



REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDIA MUNICIPAL
DE PASTO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

PLAN PARCIAL CENTRO

"el corazón de la ciudad"

Dr. RAUL DELGADO GUERRERO
Alcalde Municipio de Pasto

Equipo Técnico:

Arq. PABLO ANDRES GUERRERO PEREZ
Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Arq. MARCO ANTONIO BENAVIDES LÓPEZ
Subdirector de Planificación territorial y urbanismo

Ing. ALVARO GERMÁN ENRIQUEZ SOLARTE
Profesional Universitario DAPM

Consultores:

Geo. DARIO CORTES GUERRERO
Arq. MARIO ROSAS MARTINEZ
Arq. ENRIQUE RIASCOS VILLAREAL

San Juan de Pasto, agosto de 2.005

CONTENIDO

Documento técnico

Referente conceptual.....	5
1.- Localización y delimitación del área objeto de operación urbana.....	6
2.- Síntesis del diagnostico.....	6
2.1.- Movilidad.....	7
2.2.- Aspecto físico espacial.....	7
2.3.- Espacio publico.....	8
2.4.- Usos de suelo.....	8
2.5.- Medio ambiente.....	9
2.6.- Conservación.....	9
3.- Objetivos generales.....	10
3.1.- Objetivos específicos.....	10
3.1.1 De lo urbanístico.....	10
3.1.2.- De la gestión urbana.....	11
3.1.3.-De lo económico y social.....	11
3.1.4.- De la reglamentación.....	11
3.1.5.- De la movilidad.....	11
3.1.6.- De lo físico espacial.....	12
3.1.7.- Del espacio publico.....	12
3.1.8.- De uso del suelo.....	12
3.1.9.- Del medio ambiente.....	12
3.1.10.- De la conservación.....	12
4.- Estrategias.....	13
4.1.- Estrategia de comunicación.....	13
4.2.- Estrategia de gestión.....	13

Decreto Plan Parcial Centro

Considerando.....	14
-------------------	----

Capitulo I

Artículo 1.- Objeto.....	15
Artículo 2.- Ubicación y Localización.....	15
Artículo 3.- Generalidades.....	15

Capitulo II

Artículo 4.- Movilidad.....	16
Artículo 5.- Movilidad vehicular.....	16
Artículo 6.- Movilidad peatonal.....	17

Artículo 7.- Movilidad alternativa.....	17
Artículo 8.- Seguridad vial.....	17
Artículo 9.- Proyectos viales.....	17
Artículo 10.- Vías con prelación peatonal.....	18
Artículo 11.- Zonas de parqueo en el área central.....	18

Capitulo III

Artículo 12.- Espacio publico.....	19
Artículo 13.- Andenes.....	19
Artículo 14.- Mobiliario urbano.....	19
Artículo 15.- Reubicación de ventas ambulantes estacionarias.....	19
Artículo 16.- Mobiliario para ventas estacionarias.....	20
Artículo 17.- Obstáculos e instalaciones en el espacio publico.....	20
Artículo 18.- Reposición de redes.....	20

Capitulo IV

Artículo 19.- Aspecto físico espacial.....	21
Artículo 20.- Paramentos.....	21
Artículo 21.- Alturas.....	21
Artículo 22.- Voladizos.....	22
Artículo 23.- Fachadas y culatas.....	22

Capitulo V

Artículo 24.- Usos de suelo.....	23
Artículo 25.- Uso residencial.....	23
Artículo 26.- Uso mixto.....	23
Artículo 27.- Uso mixto predominio peatonal.....	23
Artículo 28.- Uso institucional.....	24
Artículo 29.- Usos no referenciados.....	24
Artículo 30.- Restricciones en la implantación.....	24
Artículo 31.- Condiciones locativas y ambientales.....	24

Capitulo VI

Artículo 32.- Medio ambiente.....	26
Artículo 33.- Tratamiento y recuperación río Pasto.....	26
Artículo 34.- Recuperación del eje ambiental quebrada Mijitayo.....	27
Artículo 35.- Manejo de canalizaciones subterráneas.....	27
Artículo 36.- Manejo de residuos sólidos.....	27
Artículo 37.- Contenedores.....	27
Artículo 38.- Publicidad visual y auditiva.....	27

Capitulo VII

Artículo 39.- Conservación.....	28
Artículo 40.- Competencias.....	28
Artículo 41.- Clasificación de los inmuebles por niveles de conservación.....	29
Artículo 42.- Definiciones.....	29
Artículo 43.- Conjuntos urbanos de conservación y áreas de influencia.....	30
Artículo 44.- Actuaciones urbanísticas por niveles de conservación.....	30
Artículo 45.- Intervenciones en inmuebles de nivel de conservación I.....	31
Artículo 46.- Intervenciones en inmuebles de nivel de conservación II.....	31
Artículo 47.- Intervenciones en inmuebles de nivel de conservación III.....	31
Artículo 48.- Intervenciones en inmuebles de nivel de conservación IV.....	32
Artículo 49.- Definiciones complementarias de obras permitidas.....	32
Artículo 50.- Autorizaciones o regulaciones especiales.....	32
Artículo 51.- Observaciones jurídicas.....	33
Artículo 52.- Identificación de Conjuntos o recintos.....	34
Artículo 53.- Inventario de piezas de conservación.....	36
Artículo 54.- Inmuebles de conservación nivel I.....	36
Artículo 55.- Inmuebles de conservación nivel II.....	37
Artículo 56.- Inmuebles de conservación nivel III.....	41
Artículo 57.- Inmuebles de conservación nivel IV.....	53
Artículo 58.- Plan Especial de Protección.....	53

Capitulo VIII

Artículo 59.- Proyectos urbanísticos especiales del Plan Centro.....	54
Artículo 60.- Prolongación y apertura de vías.....	54
Artículo 61.- Espacio público y medio ambiente.....	55
Artículo 62.- Edificaciones y áreas para parqueo.....	55
Artículo 63.- Centro de atención integral al ciudadano.....	56
Artículo 64.- Plazas comerciales para ventas ambulantes estacionarias.....	56

Capitulo IX

Artículo 65.- Unidades de actuación urbanística.....	56
Artículo 66.- Normatividad transitoria contorno Plaza del Carnaval.....	56
Artículo 67.- Gestión.....	57

DOCUMENTO TECNICO REFERENTE CONCEPTUAL

El PLAN PARCIAL CENTRO, se fundamenta en los principios del Ordenamiento Territorial señalados en la Ley 388 de 1997: Función Social y Ecológica de la Propiedad, Prevalencia del Interés Colectivo sobre el Particular y Distribución Equitativa de Cargas y Beneficios. Al abordar la reglamentación del Centro Histórico de San Juan de Pasto, es necesario observar lo establecido por la ley 397 de 1.997 o Ley de Cultura, en lo concerniente a la Protección del Patrimonio Inmueble, y tener en cuenta las variables de Calidad de Vida y Medio Ambiente Urbano, contemplados en la Ley 99 del 97 y las normas del Sistema Ambiental Nacional.

Desde el punto de vista físico espacial, el centro de la ciudad cuenta con características que se deben afianzar y valorar, como la morfología urbana tradicional heredada de la colonización española y de la época Republicana, los edificios de valor patrimonial y simbólico, las plazas, parques, calles, senderos y los atributos naturales, características que se constituyen en un referente de imagen y lectura de la ciudad, susceptibles de constituirse en importantes variables de competitividad de cara al mundo globalizado.

El Plan de Ordenamiento Territorial concibe el Centro de Pasto como “El Corazón de la Ciudad”, y al Plan Parcial Centro, como un instrumento para su Revitalización y Recuperación, por ello fija los objetivos y lineamientos para su formulación encaminada al logro de la preservación del patrimonio construido y la recuperación del espacio público; dentro de los procedimientos o acciones pertinentes, se destaca una propuesta de redensificación del área central de la ciudad que contenga procesos de renovación urbana integral.

Para la formulación del Plan Parcial Centro: “El Corazón de la Ciudad”, se procedió a hacer un diagnóstico detallado, para analizar y valorar la situación actual y llegar a las conclusiones que permitieron posteriormente abordar el diseño de una normatividad general, que regule el plan y oriente los procesos de gestión e intervención en el área central de la ciudad; así mismo, aplicar los lineamientos y objetivos plasmados en la Ley de Ordenamiento Territorial, en propuestas que busquen un crecimiento armónico de la ciudad, dentro de un proceso de desarrollo sostenible que integre los valores de un patrimonio tradicional con las nuevas determinantes físico espaciales, económicas, culturales y sociales.

El documento técnico del Plan Parcial Centro se construye, en principio, con la delimitación del área a intervenir con base en el Plan de Ordenamiento Territorial Pasto 2012: Realidad Posible, sustentadas en la identificación de los problemas y conflictos que hoy se presentan y la valoración de los mismos, se estructura propuestas para los componentes físico espacial, espacio público, movilidad, usos de suelo, aspectos ambientales y de conservación patrimonial, como factores determinantes en el logro de los resultados que el Plan Parcial Centro desea alcanzar, para hacer del Centro un espacio que dignifique a la Ciudad de San Juan de Pasto y desde luego, a sus habitantes.

1.- LOCALIZACIÓN Y DELIMITACION DEL AREA OBJETO DE LA OPERACIÓN URBANA.

El área de planificación del Plan Parcial Centro, tal como se encuentra definida en el POT, corresponde al área histórica del centro de la ciudad.

2. SINTESIS DEL DIAGNOSTICO.

El Centro Histórico de Pasto ha sido objeto de múltiples alteraciones en su estructura y composición urbanística y arquitectónica, encontrándose en la actualidad frente a un alto grado de deterioro y cuantiosas pérdidas de piezas e inmuebles patrimoniales y de conservación debido, en la mayoría de los casos, a la falta de una normatividad y reglamentación integralmente viable, que permita la regulación de las intervenciones físicas y espaciales en los diferentes recintos y piezas arquitectónicas individuales. Luego de hacer una valoración del diagnóstico de conservación arquitectónica expresado en el plano constitutivo del POT, el Plan Parcial Centro, clarifica el inventario para orientar un proceso de desarrollo urbanístico integral del área central.

El Plan Parcial Centro debe abordar la normatividad y reglamentación de todos los aspectos relevantes del diagnóstico, como respuesta a la problemática existente y constituirse en un instrumento que impulse la gestión urbana y el desarrollo de proyectos. La normatividad debe no solo delimitar la actuación de los particulares, sino también constituirse en un instrumento regulador y facilitador de iniciativas de desarrollo para el sector.

El Plan Parcial Centro debe proponer un desarrollo equilibrado del Centro Histórico de Pasto, teniendo en cuenta la conservación de los valores urbanísticos testimoniales de la ciudad antigua y consecuente con las necesidades urbanas actuales.

El Plan Parcial Centro debe contemplar la generación de espacio público y la cualificación del existente, la redensificación con vivienda en el sector central y sectores aledaños que posean la vocación para albergarla, la vinculación del centro con el río Pasto a través de espacios públicos efectivos, la normatización de la publicidad visual exterior y la organización espacial y funcional de las ventas ambulantes y estacionarias en espacios alternativos; todo esto, para mejorar la calidad ambiental y revitalizar el área central de la ciudad, para que se constituya en un importante escenario donde tengan oportunidad de expresión las diversas formas y estructuras propias de la dinámica social y económica, cultural y pedagógica, recreativa y lúdica.

