



**RESOLUCIÓN No. 517 de 2023**  
(20 de diciembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos, EE2, EE6, EFS17, 7G, EA27, EE1 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. 517 de 2023**  
(20 de diciembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos, EE2, EE6, EFS17, 7G, EA27, EE1 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 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 28 de septiembre de 2023, tal y como consta en el acta No. 09, concluyó después de un análisis técnico y jurídico que era pertinente realizar las siguientes precisiones cartográficas:

- a. Precisar cartográficamente el predio 52001010508750012000 asignando las siguientes condiciones normativas:

Para el predio **52001010508750012000** y teniendo en cuenta que los predios vecinos presentan la misma condición es decir no se encuentran afectados por la aproximación al riesgo por subsidencia de conformidad al plano EA29 del POT,



**RESOLUCIÓN No. 517 de 2023**

(20 de diciembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos, EE2, EE6, EFS17, 7G, EA27, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

para los predios que pertenecen a las manzanas **0875, 0878, 0921, 0960 y 0877** identificados mediante numero predial 52001010508750016000, 52001010508750015000, 52001010508750014000, 52001010508750013000, 52001010508750011000, 52001010508750010000, 52001010508780005000, 52001010509600008000, 52001010509600007000, 52001010509600006000, 52001010509600005000, 52001010509600004000, 52001010509600003000, 52001010509600002000, 52001010509600001000, 52001010508770009000, 52001010508770008000, efectuar la siguiente precisión cartográfica:

- En el Plano 7G SUELO DE RPROTECCION URBANO retirar la condición de suelo de protección.
- En el Plano EE2 TRATAMIENTO URBANISTICOS asignar para los predios mencionados el Tratamiento de consolidación con densificación moderada de conformidad al tratamiento del sector.
- En el Plano EE6 MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS asignar para los predios mencionados el Código morfológico de alturas CMA3P de conformidad al modelo del sector.

Para los predios relacionados a continuación, los cuales no se encuentran afectados por la aproximación al riesgo por subsidencia de conformidad al plano EA29 del POT y que de acuerdo al plano aprobado corresponden a zonas verdes, hacer la siguiente precisión cartográfica:

52001010509210001000, 52001010509290001000, 52001010509310001000,  
52001010509300001000, 52001010509320001000, 52001010509330001000,  
52001010509260001000, 52001010509240001000, 52001010509340001000,  
52001010509220001000, 52001010509230001000, 52001010509270001000,  
52001010509350001000,

- En el plano 7G SUELO DE PROTECCION URBANA conservar estos predios con la condición de suelo de protección.
- En el Plano EE2 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS asignar para los predios mencionados la condición de Zonas verdes, Antejardines y Cesiones.



**RESOLUCIÓN No. 517 de 2023**  
(20 de diciembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos, EE2, EE6, EFS17, 7G, EA27, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

- En el Plano EFS17 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO asignar para los predios mencionados la condición de Zona Verde Existente.

**Análisis del Caso:**

El comité técnico de la Secretaría de Planeación, analizó la solicitud de precisión cartográfica para el predio **52001010508750012000**, ubicado en la MANZANA I CASA 12 del barrio JUAN PABLO II, por cuanto el predio presenta una norma urbanística con anotación de ALTURA NO CONSTRUIBLE.

Para estudiar el caso, el comité tuvo en cuenta las condiciones normativas del predio 52001010508750012000 en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial. Revisando el asunto se verificó que el predio tiene aproximación al riesgo medio por el fenómeno amenazante de remoción en masa de acuerdo al plano EA19 y aproximación al riesgo bajo por amenaza volcánica Galeras de conformidad al plano EA27 y a diferencia de algunos predios del sector, no se encuentra afectado por la aproximación al riesgo por subsidencia de acuerdo al contenido del plano EA29.

De acuerdo al Plan de Ordenamiento territorial (Acuerdo 004 de 2015), la aproximación al riesgo medio por remoción en masa no condiciona al predio como suelo de protección, ya que de acuerdo al artículo 98, en virtud de la obtención de la licencia urbanística mediante estudios detallados de amenaza y riesgo de fenómenos de remoción en masa, se puede determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo.

Por lo anterior, una vez identificado que los predios aledaños se encuentran en la misma situación, resulta viable la precisión cartográfica antes referida.

**b. Se propone una Corrección cartográfica para el predio No 010404590001000 asignándole las siguientes condiciones normativas:**

- En el plano 7G SUELO DE PROTECCIÓN URBANO del POT remover la condición de suelo de protección al área del predio que no hace parte de la franja de protección hídrica tomando como referencia el plano EA30 RONDAS HIDRICAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION del POT.
- En el plano EE1 AREAS DE ACTIVIDAD URBANA Y DE EXPANSION asignar la condición de área por fuera de la centralidad.



**RESOLUCIÓN No. 517 de 2023**  
(20 de diciembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos, EE2, EE6, EFS17, 7G, EA27, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

- Teniendo en cuenta que es un predio urbanizable que no ha sido urbanizado, corregir el plano EE2 del POT y asignar el tratamiento de Desarrollo al área que no hace parte del suelo de protección y asignar al área del predio correspondiente a la franja de protección hídrica la condición de **Suelo de Protección**, delimitada de conformidad al plano EA30 del POT.
- En el plano EE6 del POT asignar la altura para predios en tratamiento de desarrollo, al área que no hace parte del suelo de protección y asignar al área del predio correspondiente a la franja de protección hídrica el código morfológico de altura no construable **CMANC**, delimitada de conformidad al plano EA30 del POT.
- En el plano EFS17 del POT asignar la convención SIN CONDICION dentro del sistema de espacio público.

