



RESOLUCIÓN No. 394 de 2023
(14 de septiembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EE1, EE2, EE6, EFS17,7G, 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:*

"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, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.



RESOLUCIÓN No. 394 de 2023
(14 de septiembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EE1, EE2, EE6, EFS17,7G, 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 30 de junio de 2023, tal y como consta en el acta No. 06, concluyó después de un análisis técnico y jurídico que era pertinente realizar las siguientes precisiones cartográficas:

a) Precisar cartográficamente el predio No. 52001010301610001000(- se mantiene los antejardines de la avenida Panamericana y de la calle 18ª ajustándolos a la base de perfil vial -) y adicionalmente el predio NO. 52001010301610002000 que es



RESOLUCIÓN No. 394 de 2023
(14 de septiembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EE1, EE2, EE6, EFS17,7G, del Plan de Ordenamiento Territorial

el predio colindante, delimitando las dos unidades prediales de acuerdo con la carta catastral y asignando las siguientes condiciones normativas:

Para el predio número 52001010301610001000:

- En el plano EE2 Tratamientos Urbanísticos, asignar al predio el tratamiento predominante del Sector Normativo C1. Renovación por Reactivación.
- En el plano EE6 Modelo Morfológico de Alturas, asignar al predio el código de alturas predominante del Sector Normativo C1 CM6P.
- En el plano EE1, mantener el área de actividad: de eje de actividad urbana avenida panamericana,

Para el predio número 52001010301610002000.

- En el plano EFS17 Sistema de Espacio Público, asignar al predio la condición de Zonas Verdes Existentes.
- En el plano 7G Suelo de Protección asignar al predio la condición de Área de Protección Geográfica Paisajística y Ambiental.
- En el plano EE6 Modelo Morfológico de Alturas, asignar al predio la convención CMANC.
- En el plano EE2 Tratamientos Urbanísticos, asignar al predio la convención Zonas Verdes Antejardines y Cesiones.
- En el plano EE1, corregir el tratamiento de eje de actividad urbana avenida panamericana, a suelo de protección.

Análisis del Caso: De conformidad con la solicitud de revisión relacionada con el predio objeto de la petición, el Comité Técnico de la Secretaría de Planeación revisó y tomó como referencia el plano correspondiente al reloteo de la urbanización Pandiaco II de 1981 que es el último plano de esa urbanización y lo superpuso en el plano de la localización actual de lotes ubicados en el sector que originalmente correspondía a la urbanización PANDIACO II. De este ejercicio se pudo concluir que la delimitación de los lotes había cambiado como



RESOLUCIÓN No. 394 de 2023
(14 de septiembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EE1, EE2, EE6, EFS17,7G, del Plan de Ordenamiento Territorial

consecuencia de las diferentes afectaciones en el tiempo y las obras de infraestructura ejecutadas, principalmente la vía paralela a la vía panamericana y la calle 18 que no estaban delimitadas en el plano original de la urbanización. También se pudo verificar que se hicieron las cesiones al municipio de acuerdo con la escritura

En ese sentido, resulta viable corregir cartográficamente el predio No. 52001010301610001000 y adicionalmente el predio NO. 52001010301610002000 que es el predio colindante, delimitando las dos unidades prediales de acuerdo con la carta catastral y asignando condiciones normativas previamente referidas.

b) Se propone una corrección cartográfica para el predio 010400930064000 Chapal, asignando las siguientes condiciones normativas:

- En el plano 7G, retirar la convención de protección geográfica o ambiental parcialmente, manteniendo el suelo de protección de conformidad al insumo topográfico cargado en el sistema de la Secretaria de Planeación, que identifica las pendientes mayores a 45° grados
- En el plano EE2, Asignar el tratamiento de desarrollo y parcialmente la convención de suelo de protección de conformidad a la corrección del plano 7G.
- En el plano EE6, asignar el código para “predios en tratamiento de desarrollo” para el área con tratamiento de desarrollo y el código Morfológico de Alturas no construible CMANC, para el área en convención de protección.
- En el plano EE1, clasificar al predio dentro de las Áreas fuera de la centralidad.

