

PLAN PARCIAL METROPOLITANA

Pedro Vicente Obando - Alcalde Municipal
2016 – 2019

Secretaría de Planeación Municipal

Contenido



- 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA**
- 2. FORMULACIÓN**
- 3. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN FINANCIACIÓN Y CUANTIFICACIÓN GENERAL DE LA EDIFICABILIDAD**
- 4. CARTOGRAFIA**
 - 1. Planos de Diagnóstico**
 - 1.1 Plano Topográfico del área de planificación
 - 1.2 Plano de Sistemas Generales – Estructura Ecológica Principal
 - 1.3 Plano Área de influencia.
 - 2. Planos normativos de formulación**
 - 2.1 Plano de Propuesta Urbana
 - 2.2 Plano de Componente vial
 - 2.3 Plano de Cesiones públicas
 - 2.4 Servicios Públicos
 - 2.5 Plano de Usos y Aprovechamientos.



INTRODUCCIÓN

Los Planes parciales como instrumentos de planificación y gestión del suelo permiten planificar áreas de terreno localizadas en suelo urbano y de expansión urbana, como elementos complementarios del Plan de Ordenamiento Territorial - POT-, requieren objetivos y estrategias que armonicen las políticas del POT y vinculen el modelo de ocupación de la ciudad. Por medio de la Ley 388 de 1997 se regulan normativamente, además de los decretos nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 4065 de 2008, 1478 de 2013, compilados en el Título 4 del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda.

La formulación del Plan Parcial Aranda- Metropolitana es un proyecto que pretende habilitar suelo urbano para usos institucional en una zona identificada en el POT como de expansión, "para la incorporación de vivienda, espacio público y suelo industrial", en un área conectada con la ciudad y con la vía Paso Nacional por Pasto,

El Municipio encuentra con esto una oportunidad para fortalecer el modelo de ordenamiento establecido por el POT, en cuanto a la consolidación de un territorio reestructurado en su organización físico espacial, consolidado, equilibrado, dinámico, habitable y poli céntrico.

Conforme a lo establecido en el Decreto 2181 de 2006, compilado por el Decreto 1077 de 2015, este Documento Técnico de Soporte contiene la memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se explican las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo; la presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados; la presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto y; la cuantificación general de la edificabilidad total según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

Lo anterior, bajo el modelo de ordenamiento concebido por el POT y con sujeción a las normas nacionales y municipales establecidas al respecto. En este sentido y con el fin de dar celeridad en el proceso de habilitación del predio y considerando la disposición del artículo 351 "Lineamientos generales para la formulación de los planes parciales de expansión, establece: *"El área de expansión identificada puede ser desarrollada mediante uno o varios planes parciales dando cumplimiento a los lineamientos generales del presente Acuerdo"*. Se adelanta el presente Plan parcial, el cual guardara correspondencia con los planteamientos del plan parcial Aranda, considerando que este en su propuesta

urbanística le planteo para el área del presente plan uso institucional.



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA
1.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS



OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN

Con el fin de garantizar un desarrollo territorial, consecuente con el modelo de ordenamiento territorial contenido en el Plan de Ordenamiento Territorial, se establecen como objetivo general del Plan Parcial Metropolitana es de integrar al desarrollo urbano suelo para equipamiento Institucional cuya prestación del servicio según el artículo 180 del acuerdo 004 de 2015, se define como servicio para la seguridad, justicia y convivencia a través de un proyecto urbanístico planificado donde se articulen los elementos que conforman los sistemas de áreas protegidas, de espacio público y de movilidad,

1.1 OBJETIVOS ESPECIFICOS

Objetivo Urbanístico:

Armonizar y articular las condiciones urbanas, ambientales, sociales y económicas del predio a intervenir, para permitir la densificación cualificada, sostenible y organizada del plan parcial, mediante la creación del diseño urbanístico que garantice la mejor utilización y el óptimo aprovechamiento del

área, estructurándolo a partir de los principales elementos urbanos.

Objetivo Ambiental

Orientar el desarrollo urbano bajo el concepto de urbanismo sostenible mediante la implementación de medidas que conduzcan al uso racional de los recursos naturales que consiste en aprovechar y potenciar, en el área del Plan Parcial, las ventajas ecológicas y paisajísticas del sector, mediante la adecuada utilización de las franjas de protección de los cuerpos de agua, como componentes integrales del espacio público y la integración de estas a la estructura ecológica definida en el POT.

Objetivo de Movilidad

Articular el planteamiento urbanístico con la estructura urbana consolidada, de manera que se garantice la coherencia morfológica y la continuidad con los trazados viales del entorno y facilitar la integración entre las diferentes piezas, urbanas o rurales.

Objetivo Social

Asegurar la permanencia de habitantes y actividades en el área de influencia del plan parcial a través del aumento de seguridad en el sector como mecanismo de mitigación frente a los conflictos sociales y delictivos presentes en la zona

1.2 ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL

Para lograr los objetivos propuestos por el Plan Parcial, se establecen las siguientes estrategias:

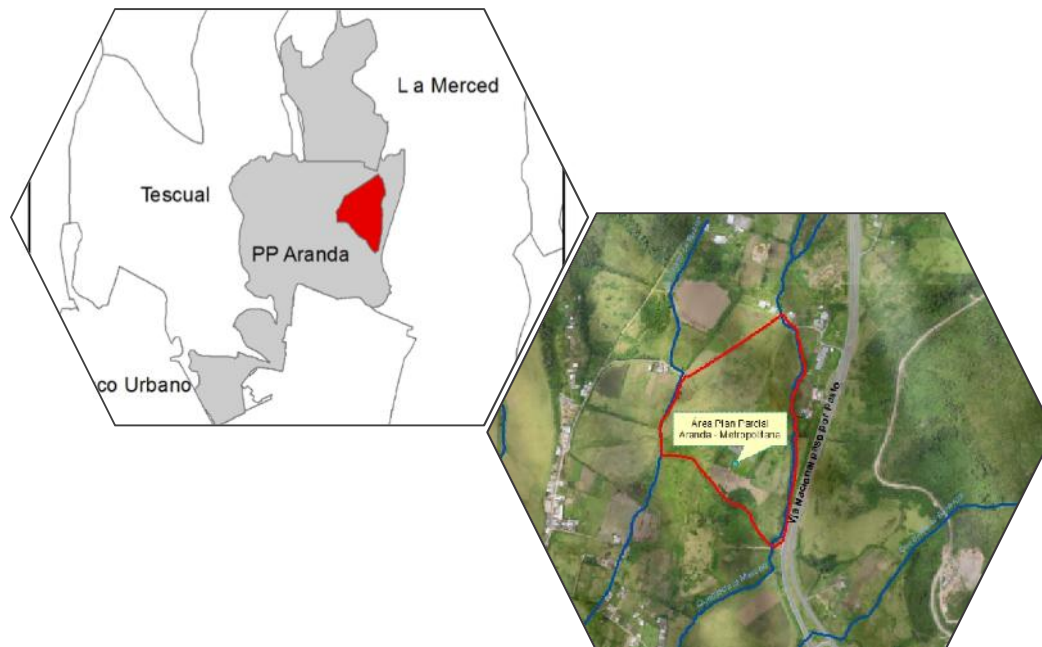
Asignar al área de intervención de un conjunto de normas urbanísticas que permitan desarrollar un proyecto urbanístico cuya asignación de uso y edificabilidad permita el aprovechamiento de la zona dentro del sistema de distribución equitativa de cargas y beneficios.

Localizar zonas de cesión para espacio público que contribuyan a mejorar las condiciones de habitabilidad del predio y de su área de influencia.

Reglamentar zonas de importancia ambiental, como mecanismos para ejercer control de los posibles

generados a los elementos que hacen parte de la estructura ecológica municipal, generando actividades que, a su vez sean compatibles con la noción de su conservación o permanencia.

Dotar de óptimas condiciones de movilidad al sector, a través de la proyección de un trazado vial coherente con su morfología y articulado al Sistema de movilidad propuesto por el POT.



1.3 DELIMITACIÓN DE ÁREA DE PLANIFICACIÓN



1.3 LOCALIZACIÓN Y CONTEXTO REGIONAL

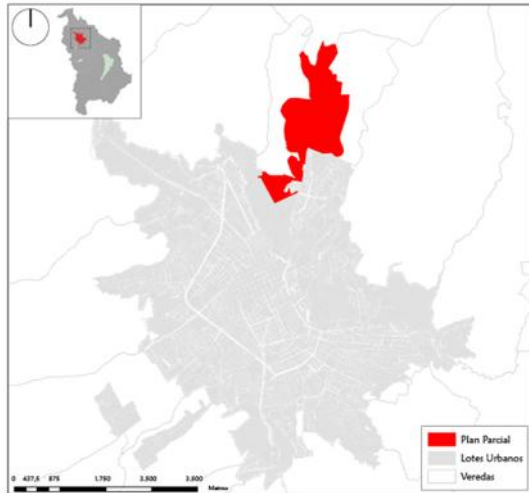
El área prevista para desarrollar el Plan Parcial se ubica específicamente en la zona denominada Aranda, situada al norte de la cabecera municipal, delimitada al oriente por la carretera Paso Nacional Pasto, trazada como una vía perimetral cuya importancia está determinada por constituir la principal entrada a la ciudad del transporte procedente del norte del país como las ciudades de Cali y Popayán, con la ciudad de Ipiales y con la república del Ecuador, al sur del país y hacia al oriente conecta con el departamento de Putumayo (Mocoa-Puerto Asís-Puerto Leguizamo). Hacia el occidente, conecta con la ciudad portuaria de Tumaco. De esta forma la ciudad de Pasto se consolida como nodo de integración Pacífico-Andino-Amazónico.

Desde el punto de vista urbano su importancia radica en la denominación como nueva centralidad de escala municipal, estratégica para la creación de un complejo de actividades múltiples que contribuirán, en primer lugar, a garantizar que las conexiones entre el ámbito urbano con la región rural más próxima y la región norte-sur-oriente, principalmente; sean adecuadamente articuladas y, en segundo lugar, ofrecer a la ciudad y a los residentes, nuevas actividades mediante la creación de un nuevo nodo de escala municipal.

1.3.1 Delimitación del área de planificación.

El área prevista para desarrollar el Plan Parcial se ubica específicamente en la zona denominada Aranda, situada al norte de la cabecera municipal, delimitada al oriente por la carretera Paso Nacional Pasto, trazada como una vía perimetral cuya importancia está determinada por constituir la principal entrada a la ciudad del transporte procedente del norte del país como las ciudades de Cali y Popayán, con la ciudad de Ipiales y con la república del Ecuador, al sur del país y hacia al oriente conecta con el departamento de Putumayo (Mocoa-Puerto Asís-Puerto Leguizamo). Hacia el occidente, conecta con la ciudad portuaria de Tumaco. De esta forma la ciudad de Pasto se consolida como nodo de integración Pacífico-Andino-Amazónico.

