



RESOLUCIÓN No. 047 de 2023
(8 de febrero)

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."*

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



RESOLUCIÓN No. 047 de 2023
(8 de febrero)

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

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.*

- 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 10 diciembre de 2022, 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:



RESOLUCIÓN No. 047 de 2023

(8 de febrero)

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

a) Se propone una corrección cartográfica al predio 000100200147000 categorizándolo como equipamiento rural, para lo cual se propone:

En el plano EFS 15 "Sistema de equipamientos en suelo rural " al predio No. 000100200147000 asignarle la condición de equipamiento rural.

Análisis del caso: Revisada la solicitud de la Secretaría General, sobre el predio con numero predial 000100200147000 con matrícula inmobiliaria 240-166717 ubicado en la vereda Caldera centro del corregimiento de la Caldera del municipio de Pasto, donde se localiza la ESE Pasto Salud y que de acuerdo con la certificación aportada por la referida empresa se trata de un predio de equipamiento de salud que funciona desde el año 2008, en el cual se identificó que el P.O.T le asignó el uso "área por sistemas Agrosilvopastoriles", por lo tanto se procede a revisar la situación del predio con el fin de reconozca como equipamiento rural.

Para ello, Se estudia el artículo 178 "Sistema de equipamientos", también el artículo 2.2.6.2.1 del decreto 1077 de 2015 "Edificación en suelo rural", y según los artículos citados y las certificaciones expedidas por la ESE Pasto Salud y la Oficina de bienes Inmuebles – Secretaría General del Municipio, el comité identifica la imprecisión y propone reconocer al predio como equipamiento rural para lo cual se debe modificar lo pertinente en la cartografía oficial.

Con respecto al índice de construcción y ocupación aplicable para este tipo de equipamiento o para cualquier tipo de equipamiento rural se tomará en cuenta por analogía lo referenciado a la circular No. 5 del 03 de octubre de 2022 y la Circular No. 2 del 8 de febrero de 2023 emitidas por la Secretaria de Planeación Municipal.

b) Se propone una corrección cartográfica al predio identificado predialmente con el No. 010505180001000, así:

En el Plano EE2 "TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS al predio 010505180001000 asignarle la convención norma urbanística de equipamientos.

En el Plano EE6 "MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS" al predio 010505180001000 asignarle el mismo código de alturas que a los predios de vivienda esto es CMA3P.

En el plano 7G "SUELO DE RPOTECCIÓN URBANO" al predio 010505180001000 suprimir la convención de suelo de protección.



RESOLUCIÓN No. 047 de 2023
(8 de febrero)

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 EF17 "EF17 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO" al predio 010505180001000 suprimir la convención de zonas verdes existentes.

Análisis del caso: El Comité Técnico estudia la solicitud presentada en relación con el predio 010505180001000 por la Dirección de Gestión de Riesgo Municipal para adelantar un proyecto de estación de bomberos, el cual se ubica en el área comuna 1 nueva Aranda identificado como Suelo de protección por protección geográfica, paisajística o Ambiental.

Para el análisis correspondiente se revisó el levantamiento topográfico aportado por la DGRD. Así, según el análisis de esta topografía se identificó que las pendientes no superan el 14 %. Por otra parte, revisados los planos de urbanización se identificó también que en este licenciamiento urbanístico el predio tiene destinación de equipamiento, por tal motivo el predio no tiene código predial independiente de la zona colindante la cual es sesión de espacio público. Por lo anterior se propone la corrección cartográfica referida.

c) Se propone una corrección cartográfica al plano EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial POT, asignando a los siguientes predios "Áreas residencial en conjuntos cerrados" por pertenecer al conjunto cerrado Castillos del Norte

- 1) 52001010300320025801
- 2) 52001010300320026801
- 3) 52001010300320027801
- 4) 52001010300320028801
- 5) 52001010300320029801
- 6) 52001010300320030801
- 7) 52001010300320031801
- 8) 52001010300320032801
- 9) 52001010300320033801
- 10) 52001010300320034801
- 11) 52001010300320035801
- 12) 52001010300320036801
- 13) 52001010300320037801
- 14) 52001010300320038801
- 15) 52001010300320039801
- 16) 52001010300320040801
- 17) 52001010300320041801
- 18) 52001010300320042801
- 19) 52001010300320043801