El proceso de Planificación Territorial exige para su desarrollo un efectivo estudio y análisis, que redunde en un diagnóstico del estado actual del área objeto de la operación urbana a desarrollar, identificando las necesidades y requerimientos, para así contar con información que permita una visión prospectiva y la formulación de normatividad pertinente y acorde con las posibilidades y opciones de desarrollo.

El estudio de campo permitió la recolección de información física y estadística la cual se resume en cuadros síntesis, tratados por temas de los aspectos más relevantes del diagnóstico. Cada uno de estos aspectos se revalora en la parte final con la reglamentación del Plan Parcial, que conduce a confrontar y explorar soluciones para cada una de las diferentes variables temáticas. En síntesis, la problemática del centro de la ciudad tiene que ver con las siguientes variables: movilidad, físico espacial, espacio público, usos del suelo, componentes ambientales y conservación del Centro Histórico de la Ciudad.

2.1 MOVILIDAD.

DIAGNOSTICO	
ASPECTOS CARACTERÍSTICOS	Dominante prelación del vehículo sobre el peatón
	Falta organización del sistema de transporte público en función de vías que permitan movilidad en los sentidos Norte- Sur y Oriente –Occidente
	Falta de continuidad vial y coherencia en los sentidos viales
	Flujo desordenado y conflictos entre el transporte publico y privado
	Andenes irregulares y en mal estado
	Calzada predominante de dimensiones (6.00 mts.)
	Reducido espacio para el tránsito peatonal
	Deficiencia en las áreas de parqueo público y privado
	Deficiente señalización vial
	Inexistencia de espacios para el transporte alternativo y condiciones para el tránsito de discapacitados.

2.2 ASPECTO FISICO ESPACIAL.

DIAGNOSTICO	
ASPECTOS CARACTERÍSTICOS	Desplazamiento de la vivienda hacia sectores externos
	Vaciamiento de pisos superiores de inmuebles del área central
	Falta de continuidad y claridad paramental, agravada por los cambios de alturas de las construcciones nuevas respecto de las históricas
	Discontinuidad en el manejo de volumetrías, alturas, voladizos y falta de claridad en la norma.
	Deterioro de la infraestructura de servicios públicos

2.3 ESPACIO PÚBLICO.

ASPECTOS CARACTERÍSTICOS	DIAGNOSTICO
	Carencia de normativa que regule el uso ordenado del espacio publico
	Falta de apropiación del espacio público por la ciudadanía.
	Carencia de mobiliario publico adecuado
	Ausencia de mantenimiento y administración del espacio publico.
	Ocupación del espacio publico por vendedores y vehículos.
	Andenes estrechos.
	Déficit de espacio publico.
	Ocupación indebida de las vías y el espacio publico por vehículos de transporte público y privado.

2.3 USOS DE SUELO.

	DIAGNOSTICO
	Existencia de establecimientos comerciales que desarrollan actividades no concordantes con los usos de suelo autorizados.
ASPECTOS CARACTERÍSTICOS	Falta de equipamiento complementario para usos del suelo existentes.
	Existencia de establecimientos comerciales que afectan, deterioran y dificultan la recuperación y preservación urbana del centro de la ciudad.
	Deficiente aplicación de normas sobre regulación de usos de suelo que permitan el ordenamiento y racionalización del área central para uso comercial y de vivienda.
	Deficiente control a los establecimientos comerciales que no cumplen con las condiciones locativas y ambientales requeridas.
	Proliferación de actividades comerciales desordenadas y establecimientos no diseñados, ni adaptados para su uso.

2.4 MEDIO AMBIENTE.

	DIAGNOSTICO
ASPECTOS CARACTERÍSTICOS	Falta de normatividad que permita orientar y aplicar un manejo ambiental adecuado en el área central de la ciudad.
	Invasión y deterioro de la ronda del río Pasto.
	Contaminación ambiental por partículas de polvo y gases.
	Deficientes, deterioradas y escasas áreas verdes.
	Contaminación visual y auditiva.
	Deterioro del paisaje urbano y fachadas.
	Deficiente aplicación de la normatividad vigente en lo referente a avisos y vallas.

2.5 CONSERVACION CENTRO HISTORICO.

	DIAGNOSTICO
ASPECTOS CARACTERÍSTICOS	El patrimonio arquitectónico se pierde paulatinamente por la imposibilidad de las autoridades de garantizar su preservación y mantenimiento.
	Faltan estrategias e incentivos que motiven a los propietarios e inversionistas privados, a conservar y mantener las edificaciones con valor patrimonial y arquitectónico.
	Ausencia de cultura de la conservación en la formación de conciencia y sensibilidad del colectivo ciudadano
	La normatividad existente no ha logrado la preservación integral de los inmuebles de conservación e impone restricciones para el desarrollo.
	Falta un inventario integral que identifique claramente las piezas de verdadero valor patrimonial y diferencie aquellas cuyo valor es particular y contextual.
	La normatividad define niveles de intervención del patrimonio, pero da tratamiento a todas las piezas arquitectónicas o inmuebles de conservación como si fueran de carácter monumental, dificultando la aplicación adecuada de la norma y la intervención de los inmuebles.

	<p>La interpretación de la normatividad y categorización existente frente a los inmuebles de conservación II, III, IV, dificulta y hace poco viable su recuperación desde el punto de vista funcional y financiero.</p>
	<p>Nuevas construcciones o intervenciones arquitectónicas han transformado la morfología de los conjuntos y piezas valoradas patrimonialmente sin hacer las consideraciones de implantación, empates, nivelación de cornisas, etc.</p>

3. OBJETIVOS GENERALES.

El Plan Parcial Centro será un instrumento de planificación y gestión que tiene relación directa con las dimensiones del urbanismo y no solo del diseño urbano; concurren en él, los objetivos a alcanzar y las directrices o formas de actuar para lograrlo, involucrando temas que afectan y tienen que ver directamente con el mejoramiento de la calidad de vida del sector y por ende de la ciudad.

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, se identifica dos objetivos generales:

- Conservar y revitalizar los inmuebles, recintos y conjuntos urbanos declarados como patrimonio arquitectónico y urbanístico, conectados por medio de ejes estructurantes que permitan la lectura histórica de la ciudad.
- Renovar urbanísticamente el área de influencia de la Plaza del Carnaval y las demás áreas del centro que el Plan defina, sin perjuicio de la conservación de los inmuebles, recintos y conjuntos del interés patrimonial identificados en el sector, para consolidar y revitalizar el centro de la ciudad.

3.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

3.1.1 *De lo Urbanístico.*

Rescatar el 100% del espacio público y los recintos urbanos del Centro Histórico de Pasto, valorándolos, reactivándolos y proyectando la conexión físico espacial entre cada uno de ellos.

Identificar zonas para el desarrollo de predios con destino a vivienda, con el fin de recuperar el Centro Histórico de Pasto como centro habitado y dinámico.

Incentivar la implantación de proyectos de redensificación con vivienda, comercio complementario de bajo y mediano impacto y servicios en el área central de la ciudad.

Adoptar el Estatuto de Espacio Público, como instrumento que permita evitar y erradicar la ocupación indebida e ilícita del espacio público.

Estructurar y avanzar en el proceso de recuperación de la ronda del río Pasto circunscrita dentro del área histórica de la ciudad.

Promover e incentivar la actividad inmobiliaria consecuente con la normatividad, regulación y de acuerdo con el modelo de ciudad planteado en el POT.

3.1.2 De la Gestión Urbana.

Identificar sectores, manzanas o predios que permitan desarrollo de proyectos a través de las Unidades de Actuación Urbanística UAU, contempladas en la Ley de Ordenamiento Territorial.

Constituir el Catálogo Oficial de Inmuebles patrimoniales o piezas arquitectónicas de especial interés y facilitar, mediante incentivos tributarios, que los propietarios acometan acciones tendientes a su conservación, preservación y mantenimiento, que fortalezcan el potencial patrimonial del centro de la ciudad.

3.1.3 De lo Económico y Social.

Promover y estructurar procesos de reactivación del sector central de la ciudad con la participación activa de los actores y promotores sociales, gremios y empresarios, mediante campañas de comunicación y sensibilización, que apoyen la transformación del centro de la ciudad en un espacio cultural y turístico que dinamice la economía local.

Activar e incentivar el repoblamiento del sector central de la ciudad como instrumento de apoyo a la reactivación económica y social.

3.1.4 De la reglamentación.

Reglamentar de manera específica los componentes esenciales del Plan en sus variables de Movilidad, Físico Espacial, Espacio Público, Usos del Suelo, Medio Ambiente y Conservación Patrimonial, y hacer efectiva su aplicación.

3.1.5 De la Movilidad.

Definir y estructurar un esquema de movilidad vehicular, peatonal y alternativa, ordenada y ágil que brinde una mejor y mayor opción de eficiencia y confort dentro del área central de la ciudad.

Organizar la movilidad vehicular y de transporte público mediante anillos de circulación, combinados con una propuesta a mediano plazo de los ejes ordenadores a nivel ciudad (norte-sur y oriente-occidente), con el correspondiente sistema de paradas principales y secundarias.

Restringir el acceso para el vehículo automotor al área central, buscando que se fortalezca el carácter peatonal del Centro Histórico de la Ciudad.

Construir andenes amplios que apoyen el desplazamiento peatonal en el centro y hacia los colectores del transporte, constituyendo recorridos peatonales entre recintos, que se refleje en espacios públicos de calidad y revitalicen el comercio en el sector.

Ubicar predios para el desarrollo de edificios de parqueaderos y de zonas de parqueo, para facilitar la movilidad peatonal en el área central.

Ubicar áreas para la localización de pistas de transporte público individual que reduzca la circulación de vehículos vacíos que congestionan el área central de la ciudad

3.1.6 De lo Físico Espacial.

Reglamentar y aplicar una normatividad para el manejo volumétrico de las edificaciones del área central que garantice un desarrollo adecuado, preservando el carácter de conservación en las áreas de influencia de las piezas patrimoniales y de especial interés.

3.1.7 Del Espacio Público.

Reglamentar el estatuto del espacio público de tal forma que se garantice su uso y aprovechamiento adecuado, resaltando los valores arquitectónicos y físico-ambientales del sector.

3.1.8 Del Uso del suelo.

Fortalecer la normativa respecto a usos del suelo en el Centro Histórico de Pasto, permitiendo e incentivando el repoblamiento en vivienda y los usos institucionales, comerciales y servicios complementarios, donde las condiciones locativas exigidas a los establecimientos y edificaciones, faciliten la reactivación económica y social y contribuyan a la imagen urbana, sin convertirse en elementos negativos para su entorno.

3.1.9 Del Medio Ambiente.

Fortalecer la normativa en lo concerniente al manejo de la publicidad visual exterior, la recuperación paulatina de la ronda del río Pasto, las áreas verdes del área central y el mejoramiento de las redes de servicios públicos domiciliarios, para mejorar las características del medio ambiente urbano.

El componente ambiental debe buscar el desarrollo de acciones como las que se describen a continuación:

- Recuperación de la Ronda Hídrica del Río Pasto.
- Manejo de la Publicidad Visual Exterior.
- Implementación de la Normatividad Ambiental.

