ALCALDÍA DE PASTO	GESTION JURIDICA			
	NOMBRE DEL FORMATO: MODELO PROYECTO DE ACUERDO Y EXPOSICION DE MOTIVOS			
	VIGENCIA	VERSIÓN	CODIGO	CONSCUTIVO
	16-Octubre-2012	01	GJ-F-022	1

San Juan de Pasto, 26 de diciembre de 2018.

Doctor
MANUEL PRADO CHIRAN
Presidente y Demás Integrantes
Concejo Municipal de Pasto
Ciudad.

Cordial saludo:

Adjunto al presente remito a usted, para su estudio y posterior aprobación el proyecto de acuerdo: **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2015-2027 "PASTO, TERRITORIO CON-SENTIDO, EN EL MARCO DE LA LEY 1537 DE 2012 y 1753 DE 2015, CUYO FIN ES LA AMPLIACIÓN DEL PERIMETRO URBANO A TRAVÉS DE LA INCLUSION DE PREDIOS DESTINADOS AL DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA VIP Y VIS EN EL MUNICIPIO DE PASTO".**

La sustentación del proyecto estará a cargo del Arquitecto **LUIS ARMANDO BURBANO ARROYO,** Secretario de Planeación Municipal, quien está facultado para realizar las modificaciones necesarias que se presenten durante la discusión del mismo.

Atentamente,

PEDRO VICENTE OBANDO ORDOÑEZ
Alcalde Municipal de Pasto

PROYECTO DE ACUERDO "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2015-2027 "PASTO, TERRITORIO CON-SENTIDO, EN EL MARCO DE LA LEY 1537 DE 2012 y 1753 DE 2015, CUYO FIN ES LA AMPLIACIÓN DEL PERIMETRO URBANO A TRAVÉS DE LA INCLUSION DE PREDIOS DESTINADOS AL DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA VIP Y VIS EN EL MUNICIPIO DE PASTO".

San Juan de Pasto, 26 de diciembre de 2018.

Doctor
MANUEL PRADO CHIRAN
Presidente y Demás Integrantes
Concejo Municipal de Pasto
Ciudad.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Honorables Concejales:

Respetuosamente solicito a ustedes, el estudio y aprobación del Proyecto de Acuerdo **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2015-2027 "PASTO, TERRITORIO CON-SENTIDO, EN EL MARCO DE LA LEY 1537 DE 2012 y 1753 DE 2015, CUYO FIN ES LA AMPLIACIÓN DEL PERIMETRO URBANO A TRAVÉS DE LA INCLUSION DE PREDIOS DESTINADOS AL DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA VIP Y VIS EN EL MUNICIPIO DE PASTO".**

La solicitud de dicha autorización se sustenta en las siguientes consideraciones:

OBJETO DEL PROYECTO. Adoptar mediante Acuerdo Municipal el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Pasto, conforme a las disposiciones contenidas en el Artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 y el artículo 382 del Acuerdo 004 de 2015 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial 2015-2027; con el fin de garantizar el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario.

JUSTIFICACION DEL PROYECTO. Con el fin de garantizar el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), el municipio de Pasto, postula predios que se encuentran ubicados, según clasificación del Plan de Ordenamiento Territorial, en suelo rural los cuales deben ser incorporados al suelo urbano para desarrollar única y exclusivamente proyectos de construcción de vivienda VIP y VIS en el Municipio de Pasto

MARCO CONSTITUCIONAL Y LEGAL.

La Constitución Política de Colombia en el artículo 313 numeral 7, preceptúa:

"ARTÍCULO 313. Corresponde a los Concejos:

(...) 6. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda".

El Acuerdo No. 004 del 14 de abril de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Pasto 2015 – 2027 , en el artículo 24 - Política de vivienda-, especifica que: "El municipio de Pasto promueve el acceso a la vivienda a través de instrumentos que permitan la optimización del suelo urbanizado existente, en sectores con infraestructura y dotaciones urbanas eficientes, para satisfacer el déficit proyectado y las unidades requeridas en función del crecimiento demográfico".

El mismo Acuerdo, establece en el artículo 382 -- Transitorio – Incorporación de suelo rural al perímetro urbano:

"con el fin de garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés social y/o prioritaria y de acuerdo a lo establecido en el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, la Administración Municipal deberá incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural de conformidad con los requisitos, plazos y procedimientos establecidos en dicha Ley".

El Plan de Desarrollo Municipal 2016 – 2019 "Pasto Educado Constructor de Paz" en el Titulo IV, NUEVO PACTO POR LA NATURALEZA, Capítulo 5, VIVIENDA, en el artículo 62, se reconoce el alto déficit de vivienda en el municipio de Pasto, concentrada fundamentalmente en los hogares de los estratos 1, 2 y 3; y en el artículo 63 se establece el Programa Vivienda Digna:

"El programa vivienda digna beneficiará a la población en estado de vulnerabilidad del municipio de Pasto, con subsidios complementarios para construcción, mejoramiento y/o adquisición de vivienda urbana y rural; así mismo, a población víctima del conflicto armado y familias asentadas en zonas de alto riesgo, para lo cual INVIPASTO gestionará un ajuste excepcional al POT para incorporar terrenos al perímetro urbano, con el fin de adelantar proyectos Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores -VIPA- y Vivienda de Interés Social -VIS-. Se apoyará al pueblo indígena Quillasinga en sus propósitos de acceder a programas de vivienda con enfoque diferencial y apoyará, acompañará e incentivará los proyectos asociativos".

La Ley 1537 del 20 de junio de 2012, tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades de orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

La Ley 1753 del 9 de junio de 2015, en su artículo 91 determina:

Artículo 91. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano.

Modifíquese el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

"Artículo 47. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:

1. A iniciativa del Alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997.

Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

a) Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.

b) Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y

subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.

c) Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.

d) Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las nueve (9) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1°. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento de que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

Parágrafo 2°. Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir los porcentajes de vivienda de interés social y de interés social prioritario de que trata el artículo 46 de la presente ley.

Parágrafo 3°. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo, no podrán cumplir la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto".

El Concejo Municipal, está debidamente facultado y tiene competencia de orden legal, para estudiar y conocer el presente proyecto de Acuerdo Municipal, el cual se presenta de conformidad a las consideraciones señaladas en las precitadas normas.