**Análisis del Caso:** El Comité Técnico de la Secretaría de Planeación estudia en el comité la solicitud de precisión cartográfica para el predio No. **010404590001000** denominado EL CAPULI, el cual presenta las condiciones de Zonas verdes antejardines y cesiones y Código Morfológico de Alturas CMA no construable. Para analizar el asunto el referido comité tuvo en cuenta los siguientes documentos: (i) oficio N° 1490-0468-2022 de la Secretaría General en donde dice *“que el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N°240-0028238 y carta catastral 100015014, no se encuentra registrado en la base de datos de los bienes inmuebles de propiedad del municipio de Pasto, las (ii) las condiciones normativas del predio según el POT y (el certificado de instrumentos públicos aportado por el solicitante.*

De la anterior información se puede concluir que el predio de propiedad privada no ha sido objeto de actuación urbanística, por tal razón no ha entregado cesiones al municipio. Adicionalmente, de acuerdo con la normatividad aplicable, no presenta características geográficas, paisajísticas o ambientales particulares a excepción de la franja de protección hídrica, la aproximación al riesgo medio por amenaza volcánica no restringe la edificación. Así las cosas, se aprueba la precisión cartográfica referida anteriormente.



**RESOLUCIÓN No. 517 de 2023**  
(20 de diciembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos, EE2, EE6, EFS17, 7G, EA27, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

Que, en virtud de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Ordenar la precisión cartográfica en los planos EE2 "TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS", 7G "SUELO DE PROTECCIÓN URBANO", EE6 "MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS" y EFS17 "SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO", 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", así:

a. Precisar cartográficamente el predio 52001010508750012000 asignando las siguientes condiciones normativas:

Para el predio **52001010508750012000** y teniendo en cuenta que los predios vecinos presentan la misma condición es decir no se encuentran afectados por la aproximación al riesgo por subsidencia de conformidad al plano EA29 del POT, para los predios que pertenecen a las manzanas **0875, 0878, 0921, 0960 y 0877**

identificados	mediante	numero	predial	
52001010508750015000,		52001010508750014000,		52001010508750016000,
52001010508750011000,		52001010508750010000,		52001010508780005000,
52001010509600008000,		52001010509600007000,		52001010509600006000,
52001010509600005000,		52001010509600004000,		52001010509600003000,
52001010509600002000,		52001010509600001000,		52001010508770009000,
52001010508770008000,				

efectuar la siguiente precisión cartográfica:

- En el Plano 7G SUELO DE PROTECCIÓN URBANO retirar la condición de suelo de protección.
- En el Plano EE2 TRATAMIENTO URBANÍSTICOS asignar para los predios mencionados el Tratamiento de consolidación con densificación moderada de conformidad al tratamiento del sector.
- En el Plano EE6 MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS asignar para los predios mencionados el Código morfológico de alturas CMA3P de conformidad al modelo del sector.

Para los predios relacionados a continuación, los cuales no se encuentran afectados por la aproximación al riesgo por subsidencia de conformidad al plano EA29



## RESOLUCIÓN No. 517 de 2023

(20 de diciembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos, EE2, EE6, EFS17, 7G, EA27, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

del POT y que de acuerdo al plano aprobado corresponden a zonas verdes, hacer la siguiente precisión cartográfica:

52001010509210001000,	52001010509290001000,	52001010509310001000,
52001010509300001000,	52001010509320001000,	52001010509330001000,
52001010509260001000,	52001010509240001000,	52001010509340001000,
52001010509220001000,	52001010509230001000,	52001010509270001000
52001010509350001000,		

- En el plano 7G SUELO DE PROTECCION URBANA conservar estos predios con la condición de suelo de protección.
- En el Plano EE2 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS asignar para los predios mencionados la condición de Zonas verdes, Antejardines y Cesiones.
- En el Plano EFS17 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO asignar para los predios mencionados la condición de Zona Verde Existente.

**ARTICULO SEGUNDO.** - Ordenar la corrección cartográfica a los planos EE2 "TRATAMIENTOS URBANISITCOS", 7G "SUELO DE PROTECCION URBANO", EE1 AREAS DE ACTIVIDAD URBANA, EE6 "MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS", 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 – Sentido", así:

**b.** Al predio No 010404590001000 asignar las siguientes condiciones normativas:

- En el plano 7G SUELO DE PROTECCIÓN URBANO del POT remover la condición de suelo de protección al área del predio que no hace parte de la franja de protección hídrica tomando como referencia el plano EA30 RONDAS HIDRICAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION del POT.
- En el plano EE1 AREAS DE ACTIVIDAD URBANA Y DE EXPANSION asignar la condición de área por fuera de la centralidad.
- Teniendo en cuenta que es un predio urbanizable que no ha sido urbanizado, corregir el plano EE2 del POT y asignar el tratamiento de



**RESOLUCIÓN No. 517 de 2023**  
(20 de diciembre)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos, EE2, EE6, EFS17, 7G, EA27, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

Desarrollo al área que no hace parte del suelo de protección y asignar al área del predio correspondiente a la franja de protección hídrica la condición de **Suelo de Protección**, delimitada de conformidad al plano EA30 del POT.

- En el plano EE6 del POT asignar la altura para predios en tratamiento de desarrollo, al área que no hace parte del suelo de protección y asignar al área del predio correspondiente a la franja de protección hídrica el código morfológico de altura no construable **CMANC**, delimitada de conformidad al plano EA30 del POT.
- En el plano EFS17 del POT asignar la convención SIN CONDICION dentro del sistema de espacio público.

**ARTÍCULO TERCERO.** 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.

**ARTICULO CUARTO.** 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 veinte (20) días del mes de diciembre dos mil veintitrés (2023)

**GERMAN ORTEGA GÓMEZ**  
**SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

Proyectó:   
Carolina Escandón Bucheli  
Asesora Jurídica SPM