3.1.10 De la Conservación.

Definir los recintos urbanos de conservación que por sus valores urbanísticos permitan la lectura de la ciudad histórica, rescatando el valor de conjuntos que aún se encuentran presentes en el centro de la Ciudad de Pasto.

Constituir el inventario real de las piezas arquitectónicas y recintos urbanos con tratamiento de conservación en el Centro de la ciudad.

Clasificar, según los niveles de conservación los inmuebles que por sus características morfológicas apoyen los valores a preservar y clarificar las obras permitidas según los niveles de intervención.

Contribuir al desarrollo de una cultura que considere el Centro Histórico de Pasto como un recinto patrimonial, donde es necesario actuar con responsabilidad para integrar los nuevos desarrollos urbanísticos y edificaciones a los inmuebles con valor cultural y patrimonial.

4. ESTRATEGIAS.

Con el fin de desarrollar los objetivos del presente Plan Parcial, se definen estrategias de comunicación para la divulgación de la norma, así como de gestión, para la implementación de la misma.

4.1 ESTRATEGIA DE COMUNICACIÓN.

La Administración Municipal posicionará el Plan Parcial Centro mediante las siguientes acciones:

Difusión y socialización oportuna del Plan a través de los distintos medios de comunicación y con las instancias de participación ciudadana, vecinos, propietarios y usuarios del suelo y comunidad en general.

Divulgación y presentación del Plan a los diversos actores sociales, gremios, asociaciones, universidades, instituciones públicas y privadas, propietarios de inmuebles y comerciantes dentro del área a intervenir.

4.2 ESTRATEGIA DE GESTIÓN.

El Plan Parcial Centro se desarrollará mediante una estrategia de gestión que contemple las siguientes acciones:

- Desarrollar a corto plazo proyectos de iniciativa municipal de impacto urbano en el centro de la ciudad e incentivar los de iniciativa privada.
- Gestionar e incentivar el desarrollo de proyectos de vivienda en el área central de la ciudad, por medio de **Unidades de Actuación Urbanística**, como manzanas globales y no “predio a predio”.
- Buscar la implementación de beneficios económicos y fiscales que incentiven la conservación de los inmuebles patrimoniales y de especial interés, su adecuación y aprovechamiento para usos comerciales, residenciales o institucionales.
- Desarrollar proyectos de mejoramiento y recuperación del espacio público con el apoyo de las Universidades, gremios y otros actores sociales.
- Promocionar el Centro Histórico de Pasto como un atractivo turístico, soportado en nuestra arquitectura religiosa y republicana, mediante estrategias publicitarias y de gestión a nivel nacional e internacional.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

El Alcalde del Municipio de Pasto, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997 y en el Decreto Municipal No 0084 del 5 de marzo de 2003, que compila los acuerdos No 007 de 2000 y 004 de 2003, que constituyen el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 93 del POT fija las directrices y parámetros con los cuales deben conformarse y desarrollarse los Planes Parciales.

Que los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales, se desarrolla y complementa las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial para determinadas áreas de suelo urbano en el marco de las normas urbanísticas generales y las establecidas por la ley 388 de 1997.

Que el proyecto, Plan Parcial Centro, ha cumplido con los trámites de rigor que la normatividad vigente establece para su aprobación, cómo fueron: la presentación y sustentación ante la comunidad, la aprobación por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial Municipal, la aprobación de la Corporación Autónoma de Nariño y la radicación y presentación del proyecto ante el Ministerio de Cultura, Oficina de Patrimonio, tal como consta las respectivas actas.

Que el Plan Parcial Centro, es un plan estructurador del sector central, para la recuperación y conservación del corazón de la ciudad, que regula las acciones e intervenciones urbanísticas para la recuperación y ampliación del espacio público, la conservación y reciclaje de los recintos patrimoniales y dando los lineamientos para iniciar un proceso paulatino de desarrollo del sector, a través de proyectos nuevos de renovación y redensificación del área de influencia.

Que las normas que se han tenido en cuenta para la formulación del presente Plan Parcial son entre otras, las siguientes: Constitución Política de Colombia, Ley 9ª de 1989, Ley 99 de 1993, Ley 388 de 1997, Decreto 0084 de marzo de 2003, las determinantes ambientales generales emitidas por las instancias nacionales y regionales como Corponariño y las demás disposiciones complementarias que regulan el ordenamiento territorial.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

DECRETA:

Adoptase para el Municipio de San Juan de Pasto, el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad, en los siguientes términos:

CAPITULO I OBJETO, UBICACIÓN Y GENERALIDADES

Artículo 1º. OBJETO: El Plan Parcial Centro tiene como objeto facilitar la presencia de la inversión pública y privada en el área central de la ciudad de tal forma que, respetando los valores arquitectónicos y la identidad cultural, así como los requerimientos ambientales, se fomente el desarrollo de actividades que recuperen la vitalidad urbana del sector, haciendo del centro de Pasto un lugar de interés y atracción, tanto para pastusos y pastusas como para visitantes.

Artículo 2º. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN. (Ver Plano N° PPC-1)

El Plan Parcial Centro tiene un área de acción de contexto más amplio al centro histórico definido como de conservación por la Ley 163 de 1959, por cuanto las características de las áreas aledañas y la necesidad de preservar las características de conservación de la zona central así lo requieren. El área de planificación se delimita de la siguiente forma: Por el oriente calle 25 colindante al barrio Belalcázar, la carrera 24 hasta la calle 22 bis, bordea la manzana adyacente y el conjunto la milagrosa la carrera 26 hasta la calle 22, sube por la carrera 27, la calle 20, por el norte sube por la carrera 29, incluye el costado de la calle 18 sobre el parque Infantil, la carrera 31 incluyendo el parque infantil hasta la calle 16, sube por la carrera 30 A, al occidente cruza por la calle 13 y sube por la carrera 29 hasta la calle 11, continua por la carrera 27 hasta la calle 10; por el sur, baja por la carrera 22 f, bordea el predio de la loma de Santiago, baja por la carrera 20B sigue por la calle 15 en sentido sur y baja por la carrera 22 A, sigue por la calle 16 y baja por la carrera 22 hasta la calle 17, cruza por la carrera 19 hasta el río Pasto, bordeándolo hasta la carrera 22 y por su proyección hasta la calle 25 y cierra. Se incluye en esta área sectores aledaños al centro de la ciudad, denominados centro extendido, que comprende los Barrios Obrero, Las Cuadras, el Prado y Navarrete.

Artículo 3º. GENERALIDADES.

La normatividad y reglamentación del Plan Parcial Centro nacen como respuesta a los problemas identificados en el diagnóstico, definiendo los lineamientos a seguir en los aspectos de movilidad, contexto físico espacial, espacio público, usos del suelo, medio ambiente y conservación arquitectónica y urbanística.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

CAPITULO II
MOVILIDAD
(Ver Plano N° PPC- 2)

Artículo 4°. Los proyectos de movilidad urbana en el área central, tanto de iniciativa pública como privada, deben, además de tocar los temas de la movilidad vehicular y peatonal, contemplar opciones de movilidad alternativa, enfatizando en el tema de la seguridad, tanto para peatones como pasajeros.

Artículo 5°. MOVILIDAD VEHICULAR.

La Movilidad vehicular se estructura mediante la implementación de dos anillos de circulación, por los cuales pueden transitar tanto los vehículos particulares como los de servicio público que cubran las rutas diseñadas para el efecto, permitiendo la prelación de los desplazamientos peatonales al interior de los anillos y en especial en el área comprendida por la intersección de los mismos.

PRIMER ANILLO: Está constituido por las siguientes vías: Carrera 22, Calle 14, Carrera 29 y la Calle 21;

SEGUNDO ANILLO: Esta constituido por las siguientes vías: la Carrera 27, Calle 15, Carrera 20 A, Calle 17, Carrera 19, Avenida Santander y la Calle 22 para conectarse con la Carrera 27.

Los Anillos de Circulación Vehicular se proyectan con una sección de calzada no menor a seis (6) metros. La operación del sistema de transporte público en estos anillos debe tener en cuenta estudios realizados por expertos, los cuales deben incluir las velocidades de operación, la cantidad de unidades por ruta en función de esas velocidades y la demanda de viajes.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá hacer los ajustes técnicos necesarios para complementar o corregir la normativa reguladora de la movilidad del transporte público en el área central de la ciudad.

Parágrafo 1: Hasta tanto se desarrolle la obra de apertura de la Calle 14 en el tramo de San Andresito a la carrera 23, el Primer Anillo continuará por la carrera 22, hasta la Avenida Boyacá, de esta hasta la Carrera 23 para conectar nuevamente con la Calle 14.

Parágrafo 2: Hasta tanto no se de viabilidad a la comunicación y modificación del sentido vial en el tramo Av. Santander – Calle 22 – carrera 27, el Segundo Anillo funcionará por la Calle 20, como conector entre la carrera 19 y la carrera 27.

Parágrafo 3: Hasta tanto no se realice la ampliación a doble sentido vial de la avenida de las Américas, en el tramo entre las calles 17 y 18, el Segundo Anillo tomara la carrera 18 como conector.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

Artículo 6°. MOVILIDAD PEATONAL.

En cumplimiento estipulado en el POT el área central de la ciudad, y específicamente para el caso del presente Plan Parcial, el área circunscrita por la intersección de los anillos viales se caracterizara por que sus vías tendrán prelación peatonal, lo que implica la ampliación de los andenes para mejorar las condiciones de este tipo de circulación.

Artículo 7°. MOVILIDAD ALTERNATIVA.

Los proyectos de movilidad que se planteen en el área central de la ciudad, deberán contemplar facilidades para su utilización por discapacitados y la posibilidad de permitir desplazamiento en medios de transporte alterativo como la bicicleta.

Artículo 8°. SEGURIDAD VIAL.

Para garantizar el adecuado funcionamiento de la red vial del área central y en especial buscar la seguridad del peatón, se establece dos normas que deben ser aplicadas y exigidas por el Departamento Administrativo de Transito Municipal, con sanción al infractor de las mismas:

- Esta totalmente prohibido, tanto para vehículos públicos como privados, dejar o recoger pasajeros en las calles del área central, solo se podrá hacer en las carreras, en los lugares claramente demarcados para este efecto. Cualquier detención que se realice en las calles será sancionada como infracción.
- Los vehículos de dos ruedas, motos y bicicletas, deberán tener el mismo comportamiento que cualquier automóvil, en consecuencia esta totalmente prohibido que adelanten por los costados, tanto izquierdo como derecho, a cualquier tipo de vehículo, y deberán seguir su turno en la línea de circulación, como automóviles.
- Esta totalmente prohibido el ingreso y circulación de vehículos de tracción animal en el área central de la ciudad.

Artículo 9°. PROYECTOS VIALES.

