

EL SOCORRO



**ALCALDÍA DE PASTO**

**Secretaría de Planeación**  
Subsecretaría de Ordenamiento Territorial  
Subsecretaría de Normas Urbanísticas



**Dr. Harold Guerrero López.**  
**Alcalde 2012-2015.**

**Dr. Víctor Raúl Erazo Paz.**  
**Secretario de Planeación.**

Arquitecta Urbanista Alejandra Delgado Noguera.  
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial.

Arquitecta Andrea María Bravo Villarreal.  
Subsecretaria de Aplicación de Normas Urbanísticas.

### **Equipo POT**

Mg. Arquitecto Álvaro Randazzo; Economista Urbano Christian Ortega; Abogado Carlos Tarquino; Arq. Esp. en políticas del suelo Enrique Riascos; Abogada Diana Martínez V, Arq. Paisajista Mauricio Ortega G. ; Arq. Esp. en patrimonio Jairo Moreno F. ; Arq. Urbanista Germán Ortega G. ; Arq. Urbanista Ximena Rosero G. ; Arq. Patricia Moreno; Arq. Franco Cando; Arq. Juan Carlos Figueroa; Arq. Esp. en Planificación Urbana y Regional Diego Hidalgo; Ing. Mauricio Lince Oquendo; Mg. en gestión de la innovación y direccionamiento estratégico Efrén Muñoz; Economista Mariana Vallejo; Ing. Agr. Carlos Hernán Benavides; Ing. Agr. Lilia Álava; Ing. Sanitario-Ambiental Diego Galindo; Bióloga Miriam Herrera; Sociólogo Darío Maya; Política Sofía Dulce; Geógrafo Mario Bacca V. ; Geógrafa Alexandra Guapucal; Geógrafo Christian Pinza; Geógrafo Jorge Obando; Geóloga Carmen Helena Patiño; Geógrafa Claudia Juajino; Geógrafa Solange Arciniegas; Mg. Realizadora Audiovisual Marcela Meza Centeno; Diseñador David Mosquera Navia; Administradora de Obras Civiles Rosa Lucia Guerrero.

### **Pasantías y Prácticas Profesionales.**

Estudiantes Universidad de Nariño; I.U. CESMAG; Universidad Mariana.

### **Agradecimientos.**

Presidencia de la República, Banco Interamericano de Desarrollo, Findeter, Comunidad Andina de Fomento, Departamento Nacional de Planeación, ONU Hábitat, Secretarías y Dependencias que hacen parte de la Alcaldía de Pasto, Juntas Administrativas Locales (JAL) y Juntas de Acción Comunal (JAC), Cámara de Comercio de Pasto, Fenalco, Avante, Empopasto, Comunidades Indígenas y Campesinas, Honorable Concejo Municipal de Pasto, Medios de Comunicación, Concejo Consultivo de Planeación, Concejo Territorial de Planeación, Corregidores y Corregidoras, Ediles y Edilesas, Academia, Gremios, Instituciones Educativas, Entidades Públicas y Privadas, Líderes Juveniles, Fundaciones, Historiador Arturo Bolaños, DANE, Diseñadora Gráfica Kelly David, Comunidades Indígenas, Corporaciones, Curadurías Urbanas, Institutos de Salud, Parques Nacionales, Proceso Galeras, Corporación Autónoma Regional de Nariño, IDRG, IGAC, UNGRD, Servicio Geológico de Colombia y a la Comunidad que participó activamente en el proceso de construcción del POT.

# DATOS generales de nuestro municipio

EL SOCORRO

PIB de Pasto en el Departamento de Nariño, ha venido creciendo a partir del año 2007, pasando de 46,4% en el 2010 a 53,4% en este año.



## NARIÑO:

Capital: San Juan De Pasto  
Población: 1 680 795 Hab.  
1°10'00"n 77°16'00"o

Factor Migratorio  
**34%**

## AEROPUERTO ANTONIO NARIÑO

Mov. de Pasajeros: 0.34% / Total nacional  
Carga de mercancía: 0.14% / Total nacional

**1%**

de la población nacional

**434.486** POBLACIÓN Municipio a 2014

**25%** de la población departamental

**48%**

**52%**



**360.238**

habitantes en el área Urbana

**DÉFICIT CRECIENTE DE VIVIENDA**  
de 13.000 unidades. Se estima que el déficit de vivienda anual es de 2.129 unidades

Densidad  
191 hab /Ha.

415 Barrios

12 Comunas

**2% de Fecundidad**  
A 2027 un crecimiento de 22,64  
Crecimiento Absoluto de  
aprox. 98000 Habitantes  
**3,8 Personas  
por Hogar**

Superficie :  
**109.555 Has**



798 km  
de Bogotá

Municipio de  
Chachagui

**87%**   
PREDIOS CON UN ÁREA  
PROMEDIO DE 05 A 5 HAS  
Actividades netamente  
**agropecuarias.**

**17**  
Corregimientos  
**74.248**  
Habitantes

Municipio de  
Nariño

279 km  
de Tumaco

Municipio de  
Tangua

Municipio de  
Funes  
**110 km**  
de Mocoa

# Municipio de Pasto

Plano: División Política Municipal / Fuente: SIG-POT 2015-2027

**CAPITAL: SAN JUAN DE PASTO**

Área Urbana: 2.367 Has

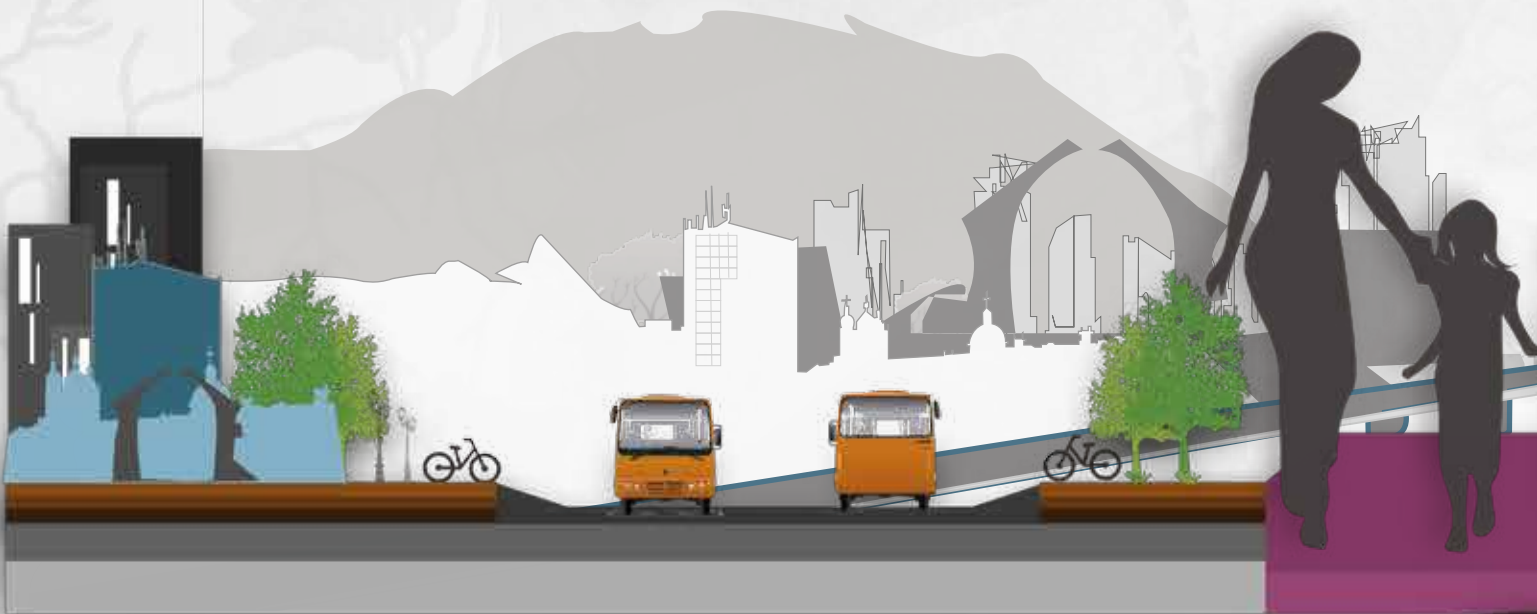
Temperatura: 13.3°C



EL SOCORRO

# ¿QUÉ ES EL P.O.T.?

Plan De Ordenamiento Territorial



**El Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal. Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Ley 388 / 1997**



# **PRINCIPIOS** **de ley** **388/1997**

## **La función social y ecológica de la propiedad**

La propiedad es un derecho consagrado en la constitución colombiana pero tiene límites; las dimensiones social y ecológica están por encima de las decisiones sobre el territorio.

## **La prevalencia del interés general sobre el particular**

Las decisiones del ordenamiento territorial determinan las mejores condiciones para el desarrollo colectivo por encima del interés particular.

## **La distribución equitativa de las cargas y los beneficios**

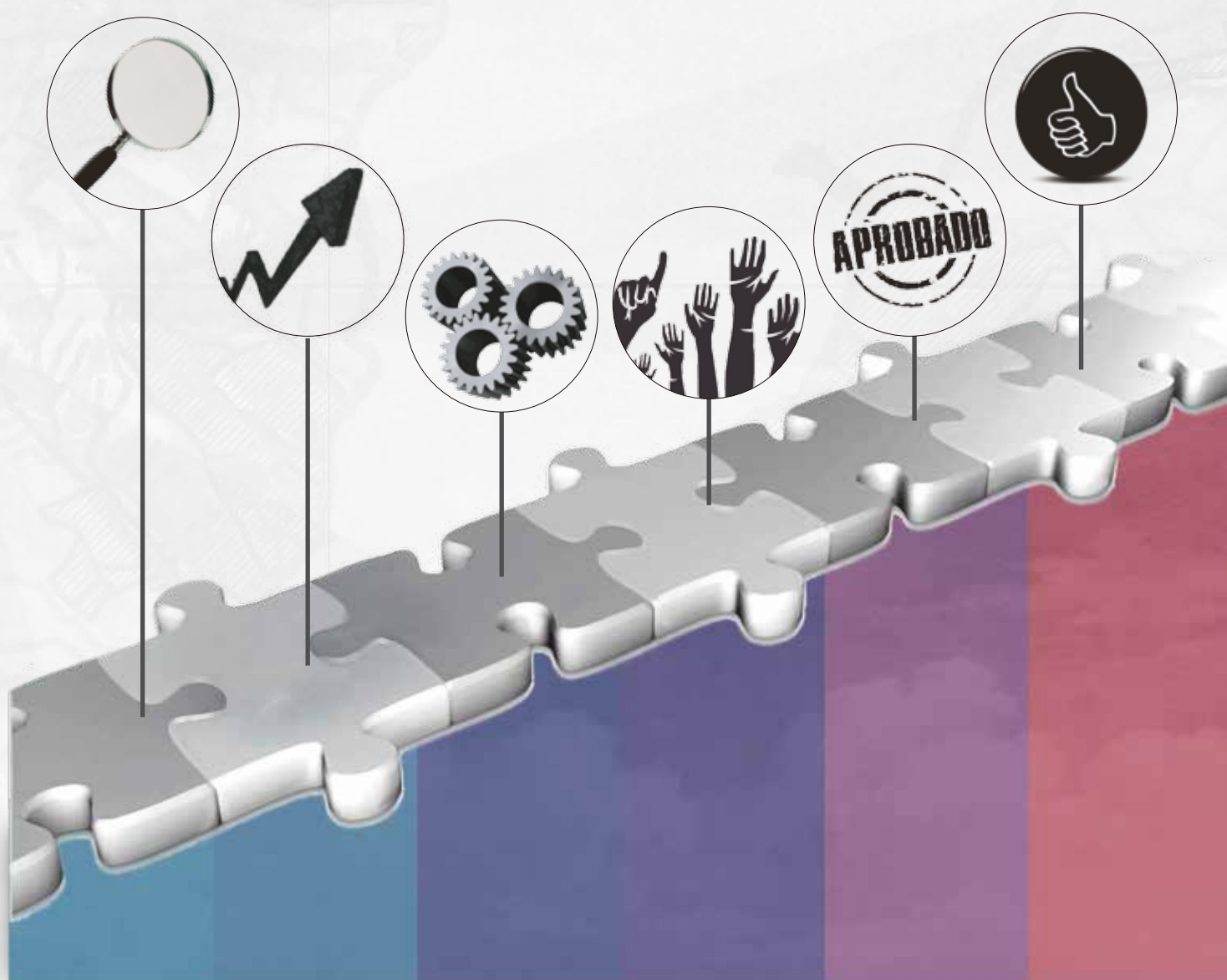
¿Quién paga el Urbanismo? El desarrollo territorial es posible a través de pago de obligaciones urbanísticas por parte de quienes desarrollan el suelo, esto determina las cargas necesarias para la construcción de ciudad.

Las cargas y beneficios se reparten equitativamente entre quienes desarrollan el suelo y la sociedad porque la construcción de la ciudad requiere espacios públicos, vías y equipamientos para mejorar la calidad de vida de los habitantes



# **METODOLOGÍA**

para la construcción  
**del Plan de Ordenamiento Territorial**  
Pasto territorio con-sentido 2015-2027



DIAGNÓSTICO

PRONÓSTICO

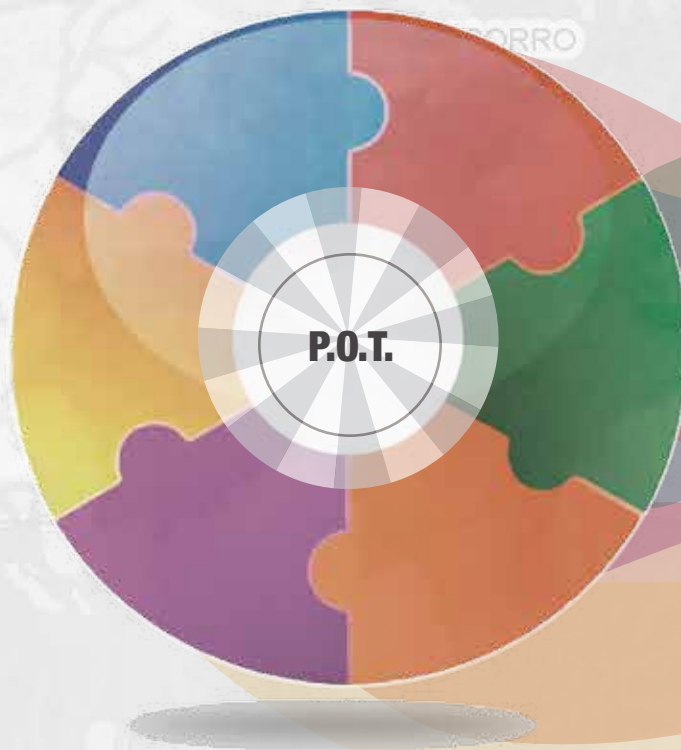
FORMULACIÓN

CONCERTACIÓN

APROBACIÓN

ADOPCIÓN

# PRINCIPIOS rectores



Planificar con visión de largo plazo es un ejercicio fundamental del gobierno Municipal que permite generar seguridad jurídica y acierto en la toma de decisiones públicas y privadas dentro del territorio Municipal. El plan de ordenamiento territorial es el resultado de un ejercicio profundo y complejo sobre la realidad del municipio de Pasto en sus diferentes estructuras, a las necesidades de su población y a los retos que debe y desea enfrentar. En consecuencia, y con el propósito de consolidar la propuesta del plan, se hace imprescindible el planteamiento de los siguientes principios rectores que, en conjunto, conforman el espíritu de la visión futura del municipio de Pasto.



## **SOSTENIBILIDAD**

Las acciones públicas y privadas inherentes al ordenamiento territorial se enmarcan dentro de la sostenibilidad económica, social, ambiental y fiscal del municipio.

## **HABITABILIDAD**

Las propuestas del ordenamiento territorial están orientadas a optimizar la calidad de vida de las personas, su interacción con el ambiente y la diversidad ecológica, sin menoscabo del bienestar de todos los habitantes del municipio.

## **INCLUSIÓN**

Todas las acciones, públicas o privadas, contempladas y derivadas del proceso de ordenamiento territorial del Municipio, propiciarán el acceso de todos sus habitantes a las oportunidades y beneficios del desarrollo territorial.

## **COMPETITIVIDAD**

Todas las acciones, públicas o privadas, se orientarán a la potenciación de las ventajas competitivas del municipio de Pasto a fin de favorecer la inversión y la rentabilidad económica orientada a generar empleo digno, oportunidades y acceso a los bienes y servicios.