Desde el punto de vista urbano su importancia radica en la denominación como nueva centralidad de escala municipal, estratégica para la creación de un complejo de actividades múltiples que contribuirán, en primer lugar, a garantizar que las conexiones entre el ámbito urbano con la región rural más próxima y la región norte-sur-oriente, principalmente; sean adecuadamente articuladas y, en segundo lugar, ofrecer a la ciudad y a los residentes, nuevas actividades mediante la creación de un nuevo nodo de escala municipal.



Contexto Regional. Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial, 2015. Elaboración Propia.

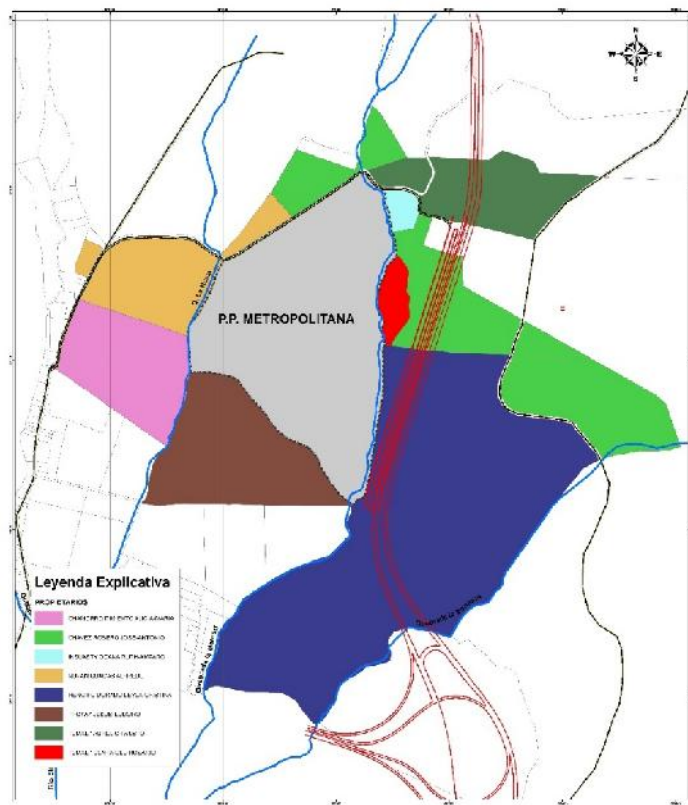
1.3.2 Definición Área de influencia

Se determina el área de influencia directa (AID) como los espacios (edificados o vacíos) adyacentes al área de estudio u otros componentes, que por cuya proximidad, puedan potencialmente afectar, verse afectados o beneficiarse mutuamente, por el desarrollo de las actividades que se proyecten al interior del ámbito de actuación del predio que serán objeto de desarrollo en el plan parcial Metropolitana.

Estas afectaciones pueden ser de carácter positivo o negativo y su valoración forma parte integral del alcance de la formulación y seguimiento de las condiciones de partida para,

de esta manera, definir con anticipación y planificar las acciones necesarias para prevenir, mitigar o reducir los posibles impactos y coordinar, con las entidades responsables, las tareas que se requiera adelantar para conseguir los objetivos planteados.

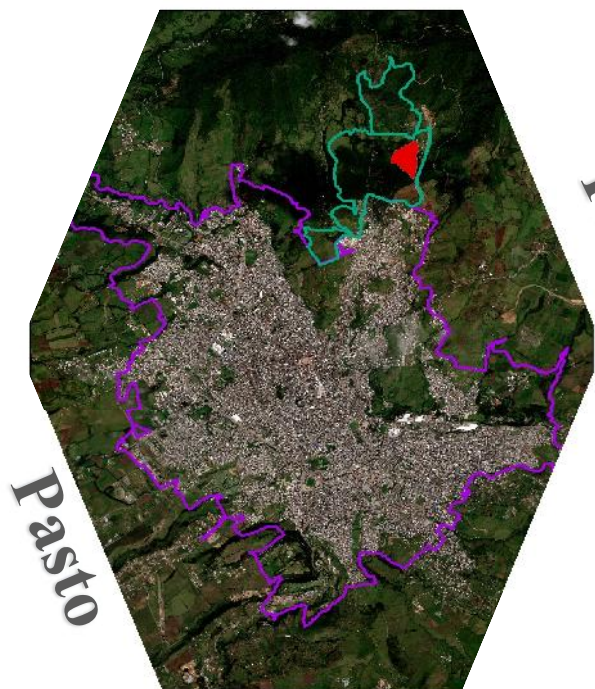
Para delimitar el área de influencia del proyecto de intervención urbanística y arquitectónica, prevista para realizarse en el predio de propiedad de la Policía, ubicado en la ciudad de Pasto (Nariño), se trazó el límite espacial que se describe en la siguiente imagen. Tomando como límite físico los predios colindantes al área de intervención, donde pretende integrar los ámbitos urbanizados o entornos naturales más próximos o cercanos a los límites definidos del plan parcial que se vean impactados o afectados por el surgimiento de las nuevas actividades.



Área de influencia directa Fuente: información predial IGAC.
Elaboración Propia.

1.3.3 Delimitación e identificación predial

El Área de Planificación del Plan Parcial corresponde al polígono que hace parte del plano EE17 del Acuerdo 004 de 2015. El Plan Parcial Metropolitana se constituye como un predio con condición de urbanizable, no urbanizado, el cual hace parte del polígono definido para el área del plan parcial contenido en el Plano EE7 del POT.



El área delimitada para la formulación del Plan Parcial Metropolitana se encuentra localizada en el suelo de expansión.