Para el correcto funcionamiento del sistema de movilidad del área central de Pasto, se definen como principales proyectos de intervención vial, los siguientes:

1. VIAS ARTERIAS MAYORES: hacen parte del Componente General.

- Prolongación como avenida de la carrera 19 (Avenida las Américas) entre calles 17 y 22 (Avenida Colombia) con circulación en los dos sentidos
- Apertura Calle 23 comunicando el sector de Bavaria y el sector de La Milagrosa.
- Proyección de la carrera 23, puente bomberos-aquine.
- Apertura Calle 14 entre Carreras 22 y 23, San Andresito y el Colorado, (Anillo vial)
- Apertura Carrera 29 entre Calles 14 y 15, Parque Bombona e Instituto Departamental de Salud, (Anillo Vial.)
- Prolongación avenida Santander por la calle 22 (cambio de sentido) hasta la carrera 27.
- Adquisición de predios en la intersección de la carrera 27 con la calle 22 para mejorar las condiciones de giro del anillo vial.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

2. VIAS LOCALES: hacen parte del Componente Local.

- Apertura Calle 11 entre Carrera 26 y 29
- Apertura Calle 10 entre Carrera 23 y 22 F
- Apertura de la calle 22 A entre carrera 20 B y Calle 19, Barrio San José.
- Ampliación calle 20 en la carrera 28.
- Ampliación a doble calzada de la carrera 22B (subida de Caracha), desde la calle 10 hasta la avenida panamericana.
- Proyección de la carrera 28 entre calles 16 y 15, San Andrés.

La Reglamentación específica, el diseño geométrico de las vías y el concepto técnico de viabilidad, será responsabilidad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Artículo 10°. VIAS CON PRELACION PEATONAL.

Las vías del área central de la ciudad, al interior de la intersección de los anillos viales tendrán prelación peatonal, lo que implica la disminución del ancho de las calzadas vehiculares a tres metros con cincuenta centímetros (3,50 MTS), y la realización de obras de construcción y adecuación de andenes dotándolos con mobiliario y señalización correspondiente.

Artículo 11°. ZONAS DE PARQUEO EN EL AREA CENTRAL.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, identificará y reglamentará los predios que deben ser destinados a solucionar el problema de parqueo de vehículos, su uso específico, su eventual desarrollo prioritario y propondrá los incentivos necesarios para garantizar la formulación y ejecución de estos proyectos.

El presente Plan Parcial homologa la ocupación de vías, bahías o espacio público por vehículos para el estacionamiento de los mismos, a áreas de parqueo tipo A, en consecuencia la administración municipal deberá reglamentar el cobro por este servicio.

Exigencias de áreas de estacionamiento: Dadas las características físicas del sector que regula el presente Plan Parcial y en desarrollo del artículo 209 del POT municipal, se establecen los siguientes requerimientos en cuanto a número de parqueaderos por tipo de proyecto y destinación del mismo:

Uso Residencial: Interés social un (1) parqueo por cada tres (3) viviendas.
Diferente a interés social un (1) parqueo por cada vivienda.

Para los dos casos anteriores se exigirá un (1) parqueo para visitas por cada diez (10) viviendas.

Uso comercial e institucional: Un parqueo de uso publico por cada setenta y cinco (75) metros cuadrados de área privada construida.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

CAPITULO III ESPACIO PÚBLICO

Artículo 12°. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá, en un plazo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la firma y publicación del presente Decreto, el Estatuto del Espacio Público para la regulación de su uso y aprovechamiento en el Municipio de Pasto. El presente Plan parcial establece la siguiente normatividad general, la cual es de inmediata aplicación y será tomada en cuenta en el citado Estatuto.

Artículo 13°. ANDENES.

Los andenes son elementos constitutivos del espacio público y en ningún caso podrán ser intervenidos sin autorización escrita y expresa del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, deberán mantener continuidad permanente, sin escalonamientos y estar contruidos de acuerdo a la reglamentación establecida por la administración municipal.

En ningún caso el andén podrá ser objeto de modificación en altura o inclinación para mejorar las condiciones de acceso vehicular y peatonal a un inmueble. Para estos casos únicamente esta autorizada la inclinación parcial del sardinel externo.

Los propietarios de los inmuebles ubicados en el área reglamentada por el presente Plan Parcial, tendrán un plazo máximo de SEIS (6) meses, contados a partir de la firma de este decreto, para realizar las siguientes acciones sobre los andenes frente a los inmuebles de su propiedad:

- Construir el andén cuando este no exista, en los materiales y las especificaciones establecidas por la administración municipal.
- Eliminar todo elemento extraño que estuviera ubicado sobre el andén. (rampas, escaleras, etc).
- Dar solución de continuidad al andén, eliminando desniveles o gradas que impidan la circulación cómoda de los peatones, en especial de aquellos con limitaciones físicas.
- Restituir los andenes y ajustarlos a las normas establecidas y a la continuidad existente para el lado de manzana, cuando presenten alteraciones o intervenciones no autorizadas, realizadas para facilitar el acceso de vehículos al inmueble.

Artículo 14°. MOBILIARIO URBANO.

Los elementos constitutivos del mobiliario urbano tales como, bancas, luminarias, basureros, bolardos, protectores de árboles, sistemas de señalización, etc., requieren para su diseño y ubicación, la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación. En ningún caso pueden utilizarse como mobiliario para ventas estacionarias.

Artículo 15°. REUBICACION DE VENTAS AMBULANTES ESTACIONARIAS.

La reubicación de las ventas ambulantes estacionarias actualmente autorizadas se realizará en predios de propiedad municipal, dando solución al problema existente y liberando el espacio público del área central de la ciudad de este tipo de comercio.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

Está totalmente prohibido a la administración municipal, autorizar a cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, la ubicación de cualquier tipo de ventas ambulantes o estacionarias en el Espacio Público del área central, salvo en los casos que se encuentre enmarcada dentro de un contrato de aprovechamiento económico temporal del espacio público, ajustado a lo estipulado en el acuerdo 029 de 2003 y al decreto 547 de septiembre 9 de 2004 que regula el Fondo de Compensación del Espacio Público.

Artículo 16°. MOBILIARIO PARA VENTAS ESTACIONARIAS.

La localización y operación de ventas especiales en el espacio público y que constituyan una oferta de servicios para el peatón, como muebles o kioscos para venta de periódicos, revistas, confitería, taquillas para boletería, flores, frutas y otros con las mismas características, será condicionada, establecida y reglamentada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el estatuto del espacio público y solo podrá hacerse en sitios y con mobiliario especialmente diseñado y de propiedad de la administración municipal, de tal manera que no interfieran con el peatón, ni alteren las condiciones físicas del piso, ocupando áreas mínimas que cumplan únicamente con la función para la que han sido concebidos.

Artículo 17°. OBSTÁCULOS E INSTALACIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO.

Esta totalmente prohibido la instalación de nuevas redes de servicios públicos aéreas o subtendidas sobre las fachadas de los inmuebles. Para los nuevos proyectos arquitectónicos y de espacio público que se pretendan desarrollar, se deberá exigir la presentación del proyecto de redes subterráneas aprobado por las entidades prestadoras de servicios públicos correspondientes, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, Internet, TV cable, telefonía celular, etc.

La ubicación de cualquier elemento de señalización o mobiliario urbano en el espacio público, deberá tener autorización previa y escrita del Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad que este delegue.

Artículo 18°. REPOSICION DE REDES.

Las empresas prestadoras de servicios públicos en un plazo máximo de SEIS (6) meses, contados a partir de la fecha de expedición del presente decreto, deberán elaborar un Plan Maestro de reposición de redes, que sustituya los cableados aéreos y adosados a las fachadas de los inmuebles existentes por sistemas subterráneos, y presentarlo al Departamento Administrativo de Planeación Municipal conjuntamente con un cronograma de actividades.

El plazo establecido para que la reposición de las redes del área central se realice será de DOS (2) AÑOS.

La administración Municipal cobrará el uso u ocupación del espacio público aéreo, al valor máximo legal autorizado, a aquella empresa prestadora de servicios públicos que no haya presentado su cronograma de actividades e iniciado la reubicación de las redes en el plazo fijado de SEIS (6) meses.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

**CAPITULO IV
ASPECTO FÍSICO ESPACIAL.**

Artículo 19º. La reglamentación de las especificaciones viales, paramentos, alturas, voladizos, aislamientos etc, deberá basarse en un plano de levantamiento topográfico exacto de sardineles, antejardines, paramentos y demás espacio público de la ciudad, hasta tanto se cuente con este instrumento, toda intervención se deberá regular de acuerdo con las normas establecidas en los artículos siguientes:

Artículo 20º. PARAMENTOS.

Las edificaciones deberán respetar el paramento histórico, garantizando la continuidad de la morfología y de la trama vial existente, salvo en los casos que mediante resolución puntual y motivada, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal determine diferente.

En los inmuebles de conservación I y II la conservación del paramento se hará independientemente del paramento existente para el resto del lado de manzana.

Los inmuebles de conservación III y IV cuya intervención implique una modificación de la fachada, la reconstrucción de la misma o su sustitución por una nueva, deberán garantizar a nivel de primer piso una arcada que genere una galería de circulación peatonal de uso público, con un ancho de 1.50 mts, arcada que deberá tener un solo lenguaje de fachada con los pisos superiores y ofrecer una sola lectura volumétrica. Los inmuebles esquineros deberán manejarse como con ochaves de 1.50 de lado.

En el evento en que las nuevas intervenciones arquitectónicas ganen áreas a nivel de pisos superiores o a nivel de primer piso descontando lo que corresponde a la galería de circulación, como resultado de la aplicación de los anteriores criterios de paramentación, la ocupación de dichos espacios deberá compensarse en dinero, con destino al Fondo de Compensación de Espacio Público del Municipio de Pasto.

Artículo 21. ALTURAS

Los inmuebles de conservación I y II por sus características y valores arquitectónicos o culturales deberán respetar la altura y volumetría existente. Los inmuebles de conservación II, previo concepto del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, podrán tener un aprovechamiento de mayor altura en el área interna del predio, siempre y cuando se respete el carácter de conservación, la arquitectura del primer cuerpo la edificación y que la construcción a realizarse en el área interna contemple un aislamiento que respete en lo posible el área original del patio interno, en primer o segundo piso y sea contextualizada con el entorno sin alterar la percepción volumétrica que desde el espacio público se tiene del inmueble.

Se establece para los inmuebles de conservación III y IV del área central de la ciudad como altura máxima para el primer cuerpo, la equivalente a tres pisos de las estructuras de conservación, que corresponderán a 4 en las estructuras modernas, siempre y cuando se garanticen empates adecuados. Al interior del inmueble podrán tener mayor aprovechamiento en altura dependiendo de los aislamientos y áreas de protección de cada proyecto presente, garantizando de todas formas que no se afecte la lectura externa del inmueble.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

Artículo 22°. VOLADIZOS

En ningún caso se permite la proyección de voladizos sobre áreas públicas, entendidas estas como: vías, peatonales, andenes, zonas verdes, plazas, plazoletas y similares, sin que se haga el retroceso correspondiente respecto al paramento del primer piso.

En casos especiales, cuando existan construcciones que ya presenten voladizos, para los desarrollos adyacentes, previo estudio detallado y puntual del caso, el Departamento administrativo de Planeación Municipal, podrá expedir mediante acto administrativo una normatividad que permita reglamentar los empalmes por el lado de manzana, tal como lo establece el artículo 202 del POT.