## **GOBERNABILIDAD**

La implementación del Plan de Ordenamiento Territorial promueve el fortalecimiento institucional, el buen gobierno, la transparencia y la participación activa de ciudadanos y ciudadanas en los procesos públicos de toma de decisiones, a partir de procesos donde la legitimidad del actuar público se fundamente en la calidad de la interacción entre los distintos niveles del gobierno municipal y entre éstos y las organizaciones de la sociedad civil, quienes en conjunto conforman la base de agentes corresponsables y protagonistas de la transformación territorial del municipio.

## **CONCORDANCIA**

Los instrumentos de planificación y normas que se expidan para complementar los contenidos generales del Plan de Ordenamiento Territorial deberán estar en armonía con los componentes generales adoptados, evitando contradicción en la normativa urbanística.



EL SOCORRO


# VISIÓN DE ordenamiento

**ALCANCE  
temporal**

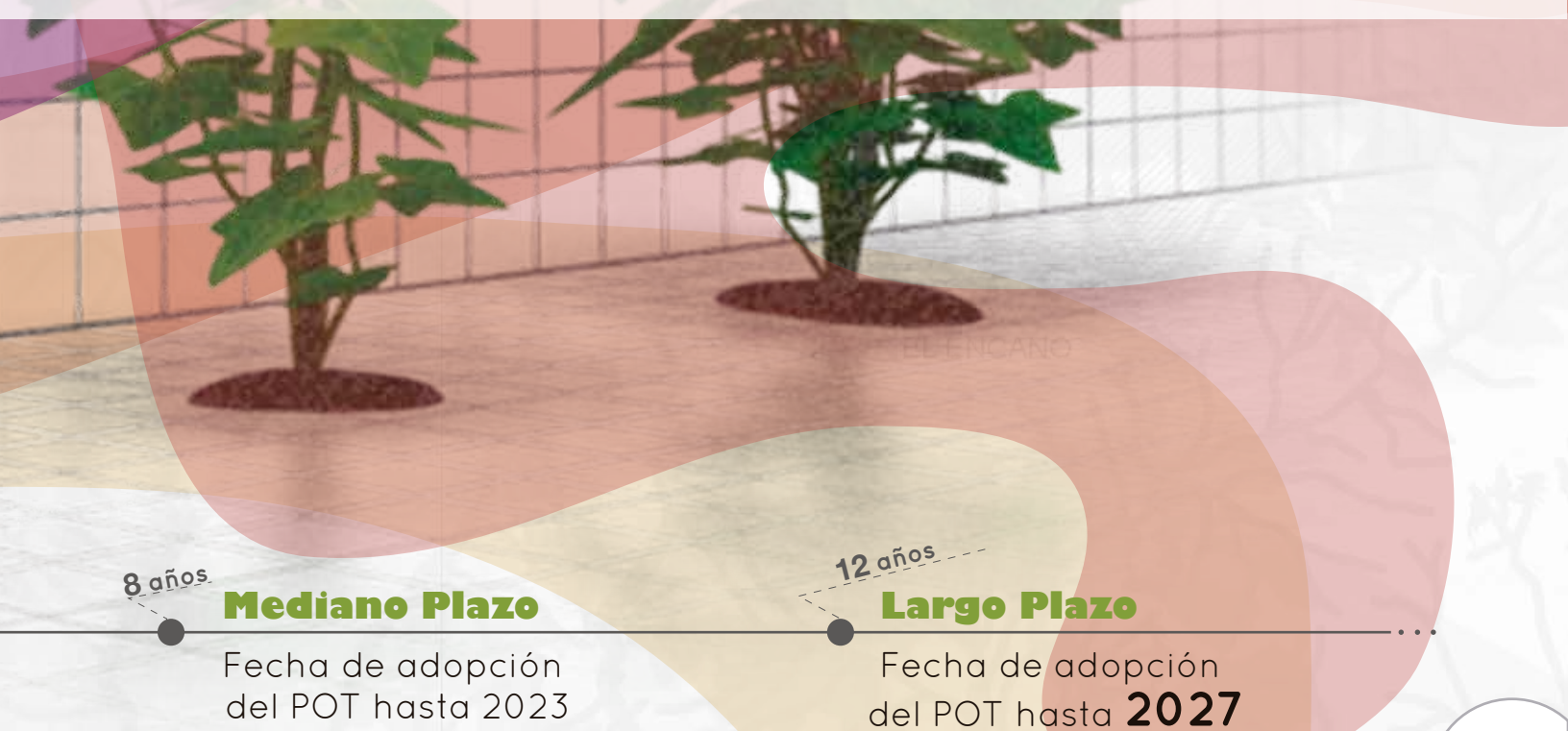
4 años.

**Corto Plazo**

Fecha de adopción  
del POT hasta 2019



El territorio del Municipio de Pasto, en el año 2027 ofrece las condiciones de eficiencia sistémica, con acceso a los activos ambientales sustentables, a los servicios públicos y el respeto a la propiedad; una economía que opera en un escenario de competitividad territorial para el sostenimiento de la calidad de vida de sus habitantes en condiciones de desarrollo humano sostenible.



8 años

**Mediano Plazo**

Fecha de adopción del POT hasta 2023

12 años

**Largo Plazo**

Fecha de adopción del POT hasta **2027**



# MODELO DE ordenamiento territorial

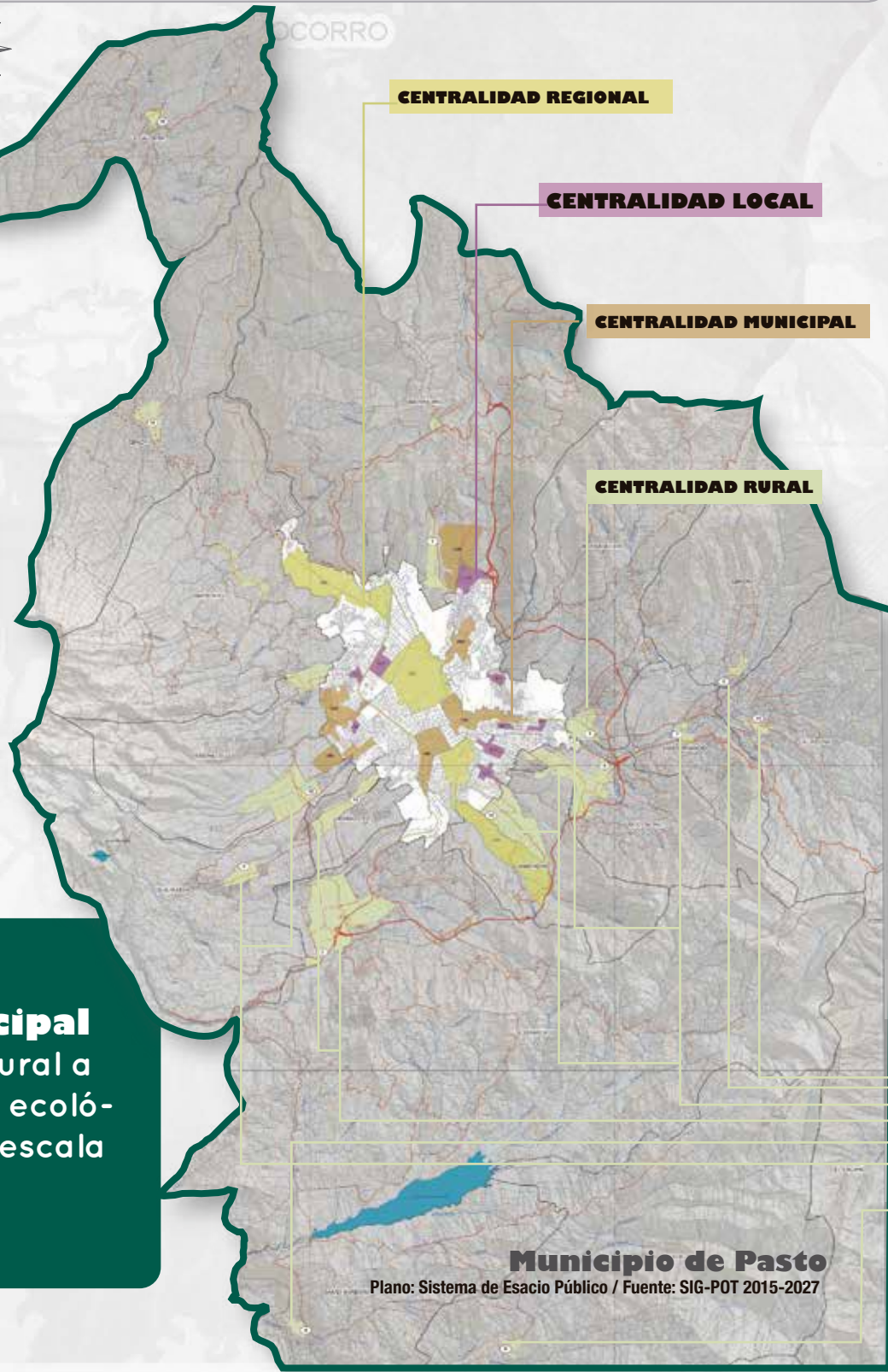
El modelo de ordenamiento propuesto tiene como fin último la sostenibilidad del territorio, al tiempo que reconoce y consolida al municipio de Pasto como una centralidad subregional en el eje sur occidental del país gracias a su capacidad funcional para el intercambio de bienes y servicios.



## En el **espacio subregional**

Consolidación del municipio como proveedor de bienes y servicios a los territorios circundantes, con un alto nivel de especialización.

En el **espacio municipal**  
Integración urbano - rural a través de la estructura ecológica y los sistemas de escala municipal.



**Municipio de Pasto**

Plano: Sistema de Esacio Público / Fuente: SIG-POT 2015-2027

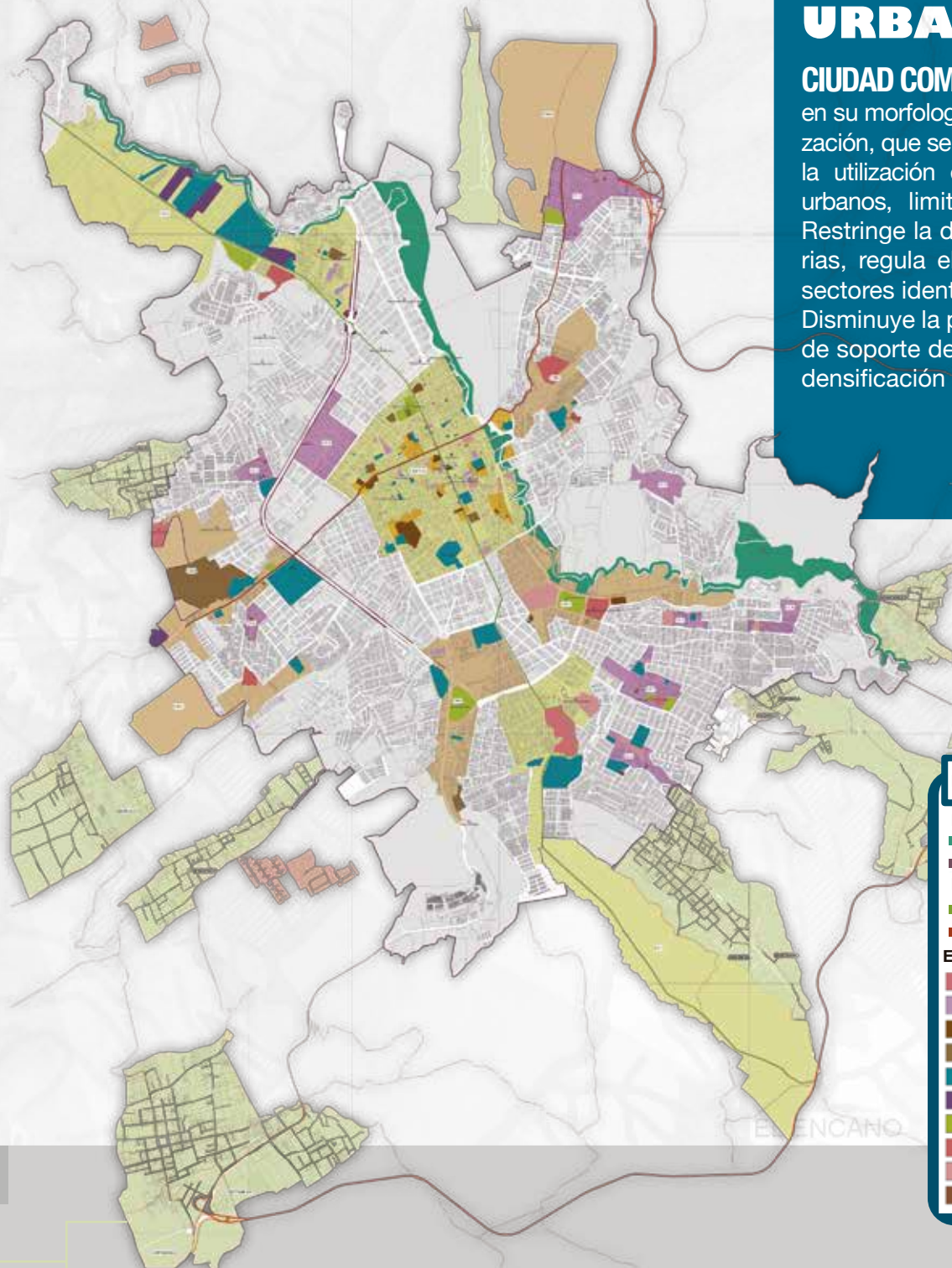




## EN EL ESPACIO URBANO

### CIUDAD COMPACTA Y POLICÉNTRICA

en su morfología y compleja en su organización, que se consolida sobre la base de la utilización eficiente de sus sistemas urbanos, limita la expansión urbana. Restringe la densificación en las periferias, regula el crecimiento en aquellos sectores identificados como de riesgo. Disminuye la presión sobre los sistemas de soporte del territorio favoreciendo la densificación en su centro extendido.



#### EJES ESTRUCTURANTES URBANOS

##### EJES PRINCIPALES

- Parque Fluvial Río Pasto
- Paseo Urbano Av Panamericana

##### EJES SECUNDARIOS

- CLL 18
- Cra 27

##### EQUIPAMIENTOS EN CENTRALIDADES

- ABASTECIMIENTO
- ADMINISTRATIVO PÚBLICO
- CULTOS
- CULTURALES
- EDUCATIVO
- INFRAESTRUCTURA
- RECREATIVO
- SALUD PÚBLICA
- SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
- SERVICIOS FUNERARIOS

En el **espacio rural** un territorio que potencia la oferta ambiental como el principal activo del municipio dentro de su entorno físico espacial, constituyendo el factor determinante para su sostenibilidad y competitividad. Configura centralidades autosuficientes en la prestación de servicios sociales para su población.

# Política general

Plan de Ordenamiento Territorial  
Pasto territorio Con-Sentido 2015-2027

El Municipio de Pasto garantiza la eficiencia del sistema territorial orientado al ejercicio real de las libertades mediante la eficacia de los principios rectores del ordenamiento territorial, el aprovechamiento óptimo y sostenible del suelo y del medio ambiente, con acceso a los servicios sociales y funcionales, así como la integración científica del riesgo, para garantizar el habitar pleno. Esto, dentro del marco del Desarrollo Humano Sostenible y la Ecología Urbana.

# Objetivo general

Plan de Ordenamiento Territorial  
Pasto territorio Con-Sentido 2015-2027

Transformar al municipio de Pasto en un sistema territorial eficiente y sostenible, con oferta de bienes y servicios favorables a la competitividad y al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes en un ambiente global.

# Objetivos específicos

Plan de Ordenamiento Territorial  
Pasto territorio Con-Sentido 2015-2027

- Lograr la eficiencia en el metabolismo urbano (captación, aprovechamiento y disposición final de recursos y energía).
- Lograr la eficiencia en la movilidad.
- Lograr la eficiencia en la ocupación del suelo.
- Generar equilibrios entre el suelo público y privado.
- Aprovechar sosteniblemente los recursos naturales sin deterioro del hábitat.
- Generar oferta de infraestructura básica.
- Generar condiciones favorables para la implementación de proyectos de inversión de alto impacto, urbanos y rurales.
- Apropiar demandas territoriales de bienes globales.

