



RESOLUCIÓN No. 392 de 2024
(27 de diciembre de 2024)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 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:

NIT: 891280000-3
CAM Anganoy - los Rosales II
Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 1501
Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co
- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -



RESOLUCIÓN No. 392 de 2024
(27 de diciembre de 2024)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 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 Secretaría 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 Secretaría de Planeación Municipal y suscrita por el Secretario de Planeación Municipal.

NIT: 891280000-3

CAM Anganoy - los Rosales II

Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 1501

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -

RESOLUCIÓN No. 392 de 2024
(27 de diciembre de 2024)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

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 20 de diciembre de 2024, tal y como consta en el acta No. 12, concluyó después de un análisis técnico y jurídico que era pertinente realizar las siguientes precisiones cartográficas:

Tema 1. Corrección del tratamiento urbanístico predio No. 52001010300000140041700000000 localizado en el barrio Pandiaco.

Motivación para presentación al comité técnico: Corrección por imprecisión cartográfica para el predio 52001010301400417000 con matrícula inmobiliaria 240-321468. Radicado No. 202400112320558252.

El predio 010301400417000 se localiza en el sector del barrio Pandiaco, con dirección K 44B 19A 61 LO 2 PANDIACO, resultante del proceso de englobe de los predios 52001010301400040000, 52001010301400042000, 52001010301400043000 y 52001010301400038000, que se identifican en el catastro de la cartografía original del POT con el tratamiento de consolidación con densificación moderada y código morfológico de alturas tres pisos CMA3P.

Actualmente, el predio englobado se ubica en un sector residencial ocupado principalmente por viviendas con un desarrollo urbanístico regular, con un escaso control de la conformación vial y morfología irregular de los inmuebles.

La vía principal de acceso es la Carrera 44, clasificada por el POT como una vía arteria menor A4 y, el acceso al predio se hace a través de la Calle 19 B, tramo por el que se

RESOLUCIÓN No. 392 de 2024
(27 de diciembre de 2024)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

observa una edificación tipo adosada de seis pisos que supera la altura reguladora del sector de tres pisos.

En el mismo sector, se aprecia que se ha construido una edificación tipo aislada, en un área con el tratamiento inicial de consolidación con densificación moderada, la cual supera el modelo morfológico del sector y el rango de alturas determinado por el tratamiento para la edificabilidad 3. Se observa que dicha edificación, colindante con la zona verde de la Carrera 44, genera un impacto visual positivo en el sector, generando una reactivación favorable urbanísticamente.

Norma urbanística para el predio 52001010301400417000: Sector G-7 (1); Restricción por flujo de lodos sector S5; Residencial, comercial y servicios con mezcla de usos alta – centralidad subregional – Torobajo CS-2; Consolidación con densificación moderada; CMA3P.

Se expone al comité técnico que el predio no se encuentra afectado por la zona de amenaza volcánica alta de acuerdo al plano del Servicio Geológico Colombiano y que la aproximación al riesgo por flujo de lodos (Sector S5) no genera una restricción de acuerdo al texto del vigente POT.

Por último y, para consideración de los miembros del comité, se procede a exponer los TRATAMIENTOS EDIFICABLES, dispuestos por el vigente POT, diferentes al de consolidación con densificación moderada:

TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Artículo 219. Tratamiento de desarrollo. Es el tratamiento que regula la urbanización de los predios o conjunto de predios urbanizables no urbanizados, o de predios que en su oportunidad contaron con licencia urbanística y no cumplieron con la entrega de las cesiones y/o ejecución de las obras de urbanización aprobadas en la misma, en suelo urbano y de expansión.

El tratamiento de desarrollo tiene como objetivo dotar a los predios la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos, habilitándolos para su edificación.



RESOLUCIÓN No. 392 de 2024
(27 de diciembre de 2024)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

Artículo 220. Aplicación del tratamiento de desarrollo. El tratamiento de desarrollo se aplica a los siguientes predios:

- Predios a los cuales se les haya asignado el tratamiento de desarrollo.
- Predios urbanizables no urbanizados.
- Predios que se desarrollaron en forma incompleta sin el cumplimiento total de las cargas urbanísticas o cesiones establecidas en la licencia de urbanización.

Aplicable bajo las siguientes condiciones:

Área o predio urbanizable no urbanizado. Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.

ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.3 Condiciones para adelantar la actuación de urbanización. Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.

2. En suelo urbano:

2.1 Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

2.2 Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

NIT: 891280000-3

CAM Anganoy - los Rosales II

Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 1501

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -



RESOLUCIÓN No. 392 de 2024
(27 de diciembre de 2024)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

2.2.1 Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

...