Artículo 23°. FACHADAS Y CULATAS

Las fachadas y culatas de las edificaciones son elementos constitutivos del espacio público y por tanto están sometidos a todas las normas que como tal los regulen. Independientemente de las normas específicas establecidas, se fija un plazo de SEIS (6) meses, para que todo inmueble ubicado en el área central de la ciudad cumpla con las siguientes exigencias:

- Toda pieza arquitectónica deberá manejar unidad de color, elementos constitutivos, (ventanas, puertas, balcones) y diseño de fachada, así este compuesta por varios predios, producto de subdivisiones o ventas parciales. En el evento que los diferentes propietarios de predios que conformen una misma pieza arquitectónica no se pongan de acuerdo en el color y diseño que llevara la fachada de la edificación, deberán someterse a lo que para el efecto fije el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- Toda culata deberá estar pañetada y enlucida, los muros sin acabados se consideraran, como de hecho lo son, infracción urbanística, y acarrearán las sanciones correspondientes.
- Todo elemento extraño a la fachada de los inmuebles, salvo los avisos publicitarios que se ajusten a la norma y debidamente autorizados, deberá ser retirado. (chimeneas, etc.).
- La instalación de estructuras provisionales tipo carpas o parasoles sobre fachadas, deberá contar con autorización expresa y escrita expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quien dictaminará las especificaciones técnicas exigidas de acuerdo al tipo de inmueble y de tal forma que respeten las características arquitectónicas del mismo.
- Todo predio del área central de la ciudad que se encuentre sin construir deberá tener un cerramiento acorde con el entorno en el que se encuentra, no se autoriza los cerramientos con muros sin vanos.

Se establece como plazo máximo, el término de SEIS (6) meses, contados a partir de la publicación del presente decreto, para que los propietarios de los inmuebles del área central de la ciudad ajusten las fachadas de sus edificaciones a esta exigencia.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

CAPITULO V
USOS DE SUELO
(Ver Plano N° PPC-3)

Artículo 24°. El Plan Parcial Centro contempla los siguientes Usos: Residencial, Mixto, Mixto con predominio peatonal, e Institucional.

Artículo 25°. USO RESIDENCIAL

Localización: Abarca los siguientes sectores y barrios: Santiago, Obrero, San Felipe, Las Cuadras, Barrio Boyacá, Sañudo, Marcos de la Rosa, Los Dos Puentes, La Panadería, Navarrete, El Prado y los demás barrios que se construyan con características similares. Se identifica en el Plano de uso de suelo que es parte integrante de este Decreto.

Uso Principal: Residencial

Uso Condicionado: CS-C1A, CS-O1, INT-S1, INT-S2, INT-DR1.

Artículo 26°. USO MIXTO.

Localización: Comprende el área externa a los anillos vehiculares perimetrales del Plan Parcial Centro, incluyendo los inmuebles con frente sobre los anillos al costado interno de estos. Se identifica en el Plano de uso de suelo que es parte integrante de este Decreto.

Uso Principal: CS-O1, CS-O2A, CS-O2B, CS-C2A, CS-D1A, CS-D1B, INT-OJ2.

Uso Condicionado: R2, R3, CS-C1A, CS-C1B, IND-1A, IND-1B, CS-D2C, CS-D2D, CS-C2B, CS-C2C, CS-H2, INT-S1, INT-S2, INT-SAP1, INT-SP3A, INT-DR2, INT-SG1, INT-SG2.

Artículo 27°. USO MIXTO PREDOMINIO PEATONAL.

Localización: Comprende el área localizada al interior de los anillos vehiculares, excluyendo los predios con frente sobre estos, a la cual no podrán acceder vehículos pesados y el acceso de vehículos de carga liviana será restringido. Se identifica en el Plano de Uso de Suelo que es parte integrante de este Decreto.

Uso Principal: CS-O1, CS-O2A, CS-O2B, CS-C2A, CS-D1A, CS-D1B, INT-OJ2.

Uso Condicionado: R2, R3, CS-C1A, CS-C1B, IND-1A, IND-1B, CS-D2C, CS-D2D, CS-C2B, CS-C2C, CS-H2, INT-S1, INT-S2, INT-SAP1, INT-SP3A, INT-DR2, INT-SG1, INT-SG2.

Los usos aquí permitidos estarán supeditados a que respeten el carácter peatonal del sector.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

Artículo 28°. INSTITUCIONAL.

Localización: Comprende las áreas demarcadas en Plan Parcial Centro como instituciones educativas, de seguridad, (Estación policía), instituciones gubernamentales (Gobernación de Nariño), Palacio de Justicia, colegios, Edificaciones Religiosas declaradas monumentales, entre otras.

Estas áreas o predios están demarcados para efectos de que se tengan en cuenta y se de aplicación a las restricciones a los establecimientos comerciales sometidos a control de distancia.

Artículo 29°. Los grupos de usos no referenciados en este decreto podrán ser homologados o clasificados como condicionados o prohibidos por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo análisis del Comité Técnico de Planificación Urbana del mismo Departamento.

Parágrafo: Tanto los usos principales como los usos condicionados, deberán cumplir los requisitos de condiciones locativas y demás que se regulen y estarán sujetos a estudios de saturación por áreas y actividades determinadas, de conformidad con los lineamientos del POT.

Artículo 30°. RESTRICCIONES EN LA IMPLANTACIÓN.

Los establecimientos del grupo CS-D2B, no pueden implantarse o instalarse colindantes o en el área de influencia de instituciones educativas (escuelas, colegios universidades), religiosas (iglesias), de salud (hospitales y clínicas) o de seguridad (cuartel de policía, ejercito, sede DAS, SIJIN).

Para los efectos de éste Decreto, el área de influencia corresponde a los márgenes de lado y lado de la manzana en donde se ubica la entrada principal de la edificación, para el caso de los inmuebles esquineros corresponderá a los márgenes de lado y lado de las cuatro vías colindantes.

Los establecimientos del grupo CS-D3 donde se expenden bebidas y se ejerce la prostitución están prohibidos y no podrán instalarse en el área central de la ciudad en ningún caso.

Artículo 31°. CONDICIONES LOCATIVAS Y AMBIENTALES

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, reglamentará las condiciones locativas y ambientales que requieren para su funcionamiento las actividades comerciales autorizadas y todo establecimiento comercial que obtenga el correspondiente uso del suelo y se implante, deberá cumplir a cabalidad con las especificaciones técnicas y adecuaciones necesarias para la prestación de los servicios que ofrece, cumpliendo con los requerimientos locativos, ambientales y sanitarios establecidos para cada tipo de actividad.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

No se permitirá la implantación de usos con adecuaciones transitorias de bajas especificaciones técnicas. Los actual y legalmente existentes tendrán un plazo máximo de seis (6) meses para realizar las adecuaciones pertinentes.

Los establecimientos comerciales ubicados en el área central de la ciudad no podrán generar ningún tipo de impacto negativo sobre el espacio publico, ni ser generadores de actividades al exterior del establecimiento que perturben el normal funcionamiento del espacio publico y los acuerdos de convivencia pacifica para el sector, y será de responsabilidad de sus propietarios dar solución a los problemas de este tipo que se puedan presentar, ya que en caso contrario incurrirán en infracción urbanística sancionable de conformidad a la Ley.

Para el tramite de licencias de construcción o adecuación para el funcionamiento de establecimientos comerciales especiales que pudieren ocasionar cualquier tipo de impacto negativo al entorno en que se encuentren ubicados, las curadurías urbanas deberán solicitar al

Departamento Administrativo de Planeación Municipal el listado de condiciones locativas requeridas, para verificar el cumplimiento de las mismas en los proyectos presentados.

Cuando un establecimiento comercial existente o nuevo, no cumpla con las exigencias en materia de condiciones locativas, sanitarias y ambientales de funcionamiento establecidas en el decreto 545 de 2004 y demás normas que lo desarrollan o complementan, la administración municipal, por medio de la Secretaria de Gobierno, deberá dar aplicación estricta a los procedimientos establecidos en la Ley 232 de 1995 y en el decreto Municipal 109 de enero 25 de 2005.

Parágrafo: Cuando un establecimiento comercial sea sancionado con cierre definitivo, por infracción urbanística relacionada con la alteración del orden publico o respeto de las normas de seguridad y convivencia vigentes, dicha sanción conllevara la prohibicion del uso de suelo para esa actividad, al predio en el cual se encontraba ubicado, por un termino de VEINTICUATRO (24) MESES a partir de la fecha en que quede ejecutoriado el acto administrativo que impone o deja en firme la sanción.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

**CAPITULO VI
MEDIO AMBIENTE**

(Ver Plano N° PPC-4)

Artículo 32º. Para garantizar el cumplimiento de los objetivos planteados en lo referente al componente natural, se debe contemplar acciones de recuperación de espacios y rondas hídricas invadidas, mitigación de posibles inundaciones y generación de nuevos espacios públicos.

Toda nueva intervención arquitectónica que se desarrolle frente a la ronda río Pasto deberá respetar el aislamiento estipulado por el POT y contemplar obligatoriamente, una vía vehicular o peatonal que separe la construcción del río.

Toda construcción nueva o preexistente cuyo respaldo dé contra la margen del Río Pasto, deberá obligatoriamente, tramitar y ejecutar su adecuación con fachada debidamente enlucida al frente del río.

Los meandros y rondas hídricas del río Pasto solo podrán ser aprovechados como zonas verdes con tratamiento especial, zonas de reforestación y en algunos casos excepcionales previo concepto del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y de CORPONARIÑO, como vías vehiculares y peatonales.

La administración municipal deberá exigir estricto control para el cumplimiento de la normatividad vigente en los temas relacionados con la publicidad exterior, control y prevención de la contaminación atmosférica y control del ruido.

Artículo 33º. TRATAMIENTO Y RECUPERACIÓN DEL RIO PASTO.

CORPONARIÑO en coordinación con entidades municipales como EMPOPASTO y la secretaria de Gestión Ambiental, así como entes privados cuando sea de su competencia, acometerá las acciones que se deban realizar sobre el Río Pasto, orientadas a la prevención y mitigación de amenazas producto del deterioro del cauce y sus bordes.

Las acciones preventivas y de mitigación mínimas que se deben adelantar son las siguientes:

- Limpieza del cauce, retirando de manera periódica, los residuos sólidos existentes.
- Construir estructuras de protección en el borde del Río Pasto en los sectores que presentan procesos erosivos, para mitigar y controlar los efectos de socavación lateral y consecuentes deslizamientos en los taludes a borde de río.
- Los nuevos proyectos de construcción o adecuación que se presenten para aprobación, deberán ejecutar las obras de protección requeridas para garantizar la estabilidad de la ronda y evitar posibles deslizamientos

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

Artículo 34°. RECUPERACION DEL EJE AMBIENTAL QUEBRADA MIJITAYO.

El Eje Ambiental de la Quebrada Mijitayo es ordenador y estructurante del área central de la ciudad, como proyecto debe ser desarrollado por etapas, cuyo lineamiento general sea el de mejorar la calidad de vida urbana, aumentar la oferta de zonas verdes y de espacio público efectivo y liberar áreas para la mitigación de la zona de amenaza volcánica media. Se identifican cinco etapas, las cuales deben desarrollarse con un criterio unificado y con esfuerzos interinstitucionales y de particulares, las etapas determinadas son:

- Sector avenida Mijitayo - La Normal – carrera 26.
- Sector San Felipe - Lourdes.
- Sector Bombona – calle 16
- Sector Comfamiliar – Parque Infantil.
- Sector Parque Infantil – Río Pasto, Parque Lineal.

Artículo 35°. MANEJO DE CANALIZACIONES SUBTERRANEAS. (Box- coulvert).