## Estrategias

- Implementación de procesos de planificación sistémica.
- Articulación de los modos de transporte adoptando el modelo de supermanzana.
- Adopción del modelo de ciudad compacta y compleja con adecuada mezcla de usos.
- Adopción del modelo de capacidad de soporte del territorio con cargas urbanísticas para lograr su equilibrio.
- Ordenamiento del territorio municipal sobre la base de sus cuencas hidrográficas.
- Direccionamiento de la inversión pública a los lineamientos del POT.
- Fortalecimiento de la eficacia de la acción gubernamental con precisión y seguridad jurídica en el ordenamiento territorial.
- Generación de condiciones para el desarrollo competitivo de las actividades productivas y comerciales sobre el territorio municipal.
- Inclusión de los Niños, Niñas y Adolescentes como ciudadanos activos en el desarrollo urbano de la ciudad.



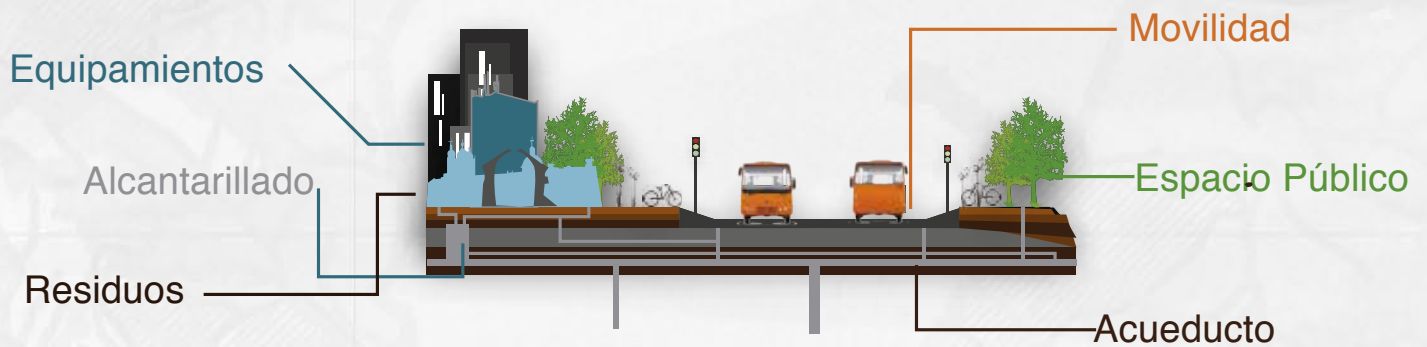
# **ESTRUCTURAS** **para el** ordenamiento EL SOCORRO **territorial**

La formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Pasto, Territorio Con Sentido 2015 – 2027, se plantea en torno a tres estructuras identificadas metodológicamente como componentes territoriales esenciales toda vez que sirven de soporte al sistema social y al desarrollo de las actividades humanas que involucran la ocupación y transformación del territorio; en consecuencia, tales estructuras se convierten en la base de proposición de las estrategias ambientales, espaciales y económicas, que servirán de insumos para la construcción de un Modelo de Ordenamiento Territorial orientado hacia su transformación positiva a partir de la ocupación y aprovechamiento eficiente de sus recursos.



## ESTRUCTURA AMBIENTAL

Agrupar las determinantes y condicionantes propias del territorio desde su condición natural, además de los elementos indispensables para asegurar el suministro de recursos ambientales esenciales para la supervivencia de la población y la prestación de servicios ecosistémicos. El componente fundamental de esta estructura es la Estructura Ecológica Municipal, que asentada sobre sus cuencas hidrográficas se constituye en la base de ordenamiento territorial.



## ESTRUCTURA Funcional y de Servicios

En la que se consideran las infraestructuras y servicios indispensables para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades humanas como los servicios públicos domiciliarios, la movilidad, el espacio público y los equipamientos.



## ESTRUCTURA ECONÓMICA

Contempla todos los factores que han sido determinados por la sociedad y sus dinámicas como esenciales para el desarrollo. Están los diversos usos del suelo y las múltiples formas de ocupación sobre el territorio.

# ESTRUCTURA AMBIENTAL

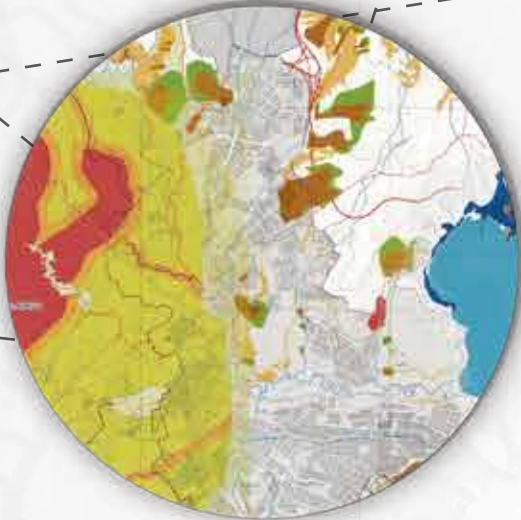




**EL CAMPO  
SE ORDENA** y se  
conecta estratégicamente  
**CON LA CIUDAD**



**UN TERRITORIO  
que conoce,** reduce  
**previene y** maneja  
**el riesgo**



EL ENCANO



# Propuesta para la Estructura Ambiental

## Pasto ordena el territorio sobre sus cuencas

Pensar en la cuenca hidrográfica como el componente natural para ordenar el territorio a partir del uso adecuado de los recursos hídricos es la estrategia espacial a partir de la cual la formulación del Plan definió Zonas y Unidades Territoriales en los entornos rural y urbano.

**Las Zonas y Unidades Territoriales** son áreas del suelo que por sus características naturales, urbanísticas y funcionales con patrones particulares de ocupación del territorio, presentan un grado de homogeneidad que permite su planificación como piezas articuladas del territorio.

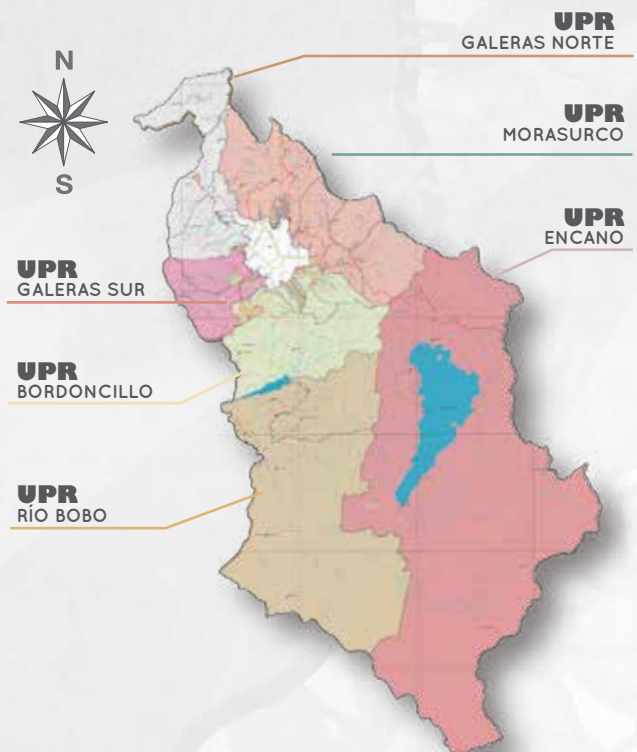
**Las Cuencas hidrográficas** Lago Guamués y ríos Bobo y Pasto son los espacios naturales territoriales que delimitan zonas de ordenamiento a gran escala, su definición permite planificar el territorio en armonía con las características propias de la cuenca y definir su reglamentación.

En el área rural, se han definido las unidades de planificación rural UPR, teniendo en cuenta la vocación de cada una de ellas para la planificación sostenible e inteligente del territorio.

**Identificar la Estructura Ecológica Municipal**, permite asegurar en el tiempo la conservación de la biodiversidad, su funcionalidad y la prestación de servicios ecosistémicos que sustentan el bienestar de la población y soporten los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales, ecosistémicos que sustentan el bienestar de la población y soportan los procesos ecológicos de la biodiversidad y la sustentabilidad del modelo de ordenamiento, estableciendo la estructura ecológica como una determinante para la asignación de usos de suelo en el municipio de Pasto.



Plano: Zonas Territoriales / Fuente: SIG-POT 2015-2027



Plano: Unidades de Planificación Rural (U.P.R.) / Fuente: SIG-POT 2015-2027



Plano: Cuencas / Fuente: SIG-POT 2015-2027



Área Protegida Pública  
Santuario de Flora y Fauna Galeras

Corredor Ecológico Hídrico



Zonas Verdes y Parques

Suelo de Protección por ecosistemas  
frágiles de cota superior a los 3000M.S.N.M.

Humedal Ramsar  
Laguna de La Cocha

Reserva Forestal  
Protección Nacional Central

Área con función  
amortiguadora:  
Santuario Flora y  
Fauna Galeras

Áreas Protegida de Orden Nacional  
Santuario de Flora Isla de la Corota

Ríos y Quebradas  
Rondas Hídricas

Áreas Protegidas Privadas  
Iniciativas de Conservación

Área Protegida  
Reserva Municipal el Estero

Lagunas y Embalses

Páramos y Subpáramos

Área de Relictos  
de Bosques Húmedos

Corredor Ecológico de Transición Rural

Área Protegida de Orden Nacional  
Santuario de Flora y Fauna Orito Ingi - Ande

## Estructura Ecológica Municipal

Plano: Estructura Ecológica Municipal / Fuente: SIG-POT 2015-2027



# •GESTIÓN DE RIESGO

La propuesta de Gestión Integral del Riesgo se constituye en un conjunto de acciones que busca consolidar al municipio de Pasto como un territorio seguro.

**Identificación de zonas en condición de riesgo:** parte de la definición de las amenazas naturales y antrópicas de mayor incidencia en el territorio municipal.

En el municipio de Pasto se identifican las siguientes áreas de riesgo:

- Áreas en condición de riesgo por erupción volcánica
- Áreas en condición de riesgo por remoción en masa
- Áreas en condición de riesgo por inundación.
- Áreas en condición de riesgo por sismo.
- Áreas en condición de riesgo subsidencia.
- Áreas en condición de riesgo por líneas de alta tensión

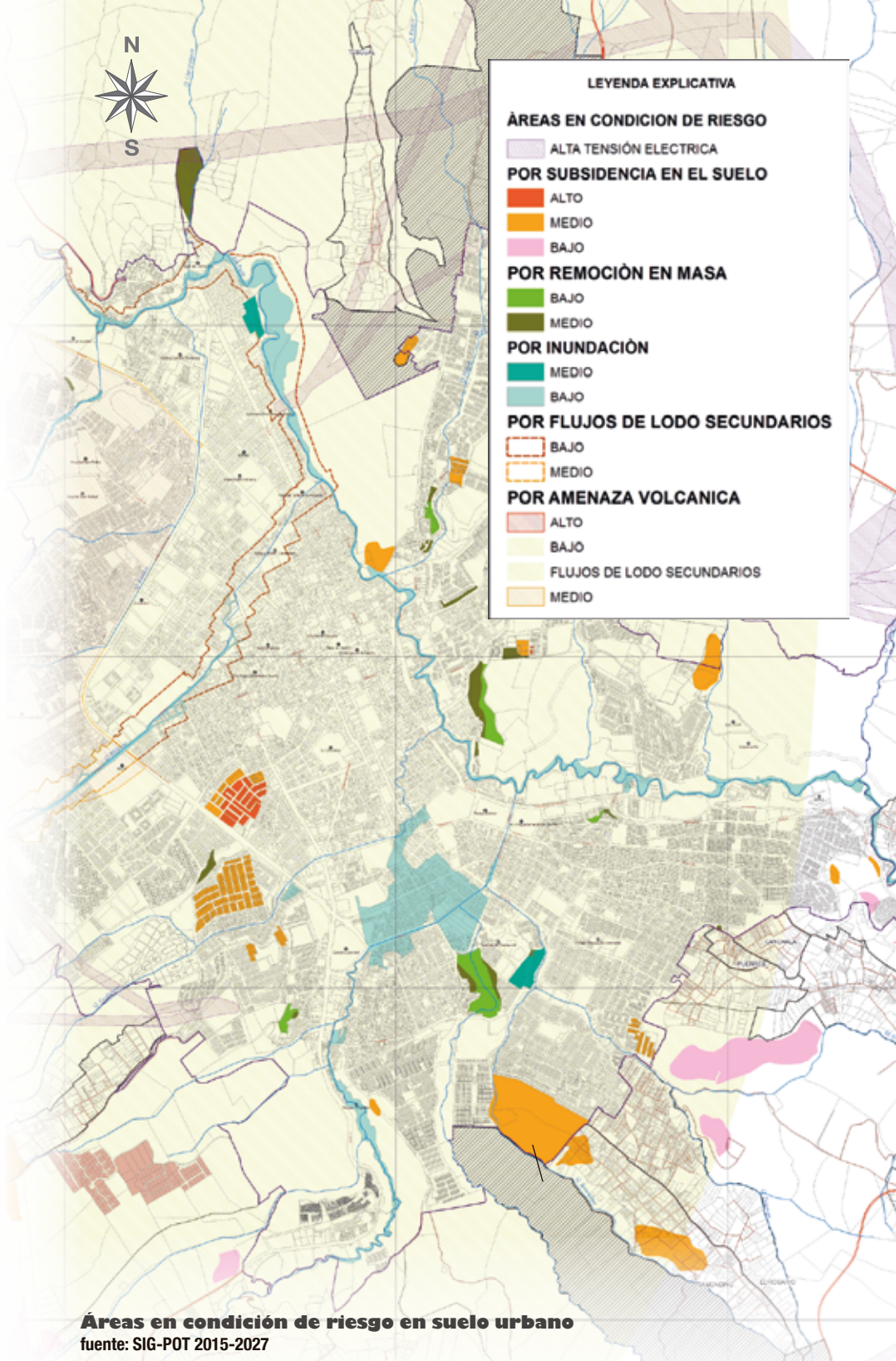
El municipio de Pasto incorpora el riesgo al ordenamiento territorial bajo el *principio de precaución* en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir y mitigar la condición de riesgo. La formulación del plan de ordenamiento territorial define en la planeación sistémica la generación del espacio público como una responsabilidad para la reducción de la vulnerabilidad ante amenazas naturales y antrópicas mediante la gestión del riesgo.

## •Acciones para la aproximación al riesgo por erupción volcánica

Realizar estudios de modelamiento de flujos de lodo en la quebrada Mijitayo.

**•Prohibición de actuaciones urbanísticas en zona de amenaza volcánica alta:** No se podrán adelantar nuevas actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación, urbanización y edificación de inmuebles.

**•Se establecen como condiciones y restricciones al desarrollo de actuaciones urbanísticas en zona de condición de riesgo medio** (Sector comprendido entre la Av. Panamericana, Calle 18



**Áreas en condición de riesgo en suelo urbano**  
fuente: SIG-POT 2015-2027

Torobajo y Av. Mijitayo)

## •El desarrollo de actuaciones urbanísticas en el área de influencia por flujos de lodo secundario

Se restringe la ocupación y normas volumétricas en el Sector avenida Mijitayo entre el perímetro urbano y la Avenida Panamericana. Desde la Avenida Panamericana hasta el sector del hospital infantil, se prohíbe la construcción de sótano por debajo de la cota, de igual manera se prohíbe el uso residencial en

primera planta.

## •Acciones para la aproximación al riesgo por remoción en masa

En las áreas en condición de riesgo por remoción en masa, se podrán adelantar actuaciones urbanísticas, previa la presentación de los estudios que determinen la estabilidad geotécnica del área a construir y por el estudio detallado de amenazas y riesgo, en el área del futuro objeto de la actuación.



### •Acciones para la aproximación al riesgo por inundación

Generación de espacio público para el disfrute paisajístico mediante la recuperación de las rondas hídricas expuestas a las amenazas por inundación en el río Pasto y las diferentes quebradas.

### •Acciones para la aproximación al riesgo por sismo

- Cumplimiento de la norma sismo resistente NSR10.
- Estudio de microzonificación sísmica. Estudio de vulnerabilidad sísmica de las edificaciones indispensables.
- Los planes de regularización de equipamientos deberán contemplar medidas de reforzamiento estructural.

### •Acciones para la aproximación al riesgo por subsidencia

•Los sectores con presencia comprobada de socavones (Villa Lucía y Villa Ángela) se definen como zonas en condición de alto riesgo, en consecuencia se definen como suelo de protección, para los mismos se establece como medida de manejo la reubicación de los asentamientos. Además, en las zonas determinadas en Alto riesgo no se podrán adelantar nuevas actuaciones de subdivisión, urbanización y edificación de inmuebles.

