiento de Control**

- Investigación preliminar
- Proceso contravencional

- **Disposiciones del Decreto 1600/2005**

- Certificado del permiso de ocupación
- Entrega material de áreas de cesión
- Accesibilidad de subdivisiones y reloteos

-Reparaciones locativas

12.4.4 Organización del Seminario – Taller. El Seminario – Taller, se llevó a cabo el 18 de Enero de 2006, en horas de la mañana en el Centro del Adulto Mayor (Antiguo INURBE), cuya programación del día fue:

- **Programación**

1. 8:00 a 8:20 Presentación y entrega de encuestas
2. 8:20 a 8:40 Apropiación de Ciudad
3. 8:40 a 9:20 Ciudad y Espacio Público
4. 9:20 a 9:45 Infracciones Urbanísticas y Sanciones
5. 9:45 a 10:00 Receso
6. 10:05 a 10:30 Competencias de las Curadurías
7. 10:30 a 11:00 Disposiciones sobre Licencias Urbanísticas
8. 11:00 a 11:30 Procedimiento de Control y Disposiciones del Decreto 1600/2005
9. 11:30 a 12:00 Plenaria, Preguntas y Conclusiones

12.4.5 Participación Especial. En este Seminario Taller, se contó con la participación de la Arquitecta María del Socorro Urbano de la Curaduría Primera, el Arquitecto Germán Vela Luna de la Curaduría Segunda, el Arquitecto Marco Antonio Benavides del Departamento de Planeación Municipal y la Ingeniera María Patricia Guerrero de la Oficina de Control Físico, quienes con sus conocimientos, brindaron una mejor solución a las inquietudes del auditorio sobre la Normatividad Urbanística vigente en el Municipio de Pasto.

Al finalizar el Seminario, se entregó un certificado a las personas asistentes sobre el conocimiento de las Normas Urbanísticas.

13. ANÁLISIS DE ENCUESTAS

Dentro de los cuatro Seminarios – Talleres realizados, se elaboró una encuesta cuyo objetivo principal era determinar el conocimiento de las Normas Urbanísticas en el Municipio de Pasto.

La encuesta que se empleo es la encuesta social, la cual esta compuesta de una serie de técnicas específicas destinadas a recoger, procesar y analizar informaciones sobre personas, un colectivo elegido como base demográfica de estudio.

La encuesta social permite recoger y procesar tipos de información correspondientes a variables denotadas como de opiniones y actitudes dentro de un tipo de exposición de características estudiadas en varios puntos del tiempo (encuesta longitudinal o de seguimiento)

Para la encuesta se empleo dos tipos de pregunta, que consisten en lo siguiente:

1. Tipo I: en esta clase de pregunta se determina la intensidad de una opinión o de una actitud, estimando la importancia que las personas le asignan a un cierto tema consiste en pedirle le asignen números a diversos factores relacionados con dicho tema.
2. Tipo II: en este tipo de pregunta llamadas preguntas dicotómicas, pertenecientes a las preguntas cerradas o estructuradas, obligan a la persona entrevistada a que conteste en términos de “sí” o “no” y en algunas oportunidades se acompañan de las pregunta complementaria “¿Por qué?” para enfocar temas específicos de manera directa con lo cual se evitan respuestas que caen fuera del campo que interesa conocer en la opinión de las personas entrevistadas.

La cobertura de la encuesta es por muestreo, tomando poblaciones involucradas o que intervienen en el proceso de construcción.

13.2 FORMATO DE ENCUESTA

El formato de encuesta empleado en los diferentes Seminarios – Talleres fue:

**CONOCIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
DEL MUNICIPIO DE PASTO**

OBJETIVO: Identificar el conocimiento de las Normas Urbanísticas en el Municipio de Pasto.

FECHA:

La Oficina de Control Físico de la Secretaria de Gobierno, está realizando un estudio sobre el conocimiento de las Normas Urbanísticas en el Municipio de Pasto con base en las opiniones que proporcionen las personas que intervienen en el proceso de construcción, ya sea el propietario, constructor o ente de control. Sus respuestas son especialmente importantes y permitirán adoptar algunas medidas que vayan en beneficio del aspecto físico – espacial del Municipio de Pasto.

Esta encuesta es anónima. Sus respuestas serán mantenidas en absoluta reserva.