No.	No. PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA (M2)	AREA (Ha)
1	1000200030754000	240-258370	123.501,02	12,3

1.4 Diagnóstico Biofísico

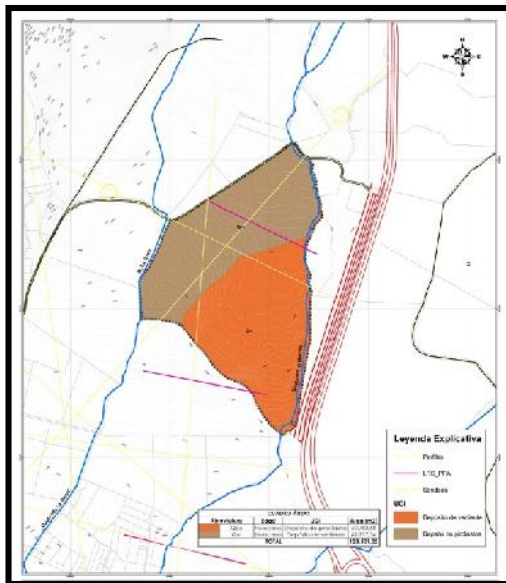
1.4.1 Aspectos Biofísicos

➤ Geología Local

Unidades Geológicas

En la zona se definieron dos unidades geológicas para ingeniería: Depósitos de piroclastos y Depósitos de vertiente.

Mapa Geológico para ingeniería Plan Parcial. Fuente: Adaptado CIDETER (2017) Plan Parcial Aranda,



Unidades de Geología para Ingeniería

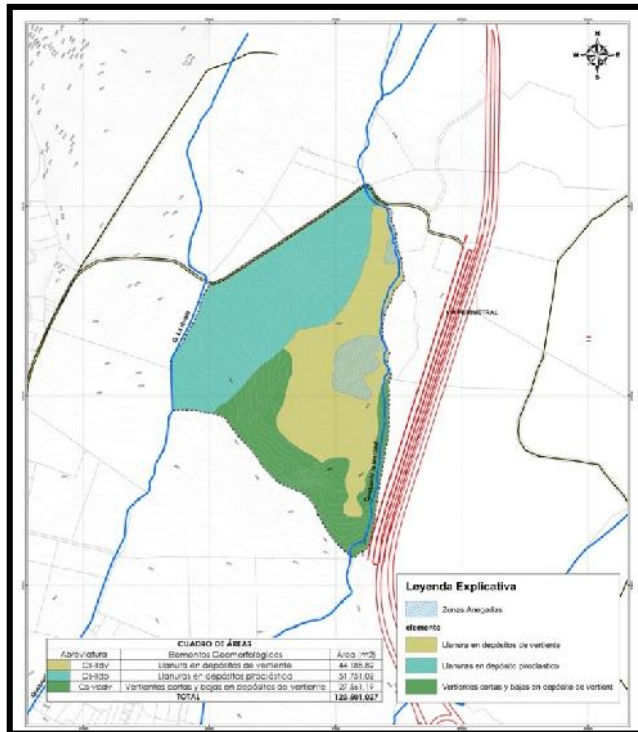
UNIDADES GEOLOGICAS PARA INGENIERIA		
ORIGEN DE LA UGI	TIPO DE UGI	NOMENCLATURA
Depósitos de vertiente	Derrubios de pendiente	Qvt
Depósitos volcánicos	Depósitos piroclastos	Qpc

Unidades geológicas para Ingeniería área de estudio Plan Parcial Aranda en el Municipio de Pasto. Fuente: Adaptado de CIDETER (2017), Elaboración Propia.

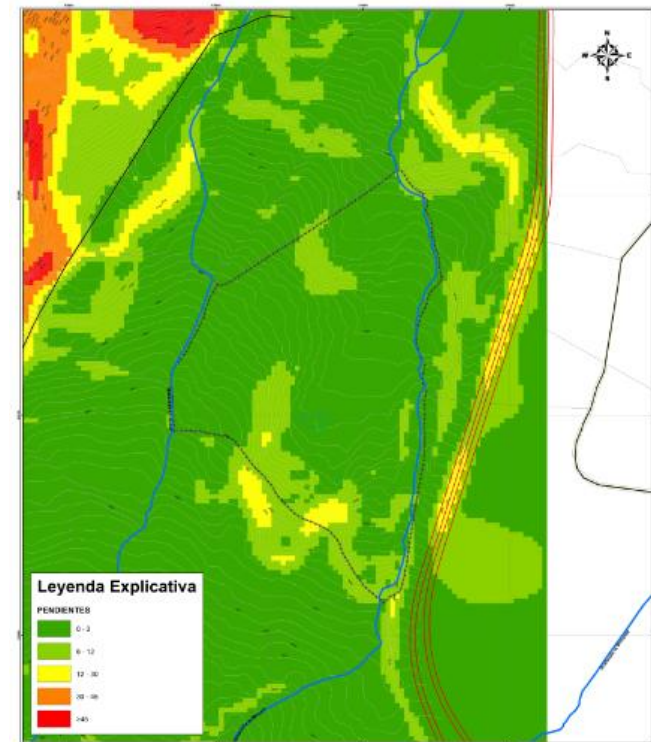
➤ Elementos Geomorfológicos

En el área de estudio se identifican tres unidades geomorfológicas como son: Llanuras en depósitos piroclásticos, Llanuras de depósitos de vertiente y vertientes cortas; como se observa en el mapa de geomorfología de detalle.