•Considerando que no se conoce con certeza el grado de afectación de las áreas identificadas con presunción de socavones; en estas zonas la realización de actuaciones urbanísticas, en cualquiera de sus modalidades, se condiciona a la realización de estudios específicos que permitan determinar la identificación de la amenaza y la capacidad de resistencia de los suelos.

Estos estudios deberán adelantarse para los polígonos identificados y espacializados en el plano de aproximación al riesgo ante amenaza por subsidencia, en ningún caso se podrán adelantar predio a predio, una vez definida su situación se podrá llevar a cabo el proceso de levantamiento o no de la restricción y la asignación del tratamiento que corresponda.

•Generación de espacio público mediante parques y fortalecimiento de corredores urbanos ecológicos en zonas donde se presentan amenazas por la existencia de socavones.

### •Acciones para la aproximación al riesgo por presencia de líneas de alta tensión

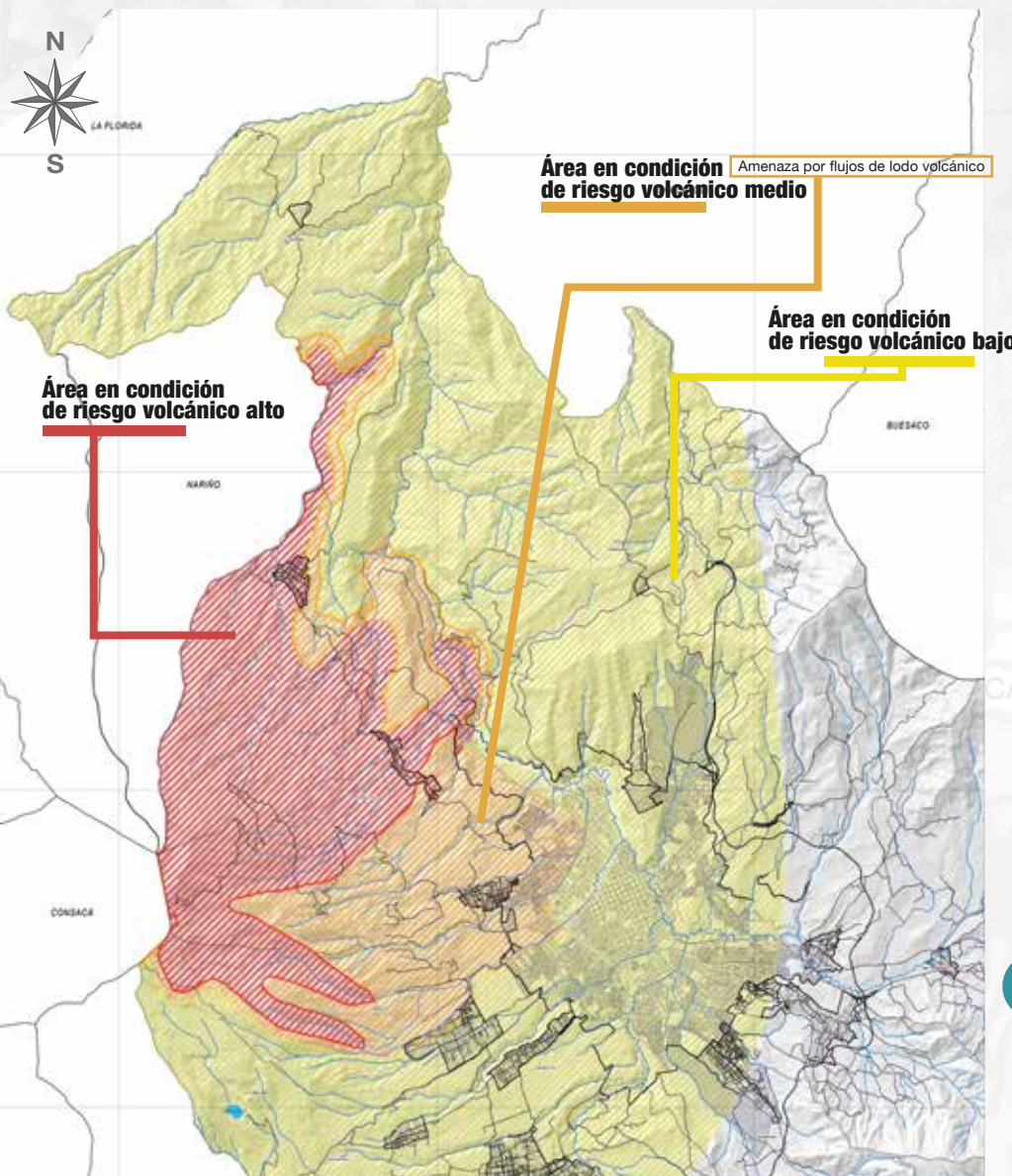
•Como medida para el manejo del riesgo por presencia de líneas de alta tensión en suelo urbano y rural se dará cumplimiento a los retiros o servidumbres establecidas por la norma en la denominada zona de seguridad o derecho de vía de conformidad con las disposiciones establecidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.

•Generación de espacio público para parques urbanos en áreas donde previamente existen amenazas antrópicas como centrales de transformación eléctrica al interior del perímetro urbano.

### Áreas sujetas a estudio para reasentamiento colectivo

El reasentamiento colectivo para la población de alto riesgo en suelo rural, se realizará una vez establecida el área apta para ello, posterior a un estudio que tome en cuenta el respectivo polígono de las áreas denominadas

“Áreas susceptibles de reasentamiento colectivo”, identificadas en el Plano “Áreas sujetas a estudio para reasentamiento colectivo” del documento técnico de soporte del presente Plan, la cual por no formar parte de ninguna de las categorías de protección podrá entrar a formar parte de la categoría de desarrollo restringido en la respectiva UPR.



# ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA Y SUB URBANA

EL SOCORRO

## ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANAS

RESIDENCIAL COMERCIAL Y SERVICIOS CON MEZCLA DE USOS ALTA						CENTRALIDADES SUBREGIONALES	
CENTRO EXTENDIDO CS1	SUB ÁREAS	SUB ÁREA RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS - PEMP CENTRO HISTORICO	CS1-SA1 - PEMP		SUELO DE PROTECCION		
		SUB ÁREA RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS - FUERA DEL PEMP CENTRO HISTORICO 1	CS1-SA1 - FUERA DEL PEMP 1		RONDAS HIDRICAS		
		SUB ÁREA RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS - FUERA DEL PEMP CENTRO HISTORICO 2	CS1-SA1 - FUERA DEL PEMP 2		EQUIPAMIENTO		
		SUB ÁREA RESIDENCIAL COMERCIAL INDUSTRIAL - 2	CS1-SA2		ESPACIO PUBLICO		
		SUB ÁREA RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS - 3	CS1-SA3		VÍAS ARTERIAS		
TOROBAJO		CS-2					
JAMONIDINO PLATAFORMA LOGISTICA		CS-3					

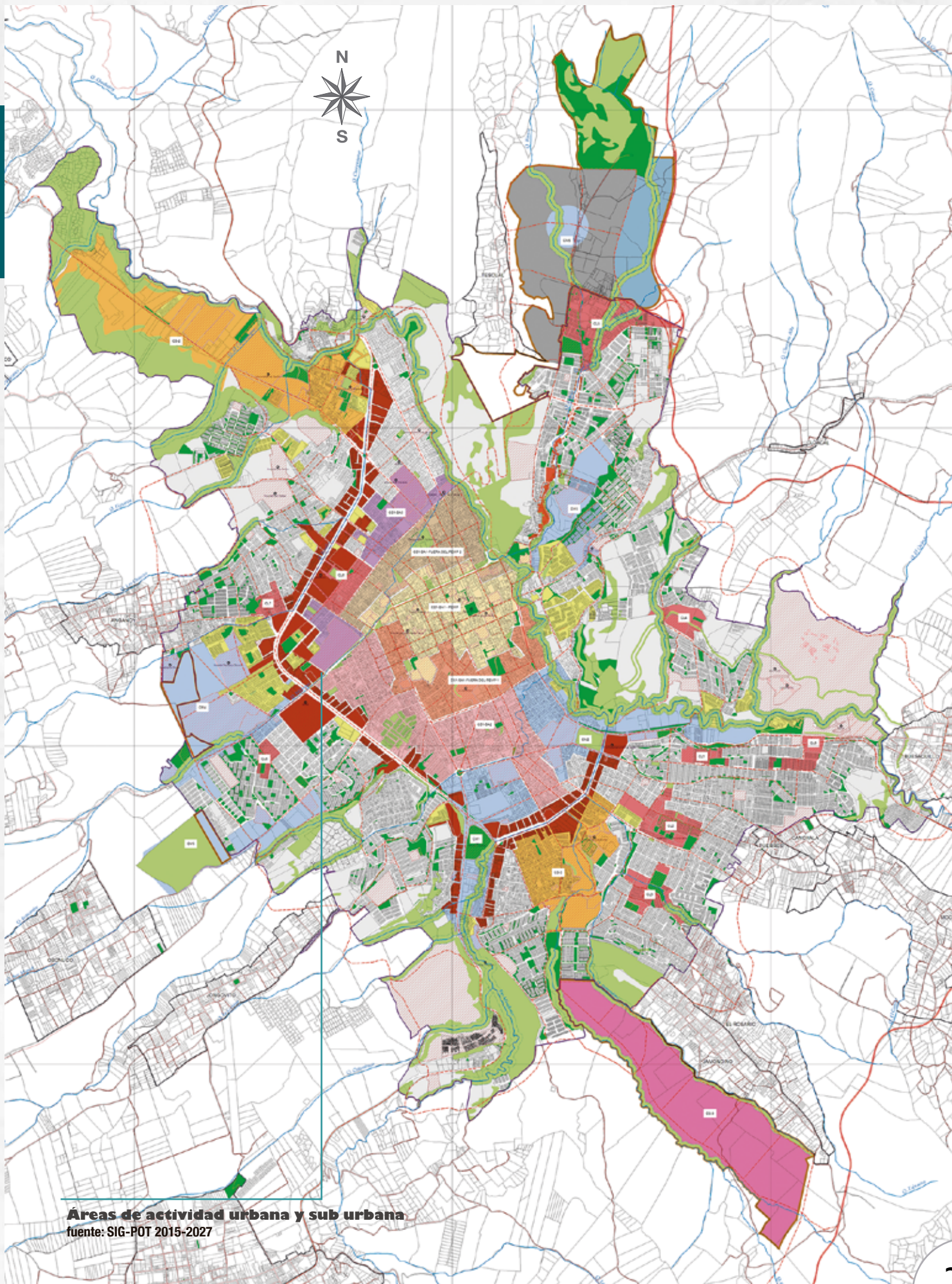
RESIDENCIAL COMERCIAL Y SERVICIOS CON MEZCLA DE USOS MEDIA		CENTRALIDADES MUNICIPALES	
	CHAPAL	CM-1	
	PARQUE BOLIVAR	CM-2	
	CORAZON DE JESUS	CM-3	
	MUITAYO	CM-4	
	UDRA	CM-5	
	ZONA DE EXPANSIÓN ARANDA	CM-6	

ÁREAS POR FUERA DE LA CENTRALIDAD			
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS CON MEZCLA DE USOS BAJA	CENTRALIDADES LOCALES	MERCEDARIO	CL-1
		EL TEJAR - LORENZO	CL-2
		MIRAFLORES	CL-3
		LA CAROLINA - SAN DIEGO	CL-4
		ARANDA	CL-5
		TAMASAGRA	CL-6
		LA AURORA	CL-8
		SANTAMONICA	CL-9

EJE DE ACTIVIDAD URBANA AVENIDA PANAMERICANA	
EJE DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL COMERCIAL Y SERVICIOS EN EJE SECUNDARIO	
AREA RESIDENCIAL EN CONJUNTOS CERRADOS O BARRIOS - CC-B	

ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO DE EXPANSION	
ZONAS DE EXPANSION	
ÁREA INDUSTRIAL ARANDA	
ÁREA RESIDENCIAL Y SERVICIOS CON MEZCLA DE USOS BAJA ARANDA	
ÁREA COMERCIAL JAMONIDINO PLATAFORMA LOGISTICA	





**Áreas de actividad urbana y sub urbana**  
fuente: SIG-POT 2015-2027



# ESTRUCTURA Funcional & de Servicios

EL SOCORRO



**RECUPERAR** el  
**RIO PASTO** por ser  
fuente de vida y tener gran  
**valor ecológico**



**Equipamientos**  
de calidad y al alcance  
de **TODOS**



**PASTO, centralidad**  
para la Región  
**Sur Occidente**  
**de Colombia**





## Funcionalidad urbana y de servicios:

### Ejes estructurantes y centralidades.

El ordenamiento del territorio urbano de Pasto debe hacerse mediante la puesta en valor de los ejes estructuradores de actividad urbana, la identificación de áreas funcionales de centralidad urbana y el planeamiento de áreas de nueva centralidad. El Plan propone una ciudad compacta y policéntrica.

### •Qué es un Eje estructurante de la actividad urbana?

Es un elemento que integra los diferentes ámbitos de la ciudad desde el punto de vista de las actividades, la movilidad y el desarrollo urbanístico, que se constituyen en una oportunidad para el crecimiento y la renovación de la estructura urbana.

•Cuales son los ejes urbanos propuestos?

#### EJES URBANOS PRINCIPALES:

**El Río Pasto** es el eje territorial por excelencia, constituye el principal proyecto de ciudad que permite equilibrar el desarrollo urbano mejorando la habitabilidad de la ciudad.

**La Avenida Panamericana** cuenta con un gran potencial para configurarse como una vía urbana y asumir el papel de eje estructurante, de este modo una propuesta de proyecto urbano sobre la vía Panamericana a su paso por la ciudad, responde a la restructuración morfológica y funcional.

#### EJES URBANOS SECUNDARIOS:

**Calle 18 Y Carrera 27** las cuales se constituyen en ejes ambientales urbanos que conectan el norte, sur, oriente y occidente de la ciudad.

## QUÉ ES UNA CENTRALIDAD?

La centralidad hace referencia a la cualidad de determinadas zonas en las que confluyen una concentración rica y variada de actividades y funciones urbanas. Pueden entenderse como espacios del territorio donde se concentra una considerable presencia de actividades institucionales y de servicios que complementadas con una correcta distribución de equipamientos, vías, espacio público y una adecuada red de servicios públicos domiciliarios permite lograr el acceso efectivo de todos los habitantes de su zona de influencia a bienes y servicios.

La conformación de centralidades facilita la orientación de las acciones públicas a fin de crear y mejorar la infraestructura necesaria para la construcción del modelo de ordenamiento territorial propuesto, toda vez que contribuyen a consolidar el modelo de ciudad compacta y policéntrica. Una de las características de los procesos de centralidad es presentarse como nuevos polos de desarrollo, modificando las dinámicas urbanas articuladas tradicionalmente.

#### Centralidad de escala subregional

Comprende aquellas áreas que prestan servicios a toda el área municipal, la región y los municipios vecinos. En esta escala se definen tres centralidades:

- Centralidad subregional centro extendido (CS1)
- Centralidad subregional Torobajo (CS2)
- Centralidad subregional Jamondino (CS3)

#### Centralidad de escala municipal

Corresponde a las áreas que incluyen equipamientos que prestan servicios especializados a la población a escala municipal. Una centralidad municipal contribuye a estructurar los sistemas urbanos, cumpliendo una doble función en los ámbitos urbano y local.

#### Centralidad de escala local

Corresponden a las áreas que involucran equipamientos necesarios para la satisfacción de necesidades básicas de la población, con cobertura sectorial, que atienden a la comunidad residente y a la población flotante de su área de influencia inmediata, apoyando al equilibrio económico en los pequeños sectores y vinculando la propuesta urbana del sistema municipal de parques.

#### Centralidad rural

En las cabeceras corregimentales y en los centros poblados se desarrollarán las centralidades rurales, donde se potencian los equipamientos ya establecidos permitiendo la multifuncionalidad, también en lugares donde no existe una adecuada accesibilidad a servicios se implementan nuevos equipamientos que ayuden al equilibrio de la zona rural, y se llevan a cabo procesos de mejoramiento de espacio público y vías; acciones que serán determinadas por las Unidades de Planificación Rural.