CUESTIONARIO

A. Señale las causas del por qué no se tramita una Licencia de Construcción? B.

- | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1. Desconocimiento de la Norma | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. Ahorrar tiempo en los trámites | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. Ahorrar dinero | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. Piensa que su obra no amerita permiso del gobierno | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5. Piensa que alguien más asumiría esa responsabilidad | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6. Otras Cuál? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

B. De acuerdo a su respuesta le agradecería marcar con un número “1” el aspecto que usted considera más importante, con un “2” el que le sigue, con un “3” el más bajo en importancia.

C. Marque con una “X” la respuesta que usted selecciona SI NO

- | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1. Tiene usted conocimiento, qué existen ciertos trámites para adelantar una construcción? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. Ha sido usted o algún familiar sometido a algún tipo de infracción o sellamiento de la obra? Si su respuesta es SI Por qué? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. Esta conciente que el no seguir ciertos parámetros de construcción, será sujeto a una multa o sanción? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

ALCALDÍA DE PASTO
Secretaria de Gobierno
Control Físico

13.1 ENCUESTA N. 1 LIDERES COMUNITARIOS

OBJETIVO: Identificar el conocimiento de las Normas Urbanísticas en el Municipio de Pasto.

FECHA: 29 de Septiembre de 2005

13.1.1 Interrogantes.

- Interrogante Tipo I: Señale la o las causas del Por qué no se tramita una licencia de Construcción? (Ver Cuadro N. 36).

Cuadro N. 36 Aspecto de importancia: Líderes Comunitarios

CONCEPTO	OPCION NUMERO		
	1	2	3
1. Desconocimiento de la Norma	17	2	0
2. Ahorrar tiempo en los trámites	3	5	2
3. Ahorrar dinero	1	10	7
4. Ahorrar tiempo en la construcción	0	4	8
5. Piensa que su obra no amerita permiso del gobierno	1	1	4
6. Piensa que alguien más asumiría esa responsabilidad	0	0	0
7. Otra	0	0	0
TOTAL	22	22	21

- Interrogantes Tipo II: Marque con una X la respuesta que usted selecciona. (Ver Cuadro N. 37).

Cuadro N. 37 Tema Específico: Líderes Comunitarios

CONCEPTO	SI	NO	TOTAL
1. Tiene usted conocimiento, qué existen ciertos trámites para adelantar una construcción?	8	14	22
2. Ha sido usted o un familiar sometido a algún tipo de infracción o sellamiento de la obra?	2	20	22
3. Esta conciente, que el no seguir ciertos parámetros de construcción, será sujeto a una multa o sanción?	22	0	22

13.2 ENCUESTA N. 2 CORREGIDORES

OBJETIVO: Identificar el conocimiento de las Normas Urbanísticas en el Municipio de Pasto.

FECHA: 4 de Noviembre de 2005

13.2.1 Interrogantes.

- Interrogantes Tipo I: Señale la o las causas del Por qué no se tramita una licencia de Construcción? (Ver Cuadro N. 38).

Cuadro N. 38 Aspecto de importancia: Corregidores y Personal operativo

CONCEPTO	OPCION NUMERO		
	1	2	3
1. Desconocimiento de la Norma	7	2	2
2. Ahorrar tiempo en los trámites	2	1	1
3. Ahorrar dinero	3	5	3
4. Ahorrar tiempo en la construcción	0	1	1
5. Piensa que su obra no amerita permiso del gobierno	1	4	5
6. Piensa que alguien más asumiría esa responsabilidad	0	0	0
7. Otra	0	0	0
TOTAL	13	13	12

- Interrogantes Tipo II: Marque con una X la respuesta que usted selecciona. (Ver Cuadro N. 39).

Cuadro N. 39 Tema Específico: Corregidores y Personal operativo

CONCEPTO	SI	NO	TOTAL
1. Tiene usted conocimiento, qué existen ciertos trámites para adelantar una construcción?	11	2	13
2. Ha sido usted o algún familiar sometido a un tipo de infracción o sellamiento de la obra?	0	13	13
3. Esta conciente, que el no seguir ciertos parámetros de construcción, será sujeto a una multa o sanción?	11	2	13

13.3 ENCUESTA N. 3 PRESUNTOS INFRACTORES

OBJETIVO: Identificar el conocimiento de las Normas Urbanísticas en el Municipio de Pasto.

FECHA: 23 de Noviembre de 2005

13.3.2 Interrogantes.

- Interrogantes Tipo I: Señale la o las causas del Por qué no se tramita una licencia de Construcción? (Ver Cuadro N. 40).