Mapa Geomorfológico. Fuente: Adaptado de CIDETER (2017), Plan Parcial Aranda



Mapa de Pendientes. Fuente: CIDETER Plan Parcial Aranda, elaboración propia



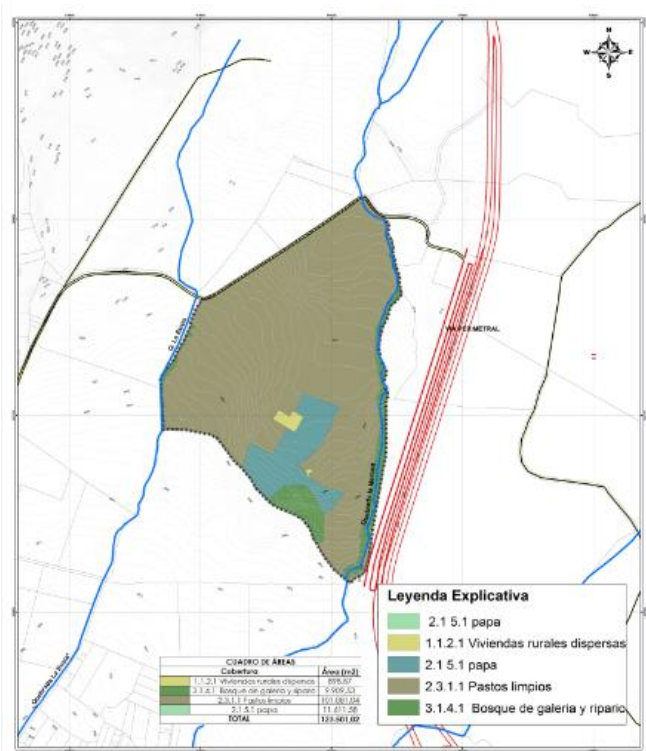
➤ **Pendientes**

El área de estudio presenta pendientes menores al 25% en su mayoría.

➤ Cobertura del Suelo

En el área de estudio se encontraron sobre la superficie del suelo los siguientes elementos: Bosque de Galería y Ripario, Territorios Agrícolas, Pastos, Territorios Artificiales.

Mapa Cobertura de Suelo Fuente: Elaboración propia



1.4.2 Conflictos Ambientales

Para el área de estudio los conflictos ambientales se traducen en los impactos generados a los recursos naturales especialmente sobre el recurso hídrico y suelo, evidenciado en:

- Contaminación Hídrica: generada principalmente por lo vertimientos directos aguas residuales domesticas
- Inadecuada disposición de residuos sólidos, por mal manejo de las áreas de recolección
- Contaminación de suelos y degradación por sobreutilización y mal manejo de agroquímicos en áreas donde no son aptas para actividades agrícolas

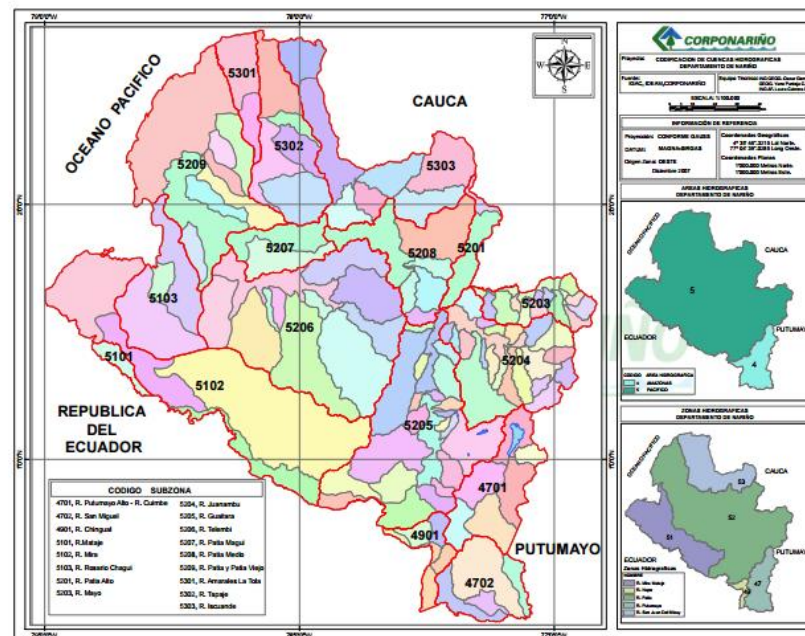
1.4.3 Sistema Hídrico

De acuerdo con el estudio de zonificación y codificación de cuencas hidrográficas elaboradas por CORPONARIÑO, el área de estudio se encuentra localizada sobre la cuenca del orden 3 del río Pasto.

AREAS HIDROGRÁFICAS	ZONA HIDROGRÁFICA	SUBZONA HIDROGRÁFICA	CUENCAS ORDEN 3	MICROCUENCAS ORDEN 4
5. Pacífico	52. Río Patía	5204. Río Juanambú	5204071 Río Pasto	5204071001. La Merced 5204071002. La Merced

Zonificación Hídrica. Fuente: Estudio de zonificación y codificación de cuencas hidrográficas de Nariño, 2007. Ajustada para este estudio 2019.

Mapa zonificación y codificación de cuencas del departamento de Nariño. Fuente: Estudio de zonificación y codificación de cuencas hidrográficas de Nariño, 2007.

