

RESOLUCIÓN No. 026 de 2026
(09 de febrero de 2026)

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:

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. 026 de 2026
(09 de febrero de 2026)

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

"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 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

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. 026 de 2026
(09 de febrero de 2026)

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

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 29 de enero de 2026, tal y como consta en el acta No. 001, concluyó después de un análisis técnico y jurídico que era pertinente realizar las siguientes precisiones cartográficas:

TEMA 1: Corrección cartográfica cambio de tratamiento a equipamientos para predios propiedad del municipio para viabilizar cubiertas metálicas, barrio Bachue y Chambu. Mediante oficio con radicado No. 1140/1944-2026 la Secretaría de Infraestructura y Valorización, radicó solicitud para cambio de tratamiento de predios localizados en los barrios Bachue y Chambu donde actualmente existen escenarios deportivos urbanos con sus respectivas placas de concreto, las cuales se pretende beneficiar con el proyecto de cubiertas metálicas.

ESTUDIO

El Plan de Ordenamiento Territorial POT ACUERDO 004 del 14 de abril de 2015 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 – 2027 Pasto Territorio Con – Sentido", establece:

Artículo 75. Parques y zonas verdes. Los parques y zonas verdes son áreas públicas que se constituyen en elementos fundamentales para la regulación del clima urbano, del ruido y el mejoramiento de la calidad del aire. En cuanto a los servicios sociales, representan los espacios por excelencia para el esparcimiento, la recreación y el deporte. Hacen parte de la estructura ecológica municipal todos los parques y zonas verdes existentes que se identifican en el sistema de espacio público.

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. 026 de 2026
(09 de febrero de 2026)

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

Una vez sean construidos los parques proyectados entraran a formar parte de la estructura ecológica municipal.

Parágrafo. La destinación de las áreas públicas podrá ser variada únicamente por los concejos municipales de conformidad con los condicionantes establecidos en el Decreto 1504 de 1998

Artículo 178. Sistema de equipamientos. El sistema de equipamientos está conformado por el conjunto de áreas, edificaciones e instalaciones de uso público, privado o mixto, que se articulan con la estructura de centralidades del municipio con el objeto de proveer a los ciudadanos servicios sociales, colectivos y básicos. La localización de los equipamientos se fundamenta en el sentido social de la prestación de los servicios que asegura las condiciones de cobertura, calidad y accesibilidad.

Artículo 179. Objetivos del sistema de equipamientos. Son objetivos del sistema de equipamientos:

- Prestar servicios esenciales a la población
- Proteger elementos naturales
- Mejorar las condiciones de productividad y seguridad del municipio
- Mejorar la calidad de vida de la población en general

Artículo 180. Tipos de equipamientos.

5. Recreación y deporte. Son espacios y/o edificaciones destinados a la práctica del ejercicio físico, recreación y deporte de nivel competitivo o aficionado, sus estructuras pueden contar además con amplias zonas verdes y atracciones recreativas para el sano esparcimiento familiar como piscinas, escuelas deportivas, canchas públicas, polideportivos, campos deportivos, coliseos, estadios, instalaciones olímpicas, clubes deportivos, recreativos y parques privados de recreación pasiva o activa abiertos al público.

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. 026 de 2026
(09 de febrero de 2026)

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 187. Regularización y manejo en los equipamientos existentes:
Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento formulados por las entidades encargadas de la administración y manejo de los equipamientos existentes. Por su naturaleza, estos instrumentos están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de estas estructuras de conformidad con los siguientes objetivos:

1. Legalizar y reconocer las edificaciones existentes.
2. Mitigar los impactos negativos originados por el desarrollo de los equipamientos, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan.
3. Mitigar los impactos de movilidad vehicular y peatonal generados por su implantación en concordancia con los proyectos del sistema de espacio público.
4. Definir pautas para el reconocimiento y regularización del equipamiento, una vez se establezca su viabilidad.
5. Garantizar que todos los equipamientos den cumplimiento a las normas urbanísticas y las normas técnicas respectivas.

