



RESOLUCIÓN No. 446 de 2023

(27 de octubre)

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:*

"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



RESOLUCIÓN No. 446 de 2023

(27 de octubre)

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

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 26 de mayo de 2023, tal y como consta en el acta No. **05**, concluyó después de un análisis técnico y jurídico que era pertinente realizar las siguientes precisiones cartográficas:

a) Se propone una precisión cartográfica para los predios identificados con números prediales: 010402020012000, 010402020166000, 010402020006000, 010402020008000, 010402020010000, 010402020013000, 010402020018000,

En los siguientes Planos así:



RESOLUCIÓN No. 446 de 2023

(27 de octubre)

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 7G, retirar la convención de suelo de protección,
- En el plano EE2, retirar la convención de "suelo de protección", asignando la convención del tratamiento de "Mejoramiento integral de barrios" para la totalidad de las áreas de los predios.
- En el plano EE1, retirar la convención de "suelo de protección", asignando la convención del área de actividad "áreas por fuera de la centralidad".

Análisis del Caso: De conformidad con la solicitud de revisión relacionada con el predio identificado con el No. 010402020012000, para que se efectúe la precisión cartográfica con respecto al plano 7G Suelo de Protección Urbano y el plano EE2 Tratamientos Urbanísticos, el Comité Técnico de la secretaría de Planeación analizó, las condiciones normativas y técnicas del predio, encontrando que en cuanto a las características del predio, se ubica en un sector densificado, pero con bajo desarrollo urbanístico, de ahí el tratamiento de "Mejoramiento Integral de Barrios" y se ubica en un sector con aproximación al riesgo por remoción en masa, afectándose este predio "parcialmente" por su proximidad a sectores expuestos al riesgo directo. Dentro de la cartografía del POT (plano 7G – Suelo de Protección Urbana y EE2 – Tratamientos Urbanísticos), también se encuentra que el predio parcialmente se clasifica como un suelo de protección.

De otra parte, se observa que en la manzana vecina existe un nivel muy inferior al de la cota marcada por el talud más elevado y se observa que las viviendas construidas en este nivel inferior se ubican sobre terreno relativamente plano o nivelado.

Con respecto al fenómeno de remoción en masa, el predio 010402020012000 se encuentra con proximidad a un sector expuesto a la remoción en masa con registros documentados por la DGRD, lo cual expone al predio al riesgo por no cumplir con las distancias mínimas que lo mantengan libre de la afectación por desastres, lo anterior confirma la aproximación al riesgo medio por remoción en masa.

Seguidamente el Comité concluyó con respecto a la condición de suelo de protección, que el POT no ofrece soportes que apoyen la condición de suelo de protección asignada al predio 010402020012000



RESOLUCIÓN No. 446 de 2023

(27 de octubre)

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

Como fundamento del análisis del caso, el Comité Técnico aprueba la precisión planteada para el predio No. 010402020012000 y para los demás predios vecinos que tienen las mismas condiciones.

b) Se propone una precisión cartográfica para el predio identificado con No. predial 010401110036000, así:

- En el plano 7G, retirar la convención de suelo de protección.
- En el plano EE2, asignar el tratamiento de consolidación con densificación moderada,
- En el plano EE6, asignar el Código Morfológico de Alturas CMA3P.
- En el plano EFS17, retirar la convención de zona verde existente.

Análisis del Caso: El Comité Técnico de la Secretaría de Planeación analiza la solicitud presentada sobre los predios No. 010400930064000 y No. 010401110036000 ubicados en el sector de Chapal. Para estudiar el asunto, el Comité tuvo en cuenta las condiciones normativas establecidas para los predios en el Plan de Ordenamiento Territorial y los documentos aportados por los solicitantes: (i) licencia de Subdivisión LSP-52001-1-11-0838 de 2.01, (ii) la Escritura Publica 5269 de 2011 y (iii) la escritura pública 3.947 de 2.017.

Del estudio de los documentos aportados se tiene que del proceso de subdivisión resultan los predios denominados "Lote 1", "Lote 2" y "Lote 3". De conformidad al 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". Dicho proceso se formalizó con la escritura 3.947 de 2.017 y matrícula 240-229328. El "Lote 3" con numero predial 010401110036000 tiene un área de 77.06 m² de acuerdo a la licencia LSP-52001-1-11-0838 de 2.011 y 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.

El predio 010400930064000, según la información catastral de la Secretaría de Planeación Municipal, tiene un área de 6973,75 m², la cual no coincide con el área de 6940 m² correspondiente al predio "3-2".



RESOLUCIÓN No. 446 de 2023

(27 de octubre)

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 010401110036000 de acuerdo a la licencia debe tener un área de 77.06 m², pero, en la información catastral de la Secretaría de Planeación Municipal, el predio tiene un área de 100,14 m².

De acuerdo a la carta catastral, se confirma que el predio 010401110036000 si corresponde al localizado en la cartografía de la Secretaria de Planeación.

Si bien el Geoportal del IGAC no permite ubicar el predio 010401110036000, se logra obtener información del área del predio que coincide con la de la licencia; de acuerdo a lo anterior, la información registrada en la cartografía de la Secretaria de Planeación debe corregirse y se confirma que el predio 010401110036000 corresponde al "Lote 3" mencionado en la licencia LSP-52001-1-11-0838 de 2.011.

En cuanto a la topografía de los predios, del levantamiento topográfico aportado 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.

