



RESOLUCIÓN No. 474 de 2023

(16 de noviembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos, 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,



RESOLUCIÓN No. 474 de 2023

(16 de noviembre)

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

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.*

- 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."



RESOLUCIÓN No. 474 de 2023

(16 de noviembre)

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

Que, en reunión del Comité Técnico de Planeación Municipal, llevada a cabo el día 30 de agosto de 2023, tal y como consta en el acta No. 08, concluyó después de un análisis técnico y jurídico que era pertinente efectuar la siguiente precisión cartográfica:

a) Efectuar la precisión cartográfica de los siguientes predios relacionados a continuación, los cuales son resultado de la licencia de urbanización No. 52001-2-LU-16-0190 del 2016 y subdivisiones posteriores así:

010504440063000, 010504440062000, 010504440064000, 010504440061000,
010504440069000, 010504440058000, 010504440068000, 010504440072000,
010504440073000, 010504440067000, 010504440065000, 010504440060000,
010504440002000, 010504440055000, 010504440056000, 010504440057000.

- En el plano EE2 - TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS asignar a los predios el Tratamiento de CONSOLIDACIÓN MODERADA,
- En el plano EE6 MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS asignar a los predios el código morfológico de altura 3 pisos CMA3P, con las mismas características de la manzana donde se ubican

Al predio correspondiente a zona verde y equipamiento identificado con el No. predial 010504449999000, asignar las siguientes condiciones normativas así:

- En el plano EE2 – asignar la condición de zonas verdes, antejardines y cesiones.
- En el plano EE6 asignar el código morfológico de altura NO construible CMANC.
- En el plano EFS17 asignar la condición de zonas verdes existentes.
- En el plano 7G asignar la categoría de áreas de protección geográfica, paisajística o ambiental.



RESOLUCIÓN No. 474 de 2023

(16 de noviembre)

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

Análisis del Caso: Se propone al comité Técnico de la secretaría de Planeación, la asignación de tratamiento urbanístico a los predios resultado de la licencia de urbanización No 52001-2-LU-16-0190 del 2016 y la licencia de Subdivisión No. 52001-2-LS-17-1230 del 2018. Para estudiar el presente asunto, el comité técnico tomó como insumos los documentos presentados con la solicitud de precisión cartográfica que se relacionan a continuación:

- Licencia de urbanización con resolución No. 52001-2-LU-16-0190 del 2016.
- Prórroga de licencia con resolución No. 52001-2-LP-19-0867 del 2019.
- Revalidación de licencia con resolución No. 52001-2-LRv-21-0814 del 2021.
- Escritura pública No. 4265 del 24 de octubre del 2016.
- Certificado de tradición matricula inmobiliaria 240-103446 (2018 predio madre)
- Concepto de Norma Urbanística No. 1674510635844 del 23 de enero de 2023
- Concepto de perfil vial No, 0189 de 2022.
- Recibos de liquidación de impuesto predial.
- Licencia de subdivisión predial con resolución No. 52001-2-LS-17-1230 del 2018
- Certificado de tradición matricula inmobiliaria 240-268436 (2019 predio lote 5 subdividido)
- Escritura pública No. 1083 del 19 de abril del 2018.
- Carta catastral Urbana.
- Plano general de loteo, aprobado 2016, (en medio físico).
- Plano Planta general de localización del proyecto, subdivisión lote 5, (en medio físico).

Adicionalmente tuvo en cuenta el estudio efectuado en el año 2022 por el Comité técnico en relación con el predio 010504440066000 que presenta las mismas características de los predios objeto del presente estudio, en el que se aprobó mediante relación 329 del 26 de agosto de 2022, una precisión cartográfica asignándole al predio en mención el Tratamiento de CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA y el código MORFOLÓGICO DE ALTURAS de 3 pisos.



RESOLUCIÓN No. 474 de 2023

(16 de noviembre)

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

Ello teniendo en cuenta que la Secretaría General del Municipio de Pasto, informó que en dicho proceso de urbanización se cedió un área de terreno de 9.717,16 m², inscrita a favor del municipio de Pasto, por lo tanto, el predio ya se encuentra urbanizado y se hicieron cesiones a favor del municipio. Así las cosas, en dicha oportunidad el Comité concluyó que *"se logra corroborar que existió un proceso de urbanización y se entregaron las áreas de sesión; por lo tanto, no es factible el tratamiento de desarrollo asignado al predio, en este orden el Comité considera viable la corrección propuesta asignándole al predio 10504440066000 el tratamiento de CONSOLIDACIÓN CON DENFISIFICACIÓN MODERA y el CMA 3P."*

El antecedente citado resulta importante porque los predios objeto de la presente solicitud hacen parte de la urbanización aprobada con licencia 52001-2-LU-16-0190 del 2016, igual que el predio objeto de precisión cartográfica con resolución 329 de 2022. Así las cosas, considera el Comité después de hacer un análisis completo de la situación de los predios que conforman la urbanización, que la precisión cartográfica es viable teniendo en cuenta el antecedente decidido en comité técnico de 2022 y que los predios objeto de la precisión cartográfica que se pretende se encuentran en iguales condiciones.

Que en virtud de lo señalado por el Comité Técnico de Planeación Municipal consignado en el Acta No 08 de agosto de 2023, el Secretario de Planeación Municipal considera que es pertinente proceder a realizar la precisión cartográfica de los Planos EE2 "TRATAMIENTOS URBANISITCOS", 7G "SUELO DE PROTECCION URBANO", EE6 "MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS" y EFS17 "SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO",

Que, en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Ordenar la precisión cartográfica a los planos EE2 "TRATAMIENTOS URBANISITCOS", 7G "SUELO DE PROTECCION URBANO", EE6 "MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS" y EFS17 "SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO", 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. 474 de 2023

(16 de noviembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos, 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. 008 de 2023, así:

a) Efectuar la precisión cartográfica de los siguientes predios relacionados a continuación, los cuales son resultado de la licencia de urbanización No. 52001-2-LU-16-0190 del 2016 y subdivisiones posteriores así:

010504440063000, 010504440062000, 010504440064000, 010504440061000,
010504440069000, 010504440058000, 010504440068000, 010504440072000,
010504440073000, 010504440067000, 010504440065000, 010504440060000,
010504440002000, 010504440055000, 010504440056000, 010504440057000.

En el plano EE2 - TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS asignar a los predios el Tratamiento de CONSOLIDACIÓN MODERADA,

En el plano EE6 MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS asignar a los predios el código morfológico de altura 3 pisos CMA3P, con las mismas características de la manzana donde se ubican

b) Al predio correspondiente a zona verde y equipamiento identificado con el No. predial 010504449999000, asignar las siguientes condiciones normativas así:

En el plano EE2 – asignar la condición de zonas verdes, antejardines y cesiones.

En el plano EE6 asignar el código morfológico de altura NO construible CMANC.

En el plano EFS17 asignar la condición de zonas verdes existentes.

En el plano 7G asignar la categoría de áreas de protección geográfica, paisajística o ambiental.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Remítase copia a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial para que dé cumplimiento a las precisiones cartográficas establecidas en



RESOLUCIÓN No. 474 de 2023
(16 de noviembre)

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

ésta Resolución y a la Subsecretaría de Aplicación de Normas Urbanísticas para su conocimiento y demás fines.

ARTICULO TERCERO. - 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 Y CÚMPLASE.

Dado en Pasto, a los (16) días del mes de noviembre dos mil veintitrés (2023)

GERMAN ORTEGA GÓMEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyecto:
Carolina Escandón Bucheli
Asesora Jurídica SPM