Artículo 188. Edificabilidad para equipamientos. La edificabilidad específica para los equipamientos será:

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. 026 de 2026 (09 de febrero de 2026)

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

TIPO DE EQUIPAMIENTO	LOCALIZACIÓN E ÍNDICE DE OCUPACIÓN
Equipamientos con área superior a 1.000 m2	Edificabilidad tipo 1, para optar edificabilidad adicional (edificabilidad 2) se tendrá en cuenta los retrocesos establecidos en las normas volumétricas.
	Los nuevos equipamientos con estas características se deben localizar sobre vías arterias A3, A2 o A1.
	Índice de ocupación máximo del 60%
	Altura de acuerdo al plano EE6 Modelo morfológico de alturas
Equipamientos con área inferior a 1.000 m2	Edificabilidad tipo 1.
	Índice de ocupación máximo del 75%
	Altura de acuerdo al plano EE6 Modelo morfológico de alturas

Artículo 207. Edificabilidad e impermeabilización en parques. La planificación, diseño, construcción y /o adaptación de los elementos de la red municipal de parques deberá cumplir con los siguientes lineamientos específicos:

EDIFICABILIDAD E IMPERMEABILIZACIÓN EN EL SISTEMA MUNICIPAL DE PARQUES					
PARQUES	ÍNDICE DE CUPACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	USOS CONDICIONADOS EN CONSTRUCCIONES	PORCENTAJE IMPERMEABILIZACIÓN O SELLAMIENTO SUPERFICIAL	SUPERFICIES PERMITIDAS DE IMPERMEABILIZACIÓN
Municipales	0,05	0,05	Dotacionales culturales y deportivos, tanques de acumulación de aguas lluvias, parqueaderos a nivel o subterráneos	10	Caminos, Senderos, placas deportivas de canchas múltiples, superficies duras para deportes extremos, juegos infantiles, estaciones de gimnasia urbana y pasiva
Urbanos	0,05	0,05		15	
Zonales	0,02	0,02		15	
Locales	0,02	0,02		15	
Especiales	0	0		50	
Suburbanos	0,05	0,05		10	
Corregimentales	0	0		50	

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. 026 de 2026
(09 de febrero de 2026)

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 215. Definiciones.

- Área ocupada. Es el área construida y cubierta del primer piso de la edificación.
- Espacio Público efectivo. Es el espacio público para la permanencia y encuentro de los ciudadanos, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas
- Índice de construcción. Es el número máximo de veces que la superficie de un predio puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área total construida o a construir por el área útil de un predio.
- Índice de ocupación. Es el cociente que resulta de dividir el área construida o a construir bajo cubierta en el primer piso de una edificación, sobre el área útil del predio.

Artículo 358. Plan maestro de espacio público, unos de los objetivos son:

- Promover la generación de espacio público mediante parques y elementos de cobertura vegetal en el sistema vial y peatonal, los cuales hacen parte de la estructura ecológica principal, complementando el paisaje urbano y presentando servicios ambientales para la ciudad.
- Consolidar los espacios verdes existentes como espacios para el goce colectivo, reguladores del equilibrio ambiental cumpliendo una valiosa función en el mejoramiento de la calidad ambiental, permitiendo; la fijación de bióxido de carbono (CO₂) y otros contaminantes atmosféricos para de esta manera contribuir a purificar el aire, facilitar e incrementar los procesos de infiltración de agua en el suelo para la recarga de los niveles freáticos, la regulación de vientos, temperatura y ruidos.

➤ Predio Bachue: 52001 01040000025400190000000000

Clase de suelo: Urbano

Unidad territorial: Galeras

Áreas morfológicas homogéneas: G-3

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. 026 de 2026
(09 de febrero de 2026)

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

Sector normativo: 1

NORMATIVIDAD : Parques plazas y plazoletas

Código Morfológico de Alturas: CMA no construible

Edificabilidades: No aplica

Corrección Cartográfica: No aplica

Área: 862 m2

➤ Predio Chambu: 52001 01010000110500010000000000

Clase de suelo: Urbano

Unidad territorial: Bordoncillo

Áreas morfológicas homogéneas: B-4

Sector normativo: 2

NORMATIVIDAD: Zonas verdes antejardines y cesiones

Código Morfológico de Alturas: CMA no construible

Edificabilidades: No aplica

Corrección Cartográfica: No aplica

Área: 2441 m2

Teniendo en cuenta que en las zonas verdes no se permite la construcción de equipamiento, por lo anteriormente citado del POT y la finalidad principal es el equilibrio ambiental y facilitar e incrementar los procesos de infiltración de agua, sin embargo en los predios en estudio ya existen escenarios deportivos, cuyas placas de concreto impermeabilizan el área ocupada, por lo anterior las cubiertas que se pretenden instalar son en su totalidad sobre zonas previamente intervenidas, dichas estructuras ayudarán a mejorar las condiciones de los polideportivos, incrementando el uso de estos y adecuándose para la realización de más actividades comunales, cabe resaltar que en la actual cartografía ya existen predios clasificados como equipamiento, que fueron destinadas desde el urbanismo inicial como zonas verdes, donde se localizan escenarios deportivos en iguales condiciones.