RESOLUCIÓN No. 047 de 2023
(8 de febrero)

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

-
- 20) 52001010300320044801
 - 21) 52001010300320045801
 - 22) 52001010300320046801
 - 23) 52001010300320047801
 - 24) 52001010300320048801
 - 25) 52001010300320049801
 - 26) 52001010300320050801
 - 27) 52001010300320051801
 - 28) 52001010300320052801
 - 29) 52001010300320053801
 - 30) 52001010300320054801
 - 31) 52001010300320055801
 - 32) 52001010300320056801
 - 33) 52001010300320057801
 - 34) 52001010300320058801
 - 35) 52001010300320059801
 - 36) 52001010300320060801
 - 37) 52001010300320061801
 - 38) 52001010300320062801

Análisis del Caso: El Comité Técnico analiza el caso de la urbanización Castillos del norte que corresponde a un conjunto cerrado, sin embargo algunos de los predios del conjunto cerrado se encuentran incluidos en el plano EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial POT como área de actividad corredor panamericana, por tanto se procede a revisar la demás cartografía del P.O.T en especial el Plano EE2 -TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS identificando que se tiene determinado el polígono de los predios como tratamiento de conjunto cerrado, y que dentro del plano EE1 no se aplica en la totalidad del conjunto, siendo una imprecisión de la cartografía del POT por lo tanto es necesario ajustar la totalidad del conjunto cerrado a un solo uso.

Por lo anterior, el comité recomienda realizar la corrección cartográfica, ante la evidencia presentada en plano EE1 del Plan de Ordenamiento Territorial POT, con respecto a los siguientes 38 predios, a los cuales se les debe asignar la convención: "Áreas residencial en conjuntos cerrados" por pertenecer al conjunto cerrado Castillos del Norte.

d) Se propone una corrección cartográfica al predio identificado predialmente con el número 52001 010407330001000 en la siguiente forma:



RESOLUCIÓN No. 047 de 2023
(8 de febrero)

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

1. En el plano 7G Suelo de Protección Urbano, en toda la manzana 01040733 quitar la condición de áreas de protección geográfica, paisajística o ambiental.
2. En el plano EE2 Tratamientos Urbanísticos, para el predio 52001 010407330001000 se asigna el tratamiento de CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA según las características del sector y se mantiene el tratamiento de los otros predios de la manzana 01040733.
3. En el plano EE6 Modelo Morfológico de Alturas, para el predio 52001 010407330001000 se asigna el código CMA3P según las características del sector y se mantiene el código morfológico de alturas de los otros predios de la manzana 01040733."

Análisis del caso: Aclaración a corrección cartográfica a predio en suelo de protección – zona verde no incluido en acta 3 de 2021.

Para este caso el Comité Técnico constató que mediante Resolución No. 311 del 18 de noviembre de 2021 se efectuaron algunas correcciones cartográficas de acuerdo con lo contenido en el acta No. 3 de 2021. Sin embargo, en el acta referida se omitió la exposición y la conclusión del comité técnico respecto al predio 52001 010407330001000, ni se incluye la manzana 0733 en la orden de precisión cartográfica.

Así las cosas, teniendo en cuenta que la omisión en el acta No. 003 de 2021 tuvo como consecuencia que en la resolución No 311 de noviembre de 2021 no se incluya el predio en mención, se propone incluir en el presente comité la precisión cartográfica para el predio 52001 010407330001000 y la manzana 01040733 en los términos arriba señalados.

e) se propone una corrección cartográfica en el plano EE2 TRATAMIENTOS URBANOS a los predios 010500050003000, 010500050023000 y 010500050004000 con Conservación en Inmuebles Aislados y asignarles el tratamiento de Renovación por Reactivación y en el plano EE6 corregir el código morfológico de alturas CMA2P asignándoles el código CMA4P MODELO MORFOLOGICO DE ALTURAS.

