



RESOLUCIÓN No. 138 de 2021
(16 de junio)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6, EF17 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





RESOLUCIÓN No. 138 de 2021
(16 de junio)

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

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.*

- 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 15 de marzo de 2021 y continuada el día 22 de abril de 2021, tal y como





RESOLUCIÓN No. 138 de 2021
(16 de junio)

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

consta en Acta 001 de 2021, concluyó después de un análisis técnico y jurídico que era pertinente realizar las siguientes precisiones cartográficas:

- a) Se propone una corrección cartográfica de la manzana identificada predialmente con el numero 5200101020063 teniendo en cuenta que hay una afectación por riesgo de flujos de lodo y considerando las condiciones del sector; se determina la corrección en los siguientes términos:

En el plano 7G SUELO DE PROTECCION URBANO, SIN CONDICIÓN.

En el plano EE2 Tratamiento Urbanísticos, se asigna el tratamiento CONSOLIDACION CON RESTRICCION según los riesgos existentes en el sector

En el plano EE6 Modelo Morfológico de Alturas, se asigna el código CMA4P, según los predios vecinos.

El comité hizo revisión de documento técnico de soporte la cartografía con respecto al Plano 7G el cual presenta el Suelo de Protección del Municipio, identificando que no existe un argumento para poder clasificar a este suelo como suelo de protección. Posteriormente se revisa la ubicación del predio 52001 010200630015000 y se logra identificar que la cartografía actual de la manzana con nomenclatura No. 5200101020063 en el que se incluye el referido predio, se relaciona en el oficio enviado por AVANTE No. OIF-0042-2019 con radicado 0124 dirigido al Subsecretario de Ordenamiento Territorial, donde relaciona los predios adquiridos por AVANTE que están a nombre del municipio y las áreas con remanentes surgidas por el proyecto de la intervención de la carrera 27. De esa manera se concluye que es pertinente la corrección cartográfica de la manzana identificada predialmente con el numero 5200101020063 teniendo en cuenta que hay una afectación por riesgo de flujos de lodo y considerando las condiciones del sector.

- b) Realizar precisión cartográfica en el Plano EE2 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS: asignar tratamiento de desarrollo al predio 010504450046000 y asignar como zona verde al predio 010504440047000.



RESOLUCIÓN No. 138 de 2021
(16 de junio)

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

En el Plano EFS17 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO eliminar la afectación como zona verde existente al predio 010504450046000 y asignarle esa condición al predio 010504440047000.

En el Plano 7G SUELO DE PROTECCIÓN URBANO eliminar la afectación como zona verde al predio 010504450046000 y asignarle esa condición al predio 010504440047000.

El Comité concluyó que existe una imprecisión cartográfica en la asignación del predio como zona verde, a razón de que en la licencia de urbanización se asignó una zona verde diferente, por lo tanto, se propone realizar la corrección cartográfica en concordancia con la licencia No. 52001-2-LS-07-0293.

- c) Realizar precisión cartográfica al predio 01 05 1038 0001 000 en el Plano No. 7G Suelo de Protección Urbano.

El Comité Técnico una vez efectuado el análisis del caso y revisados los antecedentes del predio según los cuales se determina que existe una imprecisión cartográfica siendo necesario realizar el respectivo ajuste para desafectar como suelo de protección una determinada área y asignarle un tratamiento urbanístico, resaltando que para el mismo predio se continua sin desafectar la zona de protección por ronda hídrica, y se continua la afectación de remoción en masa nivel medio el cual es mitigable.

- d) Realizar precisión cartográfica al predio 01005001860025000 y aledaños en los siguientes términos:

En el plano 7G SUELO DE PROTECCIÓN URBANO desafectar los predios del sector del Condominio Morasurco que se encuentran como suelo de protección por ronda hídrica de la Quebrada Charguayaco, y modificar las afectaciones de suelo de protección por ronda hídrica según el trasado real de la Quebrada Charguayaco, la cual en el sector del Condominio Morasurco corresponde a una quebrada canalizada a cielo abierto que cursa por una vía paralela a los linderos del Condominio, hasta su punto de descole en el Rio Pasto.



RESOLUCIÓN No. 138 de 2021
(16 de junio)

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

En el plano EE2 TRATAMIENTO URBANÍSTICOS, a la zona sin afectación se asigna TRATAMIENTO DE DESARROLLO según las condiciones establecidas en los artículos 219,220 y 221 del acuerdo 004 del 2015.

En el plano EE2 TRATAMIENTO URBANÍSTICOS, a los predios desafectados por el curso real de la Quebrada Charguayaco, asignarles CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA según las condiciones establecidas en los artículos 233, 238 y 239 del acuerdo 004 del 2015.