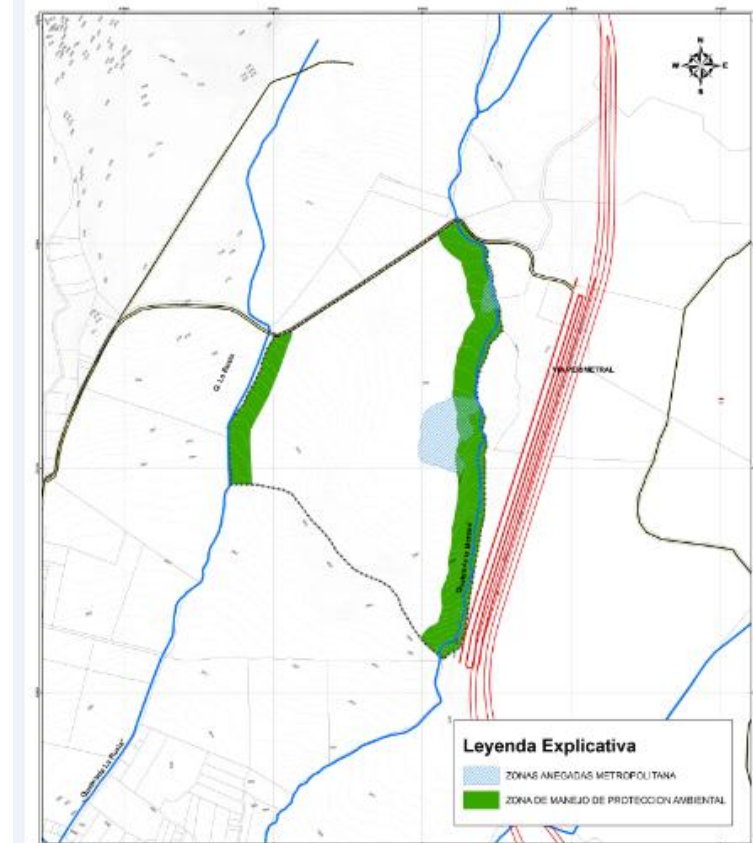


1.4.4 ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

De conformidad con lo delimitado en la zonificación ambiental del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Pasto 2015, La Estructura Ecológica está conformada por el conjunto de ecosistemas que garantizan la integridad de la biodiversidad y la provisión de servicios ecosistémicos, con el fin de satisfacer las necesidades básicas de la población, los cuales a su vez se constituyen en elementos estratégicos para el ordenamiento territorial.

Para el área objeto de estudio los elementos que hacen parte de la estructura ecológica están representada por: el sistema hídrico, en la parte oriental y occidental del plan parcial, y estos se complementan con los elementos de la estructura ecológica identificados en el plan parcial Aranda donde se encuentran además de las franjas de protección, el Corredor Ecológico de Transición rural Morasurco Cabrera parque ambiental y zonas de protección denominada Janacatú.

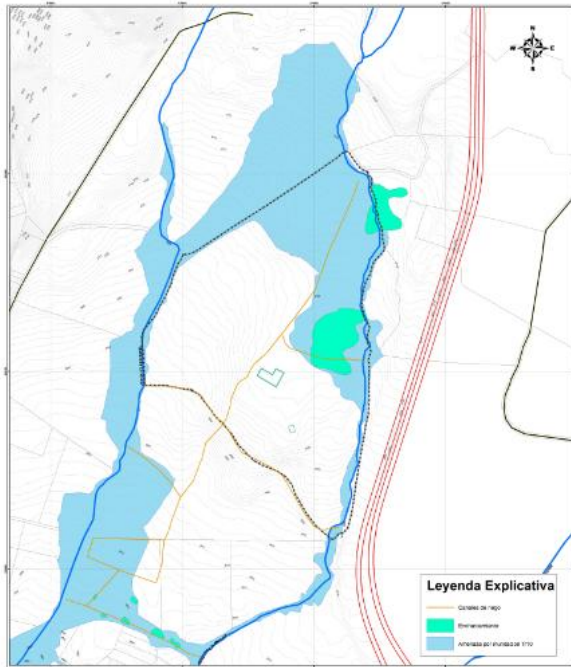
Mapa Estructura Ecológica Plan Parcial Metropolitana



1.4.5 Evaluación de Amenazas

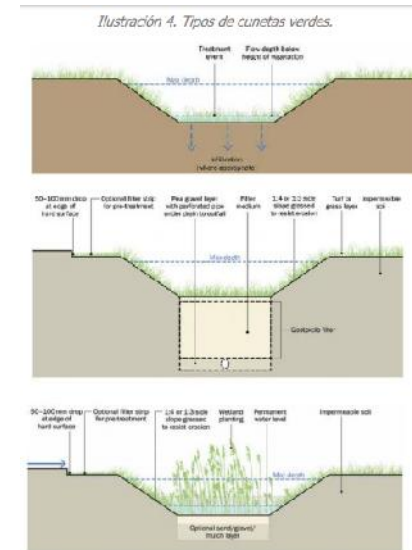
De acuerdo con el estudio de evaluación de amenazas, el área de estudio presenta la presencia de fenómeno amenazante de inundación por presencia de inundaciones atribuidas al inadecuado manejo de sistemas de riego.

Mapa de Amenaza por Inundación dentro del Plan Parcial Metropolitana



En el plan parcial Metropolitana se identificaron áreas de riesgo mitigable por presencia de inundaciones atribuidas al inadecuado manejo de sistemas de riego cuyas acciones de mitigación a desarrollar en la zona corresponderán a la generación de espacio público para el disfrute paisajístico mediante la recuperación de las rondas hídricas de las quebradas la Merced y la Rusia, canales y manejo de aguas lluvias a través de la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, que permitan mejorar las condiciones actuales y a su vez mantener las condiciones naturales del comportamiento hidrológico del sector.

Implementación SUDS cunetas verdes, fuente Lineamientos para el diseño de sistemas urbanos de drenaje sostenible SUDS,2015.