Cuadro N. 40 Aspecto de importancia: Presuntos Infractores

CONCEPTO	OPCION NUMERO		
	1	2	3
1. Desconocimiento de la Norma	36	5	0
2. Ahorrar tiempo en los trámites	1	9	0
3. Ahorrar dinero	4	3	5
4. Ahorrar tiempo en la construcción	2	3	4
5. Piensa que su obra no amerita permiso del gobierno	4	2	3
6. Piensa que alguien más asumiría esa responsabilidad	0	3	1
7. Otra	0	1	0
TOTAL	47	25	13

- **Interrogantes Tipo II:** Marque con una X la respuesta que usted selecciona. (Ver Cuadro N. 41).

Cuadro N. 41 Tema Especifico: Presuntos Infractores

CONCEPTO	SI	NO	TOTAL
1. Tiene usted conocimiento, qué existen ciertos trámites para adelantar una construcción?	27	20	47
2. Ha sido usted o algún familiar sometido a un tipo de infracción o sellamiento de la obra?	28	19	47
3. Esta conciente, que el no seguir ciertos parámetros de construcción, será sujeto a una multa o sanción	29	18	47

13.4 ENCUESTA N. 4 INGENIEROS, ARQUITECTOS, TÉCNICOS CONSTRUCTORES, MAESTROS DE OBRA, TRAMITADORES

OBJETIVO: Identificar el conocimiento de las Normas Urbanísticas en el Municipio de Pasto.

FECHA: 4 de Enero de 2006

13.4.1 Interrogantes.

- Interrogante Tipo I: Señale la o las causas del Por qué no se tramita una licencia de Construcción? (Ver Cuadro N. 42).

Tabla N. 42 Aspecto de importancia: Gremio constructor

CONCEPTO	OPCION NUMERO		
	1	2	3
1. Desconocimiento de la Norma	15	7	4
2. Ahorrar tiempo en los trámites	12	6	2
3. Ahorrar dinero	12	11	8
4. Ahorrar tiempo en la construcción	3	7	4
5. Piensa que su obra no amerita permiso del gobierno	0	2	6
6. Piensa que alguien más asumiría esa responsabilidad	0	0	1
7. Otro	1	3	0
TOTAL	43	36	25

- Interrogantes Tipo II: Marque con una X la respuesta que usted selecciona. (Ver Cuadro N. 43).

Cuadro N. 43 Tema Especifico: Gremio Constructor

CONCEPTO	SI	NO	TOTAL
1. Tiene usted conocimiento, qué existen ciertos trámites para adelantar una construcción?	43	0	43
2. Ha sido usted o algún familiar sometido a un tipo de infracción o sellamiento de la obra?	13	30	43
3. Esta conciente, que el no seguir ciertos parámetros de construcción, será sujeto a una multa o sanción	43	0	43

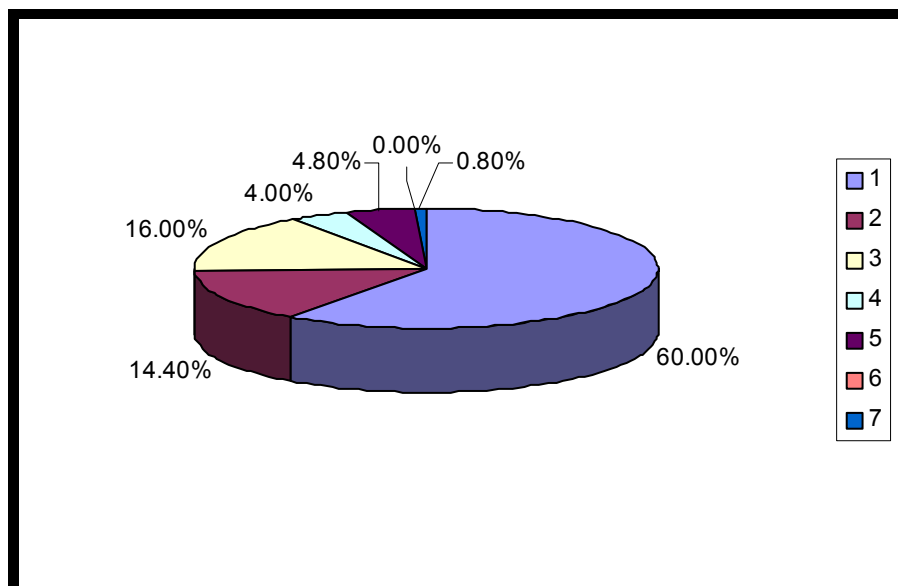
13.5 TOTAL DE ENCUESTAS

Para conocer la causa por la que no se tramita una Licencia de Construcción, se tuvo en cuenta la opción número “1”, seleccionada por los entrevistados (Ver Cuadro N.44), observando que la respuesta de que alguien más asumiría esa responsabilidad tuvo un porcentaje de 0 % del total de encuestados. (Ver Figura N. 44).