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.

Artículo 227. Tratamiento de renovación urbana. El tratamiento de renovación urbana busca la transformación de zonas ya desarrolladas de la ciudad, con el objeto de detener los procesos de deterioro físico y ambiental de algunos sectores; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, distribuir de manera armónica el potencial de edificabilidad en vivienda, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad, de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado.

Artículo 228. Modalidades del tratamiento de renovación urbana. El tratamiento de renovación urbana podrá desarrollarse a través de las modalidades de reactivación y redesarrollo.

a. Reactivación. Promueve la redensificación de los sectores sin alterar el destino y trazado de los bienes de uso público, estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada. La realización de actuaciones urbanísticas en sectores identificados en el plano No. EE2 con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación se desarrollarán a través de las diferentes licencias urbanísticas.

Se hace la anotación de que por definición, el tratamiento de desarrollo aportaría al municipio teniendo en cuenta las áreas de cesión que se involucran en el proceso urbanístico y, que este tratamiento es muy afín al predio en estudio, teniendo en cuenta que se trata de un predio urbanizable no urbanizado hasta la fecha.



RESOLUCIÓN No. 392 de 2024
(27 de diciembre de 2024)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

También se exponen los tratamientos que no serían aplicables obviando el tratamiento consolidación con densificación moderada que es el que actualmente tiene el predio son:

Consolidación morfológica de condominios y P.H.: En el predio no existe propiedad horizontal ni edificación con estas características.

Norma urbanística de equipamientos: El predio no tiene la condición de equipamiento, no se presta un servicio público o privado y no hace parte del espacio público del municipio.

Tratamiento de mejoramiento integral de barrios: El sector en el que se ubica el predio en estudio se ha consolidado como parte del barrio Pandiaco y no hace parte de sectores con asentamientos humanos sin legalizar o en aquellos que ya han surtido un proceso de legalización, que requieran de un reequilibrio y cualificación del entorno construido.

Conservación PEMP: el predio no hace parte del centro histórico.

Tratamiento de conservación en inmuebles aislados: En el predio no existen edificaciones con valor patrimonial.

Consolidación con restricción: El predio no se ubica en áreas expuestas al riesgo medio o alto. La aproximación al riesgo por flujo de lodos con flujo de lodos sector S5 no tiene restricción en el POT.

Así las cosas y, teniendo en cuenta lo expuesto, el comité debate sobre las posibilidades urbanísticas en el sector sobre si se asigna el cambio de tratamiento para el predio 52001010301400417000, se considera que el tratamiento de desarrollo podría influir positivamente desde el punto de vista urbanístico, por otro lado no hay restricciones aparentes por aproximación al riesgo.

Decisión del Comité técnico:



RESOLUCIÓN No. 392 de 2024 (27 de diciembre de 2024)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

El comité técnico decide aprobar el cambio de tratamiento urbanístico y modelo morfológico de alturas en la cartografía del POT de la siguiente manera:

- En el plano EE2 que trata sobre los tratamientos urbanísticos, para el predio 52001010301400417000, cambiar el tratamiento de Consolidación con densificación Moderada por el tratamiento de DESARROLLO a través de licencia de urbanización.
- En el plano EE6 que trata sobre el modelo morfológico de alturas, para el predio 52001010301400417000, retirar el código CMA3P y asignar el modelo morfológico para "PREDIOS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO".

Tema 2. Corrección cartográfica por pendientes de la Parcelación Campestre Portal del Bosque.

Se solicita la corrección a la norma urbanística a los 10 predios que se presentan a continuación, que presentan riesgo alto por remoción en masa por pendientes superiores a 45°.

No.	No. PREDIAL	MATRICULA	DIRECCIÓN
1	000100090904000	240-289935	PORTAL DEL BOSQUE LT 2
2	000100090905000	240-289936	PORTAL DEL BOSQUE LT 3
3	000100090906000	240-289937	PORTAL DEL BOSQUE LT 4
4	000100090907000	240-289938	PORTAL DEL BOSQUE LT 5
5	000100090908000	240-289939	PORTAL DEL BOSQUE LT 6
6	000100090909000	240-289940	PORTAL DEL BOSQUE LT 7
7	000100090924000	240-289955	PORTAL DEL BOSQUE LT 22
8	000100090925000	240-289956	PORTAL DEL BOSQUE LT 23
9	000100090926000	240-289927	PORTAL DEL BOSQUE LT 24
10	000100090929000	240-289960	PORTAL DEL BOSQUE LT 27

