



RESOLUCIÓN No. 079 de 2025
(24 de abril de 2025)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, 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."

NIT: 891280000-3

CAM Anganoy - los Rosales II

Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 1501

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -



RESOLUCIÓN No. 079 de 2025
(24 de abril de 2025)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

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.

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.

NIT: 891280000-3

CAM Anganoy - los Rosales II

Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 1501

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -

RESOLUCIÓN No. 079 de 2025
(24 de abril de 2025)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

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 20 de marzo de 2025, tal y como consta en el acta No. 003, concluyó después de un análisis técnico y jurídico que era pertinente realizar las siguientes precisiones cartográficas:

TEMA 1: Corrección Cartográfica Zona Rural Para El Proyecto De Construcción. Salones Comunales

El Subsecretario de Infraestructura Rural Ing. Mario German Benavides solicita la corrección cartográfica y asignación de altura de los predios 000100470886000 Y 000100470767000 con el fin de dar continuidad al Proyecto de construcción de salones comunales.

ANÁLISIS

El predio 000100470886000 se encuentra en suelo rural clasificado de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- toda el área del predio se ubica en Suelo de protección ecosistemas frágiles cota superior a los 3000 msnm, según el artículo 72 estos suelos son

"Artículo 72. Suelo rural de protección por ecosistemas frágiles de cota superior a los 3000 m.s.n.m. Son aquellas áreas que por su condición biofísica y ecológica son estratégicas para su conservación, presentan una especial significancia ambiental por su fragilidad y función ecosistémica como reguladores hídricos y también por su función de reservorios de carbono."



RESOLUCIÓN No. 079 de 2025
(24 de abril de 2025)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

El predio 000100470767000 se encuentra en suelo rural, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- el predio se encuentra clasificado en suelo de Producción agrícola, ganadera y explotación de recursos naturales y una parte se encuentra afectada por ronda hídrica.

De acuerdo con el artículo 45 y artículo 62 del POT estas zonas se definen así:

"4. Áreas de protección para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales. Son las áreas que deban ser mantenidas y preservadas por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales."

Artículo 62. Rondas hídricas. Hasta la entrada en vigencia de la delimitación de las rondas hídricas que realizará la Corporación Autónoma Regional, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1450 de 2011, se establecen las siguientes franjas de protección hídrica:

ANCHO DE FRANJA SUELO RURAL: Una franja no menor de 30 metros de ancho, paralela a la línea de aguas máximas, a cada lado de los cauces de los cuerpos hídricos.

De acuerdo con lo anterior se propone al comité que para el predio 000100470886000 por encontrarse en una cota superior a los 3000 m.s.n.m. se mantengan las condiciones del predio.

Y para el predio 000100470767000 homologar la norma correspondiente a equipamientos rurales de conformidad a la Resolución No. 047 de 2023, en donde se asigna el índice de ocupación de 0,3 y el índice de construcción para que sea evaluado desde la competencia de las curadurías urbanas, manteniendo la afectación por ronda hídrica.

El comité técnico aprueba la propuesta por unanimidad.

Tema 2: Corrección cartográfica para el predio con código catastral No. 52001010107950022000 y dirección C 16 4E 78 sector Villa Olímpica.

Solicitud: a nombre de Gloria Cruz Rosales Álvarez con radicado No. 202500112320125862.

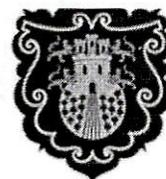
NIT: 891280000-3

CAM Anganoy - los Rosales II

Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 1501

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -



RESOLUCIÓN No. 079 de 2025
(24 de abril de 2025)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

Localización: Predio colindante con los sectores de las urbanizaciones Lorenzo, Lorenzo de Aldana, Villa Docente y Villa Olímpica. Con acceso por la Calle 15A o la Carrera 4A Este.

Normatividad aplicable: Predio ubicado en área regida por el POT.

Aproximación al riesgo: Bajo por amenaza volcán Galeras

Área de actividad: Residencial, comercial y de servicios con mezcla de usos baja

Tratamiento/normatividad: Áreas receptoras de cesiones Urbanísticas (planos EE2 y EE8)

Código morfológico de alturas: CMA2P

Espacio público: Espacio público propuesto.

Con respecto a la normatividad determinada en la cartografía del POT para el predio 52001010107950022000, se aclara que no existe normatividad relacionada con la edificabilidad o no se definen proyectos a corto, mediano o largo plazo para los predios con esta clasificación.

Artículo 215. Definiciones...