Cuadro N. 44 Total de Encuestas

CONCEPTO	N.	%
1. Desconocimiento de la Norma	75	60.00
2. Ahorrar tiempo en los trámites	18	14.40
3. Ahorrar dinero	20	16.00
4. Ahorrar tiempo en la construcción	5	4.00
5. Piensa que su obra no amerita permiso del gobierno	6	4.80
6. Piensa que alguien más asumiría esa responsabilidad	0	0.00
7. Otra	1	0.80
TOTAL	125	100.00

Figura N. 44 Porcentaje del por qué no se tramita una Licencia de Construcción



- El 60 % de las personas entrevistadas señalo que la mayor causa por la cual no se tramita una Licencia de Construcción es el desconocimiento de la norma, concluyendo que debería intensificarse las capacitaciones en la ciudad.

Los resultados generales de los Seminarios – Talleres, permitieron instituir dentro de los encuestados el conocimiento de las Normas Urbanísticas. (Ver Cuadro N. 45), estableciendo que 71.20 % de las personas tienen noción de la existencia de los trámites para adelantar una construcción en el Municipio de Pasto, pero desafortunadamente pocas veces aprovechan ese conocimiento, incurriendo en infracciones urbanísticas. (Ver Figura N. 45).

Dentro de los 125 interrogados, se analizo que el 33.60 % de las personas, han cometido algún tipo de infracción por desconocimiento de la norma, porcentaje que debe estudiarse para seguir brindando capacitaciones. (ver Figura N. 46).

Sobre el conocimiento de multas o sanciones, por llevar a cabo una actuación urbanística sin los correspondientes permisos, se observa que el 82.40 % de los encuestados conocen dicho procedimiento procurando no cometer infracciones o acogidos a la norma en el menor tiempo posible conforme a las recomendaciones realizadas. (Ver Figura N. 47).

Cuadro N. 45 Resultados Generales Seminarios – Talleres

CONCEPTO	SI	%	NO	%	TOTAL
1. Tiene usted conocimiento, qué existen ciertos trámites para adelantar una construcción?	89	71.20	36	28.80	125
2. Ha sido usted o algún familiar sometido a un tipo de infracción o sellamiento de la obra?	42	33.60	83	66.40	125
3. Esta conciente, que el no seguir ciertos parámetros de construcción, será sujeto a una multa o sanción	103	82.40	22	17.60	125

Figura N. 45 Porcentaje del conocimiento de trámites para adelantar una construcción

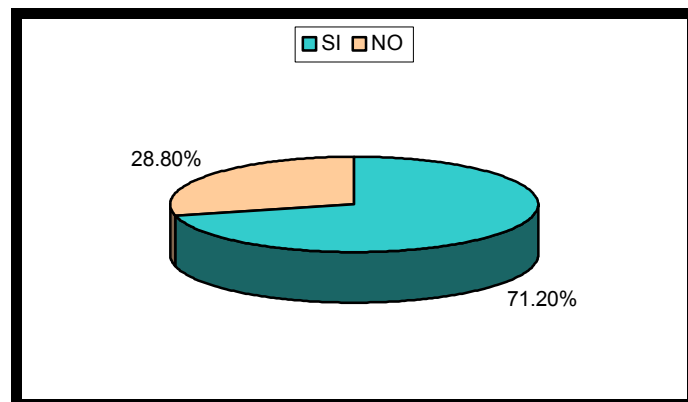


Figura N. 46 Porcentaje de conocimiento sobre el procedimiento de control de Infracciones Urbanísticas