Ahora bien, la Secretaría de Planeación a través del estudio técnico del 19 de octubre del presente año e INVIPASTO conjuntamente con la Administración Municipal viene promoviendo la incorporación al perímetro urbano de algunos predios de propiedad de las siguientes Asociaciones de Vivienda: Señor del Gran Poder, Guadalupe, Villa Ruth, Praderas del Norte, Policarpa Salavarrieta, Ciudad 2000 y Revivir Santa Anita a fin de facilitarles a las familias asociadas en una organización que, con esfuerzo, con sus propios ahorros y con la participación colectiva vienen trabajando para resolver su necesidad de vivienda, puedan hacer realidad su sueño de tener una vivienda propia relacionados a continuación:

No.	NOMBRE	AREA NETA (m2)	AREA NETA (Has)	CODIGO PREDIAL	VEREDA	CORREGIMIENTO
1	PRADERAS DEL NORTE	10.344	1,03	000200020687000	CUJACAL	BUESAQUILLO
2	SEÑOR DEL GRAN PODER	99.282	9,93	00-01-0297-0001-000, 00-01-0012-0901-000, 00-01-0012-0902-000	SAN FELIPE	OBONUCO
3	CIUDAD 2000	65.260	6,53	000100100143000	CHAVEZ	CATAMBUCO

4	GUADALUPE	10.703	1,07	000200020637000	CUJACAL	BUESAQUILLO
5	VILLA RUT	7.793	0,78	2000000600290000	PUERRES	MOCONDINO
6	REVIVIR SANTA ANITA	10.186.23	1.18	000100130480000	SAN MIGUEL DE JONGOVITO	JONGOVITO
7	POLICARPA SALAVARRIETA	3.458	0,35	000200020635000	CUJACAL	MORASURCO
	TOTAL	256.568 M²	25,65 Has			

Para el efecto, se requiere adoptar por única vez y de manera excepcional el Ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial, teniendo como referente el precitado marco de la política de vivienda de interés social y prioritario prescrita en las Leyes 1537 de 2012 y 1753 de 2015.

Teniendo en cuenta lo anteriormente manifestado, se pone a consideración de los honorables concejales, el presente Proyecto de Acuerdo para su discusión y aprobación.

Atentamente,

PEDRO VICENTE OBANDO ORDOÑEZ
Alcalde Municipal de Pasto

Revisó: Luis Armando Burbano Arroyo
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto: Ana Sofía Jurado V.
Abogada – Geógrafa Contratista S.P.M

Herxon Andrade Esparza
Geógrafo Especialista Contratista S.P.M.

PROYECTO DE ACUERDO No **DE 2018**

( )

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2015-2027 "PASTO, TERRITORIO CON-SENTIDO, EN EL MARCO DE LA LEY 1537 DE 2012 y 1753 DE 2015, CUYO FIN ES LA AMPLIACIÓN DEL PERIMETRO URBANO A TRAVÉS DE LA INCLUSION DE PREDIOS DESTINADOS AL DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA VIP Y VIS EN EL MUNICIPIO DE PASTO".

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, especialmente las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1537 de 2012 y 1753 de 2015, y,

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO. Adoptar el Ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto - Acuerdo No. 004 del 14 de abril de 2015 en el marco de la Ley 1537 de 2012 y 1753 de 2015.

ARTICULO SEGUNDO. Incluir al perímetro urbano los predios Nos. 000100120297000, 000100120901000, 000100120902000, 000100100143000, 2000000600290000, 000100130480000, los cuales tienen garantizada la conexión y articulación con los sistemas de movilidad existente en el Municipio, respecto de los predios 000200020687000, 000200020635000 y 000200020637000 quedan incluidos al perímetro urbano una vez se garantice la conexión y articulación con los sistemas de movilidad existente en el Municipio a través de la proyección vial formulada en el Plan de Ordenamiento Territorial 2015-2027.

ARTICULO TERCERO. Definir la normatividad urbanística para los predios Nos. 0002000 0687000, 000100120297000, 000100120901000, 000100120902000, 000100100143000, 000200020637000, 2000000600290000, 000100130480000, 000200020635000 los cuales quedaran así:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbana

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: Corresponderá al Tratamiento de desarrollo sin Plan Parcial

EDIFICABILIDAD APLICABLE: Será la correspondiente a la edificabilidad tipo 6 según características del sector artículo 251 del Plan de Ordenamiento Territorial y lineamientos definidos por la Secretaria de Planeación

Edificabilidad	Actuación Urbanística	Tipo Edificatorio	Índice de Construcción máximo	Índice de ocupación máximo	Altura	Cargas urbanísticas	Condicionantes
6	Urbanización y posterior edificación	Cualquier tipo edificatorio	Los indicados en la edificabilidad 1 Aplicable al área útil después de la determinación de las áreas de cesión in situ	Los indicados en las edificabilidad 1 Aplicable al área útil después de la determinación de las áreas de cesión in situ	Para tipología adosada se aplica lo establecido en el plano denominado "Modelo Morfológico de Alturas" Para tipología aislada se aplican los rangos de altura	Cargas tipo 6	Cumplimiento de normas volumétricas

Los predios identificados a ser incluidos al perímetro urbano podrán optar en tipo edificatorio adosado y aislado únicamente a la edificabilidad tipo 1 entre los rangos de altura de 0 a 3 pisos.

INDICE DE OCUPACION: Los indicados en la edificabilidad tipo 1 aplicable al área útil y lineamientos definidos por la Secretaria de Planeación después de la determinación de las áreas de cesión in situ

Edificabilidad	Código morfológico de altura	Índice de ocupación máximo	Altura	Condicionantes
1	CMA2P	0,75	2 pisos	Cumplimiento de normas volumétricas
	CMA3P	0,75	3 pisos	

INDICE DE CONSTRUCCION: Los indicados en la edificabilidad tipo 1 aplicable al área útil y lineamientos definidos por la Secretaria de Planeación después de la determinación de las áreas de cesión in situ

Edificabilidad	Código morfológico de altura	Índice de Construcción	Altura	Condicionantes
1	CMA2P	1.5	2 pisos	Cumplimiento de normas volumétricas
	CMA3P	2.25	3 pisos	

CARGAS URBANISTICAS: Le corresponderán lo determinado en la carga tipo 6 para cesiones y definidas por los lineamientos de la Secretaría de Planeación donde se aplicarán las siguientes formulas:

a. Para cesión:

1. **Espacio Público Efectivo.** Corresponde a la siguiente tabla

Densidad en viviendas /Ha	Cesión para espacio público efectivo
120 viviendas/Ha	25 % del ANU

2. Vías. Corresponde al mayor valor entre el 5% del área neta urbanizable y la cuantificación de las vías del diseño urbanístico más el 5% de las vías por demanda del diseño

Máximo entre 5% ANU + 5% vías x demanda

3. Equipamientos. Corresponde al 5% del área neta urbanizable.

Dónde:
- ANU. Área Neta Urbanizable

DENSIDAD: Las definidas en el primer rango del cuadro de densidades del artículo 256 del Plan de Ordenamiento Territorial y bajo los lineamientos de la Secretaria de Planeación correspondiente a:

Densidad en viviendas /Ha
120 viviendas por Ha

ALTURA MAXIMA: De acuerdo al modelo morfológico de altura determinado para el sector y definidos según lineamientos de la Secretaria de Planeación la altura máxima permitida para la edificabilidad tipo 6 en los predios a ser incorporados al perímetro urbano es de 3 pisos en cualquier tipo edificatorio.

AREA DE ACTIVIDAD: Determinada por las condiciones establecidas en el sector corresponderá a áreas de actividad residencial, comercial y de servicios con mezcla de usos baja.