Análisis del Caso: Para analizar el caso dejado a consideración de la Secretaría de Planeación, el comité técnico verificó que el predio 010400930064000 con dirección C 11 4 17 CHAPAL se ubica en el sector de Chapal al sur occidente de la ciudad de Pasto. También analizó los documentos aportados pro el peticionario, revisando la licencia de subdivisión con licencia LSP-52001-1-11-0838 de 2.011,



RESOLUCIÓN No. 394 de 2023
(14 de septiembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EE1, EE2, EE6, EFS17,7G, del Plan de Ordenamiento Territorial

de cuyo proceso resultan los predios denominados "Lote 1", "Lote 2" y "Lote 3", formalizados mediante escritura 5269 de 2011.

El Comité Técnico pudo verificar que de conformidad con el plano de subdivisión del predio nombrado como "Lote 1" (con 12.977,67 m² de área) aprobado por la curaduría urbana mediante licencia 52001-2-LS-17-1091 de 2.017, resultan tres áreas nombradas "3-1", "3-2" y "3-3" (escritura 3.947 de 2.017 y matrícula 240-229328.)

El predio 3-2 con numero predial 010400930064000 tiene un área de 6.940 m² de acuerdo a la licencia 52001-2-LS-17-1091 de 2.017. Se procede a realizar el análisis de la topografía del predio 010400930064000, con para la cual se estudia el levantamiento topográfico presentado por el interesado, del cual se concluye que si bien existen pendientes relativamente altas, los ángulos en grados de estas pendientes no superan los 45° grados que clasificarían a los predios como suelo de protección. Así las cosas, se aprueba la precisión cartográfica referida anteriormente.

c) Se propone una precisión cartográfica al predio identificado con el No. 010509970012000 ubicado en el sector Bellavista de Aranda así:

- En el plano EE2 Tratamientos Urbanísticos Asignar al predio el tratamiento de mejoramiento integral de barrios.
- En el Plano EE6: Asignar al predio el código morfológico de alturas 2 pisos CMA2P.

Análisis del Caso: Para revisar la solitud de precisión cartográfica, el Comité Técnico de la Secretaría de Planeación revisó las condiciones normativas en las que se encuentra el predio identificado con el No. 010509970012000 según el Plan de Ordenamiento Territorial, encontrando que (i) el predio no se clasifica como área de protección Geográfica, Paisajística o Ambiental según el plano 7G – Suelo de protección, (ii) Se trata de un sector canalizado de conformidad al plano EA30 - Rondas hídricas, (iii) el sector donde se encuentra ubicado el predio tiene asignado el tratamiento de mejoramiento integral de barrios, (iv) en el plano EE1 – Áreas de actividad urbana y de expansión, al predio, a diferencia de sus vecinos se le asigna un área de actividad residencial, comercial y servicios con mezcla de usos media. Adicionalmente se pudo verificar que en toda la manzana ya existen viviendas



RESOLUCIÓN No. 394 de 2023
(14 de septiembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EE1, EE2, EE6, EFS17,7G, del Plan de Ordenamiento Territorial

construidas, las cuales también hacían parte del suelo de protección del P.O.T., pero en Comités anteriores se corrigieron y se asignó tratamiento y código morfológico de altura.

Teniendo en cuenta dichas condiciones, corresponde que el Comité le asigne al predio objeto de la solicitud las condiciones normativas propuestas en líneas arriba.