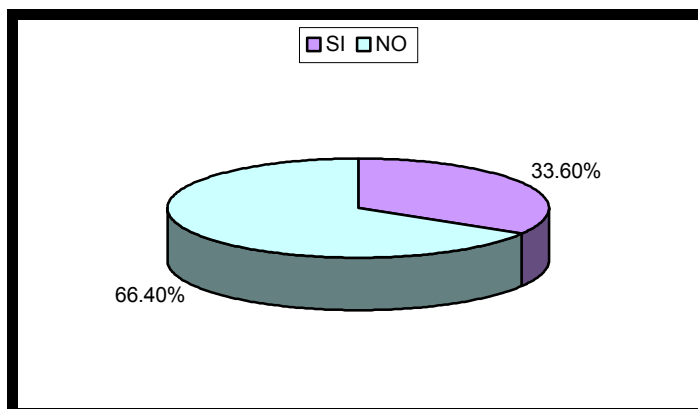
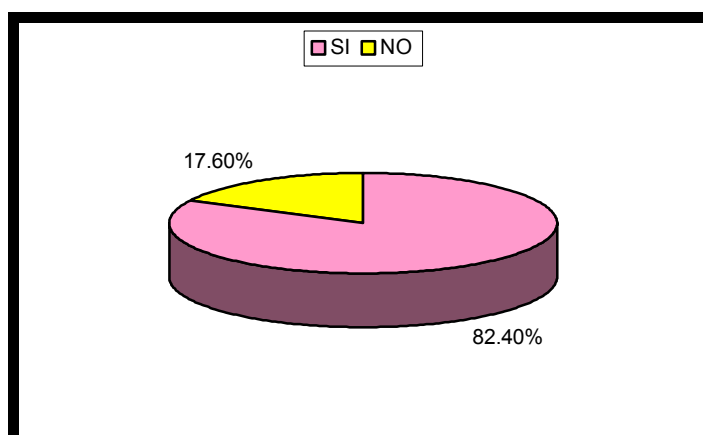


Figura N. 47 Porcentaje del conocimiento sobre multas y sanciones



14. LÍNEA DE ACCIÓN A FUTURO

Durante los tres Seminarios - Talleres realizados durante la Pasantía, surgieron muchas inquietudes acerca de la Construcción y de acuerdo a las tabulaciones efectuadas en las diferentes encuestas, se comprobó que hay un desconocimiento de las Normas Urbanísticas por eso se ve la necesidad de implementar en la ciudad de San Juan de Pasto una técnica encaminada a brindar asesoramiento y desarrollo de la normativa:

14.1 PROYECTO

14.1.1 Nombre Del Proyecto. “Capacitación sobre Normas Urbanísticas en el Municipio de Pasto”

14.1.2 Descripción Del Proyecto. Consiste en concertar a los diferentes barrios de la ciudad, creando e impulsando a través de los Presidentes de las Juntas de Acción Comunal, capacitaciones que conlleven al conocimiento de las Normas por medio de profesionales orientados a brindar los recursos y bases que enfoquen a las personas a tomar decisiones apropiadas en las construcciones que pretendan realizar y no comentan infracciones de ningún tipo en sus propiedades por desconocimiento normativo. Estas jornadas pueden llevarse a cabo en los salones culturales de cada barrio y en jornadas didácticas de cada sector de la ciudad.

14.1.3 Antecedentes Del Proyecto. El propósito es la capacitación de las personas de los diferentes barrios de la ciudad en especial los barrios que cometen mayor número de infracciones de la normativa urbana que rige al municipio o de aquellos que la desconocen o requieren retomarla, permitiendo con ello un mejor y sano futuro, descubriendo e incentivando el cuidado de la ciudad en su aspecto Físico - Espacial, brindando de esta manera la asesoría suficiente para rescatar y mantener construcciones arquitectónicas y estructurales conformes a la normas en altura, volumetría, tipología, características del sector al que pertenecen, entre otras.

14.1.4 Justificación Del Proyecto. El proyecto se realizará con el Municipio de Pasto, aportando información y desarrollando conciencia para conservar y mantener la organización de la Ciudad, puesto que el control en las construcciones se ha hecho indispensable, de acuerdo a los registros que reposan en la Oficina de Control Físico muestran que aún se desconoce las Normas Urbanísticas y existen infracciones de todo tipo.

Las actividades a realizarse con este proyecto serían la siguientes:

- Repartir cartillas con información suficiente acerca de las Normas Urbanísticas que rigen a la Ciudad con temas como: los trámites que se deben realizar antes de construir, a que dependencias debemos acudir, que documentos se deben expedir, que es lo que debo y no debo hacer en una construcción, entre otros.
- Generar a través de las visitas periódicas que se realizan dentro de la Oficina de Control Físico, un video que oriente lo que se debe y no se debe hacer al momento de construir. Este sería transmitido en un horario específico, a través de un canal de televisión del Municipio.
- Dar a conocer a los diferentes medios de comunicación el control que adelantan las entidades para que las personas procuren conocer y mantenerse informado de las normas que rigen a su Municipio.
- Desarrollar un programa de radio, que impulse a crear construcciones seguras y conformes a la normatividad vigente del Municipio.

