



RESOLUCIÓN No. 90 de 2022
(17 de marzo)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EF17 y EA27 del Plan de Ordenamiento Territorial

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE PASTO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES, en especial las conferidas por el Decreto No. 0460 del 13 de julio de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo"*.

Que el artículo 209 ibídem estableció: *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones."*

Que el artículo 102 de la ley 388 de 1997 establece: *"En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares."*

Que el artículo 190 del Decreto – Ley 019 de 2012 prevé: *"Adiciónese el siguiente párrafo tercero al artículo 12 de la Ley 388 de 1997:*





RESOLUCIÓN No. 90 de 2022
(17 de marzo)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EF17 y EA27 del Plan de Ordenamiento Territorial

"Parágrafo 3. Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos."

Que teniendo en cuenta las nuevas previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial adoptadas mediante Acuerdo 004 de 2015, la Administración Municipal expidió el Decreto 0460 de 2015 por medio del cual se creó el Comité Técnico de la Secretaria de Planeación Municipal, adoptó su reglamento y se delegaron unas funciones.

Que el artículo décimo primero del Decreto 0460 de 2015 establece: *"- Cuando la situación planteada se relacione con una interpretación de normas por inconsistencias, ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 102 de la Ley 388 de 1997, el acta aprobada por el Comité servirá de soporte para la emisión de circular que tendrá el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares. La Circular será proyectada por la Oficina Jurídica de la Secretaria de Planeación Municipal y suscrita por el Secretario de Planeación Municipal.*

- Cuando se trate de análisis de inconsistencias entre lo señalado entre el acuerdo que adopta el plan y su cartografía, o cuando se requiera precisar la cartografía oficial porque los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos, el acta



RESOLUCIÓN No. 90 de 2022
(17 de marzo)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EF17 y EA27 del Plan de Ordenamiento Territorial

aprobada por el Comité servirá de soporte para la emisión del acto administrativo que realice la precisión cartográfica."

Que en reuniones del Comité Técnico de Planeación Municipal, llevadas a cabo los días 10 de noviembre, 22 de diciembre y 31 de diciembre de 2021, tal y como consta en las Actas 4, 5 y 6, concluyó después de un análisis técnico y jurídico que era pertinente realizar las siguientes precisiones cartográficas:

- a) Se propone una corrección cartográfica a las manzanas: 52001010500000137, 52001010500000138, 52001010500000139, 52001010500000305, 52001010500000304 y 52001010500000165 ubicadas en la urbanización Villa Recreo afectadas por la condición de suelo de protección, teniendo en cuenta que dicha imprecisión que afecta a todo el sector y no únicamente al predio objeto de la solicitud que corresponde al lote identificado predialmente con el NO. 52001 010407330001000. En ese orden de ideas se determina la corrección en los siguientes términos:

En el plano EE6 MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS, se asigna el código CMA3P de acuerdo con las condiciones del sector.

Análisis del Caso: Como fundamento del análisis del caso, el Comité estudió los siguientes documentos: (i) carta catastral, (ii) concepto de norma urbanística, (iii) copia de la escritura del predio, (iv) Certificado de instrumentos públicos (v) copia de la licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana, junto con la verificación de los Planos del POT; con lo cual pudo precisarse que el predio 52001 010407330001000 hace parte del suelo urbano de la ciudad de Pasto, localizado en la Urbanización Villa Recreo.

Igualmente se logra observar que en el sector se encuentran construidas casas de dos niveles con terraza, antejardín y garaje, sobre terreno nivelado sin riesgo aparente por deslizamientos o remoción en masa por pendientes altas y con vías de acceso. Se aprecia que al costado de la manzana donde se ubica la vivienda se encuentra un suelo de protección por la franja de protección hídrica correspondiente a la quebrada La chorrera.



RESOLUCIÓN No. 90 de 2022
(17 de marzo)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EF17 y EA27 del Plan de Ordenamiento Territorial

De acuerdo a lo contenido en el POT y su cartografía, el predio se afecta de la siguiente forma:

- De conformidad al plano EE2 – Tratamientos urbanísticos del POT, el predio **NO** se encuentra en condición de SUELO DE PROTECCIÓN y tiene asignado un tratamiento Consolidación con densificación moderada.
- De conformidad al plano EE6 – Modelo Morfológico de Alturas del POT, el predio tiene Código Morfológico de Altura No Construible.
- El predio cuenta con planos urbanísticos aprobados.