➤ Gestión del Riesgo

1.5 FORMULACION

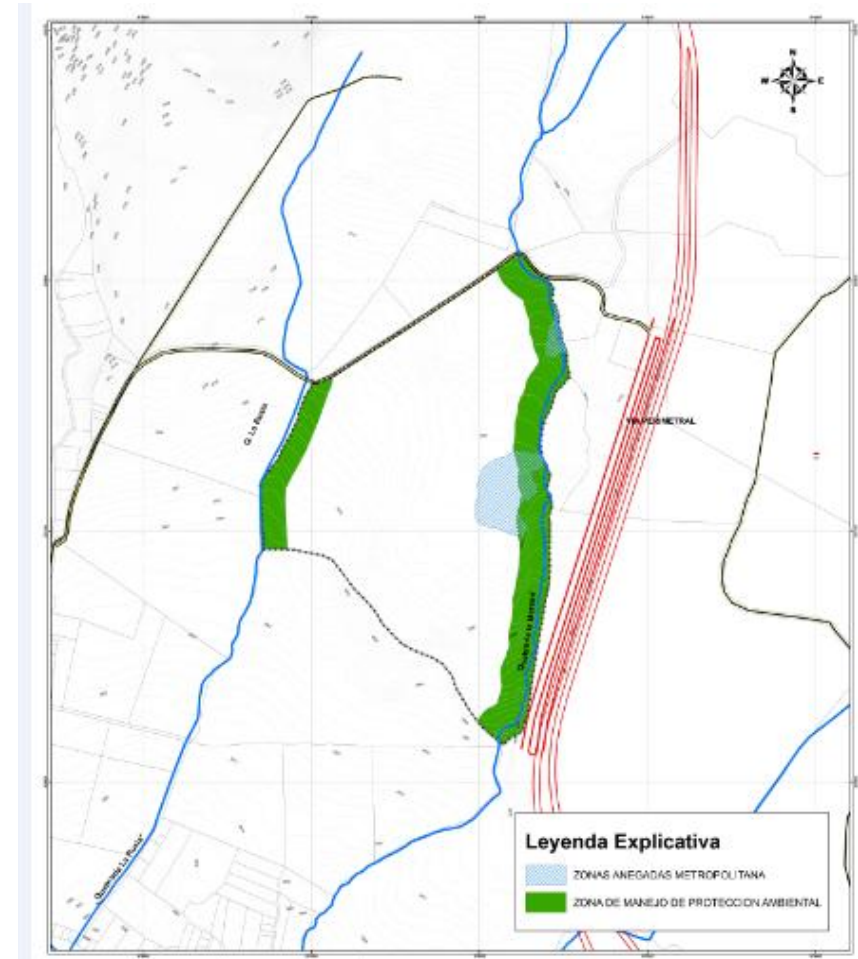
1.5.1 Concepto Urbanístico

El Plan Parcial Metropolitana busca integrar al desarrollo urbano suelo para infraestructura de equipamiento institucional a través de un proyecto urbanístico planificado donde se articulen los elementos que conforman los sistemas de áreas protegidas, de espacio público y de movilidad,

➤ Elementos del Planteamiento Urbanístico

El planteamiento urbanístico del Plan Parcial Metropolitana contempla como ejes estructurantes:

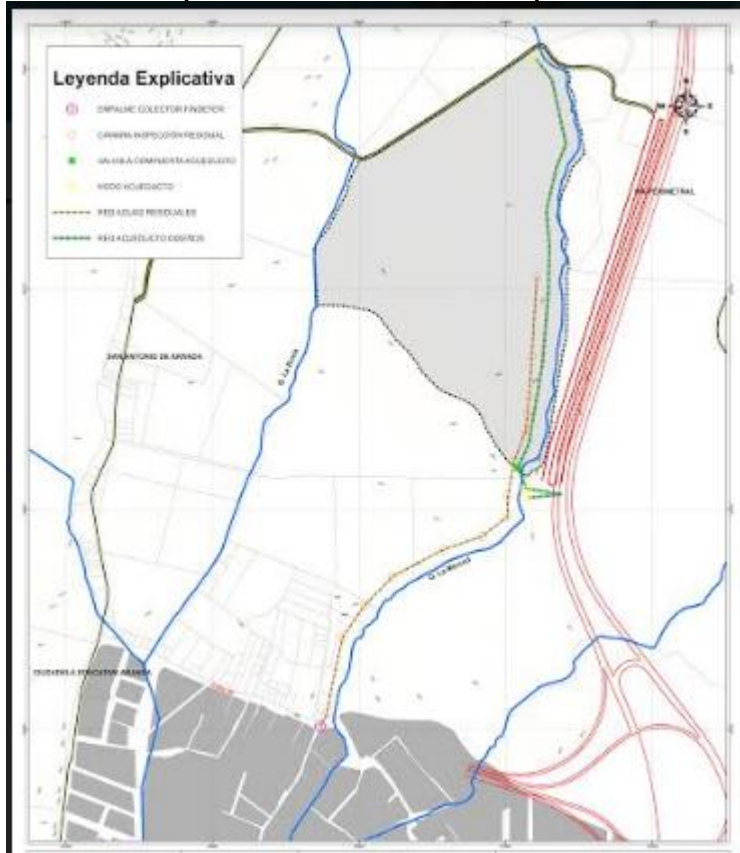
La Estructura Ecológica representada en el Sistema hídrico correspondiente a la quebrada la Merced y quebrada la Rusia