### CENTRALIDAD SUBREGIONAL

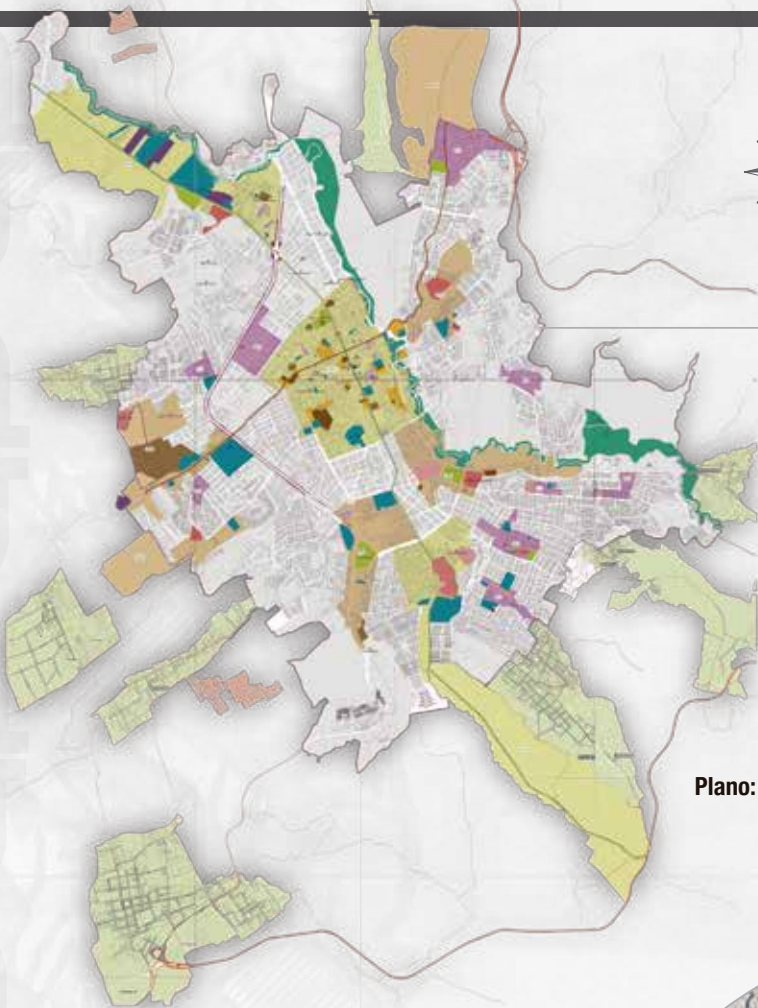
- CS1 CENTRO EXPANDIDO
- CS2 TOROBAJO -PANDIACO
- CS3 JAMONDINO

### CENTRALIDAD MUNICIPAL

- CHAPAL
- PARQUE BOLIVAR
- CORAZÓN DE JESÚS
- MIJITAYO
- UDRA
- ZONA DE EXPANSIÓN

### CENTRALIDAD LOCAL

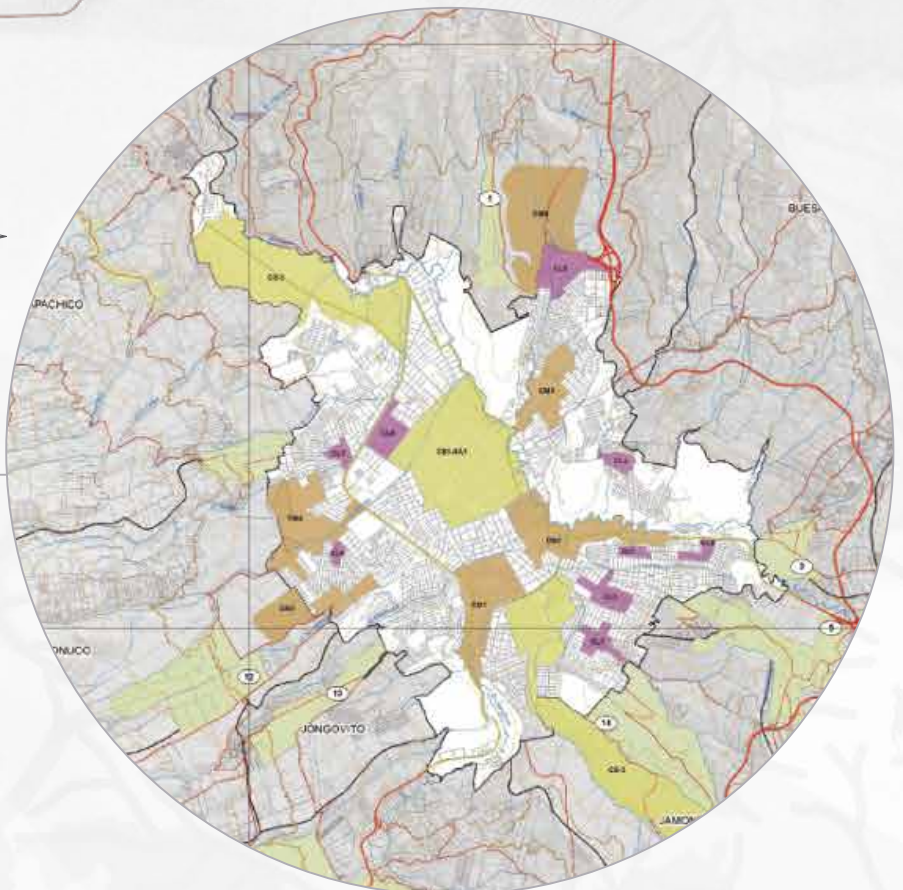
- MERCEDARIO
- EL TEJAR - LORENZO
- MIRAFLORES
- LA CAROLINA
- ARANDA
- TAMASAGRA
- SAN VICENTE
- LA AURORA
- SANTA MONICA



Plano: Centralidades y Equipamientos Urbanos/ Fuente: SIG-POT 2015-2027

### CENTRALIDAD RURAL

- GENOY
- MAPACHICO
- LA CALDERA
- OBONUCO
- JONGOVITO
- GUALMATÁN
- CATAMBUCO
- JAMONDINO
- MOCONDINO
- MORASURCO
- BUESAQUILLO
- SAN FERNANDO
- LA LAGURA
- CABRERA
- EL SOCORRO
- SANTA BARBARA
- EL ENCANO



Plano: Centralidades Corregimentales/ Fuente: SIG-POT 2015-2027

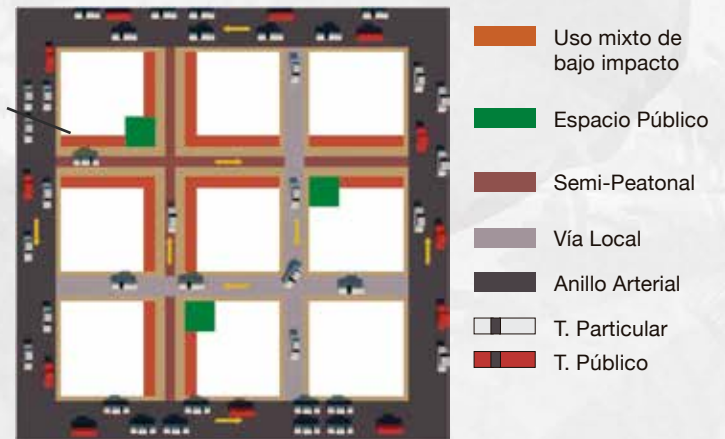
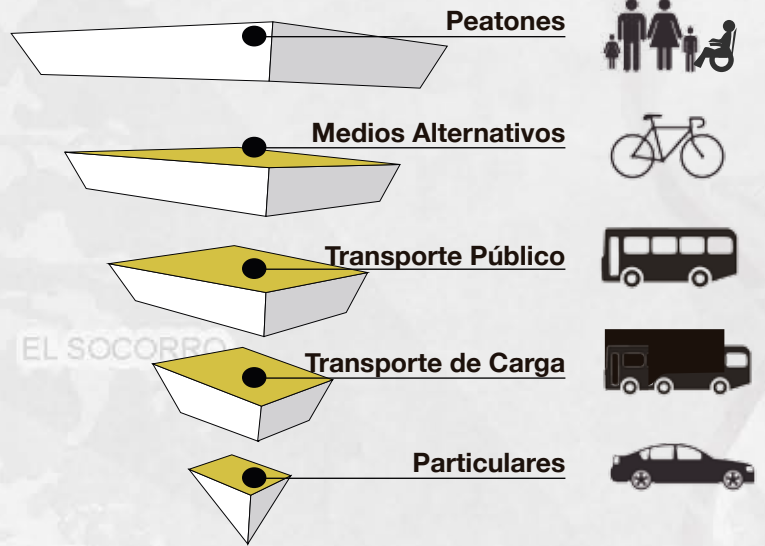


# SISTEMA DE MOVILIDAD

El sistema de movilidad para el municipio de Pasto tiene como fin articular los diversos modos de transporte, proporcionando a la población, a través de sus diferentes componentes, las mejores condiciones para su desplazamiento y para el acceso a bienes y servicios de manera sostenible. Está conformado por los subsistemas de infraestructura vial, de transporte y de estacionamientos.

**LA SÚPER MANZANA** es la nueva célula urbana para la funcionalidad de los sistemas, donde se redistribuyen los flujos vehiculares de la ciudad, liberando el espacio interior permitiendo que los flujos vehiculares circulen por las vías periféricas. En ese nuevo ámbito o unidad funcional se permite solo el acceso de vehículos para servicios internos, restringiendo la circulación de vehículos que solo están de paso. Para responder a los flujos sectoriales y de ciudad se habilitan las vías periféricas de la unidad funcional, las cuales estarán diseñadas para cumplir ese objetivo.

Además, el modelo busca ampliar la oferta de espacio público, incrementando el tráfico peatonal de 40% a 75%, mediante operaciones de reciclaje de los tejidos urbanos sin generar altos costos. Este modelo también contribuye a la articulación de las centralidades puesto que está fundamentado en el transporte público.



Generación de espacio público mediante la intervención de la súper manzana

Fuente: Agencia ecológica urbana / Barcelona

## Vías Regionales

- Pasto-Chachagui
- Pasto - Ipiales
- Pasto - Mocoa
- Vía Paso Nacional por Pasto

## Vías Intermunicipales

- Pasto - Nariño
- Pasto - Buesaco

## Red Vial Nacional

### Vías Rurales y Caminos Veredales

- Red Vial Rural Primaria
- Red Vial Rural Secundaria
- Red de Caminos Veredales

## Red Vial Urbana

### Vías Locales

- Vías Locales Primarias
- Vías Locales Secundarias
- Vías Peatonales

### Vías Arterias

- Ejes Viales Arterias
- Anillos Arteriales
- Arterias Intermedias
- Arterias Menores

# • SISTEMA DE SERVICIOS

## **Determinantes para el ordenamiento del componente de acueducto.**

•**Conservación y protección del recurso hídrico.** Las empresas públicas o privadas, así como las juntas administradoras prestadoras del servicio de acueducto, tratamiento y distribución del recurso hídrico, están obligadas a cumplir con las acciones para la conservación y protección de las fuentes abastecedoras y de sus infraestructuras.

•**Estudios de nuevas fuentes abastecedoras.** En el corto plazo del presente Plan, la Administración Municipal formulará el estudio hidrológico y ambiental de las fuentes abastecedoras de los acueductos del municipio y de otras fuentes posibles para satisfacer la demanda de agua del municipio.

•**Formulación del Plan Maestro de Acueducto,** formulará el Plan Maestro de Acueducto.

•**Ejecución directa de infraestructura.** En los proyectos resultados de actuaciones urbanísticas en suelo urbano y de parcelación en suelo rural, el urbanizador podrá ejecutar directamente la infraestructura de servicios públicos de conformidad con lo establecido por la normatividad nacional y municipal que rige la materia. Los urbanizadores propietarios de la infraestructura deberán garantizar la continuidad, eficiencia y calidad en la prestación de los servicios.

**Determinantes para el ordenamiento del componente de alcantarillado y manejo de aguas residuales.** Para asegurar el óptimo drenaje y manejo de las aguas residuales se establecen las siguientes determinantes:

•**Construcción, expansión y/o rehabilitación de infraestructuras y redes.** La planificación, construcción, expansión y/o rehabilitación de redes deberá realizarse en concordancia con el modelo de ordenamiento adoptado por el presente plan.

•**Plantas de tratamiento de aguas residuales.** Las entidades o empresas encargadas de la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Pasto, de conformidad con estudios específicos de localización estratégica y factibilidad, deberán diseñar, construir, operar y mantener las plantas de tratamiento de aguas residuales.

•**Mitigación de impactos.** Los usos industriales, agroindustriales y agropecuarios que generen residuos líquidos, deberán ejecutar las obras necesarias para retirar, las sustancias y elementos que causen daño a las fuentes hídricas, a sus rondas y a las redes de drenaje, antes de realizar los vertimientos de sus aguas residuales a la red de alcantarillado municipal o a las diferentes fuentes hídricas.

•**Formulación del Plan Maestro de manejo de vertimientos y drenaje.** En el mediano plazo del presente Plan, la Administración Municipal formulará el Plan Maestro de manejo de vertimientos y drenaje.

•**Ejecución directa de infraestructura.** En los proyectos resultado de actuaciones urbanísticas en suelo urbano y de parcelación en suelo rural, el urbanizador podrá ejecutar directamente la infraestructura de servicios públicos de conformidad con lo establecido por la normatividad nacional y municipal que rige la materia.

## **Lineamientos para el ordenamiento de infraestructura de energía eléctrica y tecnologías de la información y comunicación.**

Son lineamientos para el ordenamiento de los componentes de energía eléctrica y tecnologías de la información:

**Subterranización.** Las empresas prestadoras del servicio de energía eléctrica y los operadores de telefonía celular deberán realizar la subterranización de redes con el fin de mitigar el riesgo frente a las redes eléctricas, minimizar la contaminación visual, mejorar la calidad del espacio público y brindar un mayor confort en iluminación pública.

En el corto plazo del presente Plan, se definen como áreas prioritarias para subterranización:

- *Proyecto de subterranización de redes carrera 27 entre calles 2 y 22*
- *Proyecto de subterranización de redes carrera 19 entre calles 12 y 22*
- *Proyecto de subterranización de redes centro histórico calle 16 carrera 21A-27 calle 20 carrera 21-27*





## •SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Se define el sistema de equipamientos como el conjunto de áreas, edificaciones e instalaciones de uso público, privado o mixto, destinadas a proveer a los ciudadanos de servicios sociales, colectivos y básicos, en miras de mejorar su calidad de vida y apoyar al sistema de gestión de riesgo. Se constituyen en elemento principal del modelo de ordenamiento propuesto, cuya localización se fundamenta en el sentido social de la prestación de los servicios que asegura las condiciones de cobertura, calidad y accesibilidad.

El sistema se articula con la estructura de centralidades del municipio, permitiendo además de prestar los servicios esenciales para la población, proteger los elementos naturales, mejorar las condiciones de productividad, seguridad y calidad de vida de sus habitantes, adaptándose de manera inteligente a nuevas lógicas municipales sostenibles de producción.

