



## NOTIFICACION POR AVISO

San Juan de Pasto 19 de Abril de 2016

Señor  
WALBERTO EFRAIN VILLACRES POLO  
Calle 18B No. 6-59 B7 Sendoya  
Ciudad

**Ref.** Recurso de Apelación contra Resolución LC-52001-1-15-0689 del 19 de Octubre de 2015.

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 inciso 2 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ante la imposibilidad de notificar personalmente el contenido de la Resolución No. 148 de fecha 04 de Abril de 2016, suscrita por el Secretario de Planeación de la Alcaldía Municipal de Pasto, por medio de la cual se resolvió un Recurso de Apelación contra la Resolución LC-52001-1-15-0689 del 19 de Octubre de 2015; por la imposibilidad de poder entregar la citación al destinatario, realizando dos visitas por parte de la administración y con el envío por correo certificado, se procederá a su publicación en la página web [www.gobiernoenlinea@pasto.gov.co](http://www.gobiernoenlinea@pasto.gov.co) por el termino de cinco días.

Se advierte que contra el acto administrativo no procede recurso alguno y la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Atentamente

  
MARIA MERCEDES ESTUPIÑAN CORAL  
Asesora Jurídica – SPM

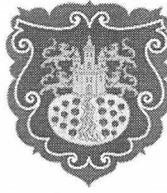
Proyecto: FERNANDO BOTINA  
Auxiliar Administrativo



SC-CER367095



NIT: 891280000-3  
CAM A Anganoy vía Los Rosales II  
Teléfonos: +(57) 2 7296360+(57) 2 7291919, +(57) 2 7292000, - Fax: +(57) 2 7223347  
Código Postal 520001 Correo electrónico: [ordenamientoterritorial@planeacionpasto.gov.co](mailto:ordenamientoterritorial@planeacionpasto.gov.co)  
- Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento



## ALCALDÍA DE PASTO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### RESOLUCIÓN No. 148 de 2016 (04 de Abril)

**Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación**

**LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones  
legales y**

#### CONSIDERANDO

Que el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010, establece que contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de apelación ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que los aclare, modifique o revoque.

Que este despacho es competente para pronunciarse sobre el recurso incoado contra la Resolución LC-52001-1-15-0689 del 19 de Octubre de 2015, y por lo tanto así lo decidirá previas las siguientes consideraciones:

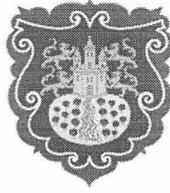
#### I. ANTECEDENTES PROCESALES

La señora MARLENY MARGARITA BOTINA LOPEZ realizo solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION del predio ubicado en la Calle 18 B No. 6-57 Barrio Sendoya, con número de identificación catastral 01-01-0365-0022-000

En virtud de dicha solicitud el señor Curador Urbano Primero, mediante Resolución No. LC-52001-1-15-0689 del 19 de Octubre de 2015, expidió la LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION. El citado acto fue objeto de presentación de recursos de reposición y en subsidio de apelación por parte del señor WALBERTO EFRAIN VILLACRES POLO, quien lo fundamentó en los siguientes aspectos:

**"Primero.-** *El día 23 de febrero, radique un oficio en la Curaduría Urbana Primera informando la situación que se presentaba con una construcción ubicada en la calle 18 B No. 6 - 57 del Barrio Sendoya, colindante con mi propiedad.*

*En el citado escrito, señalé:*



## ALCALDÍA DE PASTO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### RESOLUCIÓN No. 148 de 2016 (04 de Abril)

#### Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación

"1. En el mes de diciembre se dio inicio a dicha construcción, a la cual muy comedidamente se solicitó los planos y el número de licencia para realizar las indagaciones pertinentes, sin obtener respuesta por parte de los encargados.

2. Se dio inicio a la obra de demolición de la planta física existente, y posterior excavación para cimentación dejando en conocimiento que el terreno tiene un nivel freático alto y esto es evidente en la aparición de agua que surgió al hacer dicha excavación. (Ver anexos1).

3. Haciendo caso omiso a nuestras solicitudes la construcción siguió, surgiendo un nuevo inconveniente con la edificación, pues no dejaron juntas de dilatación como lo ordena las normas, recostando las vigas sobre el muro de mi casa (Ver anexos 2), dando como resultado que los dinteles se apretaron impidiendo cerrar las puertas, a la revisión hecha por el personal encargado ( Inspectores de Control Físico) dieron la orden de suspender la edificación, ya que ésta no cumplía con las normas establecidas por la ley.

Por tanto pedimos muy comedidamente se de revisión a los planos registrados (Proyecto 0886/2014) para su aprobación ya que al compararlos con la planta física no hay concordancia."

La comunicación que se transcribe no tuvo respuesta alguna por parte de la Curaduría Urbana Primera, quien en su momento debió atenderla como un derecho de petición, en los términos de la Ley 1437 de 2011 C.P.A.C.A.