- Áreas receptoras de cargas urbanísticas de espacio público efectivo. Son áreas del territorio urbano en las que se concentra la recepción de cargas urbanísticas de espacio público resultado de actuaciones en las que no ha sido factible la cesión.

Las áreas receptoras de cargas urbanísticas de espacio público efectivo se encuentran establecidas en el Plano No. EE8.

Artículo 252. Cargas urbanísticas...

- Traslado. Es el cumplimiento de las cargas urbanísticas a través de la entrega de otros inmuebles localizados en áreas receptoras de cesión.

Teniendo en cuenta que el predio no se encuentra en condición de suelo de protección y que su afectación por aproximación al riesgo es baja, se considera viable la corrección por

RESOLUCIÓN No. 079 de 2025
(24 de abril de 2025)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

imprecisión cartográfica en algunos planos de la cartografía del vigente POT, de la siguiente manera:

En el plano EE2 del POT - Tratamientos urbanísticos, quitar la condición de Áreas Receptoras de Cesiones Urbanísticas y asignar el tratamiento del sector, es decir el tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada.

Y se recomienda al comité técnico, mantener las condiciones asignadas en los planos EE1 Áreas de actividad urbana y de expansión, EE6 Modelo morfológico de alturas, EE8 Áreas receptoras y EFS17 Sistema de espacio público.

El comité técnico aprueba la propuesta por unanimidad.

Tema 3: Corrección cartográfica para el predio con código catastral No. 52001010102100017000 con dirección C 19 1 A 9 El Tejar.

Solicitud: a nombre de Luis Floro Criollo Aguirre con radicado No. 202500112320128112.

Localización: Predio ubicado en el barrio El Tejar con acceso por la Carrera 1 y la Calle 18 C.

Normatividad aplicable: Predio ubicado en área regida por el POT.

Aproximación al riesgo: Bajo por amenaza volcán Galeras

Área de actividad: Residencial, comercial y de servicios con mezcla de usos baja (Plano EE1)

Tratamiento/normatividad: Consolidación con densificación moderada (plano EE2)

Código morfológico de alturas: CMANC (plano EE6)

Espacio público: Espacio público propuesto.

Teniendo en cuenta que el predio no se encuentra en condición de suelo de protección, que su afectación por aproximación al riesgo es baja y que según el certificado de instrumentos públicos el inmueble es propiedad de un particular, se considera viable la corrección por imprecisión cartográfica en algunos planos de la cartografía del vigente POT, de la siguiente manera:



RESOLUCIÓN No. 079 de 2025
(24 de abril de 2025)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

En el plano EE6 del POT - Modelo morfológico de alturas, retirar el código morfológico de alturas no construible CMANC y asignar el código del sector, es decir CMA3P.
El comité técnico aprueba la propuesta por unanimidad.

Tema 4: Corrección Cartográfica área de actividad predio 52001 010301200026000.

Mediante oficio radicado en la Unidad de Correspondencia con No. 202500112320115432, el señor HERMES ALBERTO DIAZ RODRIGUEZ representante legal de la Constructora Herald SAS, solicita se realice la corrección cartográfica respecto al área de actividad del inmueble identificado con predial No. 52001 010301200026000.

El predio originalmente tenía la condición de Zonas verdes antejardines y cesiones, después de aprobar la corrección en el comité No. 02 del 2018, mediante resolución 330 de 2018, se realizó la corrección cartográfica, modificando los siguientes planos 7G, EE2, EFS17 y EE6, como consta en el acta y resolución, que son soportes integrales de la presente acta.

Teniendo en cuenta la corrección realizada a el predio en estudio, siendo en su momento propiedad del municipio como consta en la consulta del VUR, siendo vendido en el año 2022 a la CONSTRUCTORA HERALD S.A.S, por lo cual actualmente solicitan la corrección cartográfica al plano EE1 Áreas de actividad urbana y de expansión.

Propuesta al comité: En base con lo anterior y siendo consecuente con la corrección ya realizada, para el predio No. 52001 010301200026000, se propone:

- En el plano EE1 ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA Y DE EXPANSIÓN, asignar el área de actividad del sector que es Área de actividad residencial, comercial y de servicios con mezcla de usos baja – áreas por fuera de la centralidad.
El comité técnico aprueba la propuesta por unanimidad.



RESOLUCIÓN No. 079 de 2025
(24 de abril de 2025)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

TEMA 5. Corrección Cartográfica código morfológico de altura para los predios 010508730009000 - 010508730008000 - 010508730007000 - 010508730002000 - 010508730001000 - 010508730003000.

