

RESOLUCIÓN No. 0290 de 2025
(01 de octubre 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

LA SECRETARIA 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 parágrafo 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

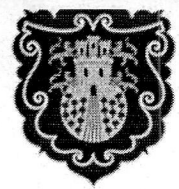
NIT: 891280000-3

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. 0290 de 2025
(01 de octubre 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

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 la Secretaría 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.

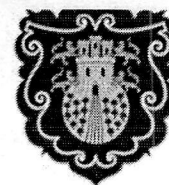
NIT: 891280000-3

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. 0290 de 2025
(01 de octubre 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, en reunión del Comité Técnico de Planeación Municipal, llevada a cabo el día 11 de septiembre de 2025, tal y como consta en el acta No. 010, concluyó después de un análisis técnico y jurídico que era pertinente realizar las siguientes precisiones cartográficas:

TEMA 1: Corrección cartográfica del predio No. 52001 0103000001430010000000000 y matrícula inmobiliaria No. 240 – 329647, ubicado en Pandiaco.

Mediante oficio con radicado No. 202500112320343342, el señor LUIS FERNANDO GUERRA SANCHEZ, solicita la corrección cartográfica del predio No. 52001 0103000001430010000000000 y matrícula inmobiliaria No. 240 – 329647, teniendo en cuenta las condiciones urbanísticas de la zona donde se encuentra el predio.

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", para el predio 52001 0103000001430010000000000 establece:

Clase de suelo: Urbano

Unidad territorial: Galeras

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: Consolidación con densificación moderada

Código Morfológico de Alturas: CMA3P

Edificabilidades: Tipo 1 y tipo 3 rango 1.

Condición de Riesgo Volcánico: Bajo - Flujos de lodo secundario

Condición de Riesgo Flujos de lodo: No aplica.

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.

POT Artículo 227. Tratamiento de renovación urbana. El tratamiento de renovación urbana busca la transformación de zonas ya desarrolladas de la ciudad, con el objeto de detener los procesos de deterioro físico y ambiental de algunos sectores; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, distribuir de manera armónica el potencial de edificabilidad en vivienda, todo con miras a una utilización más eficiente

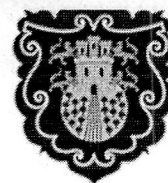
NIT: 891280000-3

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. 0290 de 2025
(01 de octubre 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

de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad, de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado.

Teniendo en cuenta las actuales condiciones urbanísticas del sector, es decir, que existen edificaciones que superan la altura reguladora, que existe el precedente de la corrección realizada en este sector al predio identificado con código No. 52001 01030000014004170000000000 donde mediante acta 01 de 2025 y resolución No. 021 de 2025 se le asignó el tratamiento de renovación por reactivación a un predio con tratamiento de consolidación con densificación moderada.

Se debe tener en cuenta que de acuerdo con el artículo 230 del POT el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación tiene acceso a las edificabilidades 1, 2 y 3, para las cuales se debe cumplir con todas las condicionantes. Al existir un precedente de corrección en el sector, considerando las edificaciones aledañas existentes que sobrepasan la altura reguladora a pesar de tener el mismo tratamiento y teniendo en cuenta la existencia de edificaciones en el predio, se estima que estaríamos frente a una inconsistencia de lo existente a lo plasmado en el POT.

PROPUESTA AL COMITÉ

De conformidad a los soportes presentados para el predio 52001 01030000014300100000000000 se propone:

- En el plano EE2 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS, asignar el tratamiento de: Renovación por reactivación.

El comité aprueba

TEMA 2: Corrección cartográfica del inmueble identificado con predial No. 52001 01010000048400250000000000 y matrícula inmobiliaria No. 240 -79290, iglesia Santa Mónica.

