 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL			
	NOMBRE DEL INSTRUCTIVO:			
	CIRCULARES			
VIGENCIA 26-May-09	VERSIÓN 01	CODIGO GD-I-002	PAGINA	

CIRCULAR 004 DE 2015
(27 de Noviembre)

DE: Comité Técnico de Planeación Municipal.

PARA: Servidores Públicos, Curadores Urbanos y Público en General

TEMA: Concepto Áreas Receptoras de Cesión.

FECHA: 27 de Noviembre de 2015

Con el fin de determinar el tratamiento correspondiente a las áreas de predios incluidos en la cartografía como "Áreas receptoras de cesión", es pertinente, en primer término, realizar las siguientes consideraciones:

La definición de norma urbanística en las áreas receptoras de cesión se fundamenta en el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, según el artículo 252 del acuerdo 004 de 2015 se tiene:

Artículo 252. Cargas urbanísticas. Es el conjunto de aportes urbanísticos a cargo de los propietarios del suelo, que se entregan en contraprestación de los beneficios otorgados en la asignación de edificabilidades, para el desarrollo de actuaciones urbanísticas de urbanización de inmuebles, edificación y parcelación, atendiendo al principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. Las cargas urbanísticas pueden cumplirse a través de cesión de suelo, traslado o compensación.

- Cesión: Son las cargas consistentes en entrega de terrenos en el área del proyecto, su construcción y respectiva dotación.

- Traslado. Es el cumplimiento de las cargas urbanísticas a través de la entrega de otros inmuebles localizados en áreas receptoras de cesión.

Las áreas receptoras se definen en el artículo 215

Artículo 215 Áreas receptoras de cargas urbanísticas de espacio público efectivo. Son áreas del territorio urbano en las que se concentra la recepción de cargas urbanísticas de espacio público resultado de actuaciones en las que no ha sido factible la cesión.

Las áreas receptoras de cargas urbanísticas de espacio público efectivo se encuentran establecidas en el Plano No. EE8 "


En los contenidos del POT referentes a tratamiento se incluyen las normas urbanísticas y lo relativo a instrumentos de gestión de acuerdo con el decreto 879 de 1.998 artículo 10, numeral 1 y artículo 20 numeral 5.

Para el POT de Pasto, las áreas receptoras son un mecanismo de gestión del proyecto de espacio público previsto en su componente estructural de acuerdo al Decreto 1504 de 1.998.

En el plano de tratamientos como "Áreas receptoras de cesión" del POT (Acuerdo 004 de 2015), el número de predios ubicados en áreas receptoras de cesión que no hacen parte del suelo de protección es de 232 predios de los cuales:

- 173 tienen asignado el código CMA2P,
- 23 el código CMA3P, UNO el código CMA6P
- 35 el código CMANC, este último no construible.



 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL			
	NOMBRE DEL INSTRUCTIVO:			
	CIRCULARES			
VIGENCIA 26-May-09	VERSIÓN 01	CODIGO GD-I-002	PAGINA	

CIRCULAR 004 DE 2015
(27 de Noviembre)

Por lo anterior se debe tener en cuenta:

PRIMERO: La asignación de tratamiento para predios de que trata esta circular se basa en que dichos predios se ubican en sectores consolidados pero que a la vez son predios que el POT ha previsto como necesarios para consolidar el sistema de espacio público que se encuentra espacializado en el plano EFS 17.

SEGUNDO: Con respecto a Tratamientos se define la siguiente tabla:

CODIGO ALTURA		TRATAMIENTO	%
TOTAL PREDIOS	232		
CMA2P	173	Consolidación con Restricción	74,57
CMA3P	23	Consolidación con Densificación Moderada	9,91
CMA6P	1	Consolidación con Densificación Moderada	0,43
CMANC	35	Consolidación con Densificación Moderada	15,09

Con base en lo anterior es pertinente la corrección de planos EE6 de modelo morfológico de alturas y EE2 de Tratamientos.

La corrección del plano de tratamientos no implica la modificación de lo preceptuado por el plan de ordenamiento territorial en lo referente a las propuestas de Áreas Receptoras de Cesión consignada en el plano EE8 e igualmente del sistema de espacio público propuesto de acuerdo al plano EFS 17, en consecuencia dichos planos no requieren corrección a imprecisión cartográfica.



ALEJANDRA DELGADO NOGUERA
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

Reviso:  Enrique Rioscos Villarreal – Subsecretario de Ordenamiento Territorial

Proyecto:  Antonio Bastidas Unigarro - Asesor Jurídico - SPM