Propuesta al comité

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. 026 de 2026
(09 de febrero de 2026)

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 base con lo anterior se propone:

para el predio 52001 0104000002540019000000000

- En el plano EE2 Tratamientos Urbanísticos asignar el tratamiento de equipamiento.
- En el plano EE2 Áreas de actividad urbana y de expansión, marcar como equipamiento.
- En el plano EFS16 Sistema de equipamiento y centralidades en el suelo urbano, asignar la condición de equipamiento recreativo y deportivo.
- En el plano EE6 Modelo morfológico de alturas asignar el código morfológico de altura CMA3P.

para el predio 52001 0101000011050001000000000

- En el plano EE2 Tratamientos Urbanísticos asignar el tratamiento de equipamiento.
- En el plano EE2 Áreas de actividad urbana y de expansión, retirar el suelo de protección y asignar el Área de actividad residencial, comercial y de servicios con mezcla de usos baja – áreas por fuera de la centralidad y marcar como de equipamiento.
- En el plano EFS16 Sistema de equipamiento y centralidades en el suelo urbano, asignar la condición de equipamiento recreativo y deportivo.
- En el plano EE6 Modelo morfológico de alturas asignar el código morfológico de altura CMA3P.
- En el plano EFS17 Sistema de espacio público retirar la condición de zonas verdes existentes.
- En el Plano 7G Suelo de protección urbano retirar la condición de Áreas de protección geográfica, paisajística o ambiental.

El comité técnico aprueba la propuesta por unanimidad.



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. 026 de 2026
(09 de febrero de 2026)

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

Por lo anteriormente expuesto se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Ordenar la corrección cartográfica para los predios relacionados a continuación:

Pedio **52001 0104000002540019000000000** en los siguientes planos:

- En el plano EE2 Tratamientos Urbanísticos asignar el tratamiento de equipamiento.
- En el plano EE2 Áreas de actividad urbana y de expansión, marcar como equipamiento.
- En el plano EFS16 Sistema de equipamiento y centralidades en el suelo urbano, asignar la condición de equipamiento recreativo y deportivo.
- En el plano EE6 Modelo morfológico de alturas asignar el código morfológico de altura CMA3P.

Pedio **52001 0101000011050001000000000** en los siguientes planos:

- En el plano EE2 Tratamientos Urbanísticos asignar el tratamiento de equipamiento.
- En el plano EE2 Áreas de actividad urbana y de expansión, retirar el suelo de protección y asignar el Área de actividad residencial, comercial y de servicios con mezcla de usos baja - áreas por fuera de la centralidad y marcar como de equipamiento.
- En el plano EFS16 Sistema de equipamiento y centralidades en el suelo urbano, asignar la condición de equipamiento recreativo y deportivo.
- En el plano EE6 Modelo morfológico de alturas asignar el código morfológico de altura CMA3P.
- En el plano EFS17 Sistema de espacio público retirar la condición de zonas verdes existentes.
- En el Plano 7G Suelo de protección urbano retirar la condición de Áreas de protección.

NIT: 891280000-3

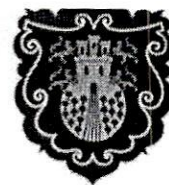
CAM Anganoy - los Rosales II

Teléfono: +57 (602) 7244326 Ext: 1501

Correo electrónico: contactenos@pasto.gov.co

- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento -





RESOLUCIÓN No. 026 de 2026
(09 de febrero de 2026)

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 SEGUNDO. 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 TERCERO. El presente acto administrativo se publicará en la página WEB del Municipio.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Pasto, a los (09) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2026)


JOSÉ FRANCISCO OVIEDO MORA

Secretario de Planeación Municipal

Elaboro: Jamer Muñoz Martínez. 

Asesor Jurídico SPM

Revisó: Comité Técnico de la Secretaría 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 -