USOS A DESARROLLARSE: Correspondientes a los establecidos en el área de actividad residencial, comercial y de servicios con mezcla de usos baja determinados en la Matriz de Asignación de Usos del Suelo en áreas de actividad urbana anexo AE2

Parágrafo primero. - Los predios incorporados al perímetro urbano quedaran sometidos al desarrollo y construcción de proyectos urbanísticos encaminados a generar vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario bajo los términos del artículo 52 y ss de la Ley 388 de 1997

Parágrafo segundo. - Para la habilitación de los predios anteriormente descritos, no se requerirá del desarrollo de Plan Parcial u otro instrumento de planificación complementaria

Parágrafo tercero. - Los predios no podrán ser objeto de actuaciones de edificación o construcción previas a la aprobación de la respectiva licencia de urbanización.

Parágrafo cuarto. - Las densidades habitacionales solo serán posibles mediante la garantía de la dotación de infraestructuras, disponibilidad técnica de prestación del servicio de agua potable y la ejecución del sistema de alcantarillado necesario para dar cobertura a los usuarios del respectivo proyecto urbanístico de vivienda VIP y VIS, sin afectar el abastecimiento hidráulico ni el drenaje del sector.

ARTÍCULO CUARTO. De conformidad con el artículo anterior, adóptese la modificación a los siguientes Planos, los cuales son parte integral del Acuerdo No. 004 del 14 de abril de 2015:

NOMENCLATURA		PLANO No.	NOMBRE DEL PLANO	ESCALA
G	GENERAL	6G	CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL MUNICIPIO	1:70.000
E	ESTRUCTURA ECONOMICA	EE1	AREAS DE ACTIVIDAD URBANA Y DE EXPANSION	1:10.000
E	ESTRUCTURA ECONOMICA	EE2	TRATAMIENTOS URBANISTICOS	1:10.000
E	ESTRUCTURA ECONOMICA	EE6	MODELO MORFOLOGICO DE ALTURAS	1:10.000

ARTICULO QUINTO. Modifíquese la tabla 1 del Anexo AG2 relacionada en el Artículo 42 del Acuerdo No. 004 del 14 de abril de 2015: **"Artículo 42. Suelo Urbano."** El Suelo Urbano lo constituyen las áreas del territorio municipal que cuentan con servicios públicos e infraestructura vial, destinados al desarrollo de usos urbanos y delimitados por el perímetro establecido en la tabla 1 del anexo AG2, Plano No. 6G.", la cual quedará así:

AG2 – CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL MUNICIPIO
Tabla 1: Suelo Urbano

No.	EJE X	EJE Y	altura	EJEX	EJEY	altura	EJEX	EJEY	Altura
1	977.170	622.140	2.724	977.531	621.857	2.724	977.612	622.157	2.724
2	976.459	623.506	2.705	976.551	623.361	2.705	976.832	623.701	2.705
3	979.776	626.620	2.647	979.817	626.568	2.647	979.828	626.624	2.647
4	979.865	626.726	2.725	979.900	626.677	2.725	979.921	626.727	2.725

5	979.494	626.781	2.590	979.602	626.740	2.590	979.699	626.980	2.590
6	979.711	624.162	2.675	979.786	624.108	2.675	979.783	624.192	2.675
7	979.884	624.597	2.715	975.373	624.571	2.715	975.211	624.281	2.715

ARTICULO SEXTO. Facúltese al Alcalde del Municipio de Pasto, por el término de seis meses para que se incorporen los ajustes derivados de la aprobación del presente proyecto de Acuerdo que adopta la revisión excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial, entre ellos, la delimitación del nuevo perímetro urbano en la correspondiente cartografía.

ARTICULO SEPTIMO. Los predios objeto de la incorporación al perímetro urbano que NO se desarrollen a través de la construcción prioritaria bajo los lineamientos establecidos anteriormente en el término de 2 años contados a partir de la entrada en vigencia de este acuerdo y hasta el 2020. volverán a su clasificación de suelo rural con las mismas condiciones y normatividad urbanística contemplada en el Acuerdo 004 de 2015, esto en cumplimiento del termino contemplado en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015.

ARTÍCULO OCTAVO. Derogatorias. El presente Acuerdo deroga las normas que le sean contrarías.

ARTÍCULO NOVENO. Vigencia. El presente Acuerdo entrará en vigencia a partir de su Sanción y Publicación.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en San Juan de Pasto, a los

MANUEL PRADO CHIRÁN
Presidente del Concejo

SILVIO ROLANDO BRAVO PANTOJA
Secretario General

Presentado Por

PEDRO VICENTE OBANDO ORDOÑEZ
Alcalde Municipal de Pasto

ANEXOS PROYECTO DE ACUERDO

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2015-2027 "PASTO, TERRITORIO CON-SENTIDO, EN EL MARCO DE LA LEY 1537 DE 2012 y 1753 DE 2015, CUYO FIN ES LA AMPLIACIÓN DEL PERIMETRO URBANO A TRAVÉS DE LA INCLUSION DE PREDIOS DESTINADOS AL DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA VIP Y VIS EN EL MUNICIPIO DE PASTO".

PRADERAS DEL NORTE:	• Escritura Pública No. 1287 del 22 de marzo de 2016 • Certificado de Libertad y Tradición del 2 de octubre de 2018 • Ficha Predial del 19 de octubre de 2018 • Certificado de Disponibilidad del Servicio de Energía expedido por CEDENAR • Certificado de Factibilidad de Servicio de Acueducto y/o Alcantarillado expedido por EMPOPASTO • Certificado de disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado expedida por la Junta Administradora de Usuarios de Acueducto y Alcantarillado, OASIS • Certificado de Existencia y Representación Legal de la Junta Administradora de Usuarios de Acueducto y Alcantarillado, OASIS del 16 de octubre de 2018 • Certificado expedido por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial donde consta que el predio 000200020687000 no colinda ni hace parte de suelos de protección ambiental de fecha del 20 de noviembre de 2017 • Certificado expedido por INVIPASTO donde consta que la Asociación de Vivienda Praderas del Norte se encuentra registrada y activa ante la Subdirección de Inspección y Vigilancia de fecha del 11 de octubre de 2018 • Certificado de existencia y representación de la Asociación de Vivienda Praderas del Norte de fecha del 24 de septiembre de 2018 • Certificado expedido por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial donde consta la conexión y articulación con los sistemas de movilidad de fecha del 4 de octubre de 2018 • Resolución 52-001-3333-2016 del 28 de junio de 2016 expedida por el Instituto Agustín Codazzi donde se realiza corrección del área del terreno

