

RESOLUCIÓN No. 362 de 2024
(02 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. 362 de 2024
(02 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 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.

RESOLUCIÓN No. 362 de 2024
(02 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 14 de noviembre de 2024, tal y como consta en el acta No. 11, concluyó después de un análisis técnico y jurídico que era pertinente realizar las siguientes precisiones cartográficas:

Corrección en la cartografía del POT para el predio 52001010110320021000 con dirección "CASA LOTE LAS BRISAS" con número de matrícula inmobiliaria 240-305081 y con acceso por el barrio Las Brisas.

En atención a la solicitud mediante radicado de la unidad de correspondencia con No. 202400112320380142 del 03 de septiembre de 2024.

ANÁLISIS: El predio en estudio proviene del predio matriz con número catastral 52001010110320007000 y con dirección ZONA VERDE MANZAN 17 Y 18 LAS BRISAS, el cual, de acuerdo con la cartografía del POT tiene la siguiente información:

Clase de suelo: Urbano; Área de actividad: Área de actividad residencial, comercial y de servicios con mezcla de usos baja - Áreas por fuera de la centralidad; Tratamiento: Consolidación con densificación moderada Modelo morfológico de alturas: CMANC (no construible).

El predio matriz no tiene condición de suelo de protección, espacio público o afectación por ronda hídrica.



RESOLUCIÓN No. 362 de 2024
(02 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 sector en donde se ubican los predios 52001010110320021000 y 52001010110320007000, se ha consultado el plano aprobado, en el cual, se aprecia que el predio matriz se ubicaría dentro de la zona verde de Las Brisas.

Los miembros del comité técnico intervienen, informando que el predio 52001010110320021000 ya ha sido objeto de solicitud por corrección cartográfica, y que existe acto administrativo con base en el comité técnico con acta No. 006 de 2021, en el cual se analiza el asunto.

Se hace mención de que en la Resolución no se aprueba la corrección por imprecisión cartográfica para el plano EE1 – “Áreas de actividad urbana y de expansión” teniendo en cuenta que el predio corresponde a suelo de protección y se propone al comité técnico la aprobación por imprecisión cartográfica de la siguiente manera:

Asignar al predio 52001010110320021000 la condición de “Suelo de protección” en el plano EE1 del POT.

Para el predio 52001010110320007000 realizar la siguiente corrección cartográfica:

- Asignar la condición de protección geográfica, paisajística o ambiental en el plano 7G del POT - suelo de protección.
- Asignar la condición de suelo de protección en el plano EE1 del POT - áreas de actividad urbana y de expansión.
- Asignar la condición de suelo de protección en el plano EE2 del POT - Tratamientos Urbanísticos.
- En el plano EFS17 del POT – Sistema de Espacio público, incluir el predio No 010110320007000 como zona verde existente.

Con lo anterior se culmina el proceso referente a los predios 52001010110320007000 y 52001010110320021000.

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. 362 de 2024
(02 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

Dentro del Comité Técnico se reitera lo determinado en la Resolución 090 de 2022, aclarando que, en el artículo quinto de la Resolución, en el cual se RESUELVE:

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".

El tratamiento aprobado por el comité técnico no es "conservación" sino la condición normativa de "Suelo de protección" en el plano EE2 del POT "Tratamientos urbanísticos" y, de ser necesario, que dicha corrección se haga efectiva en la Resolución motivada por la presente acta de comité.

Como complemento a lo anterior, se aprueba la corrección por imprecisión cartográfica faltante en el plano EE1 "Áreas de actividad urbana y de expansión" Asignando al predio 52001010110320021000 la condición de "Suelo de protección".

Por último, se aprueba la siguiente corrección por imprecisión cartográfica para el predio 52001010110320007000:

- Asignar la condición de protección geográfica, paisajística o ambiental en el plano 7G del POT - suelo de protección.
- Asignar la condición de suelo de protección en el plano EE1 del POT - áreas de actividad urbana y de expansión.
- Asignar la condición de suelo de protección en el plano EE2 del POT - Tratamientos Urbanísticos.

RESOLUCIÓN No. 362 de 2024
(02 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 EFS17 del POT – Sistema de Espacio público, incluir el predio No 010110320007000 como zona verde existente.

TEMA 2: Vacío normativo entrepisos según sistemas estructurales.

Teniendo en cuenta las solicitudes presentadas por el Curador Urbano Segundo de Pasto en el comité técnico de planeación del 20 de septiembre de 2024 en el oficio CUIIP-CU2-2400355, el comité solo trabajará la solicitud de la altura mínima de pisos. Para lo anterior, en primera medida se consulta a la oficina jurídica las facultades y limitaciones que tiene el comité técnico de Planeación, en ese orden la oficina jurídica responde lo siguiente:

I. FACULTAD DE INTERPRETACIÓN NORMATIVA

La Ley 388 de 1997 en su Artículo No. 102 dispuso:

ARTÍCULO 102.- *Interpretación de las normas.* 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.