Para el desarrollo de proyectos en áreas aledañas a canalizaciones de agua o a la localización de un box-coulvert, se exigirá al propietario o constructor, presentar el levantamiento topográfico de la canalización o box coulvert existente certificado por EMPOPASTO, para sobre éste, garantizar el aislamiento mínimo establecido de 5 mts. a lado y lado de las paredes de la canalización, área sobre la cual no se podrá realizar ningún tipo de construcción.

Artículo 36°. MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Toda actividad generadora de residuos sólidos que se desarrolle al interior del área regulada por el Plan Parcial Centro, deberá contar con equipamiento adecuado para el manejo y transferencia de sus desechos, facilitando así la recolección final de la empresa prestadora de servicio público y garantizando que los desechos no estarán al alcance de animales callejeros que puedan destruir los recipientes en que están contenidos.

Artículo 37°. CONTENEDORES.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal reglamentará los puntos donde se podrá ubicar de manera temporal, los recipientes de transferencia de los residuos sólidos para facilitar el trabajo de la empresa prestadora de servicio de aseo, señalando claramente el horario autorizado, el cual no puede ser superior a una hora antes del horario establecido para el tránsito del vehículo recolector, recipientes que deberán ser retirados inmediatamente después de su paso.

Artículo 38°. LA PUBLICIDAD VISUAL Y AUDITIVA.

El área central de la ciudad estará sujeta al cumplimiento estricto de las normas nacionales y locales establecidas para la publicidad visual y auditiva, Ley 140 de 194, Decreto 361 de junio de 2005 y demás que las modifiquen o complementen.

Se fija un plazo máximo de SEIS (6) meses para que todos los establecimientos del área central de la ciudad ajusten sus avisos publicitarios a las normas vigentes.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

CAPITULO VII
CONSERVACION
(Ver Plano N° PPC-5)

Artículo 39°. La declaratoria de un sector urbano como de conservación, reconoce un conjunto armónico de elementos urbanos, pero recae principalmente en su estructura de espacio público, entendida como el conjunto de continuos de fachadas, volumetrías de las edificaciones, plazoletas, calles, andenes, ejes visuales, relación con el entorno y demás elementos, en los cuales se expresa el sentido colectivo y la identidad de la comunidad asociada a él.

Se consideran entonces en esta categoría los elementos constitutivos del espacio público del sector declarado como de Patrimonio de Conservación, de que fue objeto el centro histórico de la ciudad de Pasto por la ley 163 de 1959, así como todos aquellos inmuebles que cuenten con una declaratoria individual de Monumentos Nacionales o Bienes de Interés Cultural de carácter Nacional, Departamental o Municipal, ubicados dentro de la misma delimitación.

La conservación de estos elementos es prioritaria por recoger los rasgos más fuertes de la identidad cultural de las sociedades, constituir una muestra notable de la producción cultural de un periodo y ser ejemplo representativo de aquellos elementos tipológicos que son referentes para toda la comunidad. Poseen el mayor valor dentro del conjunto de partes que conforma el sector y por consiguiente su salvaguarda es vital para la conservación del conjunto.

En el área central de la ciudad de Pasto existen inmuebles catalogados con grados de conservación que van desde el nivel I al nivel IV, tal como lo ha establecido el POT.

En el POT se establece que la intervención en inmuebles con niveles de conservación uno, dos y tres, requiere concepto previo de la Filial de Monumentos Nacionales, por lo que se hace necesario aclarar las competencias que cada una de las entidades tiene a este respecto.

Artículo 40°. COMPETENCIAS

- **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION:** Emitir el concepto final a las Curadurías Urbanas Municipales, sobre los proyectos de restauración, construcción, adecuación o demolición, que se pretenda realizar en el área central de la Ciudad, certificando si son o no conceptualmente viables y si el manejo de empalme e integración al contexto urbano es adecuado.
- **FILIAL DE MONUMENTOS NACIONALES:** Conceptuar de acuerdo con sus competencias y según sea el caso, prioritariamente sobre los inmuebles con Declaratoria Nacional, inmuebles o piezas arquitectónicas Monumentales, piezas arquitectónicas de especial Interés Cultural y sobre inmuebles que se encuentren dentro de recintos o conjuntos urbanos, así:

En inmuebles de Nivel I de Conservación, conceptúa y emite las recomendaciones necesarias para que el proyecto arquitectónico, se ajuste a la Normatividad Nacional aplicable;

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

En piezas del Nivel II de Conservación, recomienda lo necesario para que el proyecto respete el carácter patrimonial del recinto en donde está ubicado, específicamente en su fachada y primer cuerpo;

En inmuebles diferentes a los niveles I y II, que se encuentren dentro de un conjunto o recinto urbano, esta entidad recomienda lo pertinente, para que las fachadas de los proyectos, se integren debidamente a la arquitectura y morfología de su entorno.

Para los anteriores casos, la Filial de Monumentos Nacionales, deberá remitir al Departamento Administrativo de Planeación Municipal las recomendaciones hechas a los proyectos, en un término no mayor a quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud hecha por el propietario.

- **CURADURIAS URBANAS:** Son las entidades encargadas de realizar el trámite de aprobación y expedición de licencias de construcción, demolición o las requeridas. Para el caso de inmuebles de conservación II a IV, previo concepto del Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad que este delegue (Corporación Centro Histórico) que considerará las recomendaciones de la Filial de Monumentos Nacionales.

•
Artículo 41°. CLASIFICACION DE LOS INMUEBLES POR NIVELES DE CONSERVACIÓN.

El POT clasifica los inmuebles ubicados en el Centro Histórico de la Ciudad, en 4 niveles de conservación, dependiendo de las características e importancia de los mismos, igualmente define el tipo de intervención que se puede realizar en cada una de las clasificaciones.

El Plan Parcial Centro de la ciudad de Pasto, clarifica la definición de cada uno de los niveles de conservación y las acciones de intervención fijadas en el POT, y luego de una valoración cualitativa, actualiza el inventario de las piezas de conservación existentes, garantizando el cumplimiento de los lineamientos conceptuales establecidos y permitiendo la intervención en inmuebles no monumentales, que no tienen valores arquitectónicos excepcionales, de tal manera que se viabilice la recuperación, adecuación o construcción complementaria o redesarrollo de los mismos, respetando las características arquitectónicas y morfológicas del entorno, con el fin de dinamizar la reactivación económica social del sector.

Artículo 42°. DEFINICIONES

- **NIVEL UNO DE CONSERVACIÓN:** Inmuebles declarados como Patrimonio Nacional e inmuebles declarados a nivel municipal como de carácter Monumental.
- **NIVEL DOS DE CONSERVACION:** Inmuebles de valor patrimonial de carácter no monumental que por sus valores arquitectónicos, urbanos o históricos, revisten especial interés cultural a nivel del Municipio y así hayan sido declarados por EL Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

- **NIVEL TRES DE CONSERVACION:** Inmuebles no monumentales que no tienen valores arquitectónicos o urbanos excepcionales, pero que por encontrarse integrando un conjunto o haciendo parte de un recinto de conservación, conforman un valor testimonial urbano.
- **NIVEL CUATRO DE CONSERVACION:** Predios o inmuebles sin valores patrimoniales, arquitectónicos o urbanos, que se ubiquen dentro de los límites establecidos como centro histórico de conservación por el Plan Parcial Centro.

Las piezas arquitectónicas que se clasifiquen en el Nivel II o III de Conservación, son susceptibles, de ser declarados como inmuebles de valor patrimonial superior, si realizan inversiones que recuperen los valores arquitectónicos del inmueble, para lo cual se deben seguir los procedimientos que establezca el Departamento Administrativo de Planeación quien definirá si procede o no una reclasificación.

Parágrafo: Para efectos de ser beneficiarios de cualquier incentivo tributario o económico, el propietario de un inmueble clasificado como de conservación, deberá haber elaborado y entregado al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la ficha inventario correspondiente y demostrar que el inmueble se encuentra recuperado y ocupado, cumpliendo con todas las normas vigentes establecidas y obtener de este Departamento, anualmente, la certificación al respecto.

Artículo 43°. CONJUNTOS URBANOS DE CONSERVACIÓN Y AREAS DE INFLUENCIA.

Los CONJUNTOS URBANOS DE CONSERVACION son grupos de inmuebles que conforman un recinto y que se caracterizan por tener un lenguaje urbano contextual de conservación definido, que merece ser respetado, conservado y en lo posible consolidado y cuya ubicación está determinada en el Plano de Niveles de Conservación.

Los inmuebles de conservación I y II, determinan la ubicación de CONJUNTOS URBANOS DE CONSERVACION, y por tanto condicionan las intervenciones arquitectónicas que se hagan en predios ubicados dentro de su área de influencia. Se entiende como área de influencia de niveles de conservación I y II el costado de la manzana sobre el cual esta ubicado el inmueble y el de la manzana ubicada frente al inmueble. En el caso que la pieza arquitectónica sea esquinera, influenciará los dos costados de su manzana, los dos costados de las manzanas del frente, así como los dos costados de la manzana diagonal al mismo.

Artículo 44°. ACTUACIONES URBANISTICAS POR NIVELES DE CONSERVACION.

Para garantizar la conservación del carácter patrimonial del centro histórico, permitiendo su reactivación económica y social, se desarrollan los criterios regulatorios específicos para cada nivel de conservación establecidos en el POT, buscando con ello la recuperación, protección, adaptación y mantenimiento en buen estado del patrimonio cultural e histórico de la ciudad.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

Artículo 45°. INTERVENCIONES EN INMUEBLES DE NIVEL I DE CONSERVACION.

Se permiten acciones de conservación integral, consistentes en preservar estos inmuebles en su capacidad y materialidad originales. Se debe tener en cuenta los siguientes parámetros para la autorización de intervenciones en estos inmuebles:

- Proteger el inmueble en su totalidad e integralidad volumétrica, distribución espacial interna, sistema estructural portante, elementos arquitectónicos exteriores e interiores.
- Develar los valores de elementos arquitectónicos y decorativos representativos.
- Eliminar agregados de cualquier género que alteren su percepción o que puedan atentar contra la integridad de los elementos arquitectónicos más valiosos.
- Adecuar y mejorar la funcionalidad del inmueble para el uso a que este destinado, sin alterar su originalidad.

Las obras permitidas son: trabajos de mantenimiento, consolidación, adecuación funcional, remoción, reintegración, reconstrucción, ampliación y subdivisión; por ser éstos inmuebles de carácter monumental, deben seguir estrictamente los parámetros establecidos en el artículo 155 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto.

Artículo 46°. INTERVENCIONES EN INMUEBLES DE NIVEL II DE CONSERVACION.

Se permite la ampliación y adecuación funcional del edificio y la adaptación del mismo a las exigencias y usos actuales, bajo los siguientes parámetros:

- Las obras o trabajos a realizar en estos inmuebles, no deben alterar su imagen urbana hacia el espacio público.
- Las intervenciones que se realicen en la edificación no deben intervenir los elementos tipológicos del primer cuerpo, (formales, volumétricos y estructurales).
- Las ampliaciones que se proyecten en la parte posterior del predio deberán garantizar continuidad y empalme adecuado con el primer cuerpo, con aislamientos que respeten en lo posible el área original del patio interno, en primer o segundo piso y con una construcción que sea contextualizada con la edificación original. No podrán desarrollar una altura que permita lectura visual externa desde el espacio público. Estas nuevas intervenciones podrán desarrollarse con elementos o materiales arquitectónicos y estructurales nuevos en armonía con la parte que se conserva.