En el plano EE6 MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS, a los predios desafectados por el curso real de la Quebrada Charguayaco, se asigna la condición de Código Morfológico de alturas CMA3P – 3 PISOS en concordancia al sector.

El Comité Técnico de Planeación considera que ya que la autoridad ambiental CORPONARIÑO confrontó el trazado real de la quebrada Charguayaco concluyendo que en efecto no corresponde al trazado en los planos POT en los cuales recorre el interior el desarrollo urbanístico hasta llegar al Río Pasto, es pertinente concluir que varios predios del condominio Morasurco no se encuentran dentro de la franja de Protección por Ronda Hídrica. Así las cosas se cuenta con soporte suficiente para proceder con la corrección cartográfica planteada en el literal anterior

Que en virtud de lo señalado por el Comité Técnico de Planeación Municipal consignado en Acta No. 001 de 2021, el Secretario de Planeación Municipal considera que es pertinente proceder a realizar la precisión cartográfica del Plano No. EE2 Tratamientos Urbanísticos, EE6 Modelo Morfológico de Alturas, 7G Suelo de Protección Urbano y EFS17 Sistema de Espacio Público del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que en virtud de lo expuesto,





RESOLUCIÓN No. 138 de 2021
(16 de junio)

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- 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 001 de 2021, así:

- a) Al los predios remanentes correspondientes a la manzana identificada con número 5200101020063, quitar la convención “Suelo de Protección”

ARTÍCULO SEGUNDO. - 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 001 de 2021, así:

- a) Al los predios remanentes correspondientes a la manzana identificada con número 5200101020063 asignar el tratamiento CONSOLIDACIÓN CON RESTRICCIÓN

ARTÍCULO TERCERO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano EE6 “Códigos Morfológicos 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 001 de 2021, así:

Al los predios remanentes correspondientes a la manzana identificada con número 5200101020063 asignar el CMA4P

ARTÍCULO CUARTO. - 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 001 de 2021, así:

- a) Al predio 010504450046000 asignar Tratamiento de Desarrollo





RESOLUCIÓN No. 138 de 2021
(16 de junio)

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

- b) Al predio 010504440047000, asignar la convención de zona verde.

ARTÍCULO QUINTO. - 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 001 de 2021, así:

- a) Al predio 010504450046000 eliminar la convención de zona verde existente.
b) Al predio 010504440047000, asignar la convención de zona verde.

ARTÍCULO SEXTO. - 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 001 de 2021, así:

- a) Al predio 010504450046000 eliminar la convención de zona verde existente.
b) Al predio 010504440047000, asignar la convención de zona verde.

ARTÍCULO SEPTIMO. - 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 001 de 2021, así:

- a) Al predio 010405230019000 eliminar la convención de Suelo de Protección, conservando las áreas de suelo de protección por ronda hídrica en los costados norte y sur.

ARTÍCULO OCTAVO. - 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 001 de 2021, así:

- a) A la zona del predio 010405230019000 sin afectación, asignarle el tratamiento de desarrollo según las condiciones establecidas en los artículos 219,220 y 221 del



RESOLUCIÓN No. 138 de 2021
(16 de junio)

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

acuerdo 004 de 2015.

ARTÍCULO NOVENO. - 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 001 de 2021, así:

a) Al predio 010405230019000 sin afectación, asignarle la condición de los predios en tratamiento de desarrollo.

ARTÍCULO DÉCIMO. - 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 001 de 2021, así:

a) Desafectar los predios del sector del Condominio Murasurco que se encuentran como suelo de Protección por ronda hídrica de la Quebrada Charguayaco, y modificar las afectaciones de suelo de protección por ronda hídrica según el trasado real de la Quebrada Charguayaco, la cual en el sector del Condominio Morasurco corresponde a una quebrada canalizada a cielo abierto que cursa por una vía paralela a los linderos del Condominio, hasta su punto de descole en el Río Pasto.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. - 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 001 de 2021, así:

a) A los predios desafectados por el curso real de la Quebrada Charguayaco, asignarles CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA según las condiciones establecidas en los artículos 233, 238 y 239 del acuerdo 004 del 2015.

ARTÍCULO DÉCIMO 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



RESOLUCIÓN No. 138 de 2021
(16 de junio)

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

Pasto 2015 – 2027 Pasto Territorio Con – Sentido" de acuerdo a lo señalado por el Comité Técnico de Planeación, plasmado en el acta 001 de 2021, así:

a) A los predios desafectados por el curso real de la Quebrada Charguayaco, asignarles la condición de Código Morfológico de alturas CMA3P – 3 PISOS en concordancia al sector.

ARTÍCULO DECIMOTERCERO. - 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 DECIMOCUARTO. 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 16 días del mes de junio de 2021


GERMAN ORTEGA GÓMEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyecto:
Carolina Escandón Bucheli
Asesora Jurídica SPM