Mediante oficio radicado en la Unidad de Correspondencia con No. 202500112320480452, el párroco de Santa Mónica EDISON GIOVANNY VELÁZQUEZ

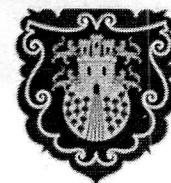
NIT: 891280000-3

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. 0290 de 2025
(01 de octubre 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

CASTILLO, solicita se realice la corrección cartográfica respecto al código morfológico de altura para el predio identificado con predial No. 52001 01010000048400250000000000 y matrícula inmobiliaria No. 240-79290

SOPORTES:

Certificado de libertad y tradición

Carta catastral

Escritura pública No. 708 del 20 de febrero de 1989.

Concepción del POT sobre equipamientos

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 180. Tipos de equipamientos. De acuerdo con los servicios que prestan, se definen los siguientes tipos de equipamientos:

...6. Culto. Son aquellos equipamientos destinados a la práctica de los diferentes ritos y centros de formación religiosas, entre los cuales se encuentran centros de culto, iglesias y parroquias, casas parroquiales entre otros.

Según consta en la escritura pública No. 708 del 20 de febrero de 1989 y en el certificado de libertad y tradición, la SOCIEDAD CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES LIMITADA "CONSTRUBA LTDA" dono a la Diócesis de Pasto, el predio 52001 01010000048400250000000000, en el urbanismo inicial el área actual del inmueble correspondió a 4 lotes útiles (1980) en el plano de reloteo se marca como casa comunal (1985). Según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, se le asignó el tratamiento de consolidación con densificación moderada, pero no puede acceder a ninguna edificabilidad al no tener asignado código morfológico de altura, el predio no

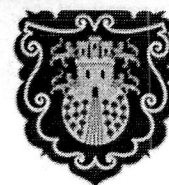
NIT: 891280000-3

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. 0290 de 2025
(01 de octubre 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

se clasifica como suelo de protección, ni como espacio público, teniendo en cuenta que desde hace varios años existe la iglesia de Santa Mónica, no se encuentra justificación para no asignarle altura, lo cual es requerido para tramitar el acto de reconocimiento y licencia de adecuación y ampliación.

PROPUESTA AL COMITÉ

En base a lo anterior y teniendo en cuenta todos los soportes presentados por el solicitante, se realiza la siguiente propuesta al Comité Técnico de Planeación, para el predio 52001 0101000004840025000000000:

En el plano EE2 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS, asignar el tratamiento de: Norma urbanística de equipamientos.

En el plano EE6 MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS, asignar el código del sector que es CMA3P código morfológico de altura 3 pisos.

En el plano EE1 ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA Y DE EXPANSIÓN, mantener el área de actividad asignada y marcar el predio como equipamiento.

En el plano EFS16 SISTEMA DE EQUIPAMIENTO Y CENTRALIDADES EN EL SUELO URBANO asignar la condición de equipamiento de culto.

El comité aprueba.

Por lo anteriormente expuesto se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Ordenar la corrección cartográfica para el predio No. 52001 0103000001430010000000000 en el plano y características descritas a continuación:

- En el plano EE2 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS, asignar el tratamiento de: Renovación por reactivación.

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar la corrección cartográfica para el predio No. 52001 0101000004840025000000000 en los planos y características descritas a continuación:

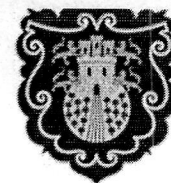
NIT: 891280000-3

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. 0290 de 2025
(01 de octubre 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 EE2 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS, asignar el tratamiento de: Norma urbanística de equipamientos.
- En el plano EE6 MODELO MORFOLÓGICO DE ALTURAS, asignar el código del sector que es CMA3P código morfológico de altura 3 pisos.
- En el plano EE1 ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA Y DE EXPANSIÓN, mantener el área de actividad asignada y marcar el predio como equipamiento.
- En el plano EFS16 SISTEMA DE EQUIPAMIENTO Y CENTRALIDADES EN EL SUELO URBANO asignar la condición de equipamiento de culto.

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Pasto, al (01) día del mes de octubre de dos mil veinticinco (2025)


1026556812

ROSEVY ARGOTY PAEZ

Secretaria 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 -