	de propiedad de la Asociación de Vivienda Praderas del Norte
SEÑOR DEL GRAN PODER:	• Escritura Pública No. 794 del 16 de marzo de 2016, Escritura Pública 2410 del 9 de septiembre de 2016 y Escritura Pública 1909 del 11 de julio de 2018 • Certificados de Libertad y Tradición folios de matrícula inmobiliaria 240-252217, 240-252215 y 240-284381 de fecha del 9 y 10 de octubre de 2018 • Fichas Prediales de los predios 000100120901000, 00010012029700 y 000100120902000 del 9 de octubre de 2010 y del 16 de octubre de 2018 • Certificado de Disponibilidad del Servicio de Energía expedido por CEDENAR • Certificado de Factibilidad de Servicio de Acueducto y/o Alcantarillado expedido por EMPOPASTO • Certificado de disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado expedida por la Junta Administradora de Usuarios de Acueducto y Alcantarillado, OASIS • Certificado de Existencia y Representación Legal de la Junta Administradora de Usuarios de Acueducto y Alcantarillado, OASIS del 16 de octubre de 2018 • Certificado expedido por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial donde consta que los predios000100120901000, 00010012029700 y 000100120902000 no colindan ni hace parte de suelos de protección ambiental de fecha del 4 de octubre de 2018 • Certificado expedido por INVIPASTO donde consta que la Asociación de Vivienda Señor del Gran Poder se encuentra registrada y activa ante la Subdirección de Inspección y Vigilancia de fecha del 11 de octubre de 2018 • Certificado de existencia y representación de la Asociación de Vivienda Señor del Gran Poder de fecha del 13 de julio de 2018 • Certificado expedido por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial donde consta la conexión y articulación con los sistemas de movilidad de fecha del 4 de octubre de 2018 • Resolución 52-001-3817-2018 del 16 de octubre de 2018 expedida por el Instituto Agustín Codazzi

	• E.P. 2476 del 17 de julio de 2008 Escritura de compraventa • E.P. 2223 del 6 de agosto de 2018 División Material • Plano aprobado Levantamiento Topográfico y Subdivisión Material del 3 de agosto de 2018
CIUDAD 2000:	• Promesa de Compraventa de inmueble de fecha del 16 de junio de 2016 y Otro si No. 01 a la Promesa de Compraventa de inmueble de fecha del 3 de septiembre de 2018 • Certificados de Libertad y Tradición de fecha del 2 de octubre de 2018 • Ficha Predial del 16 de octubre de 2010 • Certificado de Disponibilidad del Servicio de Energía expedido por CEDENAR • Certificado de Factibilidad de Servicio de Acueducto y/o Alcantarillado expedido por EMPOPASTO • Certificado de disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado expedida por la Junta Administradora de Usuarios de Acueducto y Alcantarillado, OASIS • Certificado de Existencia y Representación Legal de la Junta Administradora de Usuarios de Acueducto y Alcantarillado, OASIS del 16 de octubre de 2018 • Certificado expedido por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial donde consta que el predio 000100100143000 no colinda ni hace parte de suelos de protección ambiental de fecha del 4 de octubre de 2018 • Certificado expedido por INVIPASTO donde consta que la Asociación de Vivienda Ciudad Dos Mil se encuentra registrada y activa ante la Subdirección de Inspección y Vigilancia de fecha del 11 de octubre de 2018 • Certificado de existencia y representación de la Asociación de Vivienda Ciudad Dos Mil de fecha del 13 de julio de 2018 • Certificado expedido por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial donde consta la conexión y articulación con los sistemas de movilidad de fecha del 4 de octubre de 2018 • Escritura Pública No. 1947 del 13 de julio de 2018 Englobe
GUADALUPE:	• Escritura Pública No. 4178 del 16 de diciembre de 1999

	• Certificados de Libertad y Tradición de fecha del 24 de septiembre de 2018 • Ficha Predial del 5 de octubre de 2017 • Certificado de Disponibilidad del Servicio de Energía expedido por CEDENAR • Certificado de Factibilidad de Servicio de Acueducto y/o Alcantarillado expedido por EMPOPASTO • Certificado de disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado expedida por la Junta Administradora de Usuarios de Acueducto y Alcantarillado, OASIS • Certificado de Existencia y Representación Legal de la Junta Administradora de Usuarios de Acueducto y Alcantarillado, OASIS del 16 de octubre de 2018 • Certificado expedido por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial donde consta que el predio 000200020637000 no colinda ni hace parte de suelos de protección ambiental de fecha del 24 de octubre de 2017 • Certificado expedido por INVIPASTO donde consta que la Asociación de Vivienda Guadalupe se encuentra registrada y activa ante la Subdirección de Inspección y Vigilancia de fecha del 11 de octubre de 2018 • Certificado de existencia y representación de la Asociación Guadalupe de fecha del 4 de diciembre de 2012 • Certificado expedido por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial donde consta la conexión y articulación con los sistemas de movilidad de fecha del 4 de octubre de 2018 • Escritura Pública No. 2.492 del 31 de octubre de 2012 Cancelación de Oferta Formal de Compra y Compraventa Parcial
VILLA RUTH:	• Escritura Pública No. 1640 del 18 de mayo de 1999 • Certificados de Libertad y Tradición de fecha del 30 de octubre de 2018 • Ficha Predial del 27 de septiembre de 2018 • Certificado de Disponibilidad del Servicio de Energía expedido por CEDENAR • Certificado de Factibilidad de Servicio de Acueducto y/o Alcantarillado expedido por EMPOPASTO

	• Certificado de disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado expedida por la Junta Administradora de Usuarios de Acueducto y Alcantarillado, OASIS • Certificado de Existencia y Representación Legal de la Junta Administradora de Usuarios de Acueducto y Alcantarillado, OASIS del 16 de octubre de 2018 • Certificado expedido por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial donde consta que el predio 00020060029000 no colinda ni hace parte de suelos de protección ambiental de fecha del 24 de octubre de 2017 • Certificado expedido por INVIPASTO donde consta que la Asociación de Vivienda Villa Ruth se encuentra registrada y activa ante la Subdirección de Inspección y Vigilancia de fecha del 11 de octubre de 2018 • Certificado de existencia y representación de la Asociación Villa Ruth de fecha del 30 de octubre de 2018 • Certificado expedido por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial donde consta la conexión y articulación con los sistemas de movilidad de fecha del 4 de octubre de 2018 • Acta de constitución mayo 18 de 2014
REVIVIR SANTA ANITA:	• Escritura Pública No. 4570 del 6 de diciembre de 2017 • Certificados de Libertad y Tradición de fecha del 13 de marzo de 2018 • Ficha Predial del 5 de octubre de 2018 • Certificado de Disponibilidad del Servicio de Energía expedido por CEDENAR • Certificado de Factibilidad de Servicio de Acueducto y/o Alcantarillado expedido por EMPOPASTO • Certificado expedido por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial donde consta que el predio 000100130984000 no colinda ni hace parte de suelos de protección ambiental de fecha del 4 de octubre de 2018 • Certificado expedido por INVIPASTO donde consta que la Asociación de Vivienda Revivir Santa Anita se encuentra registrada y activa ante la Subdirección de Inspección y Vigilancia de fecha del 11 de octubre de 2018

