



RESOLUCIÓN No.193 de 2022
(3 de junio)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EA 30 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

CONSIDERAN DO:

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:*

"Párrafo 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,



RESOLUCIÓN No.193 de 2022
(3 de junio)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EA 30 del Plan de Ordenamiento Territorial

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

Que en reunión del Comité Técnico de Planeación Municipal, llevada a cabo el día 9 de abril de 2022, tal y como consta en el acta No. 02, concluyó después de un análisis técnico y jurídico que era pertinente realizar las siguientes precisiones cartográficas:



RESOLUCIÓN No.193 de 2022
(3 de junio)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EA 30 del Plan de Ordenamiento Territorial

- a) Se propone una corrección cartográfica al predio 010405230019000 quitando parcialmente la convención de suelo de protección debido a que el predio cuenta con áreas con pendiente inferior a 45°, por lo tanto, a solo a estas áreas de pendiente inferior se asigna el tratamiento de desarrollo. La delimitación de las áreas de pendiente inferior a 45° dentro del predio que se encontrarían fuera del suelo de protección se identificaron desde la cota 2579 msnm. Las áreas inferiores a la cota 2579 msnm hasta el talud colindante en el sentido oriente se conservan como suelo de protección. Igualmente se conserva como suelo de protección las áreas correspondientes a ronda hídrica. En ese orden de ideas se determina la corrección en los siguientes términos:

En el Plano EE2 TRATAMIENTOS URBANISTICOS asignar el Tratamiento de los predios vecinos TRATAMIENTO DE DESARROLLO, a la parte plana del predio, por encima de la cota 2579 msnm hasta el lindero de la cota superior.

En el Plano 7G SUELO DE PROTECCIÓN URBANO, Eliminar parcialmente la condición de suelo de protección, a la parte plana del predio que se asigna tratamiento urbanístico.

Análisis del Caso: Como fundamento del análisis del caso, el Comité estudió el levantamiento topográfico que anexa el peticionario con el fin de proceder a identificar las pendientes y los linderos del predio en análisis. Previamente se verificó que el levantamiento corresponda al terreno en estudio, y con herramientas digitales se logró corroborar que las mediciones que presenta el levantamiento, están de acuerdo a las que se tienen en archivos cartográficos digitales.

Del estudio del caso el comité concluyó que si existe una corrección por imprecisión cartográfica, dado que se tienen estudios previos que demuestran que estas áreas definidas como de conservación no presentan características paisajísticas, igualmente con respecto a las pendientes del predio, pues se evidencia que este cuenta con ciertas áreas de pendientes inferiores a los 45°, por lo tanto es posible asignar algún tratamiento a este suelo dado que no presenta restricciones, conservando finalmente como suelo de protección las áreas correspondientes a ronda hídrica.

- b) Se propone una corrección cartográfica al predio identificado con el No. 010301670084000 ubicado en el barrio La Colina, asignando al predio licenciado y desarrollado el código morfológico de alturas de alturas del



RESOLUCIÓN No.193 de 2022
(3 de junio)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EA 30 del Plan de Ordenamiento Territorial

sector y el tratamiento urbanístico de Consolidación Morfológica de Condominios y propiedad horizontal. En ese orden de ideas se propone la corrección en los siguientes términos:

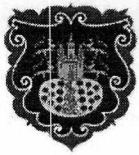
En el Plano EE2 TRATAMIENTOS URBANISTICOS asignar el Tratamiento de CONSOLIDACIÓN MORFOLÓGICA DE CONDOMINIOS Y PROPIEDAD HORIZONTAL.

En el PLANO EE6 – CODIGO MORFOLOGICO DE ALTURAS, asignar al predio el código morfológico del sector, es decir, CMA3P – 3 pisos.

Análisis del Caso: El Comité Técnico, una vez efectuado el análisis del caso y revisados los antecedentes del predio entre los cuales está una reunión previa del comité en la cual se le solicitó al interesado que aportara la licencia de urbanización se identificó que en efecto la licencia presenta adecuadamente las sesiones de espacio público y que estas a su vez se encuentran debidamente cedidas al Municipio de Pasto. Igualmente, el propietario ha adelantado licencia de intervención de espacio público para poder adelantar las obras del parque.