Que, en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Ordenar la precisión cartográfica a los Planos EE2 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS, EE6 MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS, EE1 AREAS DE ACTIVIDAD, que forman 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. 006 de 2023, así:

a) Al predio identificado con el No. 52001010301610001000 se mantiene los antejardines de la avenida Panamericana y de la calle 18ª ajustándolos a la base de perfil vial y se asigna las siguientes condiciones normativas:

- En el plano EE2 Tratamientos Urbanísticos, asignar al predio el tratamiento predominante del Sector Normativo Renovación por Reactivación.
- En el plano EE6 Modelo Morfológico de Alturas, asignar al predio el código de alturas predominante del Sector Normativo CM6P.
- En el plano EE1, mantener el área de actividad: de eje de actividad urbana avenida panamericana,

ARTICULO SEGUNDO. - Ordenar la precisión cartográfica a los Planos EF 17 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO, 7G SUELO DE PROTECCIÓN, EE6 MODLEO MORFOLOGICO DE ALTURAS, EE2 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS, EE1 ÁREAS DE ACTIVIDAD, que forman 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 –



RESOLUCIÓN No. 394 de 2023
(14 de septiembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EE1, EE2, EE6, EFS17,7G, del Plan de Ordenamiento Territorial

Sentido" de acuerdo a lo señalado por el Comité Técnico de Planeación en el acta No. 006 de 2023, así:

a) Al predio identificado con el No. 52001010301610002000 asignar las siguientes condiciones normativas:

- En el plano EFS17 Sistema de Espacio Público, asignar al predio la condición de Zonas Verdes Existentes.
- En el plano 7G Suelo de Protección asignar al predio la condición de Área de Protección Geográfica Paisajística y Ambiental.
- En el plano EE6 Modelo Morfológico de Alturas, asignar al predio la convención CMANC.
- En el plano EE2 Tratamientos Urbanísticos, asignar al predio la convención Zonas Verdes Antejardines y Cesiones.
- En el plano EE1, corregir el tratamiento de eje de actividad urbana avenida panamericana, a suelo de protección.

ARTÍCULO TERCERO. - Ordenar la precisión cartográfica a los planos 7G SUELO DE PROTECCION URBANO, EE2 TRATAMIENTOS URBANISITCOS, EE6 MODELO MORFOLOGICO DE ALTURAS, EE1 AREAS DE ACTIVIDAD URBANA, que forman 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. 006 de 2023, así:

a) Al predio No. 010400930064000, asignar las siguientes condiciones normativas:

- En el plano 7G, retirar la convención de protección geográfica o ambiental parcialmente, manteniendo el suelo de protección de conformidad al insumo topográfico cargado en el sistema de la Secretaria de Planeación, que identifica las pendientes mayores a 45° grados



RESOLUCIÓN No. 394 de 2023
(14 de septiembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EE1, EE2, EE6, EFS17,7G, del Plan de Ordenamiento Territorial

- En el plano EE2, Asignar el tratamiento de desarrollo y parcialmente la convención de suelo de protección de conformidad a la corrección del plano 7G.
- En el plano EE6, asignar el código para “predios en tratamiento de desarrollo” para el área identificada con tratamiento de desarrollo y el código Morfológico de Alturas no construible CMANC, para el área en ubicada en suelo de protección.
- En el plano EE1, clasificar al predio dentro de las Áreas fuera de la centralidad.

ARTICULO CUARTO. - Ordenar la precisión cartográfica a los planos EE2 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS y EE6 MODELO MORFOLOGICO DE ALTURAS que forman 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. 006 de 2023, así:

a) Al predio identificado con el No. 010509970012000 asignar las siguientes condiciones normativas:

- En el plano EE2 Tratamientos Urbanísticos Asignar al predio el tratamiento de mejoramiento integral de barrios.
- En el Plano EE6: Asignar al predio el código morfológico de alturas 2 pisos CMA2P.

ARTICULO QUINTO. -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.



RESOLUCIÓN No. 394 de 2023
(14 de septiembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EE1, EE2, EE6, EFS17,7G, del Plan de Ordenamiento Territorial

ARTÍCULO SEXTO. - 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 catorce (14) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023)


ENRIQUE RIASCOS VILLARREAL
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL (E.F.)

Res. No. 0820 del 12 de septiembre de 2023

Proyecto:
Carolina Escandón Bucheli
Asesora Jurídica SPM