	• Certificado de existencia y representación de la Asociación Revivir Santa Anita de fecha del 16 de octubre de 2018 • Certificado expedido por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial donde consta la conexión y articulación con los sistemas de movilidad de fecha del 4 de octubre de 2018
POLICARPA SALAVARRIETA:	• Escritura Pública No. 2563 del 1 de octubre de 2013 • Certificados de Libertad y Tradición de fecha del 2 de octubre de 2018 • Ficha Predial del 8 de mayo de 2018 • Certificado de Disponibilidad del Servicio de Energía expedido por CEDENAR • Certificado de Factibilidad de Servicio de Acueducto y/o Alcantarillado expedido por EMPOPASTO • Certificado de disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado expedida por la Junta Administradora de Usuarios de Acueducto y Alcantarillado, OASIS • Certificado de Existencia y Representación Legal de la Junta Administradora de Usuarios de Acueducto y Alcantarillado, OASIS del 16 de octubre de 2018 • Certificado expedido por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial donde consta que el predio 000200020635000 no colinda ni hace parte de suelos de protección ambiental de fecha del 4 de octubre de 2018 • Certificado expedido por INVIPASTO donde consta que la Asociación Pro Vivienda Policarpa Salavarrieta se encuentra registrada y activa ante la Subdirección de Inspección y Vigilancia de fecha del 11 de octubre de 2018 • Certificado de existencia y representación de la Asociación Pro Vivienda Policarpa Salavarrieta de fecha del 12 de octubre de 2018 • Certificado expedido por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial donde consta la conexión y articulación con los sistemas de movilidad de fecha del 4 de octubre de 2018

ESTUDIO TECNICO

PROYECTO DE ACUERDO "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2015-2027 "PASTO, TERRITORIO CON-SENTIDO, EN EL MARCO DE LA LEY 1537 DE 2012 y 1753 DE 2015, CUYO FIN ES LA AMPLIACIÓN DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO A TRAVÉS DE LA INCLUSION DE PREDIOS DESTINADOS AL DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA VIP Y VIS EN EL MUNICIPIO DE PASTO".

El municipio de Pasto, presenta en la actualidad un alto déficit de vivienda, debido al desbalance entre la construcción de vivienda nueva y la dinámica en la conformación de nuevos hogares, a lo que se suma las familias en condición de desplazamiento que han llegado a nuestro territorio, como consecuencia de actos violentos suscitados en el país o por la ocurrencia de desastres naturales. (Acuerdo 012 Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019)

HABITANTES	VIVIENDAS	HOGARES	DÉFICIT CUANTITATIVO
439.993	82.381	98.824	16.443

Fuente: DANE - CEDENAR - POT - Cálculos por tendencia

Lo anterior ha llevado que dentro de nuestro Municipio se presenten surgimientos de asentamientos humanos precarios desarrollados en zonas periféricas de la ciudad, sin tener en cuenta las áreas de protección ambiental y paisajística, las zonas de riesgo por presencia de fenómenos amenazantes ya sea de origen natural o antrópicos, la accesibilidad en cuanto a vías, servicios públicos y espacio público efectivo, causando unas condiciones de vida precarias para los habitantes de esta zona.

Por lo anterior y en aras de minimizar el déficit habitacional que presenta nuestro Municipio la administración en cabeza de la Secretaría de Planeación postula ante el Concejo Municipal de Pasto el proyecto de Acuerdo **"por medio del cual se adopta el Ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial 2015-2027 "Pasto, Territorio Con-Sentido, en el marco de la ley 1537 de 2012 y 1753 de 2015, cuyo fin es la Ampliación del Perímetro Urbano del Municipio a través de la inclusión de predios destinados al desarrollo y construcción de vivienda VIP y VIS**, los predios postulados a ser incluidos al perímetro urbano corresponden a zonas donde se pretender ubicar las siguientes asociaciones de vivienda: Señor del Gran Poder, Guadalupe, Villa Ruth, Praderas del Norte, Policarpa Salavarrieta, Ciudad 2000 y Revivir Santa Anita, relacionadas a continuación:

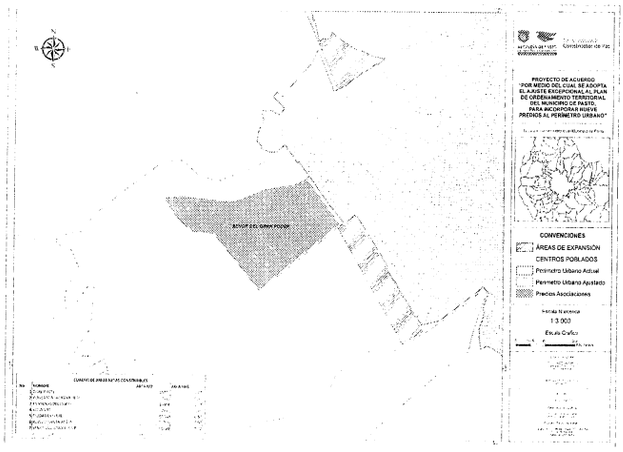
RELACION ASOCIACIONES DE VIVIENDA

No.	NOMBRE	AREA NETA (m2)	AREA NETA (Has)	CODIGO PREDIAL	VEREDA	CORREGIMIENTO
1	PRADERAS DEL NORTE	10.344	1,03	000200020687000	CUJACAL	BUESAQUILLO
2	SEÑOR DEL GRAN PODER	99.282	9,93	00-01-0297-0001-000, 00-01-0012-0901-000, 00-01-0012-0902-000	SAN FELIPE	OBONUCO
3	CIUDAD 2000	65.260	6,53	000100100143000	CHAVEZ	CATAMBUCO
4	GUADALUPE	10.703	1,07	000200020637000	CUJACAL	BUESAQUILLO
5	VILLA RUT	7.793	0,78	2000000600290000	PUERRES	MOCONDINO
6	REVIVIR SANTA ANITA	59.728	5,97	000100130481000	SAN MIGUEL DE JONGOVITO	JONGOVITO
7	POLICARPA SALAVARRIETA	3.458	0,35	000200020635000	CUJACAL	MORASURCO
	TOTAL	256.568 M²	25,65 Has			

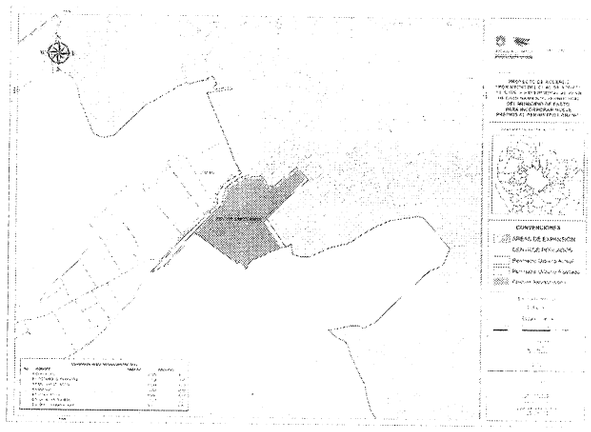
Predios que en concordancia con la documentación aportada y la reglamentación establecida en la normatividad anteriormente mencionada y lo contenido el Plan de Ordenamiento Territorial cuentan con viabilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado (Certificada por la entidad competente EMPOPASTO y Junta Administradora de Aguas OASIS), disponibilidad del servicio público domiciliario de energía eléctrica (Certificada por la entidad competente CEDENAR), conexión y articulación con los sistemas de movilidad existente en el Municipio (Certificada por Subsecretaria de Ordenamiento Territorial) y no colindan ni están ubicados con áreas de conservación y protección ambiental (Certificada por Subsecretaria de Ordenamiento Territorial); lo anterior teniendo como referente el marco normativo contemplado en el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 y artículo 91 de la Ley 1753 del 2015 y Acuerdo 004 de 2015.