Se define como sistema en tanto cumple con las siguientes características:

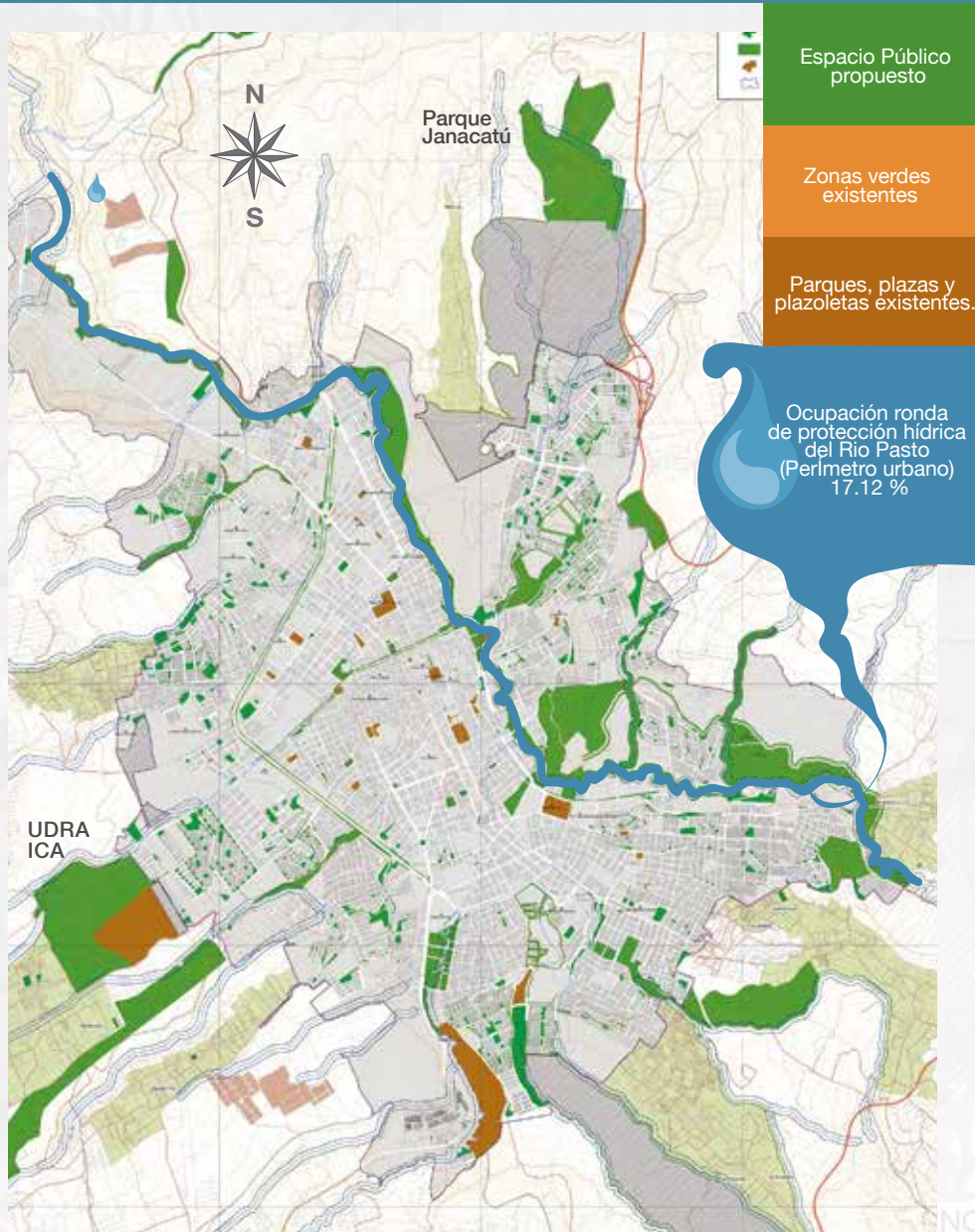
- Enfoque multifuncional de los equipamientos.
- Integralidad funcional y complementaria con los otros sistemas.
- Cumplimiento de las políticas de calidad y accesibilidad.
- Articulación a las políticas públicas de gestión integral del riesgo.
- Fortalecimiento de la vocación socio-económica y cultural del sector.





# •SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

El modelo reconoce en las condiciones naturales y antrópicas presentes en el territorio como áreas de oportunidad para la conectividad entre los espacios públicos existentes y propuestos, asegurando la continuidad de corredores y procesos ecológicos en el medio rural y urbano. Tales procesos se fortalecen mediante la priorización del espacio público verde, el cual permite la recarga del nivel freático del suelo incrementando la producción de oxígeno, mejorando las condiciones de habitabilidad de la población, el medio natural y evita la impermeabilización del territorio.



## •Parques municipales.

Son espacios naturales de influencia en la totalidad del territorio, donde existen ecosistemas poco alterados por el hombre. En este nivel se identifican:

- Bioparque ambiental y cultural del Encano
- Itinerario y paisaje cultural Andino. Camino QhapacÑan
- Parque UDRA-ICA

•**Parques urbanos.** Son espacios públicos efectivos con áreas de cobertura e influencia para la totalidad del área urbana. En este nivel se identifican:

- Parque fluvial del rio Pasto.
- Paseo urbano Av.Panamericana
- Paseo urbano Rumipamba
- Parque urbano del Carnaval

## •Parques Sub urbanos.

•Parque Pinasaco, Parque Cujacal, Sendero Parque Chimayoy, ICA-UDRA, Parque Reserva Natural Janacatú, Parque el Carmelo.

•**Parques Zonales:** Corresponden a áreas de articulación y encuentro destinadas a satisfacer las necesidades de recreación, esparcimiento y ocio de un grupo de barrios.

**Parques Locales:** son áreas de articulación y encuentro que satisfacen las necesidades de recreación, esparcimiento y ocio de los habitantes a nivel barrial.

•**Parques especiales.** Corresponden a los parques proyectados para las operaciones urbanas de renovación y a los necesarios para la generación de espacio público en el centro extendido de la ciudad. En esta clasificación se incluyen los siguientes parques:

- Parque Barrio Navarrete
- Parque Teatro al aire libre
- Plazoleta Avenida Boyacá – Carrera 19
- Parque Caracha
- Parque museo Tamingo

**Aumentar el índice de Espacio público de 2,3 mt<sup>2</sup> a 7,8 mts<sup>2</sup> por habitante**

Plano: Sistema de Espacio Público / Fuente: SIG-POT 2015-2027

## •Red municipal de parques.

La creación de la red municipal de parques de Pasto se establece como una estrategia prioritaria para reducir la baja cobertura de espacio público efectivo por habitante e incrementar las calidades de habitabilidad de la población en el territorio. Esta red está

conformada por los espacios públicos efectivos duros y verdes que buscan la conexión de la estructura ecológica municipal con el área urbana y brindan soporte a la calidad de vida a través de la provisión de áreas destinadas para la recreación, contemplación, encuentro y ocio de los ciudadanos.



# ESTRUCTURA ECONÓMICA

EL SOCORRO



**Un Territorio  
ordenado** que  
promueve la sana  
**convivencia**



**Preservar el  
patrimonio,**  
esencia de nuestra  
**identidad pastusa**



Piezas Arquitectónicas  
Límite PEMP  
Edificaciones En Piezas

Plano: Piezas de Conservación P.E.M.P. / Fuente: SIG-POT 2015-2027



## •Modelo de asignación de norma urbana por capacidad de soporte del suelo urbano.

La asignación de la norma urbana en el largo plazo, se fundamenta en el modelo de capacidad de soporte del suelo, el cual define el número máximo de unidades residenciales estándar e intensidad de actividades, que pueden ser desarrolladas en el área de un polígono determinado, con relación a la oferta de sus sistemas estructurantes en condiciones de sostenibilidad.

El modelo de capacidad de soporte del suelo urbano responde a los siguientes criterios:

- a. Igualdad de oportunidades de acceso a servicios públicos para residentes existentes y proyectados.
- b. Condiciones de garantía de acceso a servicios sociales de manera equitativa y oportuna.
- c. Soporte a una situación de accesibilidad que no incremente los costos de movilización a través de soluciones públicas y privadas.

Bajo este criterio la asignación de usos y edificabilidades se sustenta en la capacidad que el territorio tiene de albergar personas de manera equilibrada en función del modelo de ordenamiento territorial adoptado, de forma que se garantice un territorio sostenible.

## •Usos de suelo

Es la destinación asignada al suelo, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial adoptado y de conformidad con las actividades que se pueden o se proyectan desarrollar en el.

El modelo de asignación de usos para el suelo urbano se fundamenta en el principio de “Mezcla de Usos”, como elemento de la ciudad compacta y compleja que busca relaciones de proximidad entre los usos residenciales y funcionales.

### *Criterios para mezcla de usos.*

La mezcla de usos en el municipio de Pasto, de conformidad con el modelo de ordenamiento territorial, se encuentra determinada por los siguientes criterios:

- Los elementos generales que condicionan la asignación de usos de suelo son las áreas de centralidad, los ejes urbanos de actividad y las áreas residenciales mixtas, en los cuales se establecen diferentes intensidades de mezcla.
- Las intensidades de mezcla de usos, corresponden a los diferentes niveles de mezcla de usos en función del comportamiento tendencial de los sectores.

3. Restricción a la especialización de sectores. La asignación de usos restringe la especialización de sectores, permitiendo la consolidación de la ciudad compacta, compleja y eficiente.

4. Coexistencia de usos. Las decisiones en materia de usos deben permitir el desarrollo de áreas residenciales y usos compatibles con éstas, que optimice la racionalización de los viajes urbanos y el uso y disfrute del espacio público.

## •Impactos.

Son los efectos que el desarrollo de una actividad causa sobre las personas, el ambiente y la estructura urbana. Para la asignación de los usos en las diferentes áreas de actividad se consideran los siguientes impactos los cuales tendrán que ser mitigados de acuerdo con el nivel del impacto:

- Impacto ambiental
- Impacto urbanístico
- Impacto Psicosocial

## •Usos establecidos.

Son los usos ya establecidos, que han sido clasificados como usos prohibidos por P.O.T. del 2000 y que para catalogarse como uso compatible deberá cumplir los siguientes requerimientos:

- Que el uso se haya catalogado como principal, complementario, condicionado o restringido en las normas vigentes en el momento en que se estableció en el sitio.
- Que el uso cumpla con los condicionantes sobre mitigación de impactos establecidos en el presente acuerdo.
- Que la actividad se desarrolle en las mismas condiciones en que se encontraba al momento de su implantación.
- Para lograr la mitigación de impactos, se podrá adelantar adecuaciones a los establecimientos en concordancia con la normatividad vigente.

## •Tratamientos urbanísticos.

Son las determinaciones que orientan las actuaciones públicas y privadas de conformidad con las características de cada sector y su tendencia de transformación, en función del modelo de ordenamiento territorial adoptado en el presente Plan de Ordenamiento Territorial; Pasto, Territorio Con-Sentido 2014 - 2027.

De conformidad con el objetivo previsto en la asignación de un tratamiento urbanístico para cada sector se pueden definir diferentes tipos de edificabilidad.

Clases de tratamientos. Los tratamientos urbanísticos que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial son:

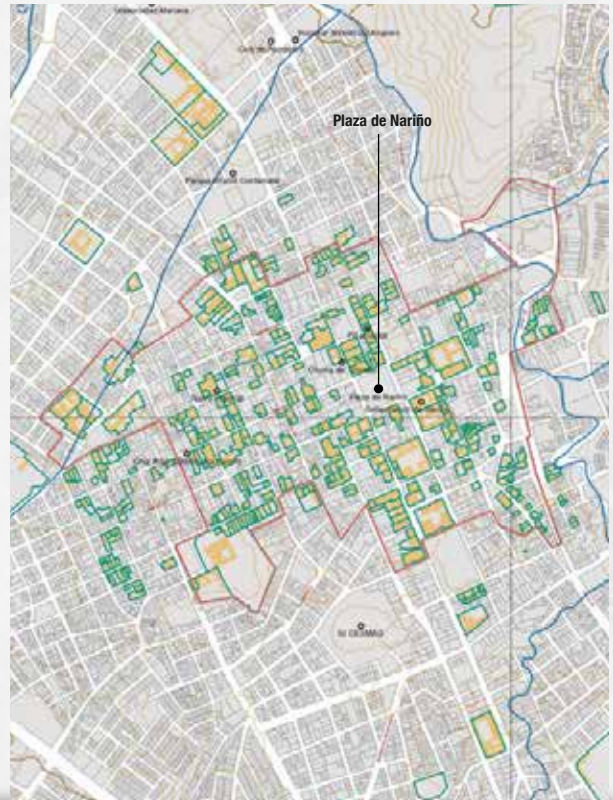
- Tratamiento de desarrollo
- Tratamiento de renovación urbana
- Tratamiento de consolidación
- Tratamiento de conservación

**• Porcentaje mínimo para el desarrollo de programa de vivienda social prioritaria en tratamiento de desarrollo.**

Los proyectos de urbanización, en suelo urbano o de expansión urbana, que se desarrollen a través de adopción de planes parciales o mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanismo en tratamiento de desarrollo deberán destinar el 20% del área útil al desarrollo de vivienda de interés social prioritaria.

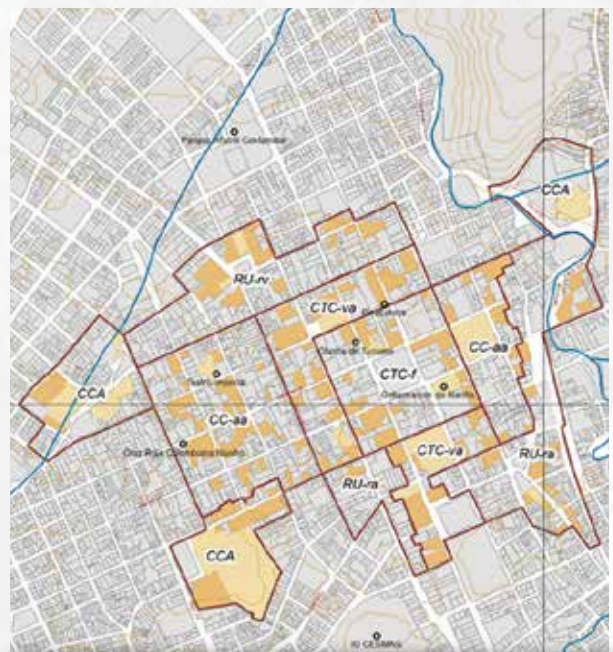
**• Patrimonio.**

El centro histórico de Pasto fue declarado monumento nacional (hoy bien de interés cultural) de ámbito nacional mediante ley 163 de 1959, la cual reconoce los valores históricos y estéticos de este conjunto, en 2012 se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del centro histórico de Pasto mediante resolución 0452 del Ministerio de Cultura, el cual tiene por objeto proteger, recuperar y potenciar los valores urbanos, arquitectónicos y de representatividad histórica y sociocultural del Centro Histórico de Pasto y su zona de influencia, mediante la definición de medidas, acciones, normas, programas y proyectos que contribuyan a su desarrollo y sostenibilidad para las generaciones actuales y futuras, y que permitan la apropiación de los bienes por la ciudadanía pastusa.



**NIVELES DE INTERVENCIÓN CENTRO HISTÓRICO**

- LÍMITE P.E.M.P.
- PIEZAS ARQUITECTÓNICAS
- EDIFICACIONES EN PIEZAS



**NIVELES DE INTERVENCIÓN CENTRO HISTÓRICO**

- I
- II
- Sectores normativos P.E.M.P.



# COMPACIDAD Y Tamaño de la ciudad

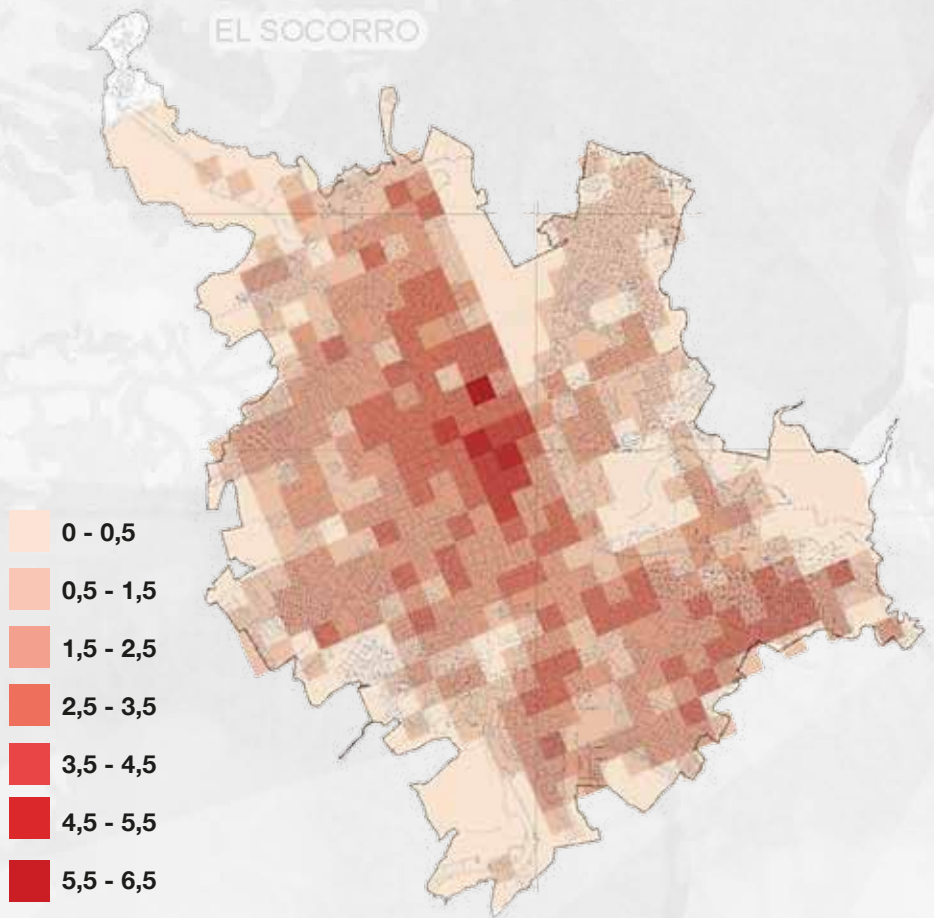
Si se entiende el medio construido como un agente que ejerce presión sobre el territorio, y el espacio de estancia -espacio público efectivo- como un agente descompresor o atenuante de esta presión, surge una relación entre ambos que, espacialmente, se traduce en una mayor o menor compacidad.<sup>1</sup>

Para calcular la compacidad de una zona urbana se utiliza mapas de malla en los que el espacio de estudio se divide en zonas iguales y se calcula la compacidad para cada zona.