En ese sentido, se propone la corrección ya citada, resaltando que de acuerdo con el análisis efectuado por el Comité, con respecto al predio identificado con No. predial 010400930064000 la precisión cartográfica queda condicionada a verificación en el sistema de información geográfica de ordenamiento territorial con respecto a las áreas de pendiente inferior a 45 grados y las áreas con pendiente superior a 45 grados que conservaran la convención de suelo de protección.

c) Para el predio identificado predialmente con el número 52001 010410980018000 se propone la siguiente precisión cartográfica:

- En el plano EE2 TRATAMIENTOS URBANÍSTICO, asignar la condición de Tratamiento de Desarrollo.
- En el plano 7G SUELO DE PROTECCIÓN URBANO, como resultado del levantamiento topográfico presentado, asignarle la convención de suelo de protección a las zonas que según el estudio presenta afectación por pendientes mayores a 45°.



RESOLUCIÓN No. 446 de 2023

(27 de octubre)

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 EFS17 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO retirar la convención de zona verde existente.
- En el plano EE1 ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA Y DE EXPANSIÓN corregir la convención de suelo de protección y asignar la convención del área de actividad fuera de centralidad.
- En el plano EE6 MODELO MORFOLOGICO DE ALTURAS, asignar la condición de CMA3P, de acuerdo al sector donde se ubican.

Análisis del Caso: El Comité Técnico de la Secretaría de Planeación, retomó la solicitud de precisión cartográfica para el predio 010410980018000, que había sido analizada en Técnico extraordinario del día 04 de octubre de 2022, donde se concluyó que se debe solicitar a la oficina de Bienes Inmuebles la validación de la certificación del año 2020 y la identificación de las zonas de cesión del barrio Bachue y que el peticionario aporte el levantamiento topográfico del predio.

Así las cosas, corroborados estos documentos y estudiado el levantamiento topográfico que fue aportado el 16 de mayo de 2023, el comité aprueba la precisión cartográfica enunciada. Para llegar a ello, además de lo expuesto, el Comité analizó los siguientes documentos: (i) Escritura 5085 del 26 de noviembre de 2020, (ii) Certificado de libertad y tradición, (iii) Resolución No. 52-001-0324-2021 del 9 de marzo de 2021, (iv) Oficio 1490-0237-2020 información de bienes inmuebles del 27 de julio de 2020, (v) Oficio 1490/1141-2022 zonas de cesión Urbanización Bachúe de 10 de octubre de 2022, (vi) Concepto de Norma Urbanística No. 0957 de 2021.

Que, en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Ordenar la precisión cartográfica a los planos EE2 "TRATAMIENTOS URBANISITCOS", 7G "SUELO DE PROTECCION URBANO" y EE1 "AREAS DE ACTIVIDAD URBANA Y DE EXPANSION" 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. 005 de 2023, así:



RESOLUCIÓN No. 446 de 2023

(27 de octubre)

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

a) A los predios identificados con números prediales: 010402020012000, 010402020166000, 010402020006000, 010402020008000, 010402020010000, 010402020013000, 010402020018000, precisar las siguientes condiciones normativas

- En el plano 7G SUELO DE PROTECCIÓN URBANO, retirar la convención de suelo de protección,
- En el plano EE2 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS, retirar la convención de "suelo de protección", asignando la convención del tratamiento de "Mejoramiento integral de barrios" para la totalidad de las áreas de los predios.
- En el plano EE1 AREAS DE ACTIVIDAD URBANA Y DE EXPANSIÓN, retirar la convención de "suelo de protección", asignando la convención del área de actividad "áreas por fuera de la centralidad".

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar la precisión cartográfica a los planos: 7G "SUELO DE PROTECCIÓN URBANO", EFS17 "SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO". EE2 "TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS", EE6 "MODELO MORFOLÓGICO 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. 005 de 2023, así:

a) Al predio identificado con No. predial 010401110036000, precisar las siguientes condiciones normativas:

- En el plano 7G SUELO DE PROTECCIÓN URBANO retirar la convención de suelo de protección.
- En el plano EE2 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS asignar el tratamiento de consolidación con densificación moderada,
- En el plano EE6 MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS asignar el Código Morfológico de Alturas CMA3P.
- En el plano EFS17 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO retirar la convención de zona verde existente.



RESOLUCIÓN No. 446 de 2023

(27 de octubre)

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

ARTICULO TERCERO Ordenar la precisión cartográfica a los planos: EE2 "TRATAMIENTOS URBANÍSTICO", 7G "SUELO DE PROTECCIÓN URBANO", EFS17 "SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO", EE1 "ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA Y DE EXPANSIÓN" 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, de acuerdo a lo señalado por el Comité Técnico de Planeación en el acta No. 005 de 2023, así:

a) Al predio identificado predialmente con el número 52001 010410980018000 precisar las siguientes condiciones normativas:

- En el plano EE2 TRATAMIENTOS URBANÍSTICO, asignar la condición de Tratamiento de Desarrollo.
- En el plano 7G SUELO DE PROTECCIÓN URBANO, como resultado del levantamiento topográfico presentado, asignarle la convención de suelo de protección a las zonas que según el estudio presenta afectación por pendientes mayores a 45°.
- En el plano EFS17 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO retirar la convención de zona verde existente.
- En el plano EE1 ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA Y DE EXPANSIÓN corregir la convención de suelo de protección y asignar la convención del área de actividad fuera de centralidad.
- En el plano EE6 MODELO MORFOLOGICO DE ALTURAS, asignar la condición de CMA3P, de acuerdo al sector donde se ubican.

ARTICULO 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.



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 446 de 2023
(27 de octubre)

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Pasto, a los (27) veintisiete días del mes de octubre dos mil veintitrés (2023)


GERMAN ORTEGA GÓMEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyecto: 
Carolina Escandón Bucheli
Asesora Jurídica SPM