



RESOLUCIÓN No. 311 de 2021
(18 de noviembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6 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. 311 de 2021
(18 de noviembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos 7G, EE2, EE6 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 octubre de 2021, tal y como consta en Acta 003 de 2021, concluyó



RESOLUCIÓN No. 311 de 2021
(18 de noviembre)

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

después de un análisis técnico y jurídico que era pertinente realizar las siguientes precisiones cartográficas:

a.) Se propone una corrección cartográfica de las manzanas identificadas predialmente con los números 52001 010400000737 – 52001 010400000736 – 52001 010400000735 – 52001 010400000734 eliminando la condición de suelo de protección, delimitando dicha condición de suelo de protección hasta la línea de las manzanas urbanizadas. Se determina la corrección en los siguientes términos:

- En el plano EE2 Tratamiento Urbanísticos, se asigna el tratamiento de CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA según las características del sector.
- En el plano EE6 Modelo Morfológico de Alturas, se asigna el código CMA3P según los predios vecinos.

El Comité Técnico al estudiar la petición relacionada con el inmueble identificado con el numero predial 52001 010407330001000 con afectación de suelo de protección, estudió (i) carta catastral, (ii) concepto de norma urbanística No. 0723 de 2020(iii) Copia de la escritura del predio (iv) Certificado de instrumentos públicos (v). copia de la licencia de construcción expedida por la curaduría urbana y además (vi) visita técnica al predio en comento. Del estudio de los documentos y de la referida visita, el Comité concluyó que la corrección cartográfica resulta procedente, teniendo en cuenta además las condiciones del sector; razón por la cual, además de desafectar el predio referido, el Comité consideró se debe realizar la corrección a todo el sector, dado que es una imprecisión cartográfica que afecta los planos en el lindero del suelo de protección y el suelo aprobado para urbanización.

b.) Se propone una corrección cartográfica del predio identificado con el No. 0105000500040000, eliminando la convención de tratamiento de conservación y asignar en su lugar el Tratamiento predominante en el Sector: "Renovación por reactivación" y CMA 4P; y asignar al predio 010500060005000 el Tratamiento de Conservación como bien aislado del centro histórico. En ese sentido, corregir lo contenido en el plano EE2 " Tratamiento Urbanísticos" respecto de los dos inmuebles y el



RESOLUCIÓN No. 311 de 2021
(18 de noviembre)

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

Plano EE6 "Modelo Morfológico de Alturas" respecto del inmueble 0105000500040000. Se determina la corrección en los siguientes términos:

- En el plano EE2 Tratamiento Urbanísticos, al predio 0105000500040000 se asigna el tratamiento de RENOVACIÓN POR REACTIVACIÓN según las características del sector.
- En el plano EE6 Modelo Morfológico de Alturas, al predio 0105000500040000 se asigna el código CMA4P según los predios vecinos y la manzana.
- En el plano EE2 Tratamiento Urbanísticos, al predio 010500060005000 se asigna el tratamiento de CONSERVACIÓN INMUEBLES AISLADOS – Nivel Dos (2)

El Comité de Planeación, para analizar el caso relacionado con la solicitud de desafectación por tratamiento de conservación relacionada con el predio 0105000500040000, tuvo en cuenta que se hizo una revisión de los inmuebles con tratamiento de conservación aislada que se encuentran listados en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, de la cual se concluyó que en efecto existen predios a los cuales se les asignó dicho tratamiento sin tener valores históricos o estéticos que justifiquen su protección y conservación.

Para el caso específico del sector del barrio Centenario, se encontró que la asignación se hizo a predios que no cuentan con valores y no se hizo a los predios que si cumplen con los criterios de valoración mencionados en la tabla. Por lo anterior el predio 010500050004000 objeto de la solicitud, presenta este tratamiento de conservación, sin embargo, el inmueble no cumple con los criterios de valoración, además se logra evidenciar que en el sector, exactamente en la siguiente manzana, en la misma ubicación esquinera si existe un predio que cumple con los requisitos de conservación, y se conoce como el museo Rosero identificado con el código predial 010500060005000.

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. 7G "Suelo de Protección", EE2 "Tratamientos Urbanísticos", EE6 "Modelo Morfológico de Alturas", del Plan de Ordenamiento Territorial.



RESOLUCIÓN No. 311 de 2021
(18 de noviembre)

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

Que en virtud de lo expuesto,

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 003 de 2021, así:

- a) A los predios que corresponden a las manzanas identificadas 52001 010400000737 – 52001 010400000736 – 52001 010400000735 – 52001 010400000734, quitar la convención suelo de protección hasta la línea perimetral de las manzanas urbanizadas.

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 003 de 2021, así:

- a) A los predios que corresponden a las manzanas identificadas 52001 010400000737 – 52001 010400000736 – 52001 010400000735 – 52001 010400000734, asignar el tratamiento de CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA según las características del sector.
- b) Al predio 010500050004000 asignar el tratamiento de RENOVACIÓN POR REACTIVACIÓN según las características del sector.
- c) Al predio con código 010500060005000 asignar el tratamiento de CONSERVACIÓN INMUEBLES AISLADOS – Nivel Dos (2)

ARTÍCULO TERCERO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano EE6 "Código 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 con lo señalado por el Comité Técnico de Planeación, plasmado en el acta 003 de 2021, así:



RESOLUCIÓN No. 311 de 2021
(18 de noviembre)

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

- a) A los predios que corresponden a las manzanas identificadas 52001 010400000737 – 52001 010400000736 – 52001 010400000735 – 52001 010400000734, asignar el código CMA3P según las características del sector.
- b) Al predio 010500060005000 asignar código CMA4P según las características del sector.

ARTÍCULO CUARTO. - 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 QUINTO. 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 19 días del mes de noviembre de 2021

GERMAN ORTEGA GÓMEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyecto:
Carolina Escandón Bucheli
Asesora Jurídica SPM