La ciudad de Pasto presenta bajos índices de compacidad absoluta (CA). La forma en que la urbanización ocupa el suelo urbano en viviendas unifamiliares, pequeñas agrupaciones residenciales o antiguos pueblos que se han incorporado a la trama urbana, provoca una distensión en la trama urbana que se traduce en una compacidad baja.

- **Compacidad corregida de área urbana de Pasto.**

El indicador se calcula dividiendo el volumen construido entre la superficie de espacios de estan-



### Fórmula de cálculo:

$Compacidad\ Corregida\ (m) = Volumen\ Edificado\ (m3) / Esp.\ Público\ de\ Estancia\ (m2)$

Plano: Modelo de Compacidad Absoluta / Fuente: SIG-POT 2014-2027

cia. Se representa a partir de una malla cuadrículada de 200x200 m que cubre toda la ciudad, se considera que los valores óptimos del indicador se dan cuando alcanza valores entre 0 a 50.

Aunque los indicadores de

compacidad absoluta en la ciudad son bajos, los valores resultados de la compacidad corregida muestran que existe una presión de lo edificado en el territorio frente a un mínimo de espacios libres.

<sup>1</sup> Agencia de Ecología urbana de Barcelona, S. Rueda. 2000, en <http://bcnecologia.net/>

## Evaluación de la compacidad urbana actual en función del Espacio Público



Escenario actual 2,2m2/per		
Compacidad	Cuadrícula	%
1	7	1,02%
1-10	28	4,06%
10 - 20	34	4,93%
20 - 50	69	10,01%
		<b>20,03%</b>
50 - 100	34	4,93%
100 - 200	31	4,50%
200 - 500	20	2,90%
500 -	15	2,18%
Sin EP	348	<b>50,51%</b>
Sin Edificar	103	14,95%
	689	

### EP: Espacio Público

El 20.03% del territorio urbano tiene una relación equilibrada entre volumen construido y espacio público efectivo.

El 50.51% no cuenta con espacio público efectivo

Plano: Modelo de Compacidad Corregida Actual: SIG POT 2015-2027

## Evaluación de la compacidad urbana proyectada en función del Espacio Público

Escenario Futuro POT 15 años 6 m2/per		
Compacidad	Cuadrícula	%
1	67	9,72%
1-10	119	17,27%
10-20	48	6,97%
20 - 50	84	12,19%
		<b>46,15%</b>
50 - 100	38	5,52%
100-200	33	4,79%
200 - 500	19	2,76%
500-	10	1,45%
Sin EP	196	<b>28,45%</b>
Sin Edificar	75	10,89%
	689	

### EP: Espacio Público

El 46.15% del territorio tendría una relación equilibrada entre volumen construido y espacio público efectivo



Plano: Modelo de Compacidad Corregida Proyectado: SIG POT 2015-2027



# Modelo morfológico

El POT propone un manejo de altura reguladora de manzana, es decir la consolidación de la manzana como criterio está por encima del desarrollo aislado de los predios.

Dicho manejo debe estar delineado por determinantes bioclimáticas en el espacio público, tales como el ángulo de incidencia de la luz solar en la calle, el parque, la plaza o cualquier elemento de espacio urbano abierto a la estancia o la vida en la ciudad.

EL SOCORRO

## TIPOS EDIFICATORIOS.

Son las formas de disponer los volúmenes de las edificaciones, definen la relación entre lleno y vacío.

Los tipos edificatorios predominantes en el municipio de Pasto son:

- **Edificación adosada.**

Edificaciones dispuestas en forma contigua por su lindero lateral o posterior.

- **Edificación aislada.**

Edificaciones dispuestas en forma separada de los linderos.

- **Edificación singular.**

Edificaciones que por su complejidad, nivel de conservación, dimensión o su solución arquitectónica presentan características volumétricas especiales.

- **Edificación en asentamiento informal.**

Son edificaciones que se han realizado sin el cumplimiento de los requisitos de las normas urbanísticas, en especial los establecidos para la actuación de urbanización. Pueden presentarse de manera aislada o adosada, dando lugar a perfiles discontinuos y heterogéneos.

- **Edificaciones en conjunto cerrado.**

Son edificaciones que se realizan al interior de conjuntos cerrados que pueden presentarse de manera aislada o adosada.

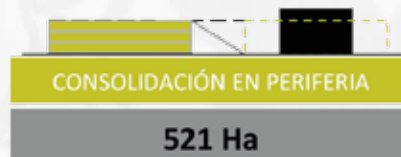
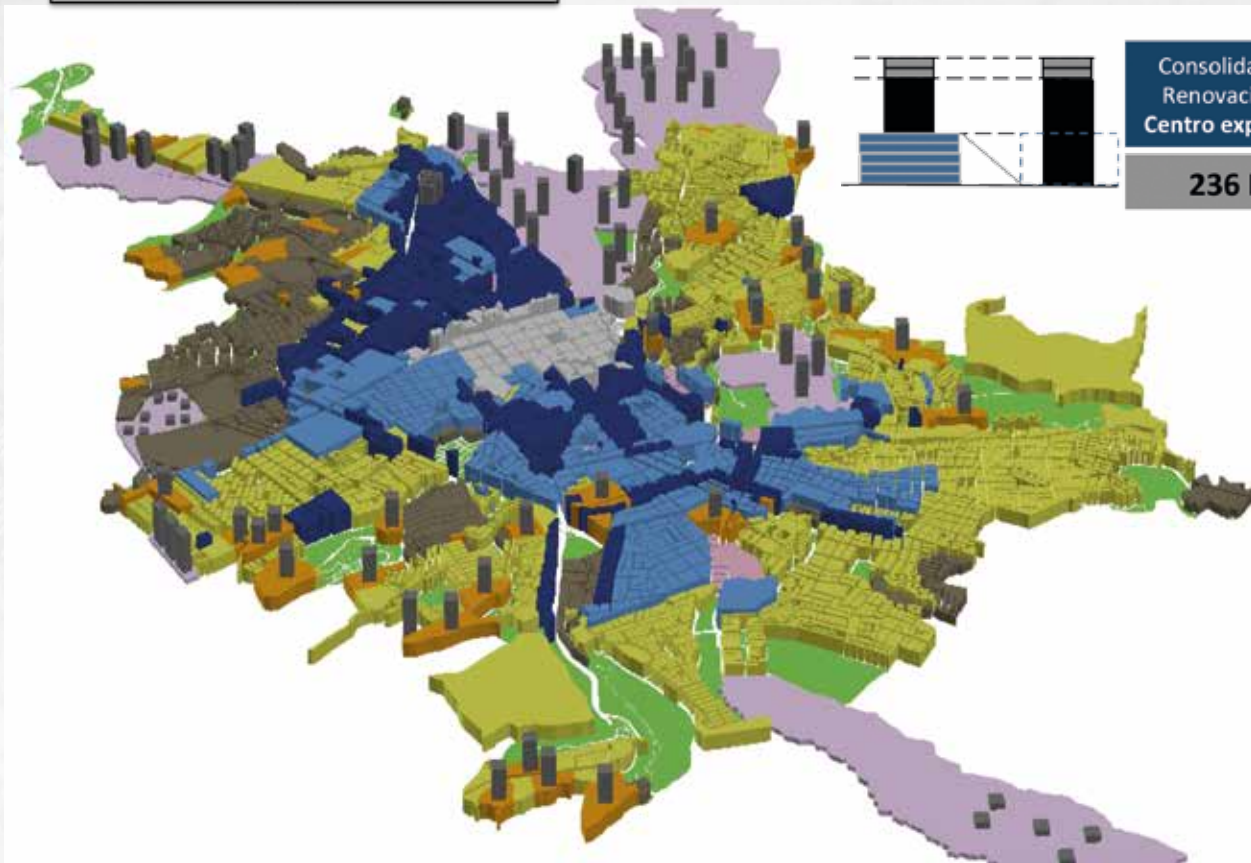
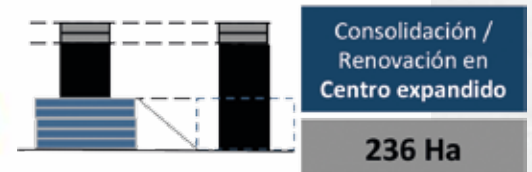
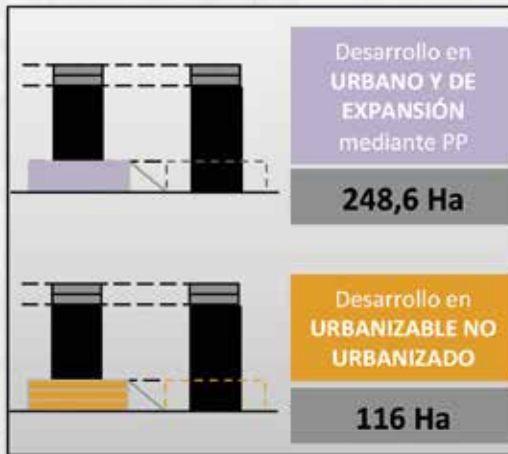
### **Aislamientos.**

Los aislamientos son vacíos continuos paralelos a los linderos, entre edificaciones, que permiten iluminar los espacios habitables de un proyecto. El espacio de separación entre los volúmenes de los edificios se encuentra establecido en función de la altura.

Con el fin de evitar la disminución en las condiciones de iluminación de los predios vecinos, el modelo morfológico de tipología adosada y aislada limita con el uso de retrocesos y aislamientos respectivamente, la disposición de los volúmenes edificados.

Entonces, el modelo morfológico consiste en la conformación volumétrica del área urbana adoptada con la relación de compacidad esperada para su extensión, que vincula el volumen a construir en un horizonte de eficiencia sistémica y la consolidación del proyecto estructural del espacio público que incluye el sistema municipal de parques.

# Modelo morfológico de altura en suelo urbano





# •TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

## Cargas URBANÍSTICAS

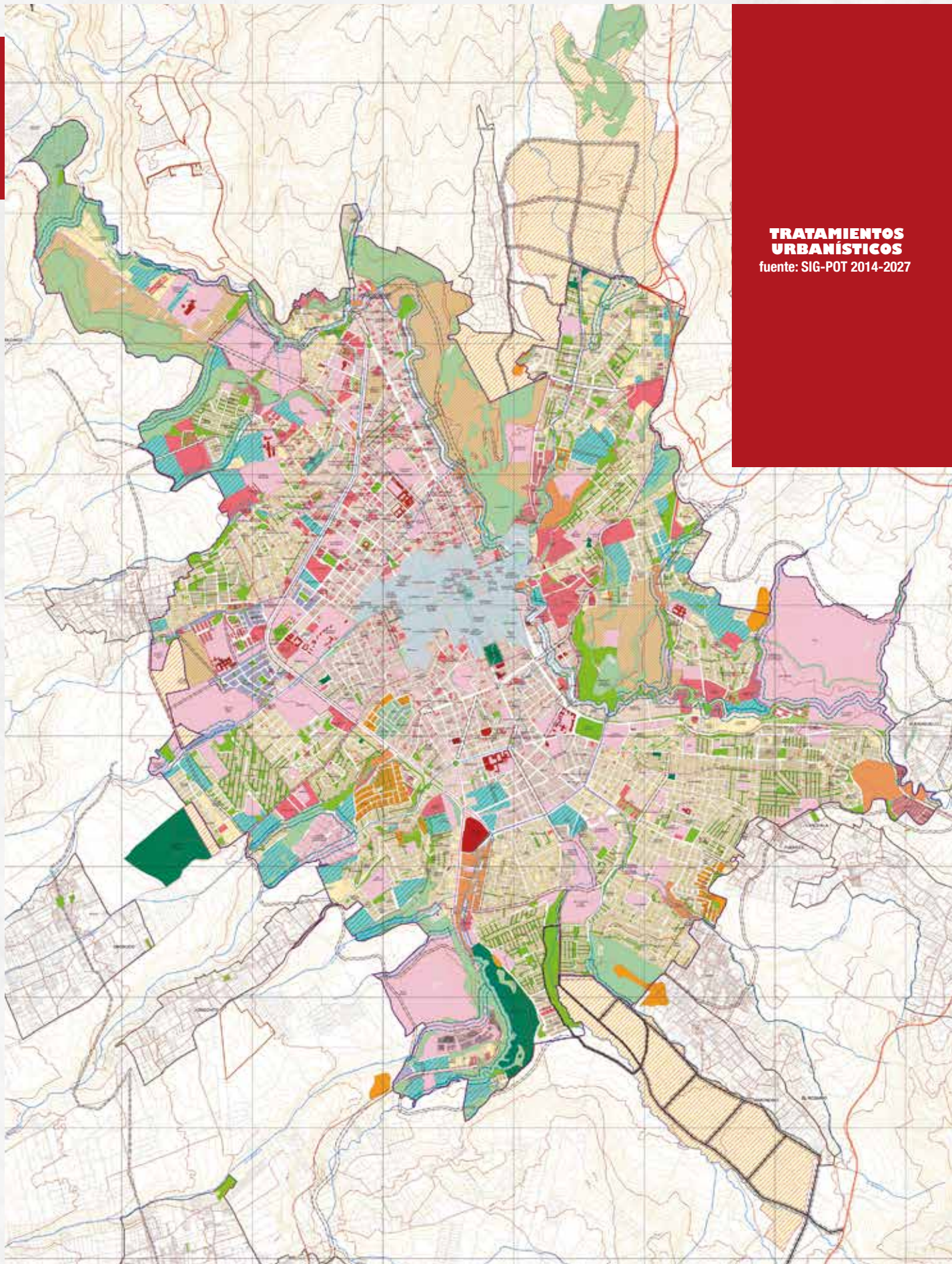
Son el conjunto de aportes urbanísticos a cargo de los propietarios que determinan el régimen de la propiedad del suelo, en contraprestación a los beneficios otorgados en la asignación de aprovechamientos para el desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación, edificación y urbanización de inmuebles atendiendo al principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.

EL SOCORRO

### LEYENDA EXPLICATIVA

	SUELO DE PROTECCIÓN
	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
	CONSOLIDACIÓN MORFOLÓGICA DE CONDOMINIOS Y PROPIEDAD HORIZONTAL
	ÁREAS RESTRINGIDAS A ESTUDIOS POR POLIGONO
	NORMA URBANISTICA DE EQUIPAMIENTOS
	ZONAS VERDES EN CONJUNTO CERRADO Y VIAS
	ÁREAS RECEPTORAS DE CESIONES URBANISTICAS
	ÁREAS MORFOLÓGICAS
	TRATAMIENTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS
<b>TRATAMIENTOS DE DESARROLLO</b>	
	TRATAMIENTO DE DESARROLLO MEDIANTE PLAN PARCIAL ÁREA DE EXPANSIÓN
	TRATAMIENTO DE DESARROLLO
	TRATAMIENTO DE DESARROLLO MEDIANTE PLAN PARCIAL EN SUELO URBANO
<b>TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN</b>	
	CONSERVACIÓN PEMP
	TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN EN INMUEBLES AISLADOS
	RENOVACIÓN POR REACTIVACIÓN (Incluye RU-ra,RU-rv)
	CONSOLIDACION CON RESTRICCIÓN
	PARQUES PLAZAS PLAZOLETAS
	ZONAS VERDES, ANTEJARDINES Y CESIONES
	RONDAS HIDRICAS
	PROYECTOS VIALES URBANOS
	VIAS ARTERIAS PROYECTADAS
	VIAS ARTERIAS
	VIAS PEATONALES





**TRATAMIENTOS  
URBANÍSTICOS**  
fuente: SIG-POT 2014-2027



# CLASIFICACIÓN DEL DEL SUELO MUNICIPAL

El suelo del municipio de Pasto se clasifica de acuerdo a la norma, y según su vocación, en cuatro tipos generales: Suelo Rural, Urbano, de Expansión Urbana y de Protección.

## SUELO RURAL:

- El suelo rural está compuesto por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.
- El área del suelo rural es 109.555 Hectáreas.