Así las cosas el comité técnico recomienda realizar la corrección cartográfica por actualización dado que para el predio existe la licencia de urbanización y de construcción, resaltando que no se evidencia sesión de la vía vehicular que conecta al predio y solo con la licencia de urbanización se cedió una porción del predio para acceso peatonal, por lo tanto, al predio licenciado y desarrollado se asigna el código morfológico de alturas del sector y el tratamiento urbanístico de Consolidación Morfológica de Condominios y propiedad horizontal.

- C). Se propone una corrección cartográfica al predio identificado con el No. 010202060051000 en condición de suelo de protección y que está ubicado en el barrio San José, eliminando la condición de suelo de protección por ronda hídrica y efectuar la precisión al predio para asignar un tratamiento urbanístico, resaltando que según el PLANO EE6 – CODIGO MORFOLOGICO DE ALTURAS, el predio tiene asignado el código morfológico CMA2P – 2 pisos. En Conclusión, para el predio 010202060051000, se aprueba la siguiente corrección:



RESOLUCIÓN No.193 de 2022

(3 de junio)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EA 30 del Plan de Ordenamiento Territorial

Al Plano 7G SUELO DE PROTECCIÓN URBANO, Eliminar la condición de suelo de protección.

Al Plano EA 30 RONDAS HIDRICAS Eliminar la afectación por ronda hídrica.

Plano EE2 TRATAMIENTOS URBANISTICOS asignar el Tratamiento de los predios vecinos RENOVACIÓN POR REACTIVACIÓN

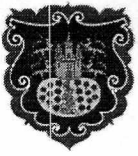
Análisis del Caso: Para este caso, el Comité Técnico estudia informe técnico 281 emitido por CORPONARIÑO con fecha julio de 2020, que indica que el predio no tiene afectación por ronda hídrica, además resalta que la construcción existente se encuentra a 28 metros de la ronda. Igualmente se incluye en el informe que *"No es un proyecto de urbanización y conservación de la ronda hídrica en la extensión exigida por el Decreto Ley 2811 de 1974 con cobertura verde, lo cual está en pro de la protección del medio ambiente."* (sic)

Por lo anterior, y teniendo como soporte el informe emitido por CORPONARIÑO, el comité técnico considera factible proceder con la corrección referida en líneas arriba.

- D. Se propone una corrección cartográfica al predio identificado con el No. 010202150005000 asignando al predio el Código Morfológico de Alturas de la manzana, el cual es igual a CMA-5P. En Conclusión, para el predio 010202150005000, se aprueba la siguiente corrección:

En el PLANO EE6 – CODIGO MORFOLOGICO DE ALTURAS, asignar al predio el código morfológico del sector, es decir, CMA5P – 5 pisos.

Análisis del Caso: El predio en estudio es resultado de la compra de predios para la ampliación de la carrera 19, de la cual se realiza una subdivisión y queda el predio de la solicitud. Una vez revisada la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial, se evidencia que el predio tiene asignado Tratamiento de RENOVACIÓN POR REACTIVACIÓN, pero no tiene asignado Código Morfológico de alturas CMA, igualmente se evidencia que el perfil vial se encuentra consolidado dado que la adquisición predial fue realizada sobre un solo paramento. Con ese fundamento, el comité técnico revisa las condiciones del sector normativo y procede a recomendar la corrección ya referida.



RESOLUCIÓN No.193 de 2022
(3 de junio)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EA 30 del Plan de Ordenamiento Territorial

- E. Se propone una corrección cartográfica para los predios 010202060065000 y 010202060060000 asignando el tratamiento urbanístico del sector "Renovación Por Reactivación", teniendo en cuenta que de acuerdo al PLANO EE2 – TRATAMIENTOS URBANISTICOS los referidos predios no tienen asignado tratamiento urbanístico por lo tanto existe en efecto un vacío normativo que debe precisarse. Así las cosas, se aprueba la siguiente corrección:

En el PLANO EE2 – PLANO EE2 – TRATAMIENTOS URBANISTICOS, asignar a los predios 010202060065000 y 010202060060000 el tratamiento RENOVACIÓN POR REACTIVACIÓN.

Análisis del caso: La petición estudiada por el Comité está dirigida a que se haga una reglamentación urbanística de los predios 010202060065000, 010202060063901, 010202060039901, 010202060064901, 010202060060000, 010202060037000, sin embargo una vez identificado cada uno de los referidos predios se logra determinar que los predios 010202060063901, 010202060039901, 010202060064901 corresponden a la misma propiedad horizontal y que estos predios junto con el predio 010202060037000 ya tienen normatividad completa y establecida en el POT; por lo tanto, no son objeto de precisión cartográfica.