Se propone también una corrección cartográfica en el plano EE2 TRATAMIENTOS URBANOS el tratamiento a los predios 010500060005000, 010500060004000 y 010500060006000 con Renovación por Reactivación y asignarles el tratamiento de Conservación en Inmuebles Aislados y en el plano EE6 MODELO



RESOLUCIÓN No. 047 de 2023
(8 de febrero)

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

MORFOLOGICO DE ALTURAS corregir el código morfológico de alturas CMA4P asignándoles el código CMA2P.

Análisis del caso: Solicitud de revisión de normatividad y corrección cartográfica para el predio 010500050003000.

El comité técnico estudia la petición No. 202220043 mediante la cual, se solicita revisión de la normatividad aplicada al predio 010500050003000 argumentando que el predio no tiene valores patrimoniales, para lo cual se expone el registro fotográfico en el que se puede apreciar que el predio 010500050003000 no tiene valores arquitectónicos patrimoniales y que actualmente en dicho predio se encuentra construido un garaje.

Se indica que en el plano EE2 de tratamientos urbanos, se puede observar que los predios vecinos al predio 010500050003000, es decir los predios identificados con números 0105000500023000 y 010500050004000 también tienen el tratamiento de conservación en inmuebles aislados, pero actualmente no existen viviendas con esas características.

Por lo anterior, y posterior al análisis con respecto a la manzana vecina, en la cual se ubica el Museo Rosero con número predial 010500060005000 y sus predios vecinos con números 010500060004000 y 010500060006000, en contraste con la manzana 01050005, se verifica que los predios si tienen arquitectura con valores patrimoniales, pero en el plano EE2 del POT los predios tienen el tratamiento de Renovación por Reactivación.

De acuerdo a lo anterior, una vez corroborado que se trata de una asignación diferente de manzanas, se propone desafectar los predios 010500050003000, 0105000500023000 y 010500050004000 del tratamiento de Conservación en Inmuebles Aislados y asignarles el tratamiento y el código morfológico del sector, es decir; el tratamiento de Renovación por Reactivación y el código CMA4P.

También se propone al Comité Técnico la corrección cartográfica para los predios 010500060005000, 010500060004000 y 010500060006000, asignándoles el tratamiento de Conservación en Inmuebles Aislados y el código morfológico de alturas CMA2P por los motivos anteriormente expuestos.



RESOLUCIÓN No. 047 de 2023
(8 de febrero)

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 en virtud de lo señalado por el Comité Técnico de Planeación Municipal consignado en el Acta No 09 del 10 de diciembre de 2022, el Secretario de Planeación Municipal considera que es pertinente proceder a realizar la precisión cartográfica de los Planos EFS15 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, EE2 TRATAMIENTO URBANÍSTICOS, EE 6 MODELO MORFOLOGICO DE ALTURAS, 7G SUELO DE PROTECCION URBANO, EFS17 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO, EE1

Que, en virtud de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano EF15 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL que forma 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. 009 de 2022, así:

a) En el Plano EF 15 "Sistema de equipamientos en suelo rural al predio identificado con el No. 000100200147000 asignarle la condición de equipamiento rural.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Ordenar la precisión cartográfica a los planos EE2 "TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS, EE6 MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS, 7G SUELO DE ROTECCION URBANO, EF17 SISTEMA DE ESAPCIO 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" de acuerdo a lo señalado por el Comité Técnico de Planeación en el acta No. 009 de 2022, así

a) En el Plano EE2 "TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS al predio 010505180001000 asignarle la convención norma urbanística de equipamientos.

b) En el Plano EE6 "MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS" al predio 010505180001000 asignarle el mismo código de alturas que a los predios de vivienda CMA3P.

c) En el plano 7G "SUELO DE ROTECCIÓN URBANO" al predio 010505180001000 suprimir la convención de suelo de protección.



RESOLUCIÓN No. 047 de 2023

(8 de febrero)

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

d) En el plano EF17 "EF17 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO" al predio 010505180001000 suprimir la convención de zonas verdes existentes.