14.1.5 Beneficios Del Proyecto. Las personas que se beneficiarían directamente con las capacitaciones sobre las Normas Urbanísticas, serían los barrios estrechamente relacionados con las construcciones y que pretenden mejorar el control de la ciudad y los beneficiados indirectamente sería el entorno espacial y físico del Municipio.

14.1.6 Localización del Proyecto. Este proyecto se realizará en el Municipio de Pasto, en el casco urbano con miras a expandirse en la zona rural y de expansión.

14.1.7 Objetivos del Proyecto. Los objetivos del proyecto son:

- Enfocar este proyecto con miras hacia un mejor futuro.
- Buscar alternativas que permitan mejorar el control urbanístico de la Ciudad.
- Brindar asesoramiento y soluciones acertadas a las inquietudes de la comunidad.

14.1.8 Metas del Proyecto. Las metas del proyecto son:

- Dar a conocer a la comunidad los beneficios de este proyecto.
- Estimular las construcciones con sus respectivos permisos y el empleo de profesionales en aras de contribuir a la seguridad y respeto por el entorno.
- Fomentar la expedición de licencias al momento de realizar cualquier tipo de construcción.

RECOMENDACIONES

Capacitar de forma adecuada y específica a los auxiliares operativos en cuanto a los sectores desconocidos por ellos o que suponen que pertenecen a una zona en particular, afectando de alguna manera la base de datos de la oficina de Control Físico.

Crear una base de datos con tecnología apropiada para acceder a un asunto más fácilmente.

Incorporar un proyecto que beneficie al gremio constructor y a los propietarios, en cuanto al conocimiento de las Normas Urbanísticas, ya que se observa que hay un desconocimiento de estas y que se seguirá plasmando en las construcciones.

Incluir en la base de datos de la Oficina de Control Físico, la comuna o el corregimiento al cual pertenece el barrio o la vereda, respectivamente y el orden cronológico o consecutivo de las boletas entregadas a los presuntos infractores y una descripción breve del informe presentado, para que no haya inconsistencias en la información.

Pedir a la autoridad competente la ubicación de nomenclaturas en las esquinas de las manzanas y proporcionar un cartel que identifique el barrio o la vereda en cuestión, que apoyen al orden de la región.

CONCLUSIONES

La normatividad urbanística, es un tema amplio que debería enseñarse más profundamente en las aulas de Ingeniería Civil, para cuando formemos parte del gremio constructor no cometamos irregularidades por falta de conocimiento en las normas y/o asesoremos mal a los propietarios en cuanto a los trámites o autoricemos lo indebido en una construcción.

El control normativo debe ser significativo y equitativo, tanto en el área urbana, rural o de expansión, debido a que cada zona hace parte del desarrollo urbanístico del Municipio de Pasto, ayudando a mantener una región donde predomine el orden, el conjunto, la morfología, el aspecto y lo físico – espacial de las construcciones.

Esta pasantía proporciono los conocimientos, en cuanto a lo que se debe hacer y no hacer al momento de construir, creando soluciones favorables con el aspecto urbano.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Acuerdo 007. Aprobación del P.O.T. Junio de 2000.

Acuerdo 004. Revisión del P.O.T. 2003.

ALVARADO SANTANDER, Eduardo. Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto. Pasto 2012 Realidad Posible. San Juan de Pasto: Alcaldía Municipal. 2003. 215p.

ALVARADO SANTANDER, Eduardo. Cartilla. Sabes Cómo puedes contribuir para construir a Pasto?. San Juan de Pasto: Alcaldía Municipal. 2003. 15p.

ALVARADO SANTANDER, Eduardo Informe de Gestión 2001- 2003: Alcaldía Municipal. 2001. 300p.

BRIONES, Guillermo. La investigación de la Comunidad. Modulo 3. Santafé de Bogotá D. C.: TM Editores. 1998. 100p.

Decreto 084. Compilación de las Normas vigentes que regulan el Urbanismo en el Municipio de Pasto. San Juan de Pasto. 2003.

DELGADO GUERRERO, Raúl. Plan de Desarrollo. Pasto Mejor 2004 – 2007. San Juan de Pasto: Alcaldía Municipal.2004. 77p.

Instituto Colombiano de Normas Técnicas. Icontec. Normas Colombianas para la presentación de Trabajos. Santafé de Bogotá. D. C. 1998. 30p.

Ley 9 de 1989. Reforma Urbana. Julio 18 de 1997.

Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios 1052,1504 de 1998.

Ley 810. Junio 13 de 2003.

Material de Internet.

MERRIT, Frederick, LOFTIN, Kent, y RICKETTS, Jonathan. Manual Del Ingeniero Civil. Cuarta Edición. México D.F: Editorial Mc Graw Hill. 1999.

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

Plan Parcial Centro. El corazón de la ciudad. San Juan de Pasto: Alcaldía Municipal. 2005. 35p.

Resolución 169. Especificaciones técnicas para el cerramiento de lotes y casas lotes en el área urbana del Municipio de Pasto. San Juan de Pasto: Alcaldía de Municipal. Noviembre 30 de 2005. 6p.

RUIZ SANTANDER, José Armando. Procedimiento policivo en Colombia. Décima primera Edición. Santafé de Bogotá D. C.: Editorial Leyer.

SENA. Varios autores. Cartillas de Autoconstrucción. Santafé de Bogotá D. C. 1984, 1990.

SUAREZ PEREZ, Sandra. Decreto 1600. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Reglamentación de las disposiciones sobre Licencias Urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos. Santafé de Bogotá D. C.: Alcaldía Municipal. Mayo 20 de 2005. 45p.

ANEXOS

Anexo A. Certificado sobre conocimiento Normas Urbanísticas



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL DE PASTO
SECRETARIA DE GOBIERNO, SALUD Y CONVIVENCIA

CERTIFICA QUE

DORIS JIMENA VILLARREAL BENAVIDES

Participó en la capacitación y actualización
NORMAS URBANISTICAS


Ing. MARIA PATRICIA GUERRERO DAVILA
Profesional Universitaria
Control Físico

San Juan de Pasto, Julio 5, 6, 7 y 8 de 2005

Anexo B. Auto de Conocimiento



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
CONTROL FISICO

AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO

ASUNTO: 0586

San Juan de Pasto, 11 DE ABRIL del 2005

En virtud de la queja presentada por **QUEJA VERBAL** se pone en conocimiento de la Oficina de Control Físico de la Secretaría de Gobierno de la ocurrencia de una eventual infracción urbanística en **MZ C CASA 8 BARRIO PORTAL DE ARANDA**

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 **MZ C CASA 8 BARRIO PORTAL DE ARANDA** a fin de constatar los hechos expuestos en la denuncia para lo cual se fije como fecha y hora el día **11 DE ABRIL DEL 2005 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 defectada, 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 C. Boleta Única

	ALCALDÍA DE PASTO SECRETARÍA DE GOBIERNO CONTROL FÍSICO	REQUERIMIENTO No. 0000
NOMBRE _____ RESP. DE LA OBRA _____		
DIR. DE LA OBRA _____ DIRECCIÓN RESPONSABLE _____		
BARRIO Y SECTOR _____		
<small>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 (POT) y sus decretos reglamentarios. Así mismo son penales infracciones que la Ley 9 en su artículo 66 sancionada por el artículo 314 de la Ley 289 de 1997, contempla sanciones consistientes en suspensión de servicios públicos domiciliarios, sellamiento de obra, orden de demolición y multas sucesivas entre 70 y 500 salarios mínimos legales vigentes, según el caso.</small>		
ACTO VIOLATORIO		
1. <input type="checkbox"/> CAMBIO DE TECHO A LOSA 2. <input type="checkbox"/> AISLAMIENTO POSTERIOR < A 3m 3. <input type="checkbox"/> ALTURA MÁXIMA NO PERMITIDA 4. <input type="checkbox"/> ANDENES SIN CONSTRUIR 5. <input type="checkbox"/> ANTEJARDÍN CUBIERTO 6. <input type="checkbox"/> CAMBIO DE FACHADA 7. <input type="checkbox"/> CIERRO DE ZONAS VERDES 8. <input type="checkbox"/> CONSTRUC. FUERA PARAMENTO 9. <input type="checkbox"/> CIERRO DE LOTE SIN PERMISO 10. <input type="checkbox"/> CONSTRUC. NO CEÑIDA A PLANOS 11. <input type="checkbox"/> CONSTRUC. SIN PLANOS APROBADOS 12. <input type="checkbox"/> CONSTRUC. SIN RESPONSABLE OBRA	13. <input type="checkbox"/> ESTABLECIMIENTO SIN USO DE SUELO 14. <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN SIN LICENCIA 15. <input type="checkbox"/> GRADAS EXTERIORES 16. <input type="checkbox"/> LOTE SIN CIERRE 17. <input type="checkbox"/> OCUP. ESPACIO PÚBLICO (COMERCIAL) 18. <input type="checkbox"/> OCUP. ESPACIO PÚBLICO (MATERIALES) 19. <input type="checkbox"/> RAMPAS Y OBSTÁCULOS 20. <input type="checkbox"/> ROTURA DE CALZADA 21. <input type="checkbox"/> VALLAS Y AVISOS PUBLICITARIOS 22. <input type="checkbox"/> VOLADIZOS 23. <input type="checkbox"/> USO SUELO DIFERENTE DESTINACIÓN 24. <input type="checkbox"/> OTRO	
OBSERVACIONES _____ _____		
ÁREA DE INFRACCIÓN (m²) _____		NÚMERO DE DÍAS _____
EXCLUSIVO PARA LA ENTIDAD ES POSIBLE LEGALIZAR: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
PORQUE _____ _____		
FECHA DE VISITA: _____ FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN: _____	NOTIFICADO: _____ C.C.: _____ NOMBRE DEL NOTIFICADO: _____ REVISOR: _____ ING. CONTROL FÍSICO: _____	
COMPARECÍO SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		