En ese orden de ideas, se puede verificar que en efecto existe una imprecisión cartográfica relacionada con el hecho de que no se delimitó la ronda hídrica en el plano correspondiente por lo cual se afectó a todas las manzanas de la urbanización villa recreo con la condición de suelo de protección. Así las cosas, resulta evidente la imprecisión cartográfica al revisar los planos en el lindero del suelo de protección y el suelo aprobado para urbanización teniendo certeza de que en efecto el sector referido no es suelo de protección.

En conclusión, se propone una corrección cartográfica a todas las manzanas de la Urbanización Villa Recreo y asignar el código morfológico de alturas del sector, corrigiendo lo contenido en el plano EE6 MODELO MORFOLOGICO DE ALTURAS en las manzanas 52001010500000137, 52001010500000138, 52001010500000139, 52001010500000305, 52001010500000304 y 52001010500000165.

- b) Se propone una corrección cartográfica al predio identificado con el No. 52001 010301880087000 asignando al predio un tratamiento urbanístico y código morfológico de alturas dado que existe un vacío normativo. En ese orden de ideas se propone la corrección en los siguientes términos:

En el plano EE6 MODELO MORFOLOGICO DE ALTURAS asignar el código CMA3P.

En el plano EA27 APROXIMACIÓN AL RIESGO POR AMENAZA VOLCANICA asignando la zona de amenaza volcánica MEDIA.



RESOLUCIÓN No. 90 de 2022
(17 de marzo)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EF17 y EA27 del Plan de Ordenamiento Territorial

En el plano EE2 TRATAMIENTOS URBANISTICOS asignar el tratamiento de Densificación moderada

Análisis del Caso: El Comité Técnico, una vez efectuado el análisis del caso y revisados los antecedentes del predio, determina que el predio hace parte del suelo urbano de la ciudad de Pasto, localizado en el conjunto el mirador de la colina, que en el sector se encuentran construidas edificaciones sobre terreno nivelado sin riesgo aparente por deslizamientos o remoción en masa por pendientes altas y con vías de acceso.

Identificó también que de acuerdo a lo contenido en el POT y su cartografía, el predio en comento se afecta de la siguiente forma:

- De conformidad al plano EE2 – Tratamientos urbanísticos del POT, el predio NO se encuentra en condición de SUELO DE PROTECCIÓN y tiene NO tiene asignado ningún tratamiento.
- De conformidad al plano EE6 – Modelo Morfológico de Alturas del POT, el predio tiene Código Morfológico de Altura No Construible. El predio cuenta con planos urbanísticos aprobados.

Con ello anotado, el Comité propone asignar un tratamiento de consolidación con densificación moderada y un código morfológico de alturas CMA3P, según los vecinos colindantes del sector, además de las restricciones y riesgos de la zona.

- C). Con respecto al predio 010110320021000 ratifica lo dispuesto en el plano EE6 – Modelo Morfológico de Alturas y dado que el predio es una zona verde de sesión, se propone la siguiente corrección cartográfica:

En el Plano 7G – Suelo de Protección asignar al predio 010110320021000 la condición de suelo de protección.

En el plano EE2 – Tratamientos Urbanísticos, al predio 010110320021000 cambiar la condición de tratamiento de Consolidación por densificación



RESOLUCIÓN No. 90 de 2022
(17 de marzo)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EF17 y EA27 del Plan de Ordenamiento Territorial

moderada a predio en tratamiento de conservación por ser zonas verdes antejardines y cesiones.

En el plano EFS-17 – Sistema de Espacio público, incluir el predio No 010110320021000 como zona verde existente.

Análisis del Caso: El Comité Técnico de la Secretaría de Planeación el procede a estudiar la solicitud relacionada con el predio identificado con el número predial 52001 010110320021000, que cuenta con tratamiento de consolidación por densificación moderada, con el fin de determinar la procedencia de asignar un código morfológico de alturas. Para esos efectos el comité tuvo en cuenta además de los documentos aportados con la solicitud, el oficio enviado por la Secretaría General, en respuesta a la solicitud elevada por la Subsecretaría de Aplicación de Normas, en el que informa que el predio objeto de estudio corresponde a la Zona Verde de la Urbanización Las Brisas, la cual es un área de cesión, adquirida por el Municipio de Pasto, mediante escritura pública No. 3396 del 28 de Junio de 1994 de la Notaria Segunda del Círculo de Pasto, e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 240-125191.

Ante lo anterior, el comité técnico propone asignarle al predio la condición de suelo de protección, cambiar su el tratamiento de Consolidación por densificación moderada a tratamiento de conservación por ser zonas verdes antejardines y cesiones e incluirlo como zona verde existente, tal y como se detalló en líneas arriba.