A continuación, se presenta planos de ubicación de cada uno de los predios que serán incorporados al perímetro urbano:

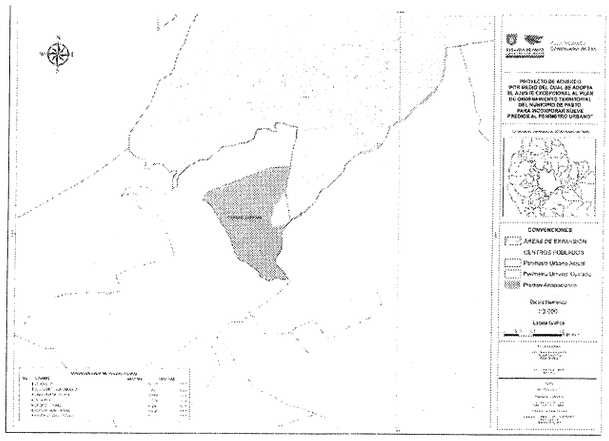
ASOCIACION DE VIVIENDA SEÑOR DEL GRAN PODER



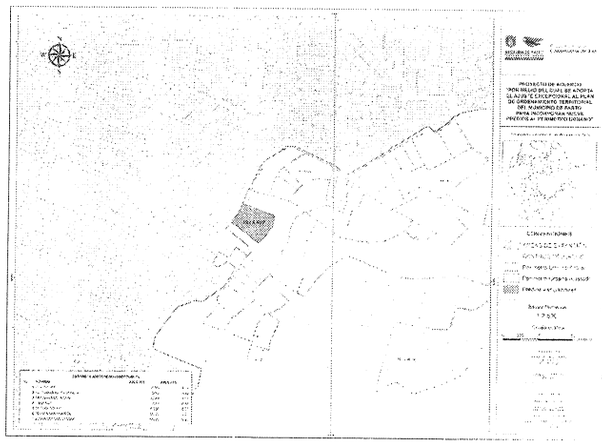
ASOCIACION DE VIVIENDA REVIVIR SANTA ANITA



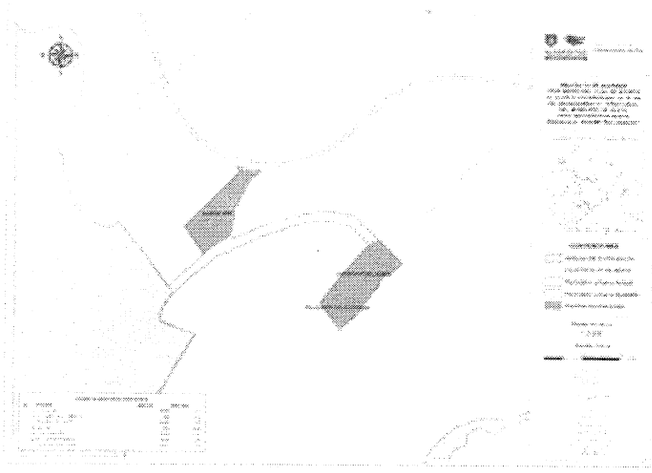
ASOCIACION DE VIVIENDA CIUDAD 2000



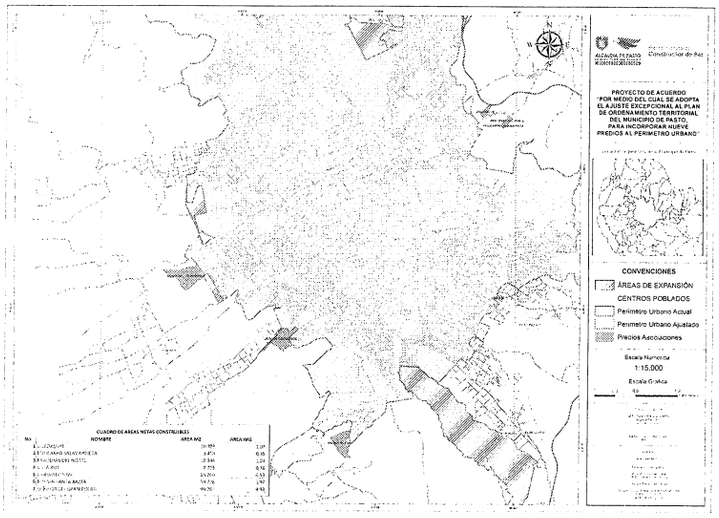
ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA RUTH



ASOCIACIONES DE VIVIENDA GUADALUPE, PRADERAS DEL NORTE Y POLICARPA SALAVARRIENTA



De ser aprobada la inclusión de los predios mencionados al perímetro urbano se tendría que realizar la modificación del mismo por cuanto se estaría incluyendo un total 256.568 M² equivalente a 25.65 Ha al casco urbano del municipio de Pasto



Así como los siguientes planos:

NOMENCLATURA		PLANO No.	NOMBRE DEL PLANO	ESCALA
G	GENERAL	6G	Clasificación del suelo del municipio	1:70.000
E	Estructura económica	EE1	Áreas de actividad urbana y de expansión	1:10.000
E	Estructura económica	EE2	Tratamientos urbanísticos	1:10.000
E	Estructura económica	EE6	Modelo morfológico de alturas	1:10.000

Junto a lo anterior conceptualización técnica del cumplimiento de los requisitos, su ubicación y las modificaciones de los planos pertenecientes al POT vigente se contempla la siguiente normatividad urbanística aplicable a los predios incorporados:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbana

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: Corresponderá al Tratamiento de desarrollo sin Plan Parcial

EDIFICABILIDAD APLICABLE: Será la correspondiente a la edificabilidad tipo 6 según características del sector artículo 251 del Plan de Ordenamiento Territorial y lineamientos definidos por la Secretaria de Planeación

Edificabilidad	Actuación Urbaníst	Tipo Edificatorio	Índice de Construcción máximo	Índice de ocupación máximo	Altura	Cargas urbanísticas	Condicionantes
6	Urbanización y posterior edificación	Cualquier tipo edificatorio	Los indicados en la edificabilidad 1 Aplicable al área útil después de la determinación de las áreas de cesión in situ	Los indicados en las edificabilidad1 Aplicable al área útil después de la determinación de las áreas de	Para tipología adosada se aplica lo establecido en el plano denominado "Modelo Morfológico de Alturas" Para tipología aislada se aplican los rangos de altura	Cargas tipo 6	Cumplimiento de normas volumétricas

Los predios identificados a ser incluidos al perímetro urbano podrán optar en tipo edificatorio adosado y aislado únicamente a la edificabilidad tipo 1 entre los rangos de altura de 0 a 3 pisos.