## SUELO URBANO

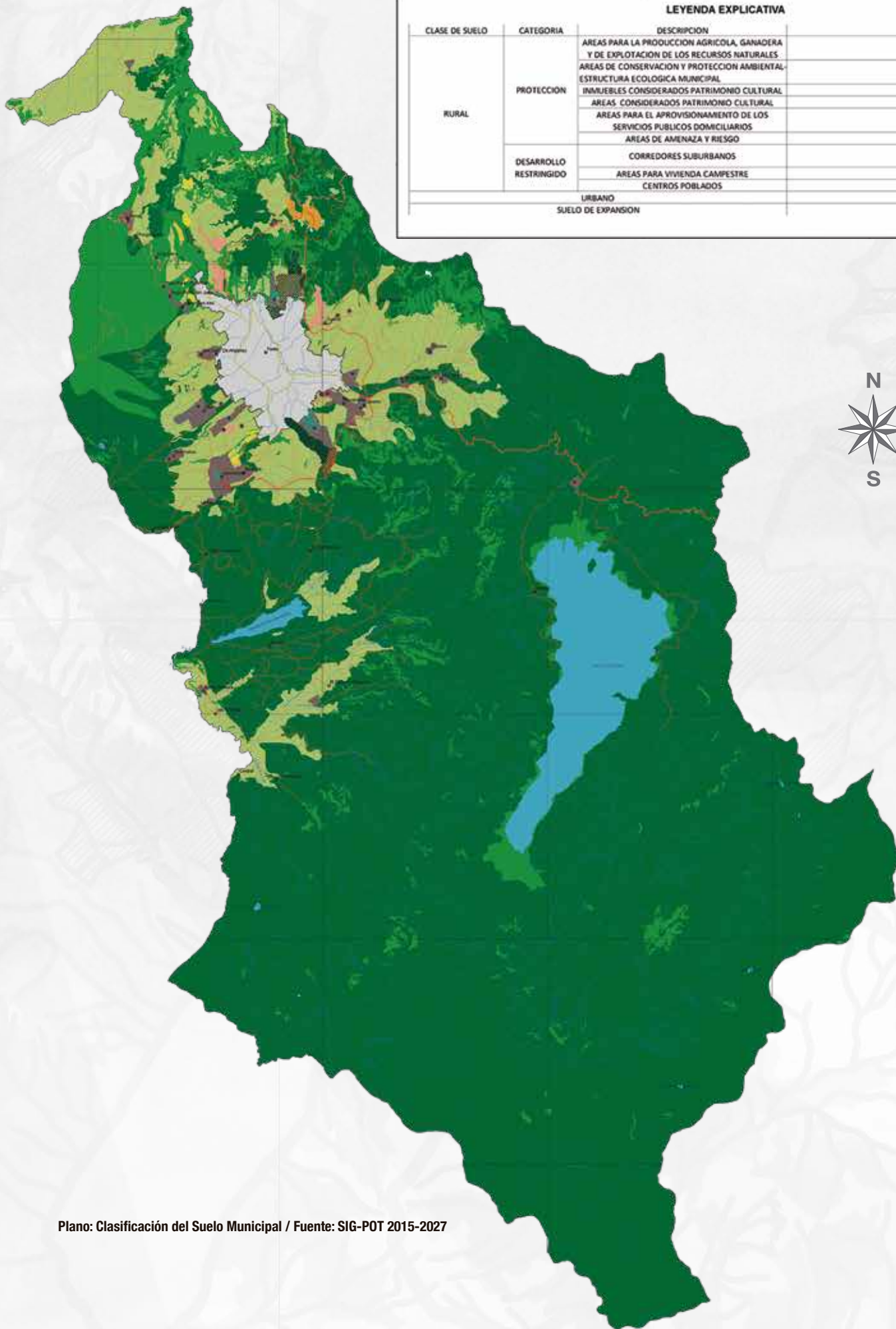
- En función del Modelo de Ordenamiento, el Plan de Ordenamiento Territorial no amplía el perímetro urbano con respecto del POT vigente, por el contrario, limita la expansión urbana, restringe la densificación en las periferias, regula el crecimiento en aquellos sectores identificados como de riesgo y disminuye la presión sobre los sistemas de soporte del territorio favoreciendo la densificación en su centro extendido.

## SUELO DE EXPANSIÓN

- Responde a las necesidades en materia de ampliación del casco urbano de Pasto en consideración a las necesidades futuras. Se localiza en los sectores de Aranda, Jamondino y Altamira.
- Está conformado por una parte del territorio municipal que se reserva para la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del POT. La definición de este suelo se realizará acorde con la tasa de crecimiento de la ciudad y la disponibilidad de servicios públicos, vías, transporte, espacio público y equipamientos.
- Adoptando una densidad media de 150 viviendas por hectárea es decir 600 personas por hectárea para el caso de Pasto, con base en los requerimientos del modelo, el área de planeamiento para expansión urbana se reduce con respecto del POT vigente a 220 Has.

## SUELO DE PROTECCIÓN.

- En el área rural el suelo de protección suma 83.061 Hectáreas y está conformado por áreas de la estructura ecológica municipal y suelos considerados en el sistema de amenazas y riesgos.
- En la ciudad el suelo de protección tiene un área de 917 Hectáreas y está conformado por áreas de la estructura ecológica municipal y suelos definidos por la incorporación del riesgo no mitigable.
- Las áreas de protección de la estructura ecológica principal son el 75% que sumadas a la categoría de protección del suelo para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales con un 10 % suman un total a proteger del 97.4% del territorio.



LEYENDA EXPLICATIVA				
CLASE DE SUELO	CATEGORIA	DESCRIPCION	SIMBOLO	
RURAL	PROTECCION	AREAS PARA LA PRODUCCION AGRICOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACION DE LOS RECURSOS NATURALES		
		AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION AMBIENTAL- ESTRUCTURA ECOLOGICA MUNICIPAL		
		INMUEBLES CONSIDERADOS PATRIMONIO CULTURAL		
		AREAS CONSIDERADOS PATRIMONIO CULTURAL		
		AREAS PARA EL APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS		
		AREAS DE AMENAZA Y RIESGO		
	DESARROLLO RESTRINGIDO	CORREDORES SUBURBANOS		
		AREAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE		
	URBANO		CENTROS POBLADOS	
	SUELO DE EXPANSION			



Plano: Clasificación del Suelo Municipal / Fuente: SIG-POT 2015-2027



# Instrumentos de **planificación**

Son los instrumentos que permiten determinar los sistemas generales del territorio con mayor detalle, complementando los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial, en ejecución de sus políticas, objetivos y estrategias.

EL SOCORRO

## •Fichas normativas.

Las fichas normativas son el instrumento de planificación, desarrolladas para sectores normativos urbanos, en las que se determinan con mayor detalle las disposiciones del POT.

## •Qué es sector normativo ?

Es un conjunto de predios y/o manzanas con la misma vocación de uso y una misma política para su aprovechamiento, de tal forma, que las normas se precisan de manera específica y única mediante la ficha normativa.

## •Planes Parciales.

Dentro del enfoque de una ciudad sostenible que optimiza los sistemas urbanos, los planes parciales se entienden viables para el desarrollo de nuevas áreas y aquellas que necesitan renovación, con reparto de cargas y beneficios al servicio de una sociedad cohesionada e inclusiva.

• Las zonas identificadas para el desarrollo de planes parciales son:

- Planes parciales zona de expansión Aranda
- Planes parciales para la operación urbana y suelo de expansión Jamondino, Plataforma logística
- Plan parcial para la zona de expansión Mijitayo
- Plan parcial zona de expansión Altamira
- Plan parcial loma Tescual: Desarrollo Urbano, Ambiental y Paisajístico.

## •Planes maestros.

Los planes maestros son instrumentos de planificación complementaria que definen el ordenamiento de los servicios públicos o usos institucionales en el territorio, estableciendo estándares urbanísticos que permiten realizar una programación efectiva de los requerimientos del suelo y de las unidades de servicio necesarias para atender las diferentes escalas, en concordancia con el modelo de ordenamiento adoptado y con los contenidos generales del Plan.

Para el ordenamiento del territorio municipal se identifican los siguientes planes maestros:

- Plan maestro de acueducto
- Plan maestro de alcantarillado
- Plan maestro de movilidad
- Plan maestro de equipamientos
- Plan maestro de espacio público.

## • **Unidades de Planificación Rural.**

Las unidades de planificación rural son los instrumentos de planificación intermedia que operan con mayor grado de detalle sobre las unidades territoriales y complementa al plan de ordenamiento territorial en cada uno de sus componentes.

El Plan de Ordenamiento Territorial Pasto 2014 – 2027 “Territorio Con Sentido” define en el suelo rural cinco (6) unidades territoriales que por sus características naturales, urbanísticas, funcionales y sus patrones particulares de ocupación, presentan características que les otorgan un alto grado de homogeneidad, están sujetas a la formulación de Unidades de Planificación Rural (UPR):

- Unidad de Planificación Rural (UPR) Guamués
- Unidad de Planificación Rural (UPR) Bobo
- Unidad de Planificación Rural (UPR) Morasurco
- Unidad de Planificación Rural (UPR) Bordoncillo
- Unidad de Planificación Rural (UPR) Galeras Norte
- Unidad de Planificación Rural (UPR) Galeras Sur

## • **OPERACIONES ESTRATÉGICAS URBANAS.**

*La operación urbana integral se entiende dentro de un proceso de gestión urbana con múltiples actores y objetivos además:*

- Una estructura de gestión urbana que implica la asociación de varios actores públicos y privados, nacionales e incluso internacionales.
- Necesidades considerables de financiamiento que requieren formas complejas de interrelaciones entre estos actores.
- La concepción e introducción de nuevos procesos urbanos que tienen por finalidad transformar la ciudad,

*Los componentes básicos en la etapa pre operativa de la ejecución de macro-proyectos urbanos pueden resumirse de la siguiente manera:*

- Establecer una empresa de desarrollo/administración independiente del gobierno estatal y municipal o una alianza público - privado.
- Formular el plan integral del proyecto.
- Refinar el plan de comercialización.
- Diseñar el programa urbano y de infraestructura,
- Definir instrumentos fiscales y reguladores adecuados,
- Definir un sistema de supervisión y control.



- El cuestionamiento de las perspectivas tradicionales de planificación urbana, puesto que estos proyectos tienden a sobrepasar el alcance de las normas y políticas prevalecientes.<sup>1</sup>

La operación urbana de mayor alcance estratégico es “Potrerillo- Plataforma Logística”, que contiene áreas susceptibles de desarrollarse a través de planes parciales o unidades de actuación urbanística en el contexto de los instrumentos de gestión de la ley 388 de 1.997 que hacen posible la acción estratégica y la distribución equitativa de cargas y beneficios.

EL SOCORRO

### • **PROYECTOS URBANOS ESTRATÉGICOS**

Acorde al otorgamiento de las edificabilidades tipo 4 y 5, y de otra parte la generación de proyectos especiales de espacio público, el POT Pasto, “Territorio Con Sentido define los proyectos urbanos estratégicos donde tienen cabida los instrumentos de gestión y financiación del urbanismo, del régimen urbanístico colombiano. La renovación y densificación de sectores con falencia en el espacio público re-potenciados con la generación de nuevos parques y espacios públicos de sector, todo como materialización de la ciudad compacta, compleja y sostenible a la que apunta el modelo de ordenamiento.

## **Instrumentos** de **gestión.**

La intervención territorial implica la aplicación de Instrumentos de Gestión, en especial aquellas que permitirán la consolidación del modelo de ordenamiento territorial adoptado. Los instrumentos adoptados por el plan, permiten intervenir la estructura urbana o favorecer procesos de acceso al suelo.

### • **Unidad de Actuación Urbanística.**

Constituye un mecanismo de ejecución que permite imponer legalmente la asociación entre los diferentes propietarios de los distintos inmuebles que integran el área de plan parcial. El objetivo en la adopción de este instrumento es lograr que los beneficios sean proporcionales a los esfuerzos o que la participación en las utilidades o rentas sea proporcional a los aportes, según lo establecido en los artículos 36,38, 39 y 44 de la Ley 388 de 1.997.

### • **Cooperación entre partícipes.**

Este mecanismo establecido en el artículo 47 la Ley 388 de 1997, se constituye en un instrumento jurídico que permite la ejecución de unidades de actuación urbanística, tanto en suelo de expansión como urbano, a través de mecanismos de gestión asociada, para inmuebles o áreas donde no es necesario un replanteamiento de la configuración predial o cuando tal configuración no es necesaria para garantizar un reparto equitativo en las cargas y beneficios derivados de la actuación proyectada.

### •**Integración Inmobiliaria.**

La integración inmobiliaria es el procedimiento a través del cual se transfieren varios inmuebles, construidos o no, de diferentes propietarios, a una entidad gestora para que esta los englobe, adelante las demoliciones a que haya lugar, re urbanice y comercialice o enajene las áreas netas urbanizadas o edificadas resultantes de la actuación urbanística.

### •**Acceso al suelo.**

El proceso de acceso al suelo en el territorio se desarrollará mediante transacciones entre los propietarios del suelo e inversionistas públicos o privados. El papel del municipio en este proceso podrá ser de un acompañamiento a todos los participantes de tal forma que se garantice un proceso claro, benéfico y justo para todas las partes involucradas o de facilitar el proceso de acceso al suelo o acceder al mismo, para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas.

### •**Enajenación voluntaria.**

Consiste en un proceso de venta voluntaria de inmuebles al Estado cuando este lo requiera para el desarrollo de un proyecto específico.

### •**Enajenación Forzosa.**

La enajenación forzosa se aplica al predio o predios que incumplen con la función social de la propiedad. Las autoridades municipales mediante resolución motivada y en concordancia con lo establecido este Plan, podrán imponer al propietario su venta en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997.

### •**Desarrollo y construcción prioritaria.**

Con el fin de evitar la retención de terrenos, la especulación y el deterioro ambiental, en cumplimiento al principio de función social y ecológica de la propiedad, la administración municipal realizará el estudio y declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria de predios en un plazo máximo de un (1) año, contado a partir de la aprobación del presente acuerdo.

### •**Expropiación por vía judicial.**

Es un instrumento que le permite al Estado adquirir para sí o a favor de terceros, bienes inmuebles que no han podido ser negociados mediante enajenación voluntaria. Los predios sujetos de la expropiación deberán estar declarados como de utilidad pública según el artículo 58 ley 388 de 1997 y de acuerdo al programa de ejecución del presente POT.

### •**Expropiación por vía administrativa.**

Constituye un mecanismo que permite al Estado adquirir inmuebles, cuando, a su juicio existan especiales condiciones de urgencia Se aplicará también en inmuebles adquiridos en subasta pública que hayan incumplido su función social, o que en segunda subasta no presenten ofertas admisibles o cuando no se llega a un acuerdo para la enajenación voluntaria.

Las condiciones de urgencia serán declaradas en el Municipio de Pasto directamente por el Alcalde a través de autorización del acuerdo que adopta el presente POT y se referirá exclusivamente a lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 388 de 1997.



# Instrumentos de financiación






Son los instrumentos a través de los cuales el municipio podrá acceder a los recursos que le permiten financiar sus proyectos. De acuerdo con lo anterior, se exploran las alternativas de financiación para POT en los siguientes niveles:

- **Instrumentos de financiación para el desarrollo territorial.**
- **Instrumentos financieros disponibles en el mercado de capitales.**
- **Instrumentos de financiación para el desarrollo territorial.**
- **Instrumentos tributarios.**
- **Participación en Plusvalía.**

En concordancia con lo establecido en la normatividad nacional, las acciones urbanísticas del estado generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar de las plusvalías generadas. Esta participación se destinará a sufragar los costos del desarrollo urbano y en general a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

## Análisis de perímetro urbano

### LEYENDA EXPLICATIVA

-  COTAS DE SERVICIO
-  PERIMETRO HIDRÁULICO RESULTADO
-  SECTORES HIDRÁULICOS
-  VERTICES DEL PERIMETRO URBANO
-  VERTICES ÁREAS DE EXPANSIÓN

**NOTA:** El perímetro hidráulico resultante contiene la suma del área de los diferentes sectores en que se divide el sistema de acueducto urbano de Pasto. De acuerdo al decreto 3050 de 2013 a su interior hay sectores en condición de disponibilidad inmediata de prestación del servicio público de acueducto y sectores con factibilidad de acceder a ello. Las restricciones para estas situaciones se refieren a las diferentes cotas de servicios y a los caudales de cada sistema.

Ver **ESTUDIO DE DELIMITACION PARA DENSIFICACION URBANA PROYECTADA SEGÚN CAPACIDAD DE LOS SECTORES HIDRAULICOS DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DE PASTO**. Subgerencia de infraestructura oficina de agua no contabilizada EMPOPASTO S.A. E.S.P.