Las obras permitidas son: trabajos de mantenimiento, consolidación, adecuación funcional, remoción, reintegración, reconstrucción, ampliación, subdivisión, demolición parcial y edificación integrada.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

Artículo 47°. INTERVENCIONES EN INMUEBLES DE CONSERVACIÓN III.

Se permite la reconstrucción del inmueble o una nueva construcción en el predio, siempre y cuando se respete las características arquitectónicas del entorno y volumétricas del primer cuerpo de la edificación.

Para los casos en que este tipo de inmuebles se encuentre en el área de influencia de un inmueble de conservación I o II o de conjuntos urbanos de conservación, la intervención a desarrollar, deberá respetar las características urbanas del o los inmuebles de grado superior, que para el efecto se deben tomar como determinantes.

Las obras permitidas son: trabajos de mantenimiento, consolidación, adecuación funcional, remoción, reintegración, reconstrucción, ampliación, subdivisión, remodelación, demolición parcial o total y edificación integrada.

Artículo 48°. INTERVENCIONES EN INMUEBLES DE CONSERVACIÓN IV.

Se podrá desarrollar proyectos de construcción nueva, siempre y cuando se utilice un lenguaje de fachada que respete el carácter de centro histórico dentro del cual se encuentra inmerso y que en especial tenga en cuenta lo referente a empalmes y morfologías.

Para los casos en que este tipo de inmuebles se encuentre en el área de influencia de un inmueble de conservación I o II o de conjuntos urbanos de conservación, la intervención a desarrollar, deberá respetar las características urbanas del o los inmuebles de grado superior, que para el efecto se deben tomar como determinantes.

Las obras permitidas deben realizarse bajo el concepto de edificación integrada.

Artículo 49°. DEFINICION COMPLEMENTARIA DE OBRAS PERMITIDAS

Primer cuerpo: Entiéndase por primer cuerpo, el volumen comprendido entre la fachada principal del inmueble hasta el primer patio o claustro, en casos en donde no exista patio, será entre la fachada principal y los 9.0 metros siguientes.

Ampliación: Es la obra dirigida a la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos al inmueble existente, manteniendo la misma relación tipológica y volumétrica con la totalidad de la edificación. La ampliación se puede realizar con materiales nuevos.

Demolición parcial: Es la acción u obra que da cuenta de la destrucción de una parte de un inmueble o varios de ellos, para acometer obras de ampliación o edificación integrada.

Edificación integrada: Es el desarrollo de una construcción nueva que responda a las características de ocupación, volumetría, tipología del entorno, respetando las características del primer cuerpo de la edificación y del conjunto urbano dentro del cual se encuentra inmersa.

Área de influencia: El área de influencia corresponde a los márgenes de lado y lado de la manzana en donde se ubica la entrada principal de la edificación, para el caso de los inmuebles esquineros corresponderá a los márgenes de lado y lado de las cuatro vías colindantes.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

Artículo 50°. AUTORIZACIONES O REGULACIONES ESPECIALES.

La intervención en niveles de conservación I únicamente podrá ser tramitada y aprobada por las Curadurías Urbanas, si cuentan con autorización previa y expresa del Consejo Nacional de Monumentos Nacionales.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal conceptuará ante las Curadurías urbanas sobre las intervenciones que se pretenda ejecutar en inmuebles de conservación II, que conlleven cambio radical de su estructura o destinación, considerando, para el efecto, las recomendaciones de la Filial de Monumentos Nacionales.

En el caso que en un inmueble de conservación II o III, por imposibilidad técnica o económica de acometer las obras de protección requeridas, atente con la seguridad de sus ocupantes y en especial de los transeúntes que circulen por el espacio público adyacente, deberá ser sometido a un estudio técnico en el que se establezca claramente la afectación de la estructura del mismo y el grado de amenaza que constituye, con base en el cual, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá autorizar la demolición parcial o total de la edificación y el trámite ante una Curaduría Urbana de la licencia de construcción del inmueble, previa suscripción de una póliza por el valor total estimado para la construcción de su fachada o el primer cuerpo de la edificación, según sea el caso, de acuerdo a la reglamentación vigente y con la suscripción de un Acta de Compromiso por parte del propietario del inmueble, en la que se fije plazo para la ejecución de la obra, el cual en ningún caso podrán ser superior a 2 años, de tal forma que se preserve la morfología representativa y la continuidad urbana.

Para efectos de la suscripción de las pólizas correspondientes, Planeación Municipal establecerá el valor que por metro cuadrado de obra a reconstruir se debe aplicar, con base en concepto técnico emitido por la Sociedad Colombiana de Arquitectos, Sociedad Nariñense de Ingenieros o una lonja de propiedad raíz. El área mínima a garantizar, será el producto de multiplicar el frente del predio, por un fondo de 9 metros y por el número de pisos que corresponda, según las características del inmueble objeto de la demolición y de su entorno.

La Administración Municipal podrá exigir a los propietarios de inmuebles de conservación UNO (I) o DOS (II), que acometan, de manera inmediata, las medidas de mantenimiento requeridas para garantizar la conservación y preservación del inmueble. En el evento que un inmueble de conservación I o II inicie un proceso de deterioro y los propietarios del mismo, pese a los requerimientos de la administración municipal, no realicen las obras de mantenimiento y protección requeridas, la Administración, podrá acometer dichas obras con cargo al propietario del inmueble, en concordancia a lo establecido en el artículo 69 de la ley 9 de 1989 y al artículo 106 de la ley 388 de 1.997.

Artículo 51°. OBSERVACIONES JURIDICAS.

Para efectos de la aplicación del Plan Parcial Centro y dentro de la normatividad establecida en el POT municipal en su artículo 196, se aclara que para la intervención de inmuebles catalogados como de conservación I, el concepto previo que debe ser expedido por Monumentos Nacionales y las recomendaciones en él contenidas, deben ser de obligatorio cumplimiento.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

En las intervenciones de inmuebles catalogados dentro de los niveles de conservación II a IV, el concepto previo emitido por la Filial de Monumentos Nacionales es una recomendación que tendrá en cuenta el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para la toma de la decisión final, dentro de un contexto mas amplio, que considere aspectos sociales y económicos, así como el estado real del inmueble, su estructura y la viabilidad técnica y económica de su recuperación,

Para efectos de la aplicación de las sanciones contenidas en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 15 sobre las faltas contra el patrimonio cultural de la Ley 397 del 97, estas son aplicables a los inmuebles declarados como patrimonio Nacional y a aquellos declarados como de Especial Interés o conservación II por la administración Municipal, de manera individual y mediante acto administrativo debidamente motivado.

Artículo 52º. IDENTIFICACION DE CONJUNTOS O RECINTOS.

El Plan Parcial Centro concibe al Centro Histórico de Pasto, como un solo recinto urbano de espacio publico, dentro del cual destaca e identifica los siguientes recintos menores o conjuntos especiales, que por sus calidades arquitectónicas particulares ofrecen una lectura de la ciudad, enmarcada dentro de la época Republicana o dan cuenta de la morfología tradicional de la época Colonial y que por tanto deben tenerse en cuenta para efectos de garantizar su preservación:

CONJUNTOS O RECINTOS ESPECIALES DE CONSERVACION.

¶	Localización	Descripción
1	Recinto Santiago y Calle del Colorado	Conjunto arquitectónico de la iglesia de Santiago, conformado por la iglesia y el convento (obra que se consagra el 1º de Octubre de 1897), la actual facultad de arquitectura del Cesmag, el parque Santiago y las casas construidas a lado y lado de la carrera 23 entre calles 12 y 15.
2	Recinto San Felipe y Taminango	Conjunto arquitectónico de la iglesia de San Felipe (antes llamada Templo de Jesús del Río iniciada el 8 de diciembre de 1869 y terminada hacia 1899), la iglesia y el convento de las madres conceptas, la iglesia de Lourdes y el museo Taminango (monumento nacional declarado).
3	Recinto San Andrés	Conjunto arquitectónico de La Iglesia de San Andrés (construida en la primera década del s. XX), el colegio de las carmelitas, el parque de san Andrés y las edificaciones que lo enmarcan.
4	Recinto San Agustín	Conjunto arquitectónico de La iglesia de San Agustín, la plazoleta adyacente y el espacio publico circundante.
5	Recinto La Catedral	Conjunto arquitectónico de La Catedral (la primera piedra se coloco el 25 de octubre de 1899 y la obra fue terminada en 1920), la plazoleta adyacente y los y las edificaciones que la enmarcan.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

6	Recinto Cristo Rey	Conjunto arquitectónico de La iglesia Cristo Rey, (obra iniciada en 1931), el colegio Javeriano terminado en 1925), la plazoleta ubicada en la esquina de la carrera 25 con calle 20 y las edificaciones que las enmarcan.
7	Recinto La merced	Conjunto arquitectónico de la iglesia de Nuestra Señora de la Merced las edificaciones existentes a lado y lado de la calle 18 entre carreras 21 y 22, la plazoleta ubicada en la esquina de la calle 18 y con carrera 22 y los inmuebles que la enmarcan.
8	Recinto la Panadería	Conjunto arquitectónico de la iglesia de la Panadería, las plazoletas ubicadas al frente a lado y lado de la calle 20 y las edificaciones existentes en los costados de la calle 21 entre la carrera 22 y la panadería y en los costados de la calle 20 entre las panadería y carrera 19.
9	Recinto La Milagrosa	Conjunto arquitectónico de la iglesia la milagrosa, el colegio pedagógico (patrimonio nacional declarado), el parque existente al frente y las edificaciones que lo enmarcan.
10	Calle 15 entre cras. 24 a 26.	Conjuntos arquitectónicos de viviendas agrupadas con características republicanas, que dan imagen de la configuración urbana de Pasto, marcada por la traza colonial, pero con un ambiente definido en finales del siglo XIX y Principios del XX. El mayor valor de estos espacios es la continuidad lograda y conservada hasta hoy con poca modificación en las proporciones de vanos y llenos, así como la presencia de balcones y aleros.
11	Calle 20 entre cras. 22 y 25.	
12	Calle 19 entre cras. 25y 28.	
13	Cra 25 entre calles 19 y 22.	
14	Cra 25 entre calles 17 y 15.	
15	Calle 18 entre carreras 22 y 24.	
16	Cra 20 entre calles 19 y 18.	

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

Artículo 53°. INVENTARIO DE PIEZAS DE CONSERVACIÓN.

El inventario de los inmuebles de conservación existentes del área central de la ciudad y el nivel en que se encuentran clasificados, se encuentra reflejado en el plano de conservación del Plan Parcial Centro. Será responsabilidad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mantener actualizado y debidamente documentado el inventario de piezas de conservación del centro histórico de la ciudad, así como el plano que lo refleja, según los niveles fijados por el POT y este Plan Parcial.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá, previo estudio técnico puntual, reclasificar mediante resolución, el nivel de conservación de un inmueble (dentro de los rangos II a IV), si se verifica la recuperación del mismo en sus valores arquitectónicos y urbanísticos según lo establecido para cada nivel de conservación, evento en el cual, conjuntamente deberá realizar la corrección cartográfica correspondiente.