De otra parte, no ocurre lo mismo con los predios identificados predialmente con los números **010202060065000 y 010202060060000**, pues no tienen asignado tratamiento urbanístico según lo con lo consignado en el PLANO EE2 – TRATAMIENTOS URBANISTICOS, pero si tienen asignado Código Morfológico de Alturas CAM6p- 6 pisos. Así las cosas, una vez revisadas las condiciones normativas del sector, el Comité considera viable hacer la corrección respectiva en el sentido indicado previamente, es decir, asignado a los predios **010202060065000 y 010202060060000**, el tratamiento urbanístico del sector: RENOVACIÓN POR REACTIVACIÓN.

Que en virtud de lo señalado por el Comité Técnico de Planeación Municipal consignado en el Acta No 02 de abril de 2022, el Secretario de Planeación Municipal considera que es pertinente proceder a realizar la precisión cartográfica de los Planos EE2 "TRATAMIENTOS URBANISITCOS", 7G "SUELO DE RPOTECCIÓN URBANO, EE6 CODIGO MORFOLOGICO DE ALTURAS Y EA30 RONDAS HIDRICAS.

Que en virtud de lo expuesto,



RESOLUCIÓN No.193 de 2022

(3 de junio)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EA 30 del Plan de Ordenamiento Territorial

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano EE2 TRATAMIENTOS URBANISTICOS 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 en el acta No. 002 de 2022, así:

a) Al predio identificado con el No. **010405230019000**, asignar el tratamiento de los predios vecinos TRATAMIENTO DE DESARROLLO, a la parte plana del predio, por encima de la cota 2579 msnm hasta el lindero de la cota superior.

ARTÍCULO SEGUNDO. - 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 en el acta No. 002 de 2022, así:

a) En el predio identificado con número **010405230019000**, eliminar parcialmente la condición de suelo de protección a la parte plana del predio al que se asigna tratamiento urbanístico.

ARTÍCULO TERCERO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano EE2 TRATAMIENTOS URBANISTICOS 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 en el acta No. 002 de 2022, así:

a) Al predio identificado predialmente con el número **010301670084000** asignar el Tratamiento de CONSOLIDACIÓN MORFOLÓGICA DE CONDOMINIOS y PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTÍCULO CUARTO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano EE6 "CODIGO MORFOLOGICO 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 en el acta No. 002 de 2022, así:



RESOLUCIÓN No.193 de 2022
(3 de junio)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EA 30 del Plan de Ordenamiento Territorial

a) Al predio **010301670084000** asignar el código morfológico del sector, es decir, CMA3P – 3 pisos.

ARTÍCULO QUINTO. - 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 en el acta No. 002 de 2022, así:

a) Al predio identificado predialmente con el No. **010202060051000** eliminar la condición de suelo de protección, de acuerdo con la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano EA30 RONDAS HÍDRICAS 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 en el acta No. 002 de 2022, así:

a) Al predio identificado predialmente con el No. **010202060051000** eliminar la afectación por ronda hídrica de acuerdo con la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEPTIMO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano EE2 TRATAMIENTOS URBANISTICOS 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 en el acta No. 002 de 2022, así:

a) Al predio identificado predialmente con el No. **010202060051000** asignar el tratamiento de los predios vecinos, esto es RENOVACIÓN POR REACTIVACIÓN.

ARTÍCULO OCTAVO. – Ordenar la precisión cartográfica al Plano EE6 "CODIGO MORFOLOGICO 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 en el acta No. 002 de 2022, así:



RESOLUCIÓN No.193 de 2022
(3 de junio)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EA 30 del Plan de Ordenamiento Territorial

a). Al predio identificado predialmente con el número **010202150005000** asignar el código morfológico del sector, es decir CMA5P – 5 pisos.

ARTÍCULO NOVENO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano EE2 TRATAMIENTOS URBANISTICOS 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 en el acta No. 002 de 2022, así:

a) A los predios identificados predialmente con los números **010202060065000** y **010202060060000** asignar el tratamiento de RENOVACIÓN POR REACTIVACIÓN de acuerdo con la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO. - 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 DECIMO PRIMERO. - 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 tres (03) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022)


GERMAN ORTEGA GÓMEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyecto:
Carolina Escandón Bucheli
Asesora Jurídica SPM