De acuerdo a solicitud verbal de uno de los propietarios de un inmueble de la manzana B de la urbanización Villas del Prado, se observa una imprecisión en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial, debido a que a varios predios de dicha urbanización, tanto en la manzana 0873 como en la 0872, correspondientes a las manzanas A y B de Villas del Prado, se les asignó tratamiento urbanístico en el plano EE2, pero presentan la condición de Código morfológico de alturas no construibles en el plano EE6.

La urbanización cuenta con plano aprobado por la Curaduría Urbana Primera del 24 de marzo del 2004, donde todos los predios se clasifican como predios útiles.

Después de revisar la cartografía del POT, se concluye la aparente razón para esta decisión es la clasificación como espacio público propuesto en el plano EFS17, sin embargo considerando que no existe ninguna condición ambiental o de riesgos que sea consecuente con la restricción que no les permite a los propietarios actualmente adelantar ninguna construcción en sus inmuebles, en el entendido que el espacio público propuesto no puede restringir el uso de la propiedad privada, mientras el municipio no cuente con los recursos para desarrollar el proyecto planteado y en el marco de este se pueda realizar la compra de predios, se considera que se debe ajustar la cartografía del POT, siendo consecuentes con el tratamiento asignado.

Propuesta al comité: Por lo anterior, se propone para los predios 52001 010508730009000, 52001 010508730008000, 52001 010508730007000, 52001 010508730002000, 52001 010508730001000, 52001 010508730003000, 52001 010508720009000, 52001 010508720008000, 52001 010508720007000, 52001 010508720002000, 52001 010508720001000 y 52001 010508720003000 En el plano EE6 del POT - Modelo morfológico de alturas, retirar el código morfológico de alturas no construible CMANC y asignar el código del sector, es decir CMA3P código morfológico de altura 3 pisos.

NIT: 891280000-3

CAM Anganoy - los Rosales II

Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 1501

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -



RESOLUCIÓN No. 079 de 2025
(24 de abril de 2025)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

El comité técnico aprueba la propuesta por unanimidad.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Ordenar la corrección para el predio No. 000100470767000 por lo tanto - Homologar la norma correspondiente a equipamientos rurales de conformidad a la Resolución No. 047 de 2023, en donde se asigna el índice de ocupación de 0,3 y el índice de construcción para que sea evaluado desde la competencia de las curadurías urbanas, manteniendo la afectación por ronda hídrica.

ARTICULO SEGUNDO. Ordenar la corrección para el predio No. 010107950022000 en el plano EE2 del POT - Tratamientos urbanísticos, retirar la condición de Áreas Receptoras de Cesiones Urbanísticas y asignar el tratamiento del sector, es decir el tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada.

ARTÍCULO TERCERO. Ordenar la corrección cartográfica para el predio No. 010102100017000 en el plano EE6 del POT - Modelo morfológico de alturas, retirar el código morfológico de alturas no construible CMANC y asignar el código del sector, es decir CMA3P.

ARTÍCULO CUARTO. Ordenar la corrección cartográfica para el predio No. 52001 010301200026000 en el plano EE1 ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA Y DE EXPANSIÓN, asignar el área de actividad del sector que es Área de actividad residencial, comercial y de servicios con mezcla de usos baja – áreas por fuera de la centralidad.

ARTICULO QUINTO. Ordenar la corrección cartográfica para los predios Nos. 52001 010508730009000, 52001 010508730008000, 52001 010508730007000, 52001 010508730002000, 52001 010508730001000, 52001 010508730003000, 52001 010508720009000, 52001 010508720008000, 52001 010508720007000, 52001 010508720002000, 52001 010508720001000 y 52001 010508720003000, en el plano EE6 del POT - Modelo morfológico de alturas, retirar el código morfológico de alturas no construible CMANC y asignar el código del sector, es decir CMA3P.

NIT: 891280000-3

CAM Anganoy - los Rosales II

Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 1501

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -

RESOLUCIÓN No. 079 de 2025
(24 de abril de 2025)

Por medio de la cual se efectúa una precisión cartográfica a los planos EFS15, EE2, EE 6, 7G, EFS17, EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial

ARTÍCULO SEXTO. Remítase copia a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial para que dé cumplimiento a las precisiones cartográficas establecidas en esta Resolución y a la Subsecretaría de Aplicación de Normas Urbanísticas para su conocimiento y demás fines.

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Pasto, a los (24) días del mes de abril de dos mil veinticinco (2025)



DANIEL CAMILO BASTIDAS
Secretario de Planeación Municipal (E.)



Elaboro: Jamer Muñoz Martínez.
Asesor Jurídico SPM