Anexo D. Auto de Preclusión



**REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
CONTROL FISICO**

AUTO QUE ORDENA LA PRECLUSION DE INVESTIGACION

**ASUNTO: 0947
BOLETA: 6923**

San Juan de Pasto, 13 de Diciembre del 2005

Teniendo en cuenta que en visita realizada por esta Dependencia al inmueble ubicado en **CALLE 16B N. 8E-03 BARRIO ALTOS DEL CAMPO** propiedad de **LIDIO OMAR ORTIZ** y que presenta **DE MARCACION URBANISTICA N. 000704 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DEL 2005**, la Oficina de Control Físico con fundamento en el Parágrafo del art. 4 del Decreto '109 de enero del 2005.

DISPONE

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

CUMPLASE

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

Anexo E. Cuestionario

ALCALDÍA MUNICIPAL DE PASTO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
OFICINA DE CONTROL FÍSICO

Encierre dentro de un círculo la respuesta correcta.

1. HACEN PARTE DEL ESPACIO PÚBLICO

- a. Montañas y bosques
- b. Calzadas y andenes
- c. Fachadas y antejardines
- d. Señales de Tránsito y Juegos infantiles
- e. Todas las anteriores
- f. B y D son correctas

2. QUIEN EXPIDE LOS PERMISOS PARA LA INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO?

- a. Planeación Municipal
- b. Oficina de Control Físico
- c. Curaduría Urbana
- d. Medio Ambiente
- e. El Alcalde
- f. Todos los anteriores

3. QUE NO PUEDO HACER CUANDO VOY A CONSTRUIR

- a. Contratar un constructor para iniciar la construcción
- b. Averiguar las normas urbanísticas vigentes en el Municipio de Pasto
- c. Solicitar ante Curaduría la licencia de construcción
- d. Dirigirse a Planeación para que expida el permiso
- e. Comprar lo necesario y comenzar a construir
- f. Tramitar la carta catastral – Demarcación Urbanística y Arquitectónica – la licencia de Urbanismo o Construcción

4. QUE ES UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN?

- a. Documento que certifica una actividad en un predio determinado
- b. Documento expedido por Agustín Codazzi
- c. Documento que autoriza el desarrollo de una obra
- d. Documento expedido por Curaduría Urbana
- e. Documento de Planeación, que contiene el nombre del propietario, dirección, ubicación....
- f. C y D son correctas

5. QUE DEBO HACER SI QUIERO CONSTRUIR?

- a. 5. Contratar un constructor para iniciar la construcción
- b. Averiguar las normas urbanísticas vigentes en el Municipio de Pasto
- c. Solicitar ante Curaduría la licencia de construcción
- d. Dirigirse a Planeación para que expida el permiso
- e. Comprar lo necesario y comenzar a construir
- f. Tramitar la carta catastral – Demarcación Urbanística y Arquitectónica – la licencia de Urbanismo o Construcción

6. QUE DEBO HACER CUANDO MI CASA SE VE AFECTADA POR UNA CONSTRUCCIÓN

- a. Informar por escrito a la Oficina de Control Físico
- b. Hacer el reclamo al propietario de la construcción y si no llega a un acuerdo acudir a la Justicia Ordinaria
- c. Poner la queja a Planeación Municipal
- d. Cualquiera de la anteriores
- e. No informar sobre los daños.