De la misma forma el Artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015, acogió lo anterior al consagrar:

ARTÍCULO 2.2.6.6.1.4 *Interpretación de las normas.* En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuáles emitirán sus conceptos mediante circulares



RESOLUCIÓN No. 362 de 2024 (02 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

que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Igualmente, el Acuerdo 004 de 2015, Plan de Ordenamiento Territorial, menciona:

Artículo 375. Interpretación de normas. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá al Comité Técnico de la Secretaría de Planeación, el cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

De lo anterior se desprende que, de ser necesario conforme a las normas anteriormente descritas, el concepto de la Oficina Jurídica de Planeación según la normatividad expuesta manifiesta que el Comité Técnico de Planeación de Secretaría de Planeación del Municipio de Pasto cuenta con la facultad de interpretación normativa en el marco de solicitudes elevadas por en su ejercicio de Aplicación de Normas, en especial por la Curaduría.

Ante esta situación, el comité determina con claridad la presencia de una contradicción en los artículos 273 y 276 del Acuerdo 004 de 2015 Plan de Ordenamiento Territorial, con respecto a la altura mínima de piso y procede de acuerdo con la normatividad expuesta, especialmente a la facultad de interpretación, que se debe determinar la mínima altura libre de entresijos.

Para lo anterior, se revisa la normatividad existente, en especial las especificaciones técnicas que ha emitido el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT, las cuales determinan la altura mínima entre pisos de acuerdo con el clima del municipio. En caso del Municipio de Pasto, se tiene inicialmente la resolución 549 de 2015 "Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del título 7 de la parte 2, del libro 2 del Decreto 1077 de 2015,

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. 362 de 2024
(02 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 cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones" y en su anexo 2 - Mapa de Clasificación del Clima en Colombia, en el cual se determina que el Municipio de Pasto presenta clima frío, por lo tanto de acuerdo a lo que estipula las especificaciones técnicas del MVCT que la altura mínima entre pisos no debe ser menor a 2.30 m.

En este orden, el comité técnico decide adoptar lo estipulado en las especificaciones técnicas otorgadas por el MVCT, emitiendo una circular donde se menciona que la altura libre mínima de entrepiso no podrá ser inferior a 2,30 metros. Aplicable también a sótanos y semisótanos.

Revisión precisión cartográfica predio Av. Santander, con invitación de la oficina asesora jurídica del despacho.

Ante esta solicitud y revisando la información soporte, el comité técnico determina que hasta el momento y con la información adjunta a la petición no existe un vacío normativo, interpretación de normas o precisión cartográfica, por lo tanto no es procedente continuar con la revisión del caso en el comité, y se enviará un informe detallado a la Oficina Jurídica de Despacho para su conocimiento e instrucciones de procedimiento a continuar con respecto a la petición.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Ordenar para el predio identificado con numero catastral 52001010110320021000 Se reitera lo determinado en la Resolución 090 de 2022 de la Secretaría de Planeación Municipal y también como aclaración a la Resolución 090 de 2022, asignar al predio, la condición normativa de "Suelo de protección" en el plano EE2 del POT Tratamientos urbanísticos y asignación al predio la condición de "Suelo de protección" en el plano EE1 del POT "Áreas de actividad urbana y de expansión.

ARTICULO SEGUNDO. - Ordenar para el predio identificado con numero catastral 52001010110320007000 la asignación de la condición de protección geográfica,

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. 362 de 2024
(02 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

paisajística o ambiental en el plano 7G del POT - suelo de protección como también la asignación de condición de suelo de protección en el plano EE1 del POT - áreas de actividad urbana y de expansión y a la condición de suelo de protección en el plano EE2 del POT - Tratamientos Urbanísticos e incluir en el plano EFS17 del POT - Sistema de Espacio público, el predio No 010110320007000 como zona verde existente.

ARTICULO TERCERO. - La contradicción entre los artículos 273 y 276 del Acuerdo 004 de 2015 del Plan de Ordenamiento Territorial en relación con la altura mínima de piso. Tras analizar la normatividad vigente, particularmente las especificaciones técnicas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), se determina que, dado el clima frío del Municipio de Pasto, la altura mínima libre entre pisos debe ser de 2.30 metros y no podrá ser inferior.

ARTÍCULO CUARTO. - 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.

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Pasto, a los (02) días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro (2024)


Elaboro: Jamer Muñoz Martínez
Asesor Jurídico SPM


DIEGO PAUL MARTINEZ ERAÑO
Secretario de Planeación Municipal

NIÍ: 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 -