INDICE DE OCUPACION: Los indicados en la edificabilidad tipo 1 aplicable al área útil después de la determinación de las áreas de cesión in situ

Edificabilidad	Código morfológico de altura	Índice de ocupación máximo	Altura	Condicionantes
1	CMA2P	0,75	2 pisos	Cumplimiento de normas volumétricas
	CMA3P	0,75	3 pisos	

INDICE DE CONSTRUCCION: Los indicados en la edificabilidad tipo 1 aplicable al área útil después de la determinación de las áreas de cesión in situ

Edificabilidad	Código morfológico de altura	Índice de Construcción máximo	Altura	Condicionantes
1	CMA2P	1.5	2 pisos	Cumplimiento de normas volumétricas
	CMA3P	2.25	3 pisos	

CARGAS URBANISTICAS: Le corresponderán lo determinado en la carga tipo 6 para cesiones y definidas por los lineamientos de la Secretaría de Planeación donde se aplicarán las siguientes formulas:

a. **Para cesión:**

1. **Espacio Público Efectivo**. Corresponde a la siguiente tabla

Densidad en viviendas /Ha	Cesión para espacio público efectivo
120 viviendas/Ha	25 % del ANU

2. **Vías**. Corresponde al mayor valor entre el 5% del área neta urbanizable y la cuantificación de las vías del diseño urbanístico más el 5% de las vías por demanda del diseño

Máximo entre 5% ANU + 5% vías x demanda

3. **Equipamientos**. Corresponde al 5% del área neta urbanizable.

Dónde:

- ANU. Área Neta Urbanizable

DENSIDAD: Las definidas a continuación acorde al modelo de ordenamiento territorial contemplado en el Plan de Ordenamiento Territorial y bajo los lineamientos de la Secretaria de Planeación correspondiente a:

Densidad en viviendas /Ha
120 viviendas por Ha

ALTURA MAXIMA: De acuerdo al modelo morfológico de altura determinado para el sector y definidos según lineamientos de la Secretaria de Planeación la altura máxima permitida para la edificabilidad tipo 6 en los predios a ser incorporados al perímetro urbano es de 3 pisos en cualquier tipo edificatorio.

AREA DE ACTIVIDAD: Determinada por las condiciones establecidas en el sector corresponderá a áreas de actividad residencial, comercial y de servicios con mezcla de usos baja.

USOS A DESARROLLARSE: Correspondientes a los establecidos en el área de actividad residencial, comercial y de servicios con mezcla de usos baja determinados en la Matriz de Asignación de Usos del Suelo en áreas de actividad urbana anexo AE2

Parágrafo primero. - Los predios incorporados al perímetro urbano quedaran sometidos al desarrollo y construcción de proyectos urbanísticos encaminados a generar vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario bajo los términos de los artículos 52 y ss de la Ley 388 de 1997

Parágrafo segundo. - Para la habilitación de los predios anteriormente descritos, no se requerirá del desarrollo de Plan Parcial u otro instrumento de planificación complementaria

Parágrafo tercero. - Los predios no podrán ser objeto de actuaciones de edificación o construcción previas a la aprobación de la respectiva licencia de urbanización.

Parágrafo cuarto. - Las densidades habitacionales solo serán posibles mediante la garantía de la dotación de infraestructuras, disponibilidad técnica de prestación del servicio de agua potable y la ejecución del sistema de alcantarillado necesario para dar cobertura a los usuarios del respectivo proyecto urbanístico de vivienda VIP y VIS, sin afectar el abastecimiento hidráulico ni el drenaje del sector.

Cabe destacar que los predios contemplaran la condición de que en caso de **NO** ser desarrollados a través de la construcción prioritaria bajo los lineamientos establecidos anteriormente en el término de 2 años contados a partir de la entrada en vigencia de este acuerdo y hasta el 2020, volverán a su clasificación de suelo rural con las mismas condiciones y normatividad urbanística contemplada en el Acuerdo 004 de 2015, esto en cumplimiento del termino contemplado en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015.

En el proceso de estructuración del proyecto de acuerdo se recibieron otras solicitudes de predios rurales de propiedad de particulares y de Asociaciones de vivienda para ser tenidos en cuenta en este marco de ajuste relacionados a continuación:

- Inclusión al perímetro urbano del predio número 000100140046000, solicitud presentada por la Señora ANDREA LOPEZ ANAMA, en calidad de Representante Legal de la Asociación de Vivienda Jesús del Gran Poder VIII Etapa "Félix López", respecto del estudio documental y normativo del predio se concluye que: el predio objeto de la solicitud a la fecha no cuenta en primer lugar con conexión o disponibilidad inmediata al servicio de acueducto y alcantarillado y en segundo lugar se ubica según plano EA27 "Aproximación al Riesgo por Amenaza Volcánica" del Plan de Ordenamiento Territorial vigente en áreas en condición de riesgo medio; situación que impide resolver de manera favorable la solicitud, concluyendo que por incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 2015 literal a, el predio no puede ser

postulado para incorporarse al perímetro urbano dentro del marco del proyecto de acuerdo por medio del cual se pretende adoptar el ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial 2015-2027 "Pasto, Territorio Con-Sentido.

- Inclusión al perímetro urbano del predio número 000100140046000, solicitud presentada por el señor ISAIAS JESUS PABON DIAZ respecto del estudio documental y normativo del predio se concluye que: El predio objeto de la solicitud a la fecha no cuenta con conexión o disponibilidad inmediata al servicio de acueducto y alcantarillado; situación que impide resolver de manera favorable la solicitud, concluyendo que por incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 literal a, el predio no puede ser postulado para incorporarse al perímetro urbano dentro del marco del proyecto de acuerdo por medio del cual se pretende adoptar el ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial 2015-2027 "Pasto, Territorio Con-Sentido.

- Inclusión al perímetro urbano del predio número 000200020222000, solicitud presentada por el señor ISAIAS JESUS PABON DIAZ respecto del estudio documental y normativo del predio se concluye que: El predio objeto de la solicitud a la fecha no cuenta con conexión o disponibilidad inmediata al servicio de acueducto y alcantarillado; situación que impide resolver de manera favorable la solicitud, concluyendo que por incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 literal a, el predio no puede ser postulado para incorporarse al perímetro urbano dentro del marco del proyecto de acuerdo por medio del cual se pretende adoptar el ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial 2015-2027 "Pasto, Territorio Con-Sentido.