ARTÍCULO TERCERO. - Ordenar la precisión cartográfica al Plano EE1 AREAS DE ACTIVIDAD URBANA Y DE EXPANSIÓN" que forma 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. 009 de 2022, así:

a) En el plano EE1 AREAS DE ACTIVIDAD URBANA Y DE EXPANSIÓN a los predios que se relacionan a continuación, asignarles ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL que corresponde a los conjuntos cerrados o barrios.

- 1) 52001010300320025801
- 2) 52001010300320026801
- 3) 52001010300320027801
- 4) 52001010300320028801
- 5) 52001010300320029801
- 6) 52001010300320030801
- 7) 52001010300320031801
- 8) 52001010300320032801
- 9) 52001010300320033801
- 10) 52001010300320034801
- 11) 52001010300320035801
- 12) 52001010300320036801
- 13) 52001010300320037801
- 14) 52001010300320038801
- 15) 52001010300320039801
- 16) 52001010300320040801
- 17) 52001010300320041801
- 18) 52001010300320042801
- 19) 52001010300320043801
- 20) 52001010300320044801
- 21) 52001010300320045801
- 22) 52001010300320046801
- 23) 52001010300320047801
- 24) 52001010300320048801
- 25) 52001010300320049801
- 26) 52001010300320050801
- 27) 52001010300320051801
- 28) 52001010300320052801



RESOLUCIÓN No. 047 de 2023
(8 de febrero)

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

-
- 29) 52001010300320053801
 - 30) 52001010300320054801
 - 31) 52001010300320055801
 - 32) 52001010300320056801
 - 33) 52001010300320057801
 - 34) 52001010300320058801
 - 35) 52001010300320059801
 - 36) 52001010300320060801
 - 37) 52001010300320061801
 - 38) 52001010300320062801

ARTICULO CUARTO. - Ordenar la precisión cartográfica a los Planos 7G SUELO DE PROTECCIÓN URBANO, PLANO EE2 TRATAMIENTOS URBANISTICOS, PLANO 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. 009 de 2022, así:

- a) En el plano 7G Suelo de Protección Urbano en toda la manzana 01040733 quitar la condición de áreas de protección geográfica, paisajística o ambiental.
- b) En el plano EE2 Tratamientos Urbanísticos al predio 52001 010407330001000 se asigna el tratamiento de CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA según las características del sector y se mantiene el tratamiento de los otros predios de la manzana 01040733.
- c) En el plano EE6 Modelo Morfológico de Alturas al predio 52001 010407330001000 se asigna el código CMA3P según las características del sector y se mantiene el código morfológico de alturas de los otros predios de la manzana 01040733.

ARTÍCULO QUINTO. - Ordenar la precisión cartográfica a los Planos EE2 TRATAMIENTOS URBANISTICOS 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. 009 de 2022, así:

- a) En el plano EE2 TRATAMIENTOS URBANOS desafectar a los predios 010500050003000, 010500050023000 y 010500050004000 del tratamiento Conservación en Inmuebles Aislados y asignarles el tratamiento de Renovación por Reactivación.



RESOLUCIÓN No. 047 de 2023
(8 de febrero)

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

b) En el plano EE6 MODELO MORFOLOGICO DE ALTURAS a los predios 010500050003000, 010500050023000 y 010500050004000 asignarles el código CMA4P.

c) En el plano EE2 TRATAMIENTOS URBANOS Corregir el tratamiento a los predios 010500060005000, 010500060004000 y 010500060006000 con Renovación por Reactivación y asignarles el tratamiento de Conservación en Inmuebles Aislados.

d) En el plano EE6 MODELO MORFOLOGICO DE ALTURAS a los predios 010500060005000, 010500060004000 y 010500060006000 asignarles el código CMA2P

ARTÍCULO SEXTO. - 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.

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Pasto, a los (8) días del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023)



GERMAN ORTEGA GÓMEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Proyecto: 
Carolina Escandón Bucheli
Asesora Jurídica SPM