El presente Plan Parcial establece el siguiente inventario de inmuebles de conservación en el área central de la ciudad.

Artículo 54°. INMUEBLES DE NIVEL DE CONSERVACION NIVEL UNO (I).

Son los declarados por el gobierno nacional:

MONUMENTOS NACIONALES

Numero Predial	Nombre
1. 01-02-56-0007	Edificio gobernación de Nariño
2. 01-05-35-0002	Conjunto la Milagrosa
3. 01-02-37-0024	Teatro imperial
4. 01-02-40-0002	La Catedral
5. 01-03-14-0038	Museo Taminango

MONUMENTALES DE INTERES MUNICIPAL

Son los declarados por el gobierno municipal.

Numero Predial	Nombre
1. 01-02-18-09	Parroquia de San Andrés
2. 01-02-18-09	Comunidad Madres Conceptas
3. 01-02-57-01	Parroquia San Juan Bautista
4. 01-02-81-01	Colegio Javeriano
5. 01-02-81-02	Iglesia Cristo Rey
6. 01-02-100-14	Parroquia San Agustín
7. 01-02-126-16	Comunidad Padres Capuchinos
8. 01-02-130-08	Universidad de Nariño
9. 01-02-170-09	Iglesia de la Merced
10. 01-02-179-15	Iglesia de San Sebastián
11. 01-03-14-42	Oratorio San Felipe Neri
12. 07-00-0017-0001	Parroquia de Santiago

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

**CAPITULO VIII
PROYECTOS URBANISTICOS ESPECIALES**

(Ver Plano N° PPC-5)

Artículo 59°. El Plan Parcial Centro contempla la ejecución de proyectos y acciones de impacto urbano que contribuyen al mejoramiento integral del sector en aspectos referentes a la estructura vial, el espacio público, el medio ambiente, el uso y ocupación del suelo y será responsabilidad de la administración Municipal liderar, promover y estimular su ejecución, conjuntamente con el desarrollo de otros proyectos de carácter público y privado, que complementen los objetivos que se busca.

Artículo 60°. PROLONGACIÓN Y APERTURA DE VIAS.

Para garantizar el funcionamiento de los anillos de movilidad determinados en el artículo 3° de este decreto, la Administración Municipal gestionará y ejecutará las siguientes obras viales:

- Apertura de la Calle 14 entre carreras 22 y 23 (entre San Andresito y El Colorado), que permita la circulación de sur a norte, liberando el predio de Santiago para la generación de un Parque Urbano y siendo consecuente con el manejo de la Morfología Arquitectónica en la Calle Del Colorado (Carrera 23).
- Prolongación de la carrera 22B hasta la calle 14 (apertura numeral anterior)
- Apertura Carrera 29 entre Calles 14 y 15, Parque de Bombona e Instituto Departamental de Salud, permitiendo continuidad del anillo vehicular.
- Prolongación de la avenida las Américas por la carrera 19, entre Calles 17 y 22, permitiendo el flujo vehicular en doble sentido.
- Apertura de calle 22A entre Carreras 20B, barrio San José y carrera 19.
- Ampliación de la calle 23 entre Carreras 24 y 28 (puente hullaguanga) con doble sentido vial.
- Proyección de la carrera 23 con un puente, bomberos – Aquine.
- Apertura de la calle 23A entre Carreras 22 sector Aquine y 24.
- Adquisición de predios y ampliación de vía carrera 27, calle 22 esquina. Anillo vial
- Ampliación calle 20 entre carreras 28 y 28A
- Conformación Par Vial entre las Calles 10 y 11: Apertura Calle 11 entre Carrera 26 y 29 sector Santiago; apertura de la Calle 10 entre Carrera 23 y 22 F sector Obrero.
- Prolongación avenida Mijitayo sector de la normal hasta las carreras 25 y 26.
- Ampliación de la carrera 22B desde el sector de la calle 10 hasta la panamericana.
- Proyección de la carrera 28 entre calles 16 y 15, San Andrés.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

Artículo 61º. ESPACIO PÚBLICO Y MEDIO AMBIENTE.

Para mejorar la oferta de espacio público efectivo de calidad, se debe en forma prioritaria, gestionar y ejecutar las siguientes obras:

- **BULEVAR DE LA AVENIDA SANTANDER.** Intervenir la calzada oriental o derecha de la avenida Santander y adecuarla como de uso peatonal con acceso vehicular restringido, incrementando las áreas destinadas a espacio público y zonas verdes y mejorando la calidad ambiental del sector. La calzada occidental conforma parte del anillo vehicular del área central.
- **AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE SANTIAGO.** Intervenir la calzada occidental o izquierda de la Avenida Boyacá entre las carreras 22 y 23 en el sector del Liceo Femenino, con el fin de ampliar la oferta de espacio público efectivo, mejorar las condiciones urbanas en el entorno del Liceo Femenino y la facultad de arquitectura del CESMAG.

Intervenir la calzada oriental o derecha a la altura del parque de Santiago adecuándola como uso peatonal, incrementando las áreas destinadas a espacio público, zonas verdes y mejorando la calidad ambiental del sector.

- **AMPLIACION PARQUE BOMBONA.** Intervenir el parque de bombona, concibiéndolo como un espacio integral entre los paramentos de las edificaciones existentes que lo enmarcan, generando una plazuela frente a la edificación de la Casa de Justicia, incrementando significativamente la oferta de espacio público y mejorando sustancialmente las características físicas y ambientales del sector.
- **BULEVAR DE LA CALLE 16.** Intervenir la calzada oriental o derecha de la calle 16 entre carreras 28, parque San Andrés y 30, para adecuarla como de uso peatonal de acceso vehicular restringido, incrementando las áreas destinadas a espacio público y zonas verdes y comunicándola a través de la ampliación de andenes de la carrera 29 con el parque de Bombona.
- **INTERVENCION DE LOS PARQUES DE SAN FELIPE Y LOURDES** Intervenir el Parque San Felipe, ubicado en el conjunto patrimonial de la Iglesia de San Felipe y Las Conceptas desarrollando un sendero ambiental hasta el parque de Lourdes, con el fin de ampliar la oferta de espacio público efectivo del centro de la ciudad.

Artículo 62º. EDIFICACIONES Y AREAS PARA PARQUEADEROS.

El Departamento Administrativo Municipal en un plazo no mayor a 6 meses, contados a partir de la firma y publicación del presente Decreto, deberá localizar y reglamentar las áreas que deberán ser destinadas como soluciones de parqueo, facilitando y viabilizando así el funcionamiento del área central con la prelación peatonal que la debe caracterizar.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

Artículo 63°. CENTRO DE ATENCION INTAGRAL AL CIUDADANO.

Adecuación del antiguo edificio Caja Agraria para el Centro de Atención Integral al Usuario y un Centro Administrativo Municipal.

La manzana 201 dentro del cual se encuentra inmerso el proyecto de Centro de Atención Integral al Ciudadano deberá ser tratada para efectos de su planificación, como una unidad de actuación urbanística.

Artículo 64°. PLAZAS COMERCIALES PARA VENTAS AMBULANTES.

- Desarrollo del proyecto de ventas populares la 22 ubicado entre las carreras 22 y 21A y las calles 18 y 19.
- Desarrollo de una plazoleta de ventas populares en el predio de propiedad municipal ubicado en la calle 18 con carrera 20 esquina.
- Garantizar la reubicación total de los vendedores ambulantes actualmente autorizados en el centro de la ciudad y ofrecer un espacio público libre de invasiones de este tipo.
- Definir en el Estatuto del Espacio Publico, la ubicación de amoblamiento urbanos de propiedad municipal, destinados a la prestación de servicios complementarios al peatón, como ventas de frutas, flores, dulces, periódicos y revistas.

**CAPITULO IX
DISPOSICIONES VARIAS**

Artículo 65°. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.

Las manzanas contenidas en el plano 2-PC como de desarrollo integral, deben manejarse como Unidades de Actuación Urbanística, cualquier intervención de estas manzanas deberá tener concepto previo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, entidad que bajo un estudio puntual y claramente justificado podrá, en casos especiales, exonerar el cumplimiento de esta exigencia a proyectos que de manera diferente contribuyan adecuadamente al repoblamiento y reactivación del centro, respetando y en lo posible incrementando las áreas de espacio publico existentes.

Artículo 66°. NORMATIVIDAD TRANSITORIA MARCO DE LA PLAZA DEL CARNAVAL

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá autorizar, de manera transitoria, el desarrollo e implementación de proyectos en el contorno de la Plaza del Carnaval, que aceleren el proceso de reactivación del sector con construcciones temporales de un mínimo de 2 pisos y con especificaciones que garanticen una lectura al exterior de una edificación terminada con buenos acabados de construcción y enlucimiento.

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

Artículo 67°. DE LA GESTION.

El Plan Parcial Centro como instrumento de Planificación del desarrollo urbano, necesita paralelamente al componente normativo, un mecanismo que active la gestión de los diferentes elementos que lo conforman.

Con base en esta reglamentación clara, el paso siguiente lo constituye un proceso liderado por el municipio, para crear la Corporación Centro Histórico de San Juan de Pasto, entidad que sustentada en un acercamiento efectivo a todos los actores sociales, el sector privado, gremios y universidades, logre identificar y priorizar acciones conjuntas que busquen el desarrollo de proyectos de impacto urbano aceleren el alcance de las metas propuestas.

La Corporación Centro Histórico, concertará las estrategias de comunicación y publicidad regional y nacional, que potencialicen el conocimiento y la difusión del patrimonio arquitectónico con fines turísticos y culturales.

Artículo 68°. El presente decreto rige a partir de su expedición y publicación

Dado en San Juan de Pasto a los _____ días del mes de agosto de 2005.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

RAUL DELGADO GUERRERO
Alcalde Municipal de San Juan de Pasto

PABLO ANDRES GUERRERO PEREZ
Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

ANEXOS

PROTOCOLIZACION DE PLANOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO DIGITAL DEL INVENTARIO

DECRETO No.

Por el cual se adopta el Plan Parcial Centro: El Corazón de la Ciudad.

<

PROYECTOS DE INVERSIÓN DEL PLAN PARCIAL CENTRO.

Ítem	PROYECTO	Valor Total (en miles)
1	Calle 23 entre Aquine y Carrera 24 (incluye puente)	1.010.800
2	Vía de conexión el Centenario - Pedagógico	1.200.000
3	Prolongación Calle 10 entre Cra.23 y 22F Barrio Obrero	178.500
4	Ampliación Carrera 19 entre calles 17 y18, Prolongación Av. Las Américas	593.600
5	Prolongación calle 14 carreras 22B y 23	587.100
6	Prolongación carrera 29 entre calles 14 y 15, sector Bombona	76.100
7	Prolongación calle 11 entre carreras 26 y 28 San Felipe.	369.700
8	Ampliación Carrera 26 con carrera 4 Prolongación Av. Mijitayo	306.000
9	Pasaje Comercial Popular (Carrera 22 entre calles 18 y 19)	1.500.000
10	Sede Administrativa Municipal. (Atención al Público)	1.500.000
11	Bulevar de la Av. Santander	500.000
12	Ampliación del Parque de Santiago	200.000
13	Ampliación del Parque de San Felipe	500.000
14	8 Paraderos para espera de buses en anillos de transporte	2.000.000
	T O T A L	10.521.800