- Inclusión al perímetro urbano del predio número 000100100120426000, solicitud presentada por el señor HERNAN FAJARDO BOLAÑOS respecto del estudio documental y normativo se observa que en primer lugar, el predio objeto de estudio cuentan con certificados de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica certificada por las entidades competentes, cuentan con vías de acceso que garantizan la articulación y conectividad de los mismos a los sistemas de movilidad existentes en el Municipio, no se ubican en suelos de protección ambiental tales como las

áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

En segundo lugar, bajo la luz del artículo 382 y 383 del Acuerdo 004 de 2015 se observa que los predios no son de propiedad de asociaciones de vivienda debidamente registradas y activas en las bases de INVIPASTO bajo los siguientes términos: Artículo 382. Transitorio. Incorporación de suelo rural al perímetro urbano. (...) (...) Parágrafo. El Municipio deberá promover en el corto plazo de este POT la adquisición paulatina y progresiva de los predios de asociaciones de vivienda registradas en INVIPASTO y adquiridos antes de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, que no sean susceptibles de beneficiarse con la herramienta jurídica prevista en este artículo. (subrayado fuera de texto) Lo que nos lleva a concluir que si bien la solicitud cumple con los requisitos establecidos en la normatividad nacional; no es posible dar viabilidad a la misma por cuanto como ya se mencionó la propiedad está en cabeza de un particular contrariando el espíritu del artículo 382 ibídem; el cual tiene como fundamento el deber de la Administración de garantizar las herramientas que permitan el desarrollo de programas de vivienda digna cuya población objeto serán familias en estado de vulnerabilidad asociadas en una organización que, con esfuerzo, con sus propios ahorros y con la participación colectiva vienen trabajando para resolver su necesidad de vivienda desde tiempo atrás y así poder hacer realidad su sueño de tener una vivienda propia. Concepto que tiene como fundamento la autonomía administrativa al momento de realizar el ordenamiento territorial basado en el deber de atender las condiciones de vulnerabilidad y así alcanzar el logro de generar condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

Concluyendo que si bien la solicitud cumple con los requisitos establecidos en la normatividad nacional; no es posible dar viabilidad a la misma por cuanto como ya se mencionó la propiedad está en cabeza de un particular contrariando el espíritu del artículo 382 ibídem; el cual tiene como fundamento

el deber de la Administración de garantizar las herramientas que permitan el desarrollo de programas de vivienda digna cuya población objeto serán familias en estado de vulnerabilidad asociadas en una organización que, con esfuerzo, con sus propios ahorros y con la participación colectiva vienen trabajando para resolver su necesidad de vivienda desde tiempo atrás y así poder hacer realidad su sueño de tener una vivienda propia.

Concepto que tiene como fundamento la autonomía administrativa al momento de realizar el ordenamiento territorial basado en el deber de atender las condiciones de vulnerabilidad y así alcanzar el logro de generar condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

- Inclusión al perímetro urbano de los predios números 000100131214000, 000100130482000, 000100131218000, 00010013121100 , solicitud presentada por los señores VICTOR RIVAS MARTINEZ como representante legal Nuevo Horizonte SAS y representante legal DANA SAS y EDGAR AGREDA ROJAS respecto del estudio documental y normativo del predio encontrando que: En primer lugar, los predios objeto de estudio cuentan con certificados de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica certificada por las entidades competentes, cuentan con vías de acceso que garantizan la articulación y conectividad de los mismos a los sistemas de movilidad existentes en el Municipio, no se ubican en suelos de protección ambiental tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

  En segundo lugar, bajo la luz del artículo 382 del Acuerdo 004 de 2015 se observa que los predios no son de propiedad de asociaciones de vivienda debidamente registradas y activas en las bases de INVIPASTO bajo los siguientes términos:

  Artículo 382. Transitorio. Incorporación de suelo rural al

perímetro urbano. (...)
(...) Parágrafo. El Municipio deberá promover en el corto plazo de este POT la adquisición paulatina y progresiva de los predios de asociaciones de vivienda registradas en INVIPASTO y adquiridos antes de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, que no sean susceptibles de beneficiarse con la herramienta jurídica prevista en este artículo. (subrayado fuera de texto)

Lo que nos lleva a concluir que si bien la solicitud cumple con los requisitos establecidos en la normatividad nacional; no es posible dar viabilidad a la misma por cuanto como ya se mencionó la propiedad está en cabeza de un particular contrariando el espíritu del artículo 382 ibídem; el cual tiene como fundamento el deber de la Administración de garantizar las herramientas que permitan el desarrollo de programas de vivienda digna cuya población objeto serán familias en estado de vulnerabilidad asociadas en una organización que, con esfuerzo, con sus propios ahorros y con la participación colectiva vienen trabajando para resolver su necesidad de vivienda desde tiempo atrás y así poder hacer realidad su sueño de tener una vivienda propia.

Concepto que tiene como fundamento la autonomía administrativa al momento de realizar el ordenamiento territorial basado en el deber de atender las condiciones de vulnerabilidad y así alcanzar el logro de generar condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

Atentamente,

LUIS ARMANDO BURBANO ARROYO
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto: Herxon Andrade Esparza
Contratista S.P.M.

Ana Sofía Jurado Izquierdo
Contratista S.P.M.

Fecha: 19 de octubre de 2018

JAVIER ALBERTO PEÑARANDA M.
Abogado

CONCEPTO JURÍDICO
Nro. JPM-CJ-315

Ciudad y Fecha:	San Juan de Pasto, 7 de diciembre de 2018
De:	Javier Alberto Peñaranda M. Abogado
Para:	Dr. PEDRO VICENTE OBANDO O. Alcalde Municipal Pasto
Objeto del Concepto:	Revisión jurídica del proyecto de acuerdo por medio del cual se Ajusta al Plan de Ordenamiento Territorial 2012 -2027 "Pasto, territorio con sentido, en el marco de la ley 1537 de 2012 y 1753 de 2015, cuyo fin es la ampliación del perímetro urbano a través de la inclusión de predios destinados al desarrollo y construcción de vivienda VIP y VIS en el municipio de Pasto".

Cordial Saludo:

Por el presente me permito emitir concepto una vez revisado el proyecto de acuerdo "por medio del cual se Ajusta al Plan de Ordenamiento Territorial 2012 -2027 "Pasto, territorio con sentido, en el marco de la ley 1537 de 2012 y 1753 de 2015, cuyo fin es la ampliación del perímetro urbano a través de la inclusión de predios destinados al desarrollo y construcción de vivienda VIP y VIS en el municipio de Pasto".

Al efecto me permito manifestar:

En concepto JPM-CJ-315 del 19 de noviembre de 2018 se hicieron las siguientes recomendaciones:

1. *La Secretaria de Planeación Municipal debe adjuntar el estudio técnico que soporta el proyecto de acuerdo y permite el apoyo técnico al documento contentivo del proyecto.*

2. *En el texto de la exposición de motivos se debe manifestar expresamente la existencia del estudio técnico que viabiliza el proyecto, elaborado por la Secretaria de Planeación Municipal y que el mismo hace parte del proyecto.*

3. *La Oficina Jurídica de la Secretaria de Planeación me remitió el estudio técnico que sirve de soporte técnico al proyecto, sin embargo, el estudio debe estar firmado y tener una fecha de elaboración.*

ALCALDÍA MUNICIPAL DE PASTO
DESPACHO
Fecha: 4:47 Pm
Hora: 7-DIC-18
Recibido:

Carrera 25 Nro. 15-62 Oficina 216
Edificio El Zaguán del Lago
Pasto - Nariño

Revisado el proyecto de acuerdo puesto a consideración del suscrito abogado, se puede concluir que se han cumplido los requisitos enunciados en el concepto antelado. Por lo tanto no encuentro óbice alguno para su presentación.

Este es mi concepto, salvo mejor criterio en contrario.

Cordialmente,

JAVIER ALBERTO PEÑARANDA M.
Asesor Externo

Anexo Proyecto de acuerdo enunciado en 30 folios útiles.