Que en virtud de lo señalado por el Comité Técnico de Planeación Municipal consignado en las actas No 4, 5 y 6 10 de noviembre, 22 de diciembre y 31 de diciembre de 2021, el Secretario de Planeación Municipal considera que es pertinente proceder a realizar la precisión cartográfica de los Planos No. EE2 Tratamientos Urbanísticos, EE6 Modelo Morfológico de Alturas, 7G Suelo de Protección Urbano, EFS17 Sistema de Espacio Público y EA27 Aproximación al riesgo por amenaza volcánica del Plan de Ordenamiento Territorial.



RESOLUCIÓN No. 90 de 2022
(17 de marzo)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EF17 y EA27 del Plan de Ordenamiento Territorial

Que en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano EE6 “Modelo Morfológico de Alturas” que forma parte integral del Acuerdo 004 de 2015 “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 – 2027 Pasto Territorio Con – Sentido” de acuerdo a lo señalado por el Comité Técnico de Planeación, plasmado en el acta No. 004 de 2021, así:

A los predios correspondientes a las manzanas identificadas con números 52001010500000137, 52001010500000138, 52001010500000139, 52001010500000305, 52001010500000304 (colindante con la manzana 305) y 52001010500000165, asignar el CMA3P de acuerdo con las condiciones del sector.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano “EE6 “Modelo Morfológico de Alturas” que forma parte integral del Acuerdo 004 de 2015 “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 – 2027 Pasto Territorio Con – Sentido” de acuerdo a lo señalado por el Comité Técnico de Planeación, plasmado en el acta No. 005 de 2021, así:

a) Al predio identificado con número 52001 010301880087000 asignar el código CMA3P

ARTÍCULO TERCERO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano EA27 “Aproximación al riesgo por amenaza volcánica” que forma parte integral del Acuerdo 004 de 2015 “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 – 2027 Pasto Territorio Con – Sentido” de acuerdo a lo señalado por el Comité Técnico de Planeación, plasmado en el acta No. 005 de 2021, así:





RESOLUCIÓN No. 90 de 2022
(17 de marzo)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EF17 y EA27 del Plan de Ordenamiento Territorial

- a) Al predio 52001 010301880087000 asignar amenaza volcánica MEDIA

ARTÍCULO TERCERO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano EE2 "Tratamientos Urbanísticos" que forma parte integral del Acuerdo 004 de 2015 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 – 2027 Pasto Territorio Con – Sentido" de acuerdo a lo señalado por el Comité Técnico de Planeación, plasmado en el acta No. 005 de 2021, así:

- a) Al predio 52001 010301880087000 asignar el tratamiento de Densificación Moderada.

ARTÍCULO CUARTO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano 7G "Suelo de protección urbano" que forma parte integral del Acuerdo 004 de 2015 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 – 2027 Pasto Territorio Con – Sentido" de acuerdo a lo señalado por el Comité Técnico de Planeación, plasmado en el acta No. 006 de 2021, así:

- a) Al predio 010110320021000 asignar la condición de suelo de protección, de acuerdo con la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano EE2 "Tratamientos urbanísticos" que forma parte integral del Acuerdo 004 de 2015 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 – 2027 Pasto Territorio Con – Sentido" de acuerdo a lo señalado por el Comité Técnico de Planeación, plasmado en el acta No. 006 de 2021, así:

- a) Al predio 010110320021000 asignar el tratamiento de conservación, de acuerdo con la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano EF17 "Sistema de Espacio Público" que forma parte integral del Acuerdo 004 de 2015 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 – 2027 Pasto Territorio Con – Sentido" de acuerdo a lo señalado por el Comité Técnico de Planeación, plasmado en el acta No. 006 de 2021, así:



RESOLUCIÓN No. 90 de 2022
(17 de marzo)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EF17 y EA27 del Plan de Ordenamiento Territorial

a) Al predio 010110320021000 asignar la convención de zona verde existente, de acuerdo con la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEPTIMO. - Remítase copia a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial para que dé cumplimiento a las precisiones cartográficas establecidas en ésta Resolución y a la Subsecretaría de Aplicación de Normas Urbanísticas para su conocimiento y demás fines.

ARTÍCULO OCTAVO. - El presente acto administrativo se fijará en un lugar visible de la Secretaría de Planeación Municipal y se publicará en la página WEB del Municipio.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Pasto, a los veintiocho (28) días del mes de marzo de dos mil veintidós (2022)


GERMAN ORTEGA GÓMEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyecto:
Carolina Escandón Bucheli
Asesora Jurídica SPM