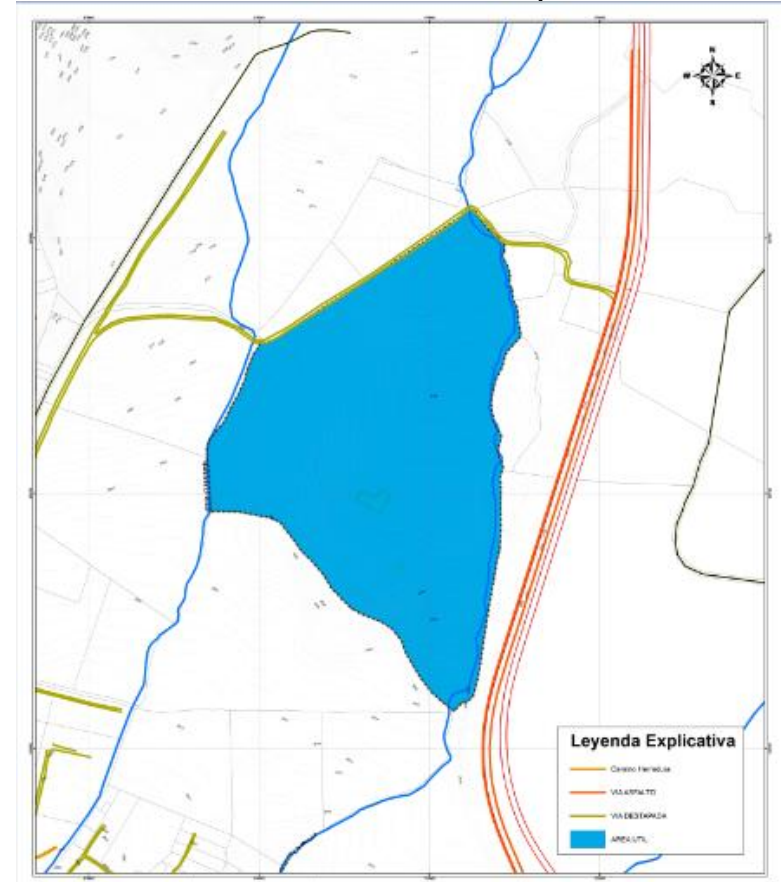
Mapa Estructura Ecológica Plan Parcial Metropolitana

La Estructura Funcional y de Servicios conformada por el sistema de servicios públicos y sistema vial.

Plano de servicios públicos Plan Parcial Metropolitana

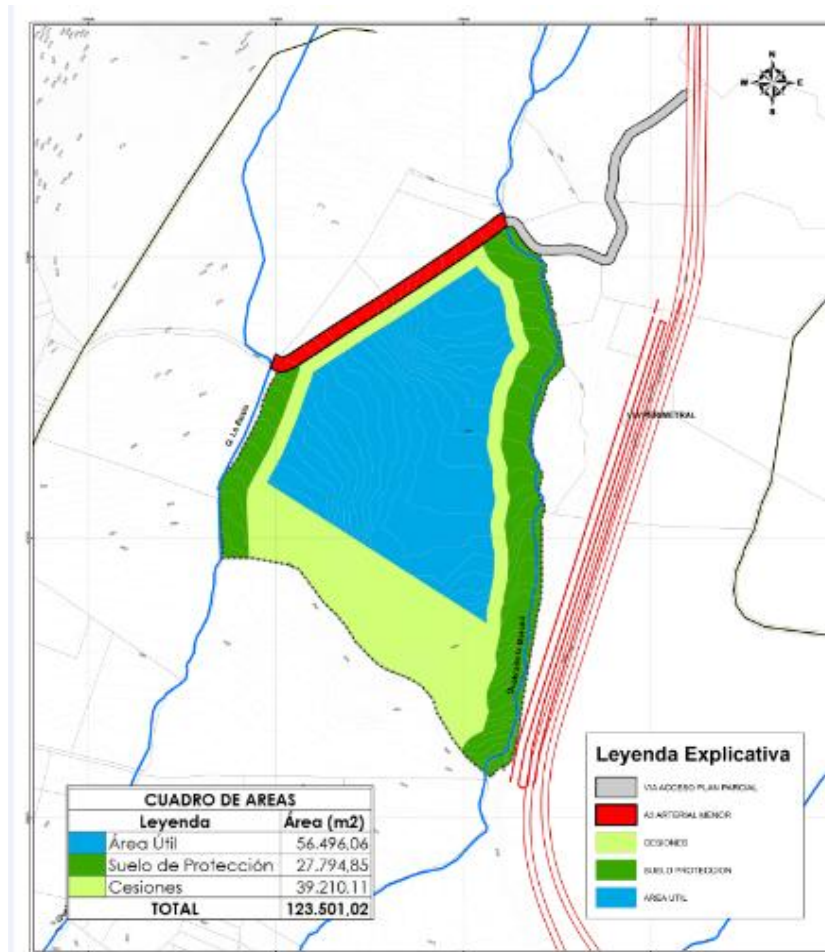


Plano Sistema Vial Plan Parcial Metropolitana



➤ **Planteamiento Urbanístico**

Integra los elementos estructurantes y el espacio público como ordenadores de la zona en armonía con el modelo territorial establecido en el POT



Normatividad Urbanística

Edificabilidad

Índice de construcción máximo	Índice de ocupación máximo	Altura máxima permitida	Tipo edificatorio	antejardín	voladizo	sótano
0.3	0.30	4	Aislado	3.0	Se permite	Se permite

Usos del Suelo

Uso Principal		Uso Complementario
Uso	Clasificación	Uso
Institucional	Seguridad, Justicia y Convivencia	Comercio al por mayor (Grandes Superficies, Almacenes por Departamentos)