ANÁLISIS: Teniendo en cuenta el Artículo 95 del Plan de Ordenamiento Territorial (acuerdo 004 de 2015) "Artículo 95. Niveles de las áreas en condición de riesgo por el

NIT: 891280000-3

CAM Anganoy - los Rosales II

Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 1501

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -



RESOLUCIÓN No. 392 de 2024
(27 de diciembre de 2024)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

fenómeno amenazante de remoción en masa en el suelo rural. Con el objeto de determinar la intensidad del fenómeno y los posibles efectos que puede causar, se establecieron los siguientes niveles de condición de riesgo:

1. *Áreas en condición de riesgo alto. Son las áreas en las que la población y los elementos expuestos se localizan en pendientes mayores a 45° y existe un alto deterioro de la capa vegetal, presentándose colapsos fuertes con frecuencia..."*

De acuerdo al levantamiento topográfico presentado y el plano de pendientes los diez predios de la Parcelación Campestre Portal del Bosque no presentan pendientes superiores a 45° y en consecuencia no presentan condición de riesgo alto por remoción en masa.

PROPUESTA AL COMITÉ

De conformidad a los soportes presentados de los predios

1. 000100090904000
2. 000100090905000
3. 000100090906000
4. 000100090907000
5. 000100090908000
6. 000100090909000
7. 000100090924000
8. 000100090925000
9. 000100090926000
10. 000100090929000

en cuanto a la condición de riesgo alto por remoción en masa:

- En el plano EE4 REGLAMENTACIÓN SUELO RURAL asignar la condición de ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.

NIT: 891280000-3

CAM Anganoy - los Rosales II

Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 1501

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -



RESOLUCIÓN No. 392 de 2024
(27 de diciembre de 2024)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

En el plano EA21 EA 21 APROXIMACIÓN AL RIESGO ANTE EL FENÓMENO AMENAZANTE DE REMOCIÓN EN MASA EN SUELO RURAL corregir la condición riesgo alto por remoción en masa.

El comité concluye que de la Secretaría de Planeación Municipal aprueba:

TEMA 1.

- En el plano EE2 que trata sobre los tratamientos urbanísticos, para el predio 52001010301400417000, cambiar el tratamiento de Consolidación con densificación Moderada por el tratamiento de DESARROLLO a través de licencia de urbanización.
- En el plano EE6 que trata sobre el modelo morfológico de alturas, para el predio 52001010301400417000, retirar el código CMA3P y asignar el modelo morfológico para "PREDIOS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO".

TEMA 2. Para los predios

000100090904000
000100090905000
000100090906000
000100090907000
000100090908000
000100090909000
000100090924000
000100090925000
000100090926000
000100090929000

RESOLUCIÓN No. 392 de 2024
(27 de diciembre de 2024)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

- En el plano EE4 REGLAMENTACIÓN SUELO RURAL asignar la condición de ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.
- En el plano EA21 APROXIMACIÓN AL RIESGO ANTE EL FENÓMENO AMENAZANTE DE REMOCIÓN EN MASA EN SUELO RURAL corregir la condición riesgo alto por remoción en masa.

Aclarando para el tema 2 que para estos predios NO se otorga el uso de área para vivienda campestre.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Ordenar la corrección en el plano EE2 que trata sobre los tratamientos urbanísticos, para el predio 52001010301400417000, cambiar el tratamiento de Consolidación con densificación Moderada por el tratamiento de DESARROLLO a través de licencia de urbanización.

ARTICULO SEGUNDO. - Ordenar la corrección para los predios identificados con números catastrales 000100090904000, 000100090905000, 000100090906000, 000100090907000, 000100090908000, 000100090909000, 000100090924000, 000100090925000, 000100090926000, 000100090929000 en el plano EE4 REGLAMENTACIÓN SUELO RURAL asignar la condición de ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES. En el plano EA21 APROXIMACIÓN AL RIESGO ANTE EL FENÓMENO AMENAZANTE DE REMOCIÓN EN MASA EN SUELO RURAL corregir la condición riesgo alto por remoción en masa. Se aclara que para estos predios NO se otorga el uso de área para vivienda campestre.

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



RESOLUCIÓN No. 392 de 2024
(27 de diciembre de 2024)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

ARTÍCULO CUARTO. - El presente acto administrativo se publicará en la página WEB del Municipio.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Pasto, a los (27) días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro (2024)

DANIEL CAMILO BASTIDAS
Secretario de Planeación Municipal (E.)

Elaboro: Jamer Muñoz Martínez,
Asesor Jurídico SPM