**Segundo.-** En el mes de Junio de 2015, mi esposa, la señora RUTH MARINA ORTEGA DE VILLACRES, en calidad de propietaria del inmueble y teniendo en cuenta que en el predio compartimos titularidad en la propiedad, recibió el oficio CU1 OF - 15 - 807, en el cual se informó:



## ALCALDÍA DE PASTO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### RESOLUCIÓN No. 148 de 2016 (04 de Abril)

#### Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación

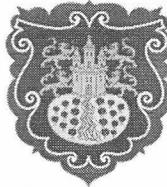
"En cumplimiento con lo establecido en el Decreto Nacional 1.469 del 30 de abril de 2010 le(s) comunico que a petición de MARLENY MARGARITA BOTINA LOPEZ, se ha presentado para aprobación ante esta Curaduría Urbana una solicitud de una LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de AMPLIACION, a desarrollarse en el predio ubicado en la CALLE 18B No. 6 - 57 B/SENDOYA, de esta ciudad, el cual es COLINDANTE con su inmueble."

Ante esa comunicación, el día 17 de Junio radique unas observaciones al proyecto objeto de mi inconformidad en el cual manifesté:

"(...) en el anterior oficio enviado a su despacho (No. 0040 del 25 de febrero de 2015, 11:38 a.m.) dimos a conocer la situación que se presentó, dado al mal manejo con que se inició la edificación, pues al inicio de esta no se contaba con la licencia correspondiente, ni tampoco se ajustaron a lo establecido por las normas de ley, esta construcción no es apta para un edificio mayor a 3 pisos, ya que el terreno tienen un nivel freático alto y además no se tomó en cuenta las juntas de dilatación como lo ordena la norma.

por esta razón el inspector encargado de Control Físico una vez verificando dicha información, se dio orden de suspensión y sellamiento de la obra, y haciendo caso omiso a la orden decidieron continuar, por lo tanto me vi en la obligación de presentarme nuevamente en la oficina de control físico para informar la situación, obteniendo como respuesta un oficio dirigido al comandante 1ro del Distrito de Policía de Pasto el Sr. NESTOR ARMANDO PINEDA CASTELLANOS, quien haciendo uso de su personal procedieron a suspender la obra. (Ver archivo adjunto)

Según la señora MARLENY MARGARITA BOTINA LOPEZ, continuo con la obra afirmando que el inspector de control físico autorizo continuar con la construcción.



## ALCALDÍA DE PASTO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### RESOLUCIÓN No. 148 de 2016 (04 de Abril)

#### Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación

*Con lo mencionado anteriormente dejo constancia que no estoy de acuerdo con la ampliación ya que hasta el momento no ha visto afectada nuestra vivienda presentando grietas y daño en los dinteles de las puertas evitando el normal funcionamiento."*

El señor Curador Urbano Primero mediante Resolución No.RR-52001-1-15-0856 del 14 de Diciembre de 2015, por la cual resuelve un recurso de reposición, señaló:

*"Dentro de las funciones y competencias señaladas por la ley a los Curadores Urbanos para la expedición de licencias se encuentra la de "revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente N-SR-10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes ..." (Art. 31 del Decreto 1469 de 2010). Significa esto que la misión de las Curadurías se cumple en sede administrativa, revisando los proyectos y autorizando su ejecución con base en los documentos, planos y estudios presentados bajo la gravedad del juramento por el solicitante, en cumplimiento del principio de buena fe con que deben actuar los particulares ante las autoridades.*

*Es preciso indicar que la solicitud de licencia se presentó para la ejecución de un proyecto de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACION, para el desarrollo de UN (1) piso equivalente al cuarto (4) piso de una edificación existente y no para una DEMOLICIÓN y/u OBRA NUEVA; si alguna actuación de estas se realizó en el predio, las mismas no fueron puestas en conocimiento de este Despacho.*

*En ese orden de ideas, se tiene que dentro del proyecto obra el Concepto de Norma Urbanística No. 1724 de 2015, en el cual se indica que para el predio 010103650022000, clasificado en Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, la altura es de 4 pisos; por lo tanto, el proyecto cumple con lo Indicado en el POT.*

*En cuanto a la cuota de parqueaderos, debe señalarse que las licencias concedidas para la ejecución del proyecto, hasta la fecha tienen autorizada la*





## ALCALDÍA DE PASTO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### RESOLUCIÓN No. 148 de 2016 (04 de Abril)

#### Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación

*destinación del primer piso completo para parqueaderos, área suficiente para la generación de los parqueaderos de los nuevos apartamentos autorizados. Si dicha condición no se ha cumplido, corresponderá al ejecutor de la construcción legalizar dicha situación.*

*Finalmente y con relación a la separación sísmica señalada en la norma NSR 10, esta exigencia no aplica para la ampliación en estudio.*

*Por lo anterior, este Despacho procederá a confirmar en su totalidad la licencia de construcción concedida.*

*En mérito de lo expuesto y no existiendo razones para reponer el acto administrativo recurrido, la petición del recurrente no está llamada a prosperar.*

*En virtud de lo anterior, la Curaduría Urbana Primera de Pasto, resolvió*

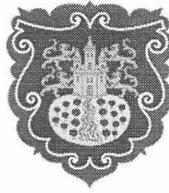
*Dejar sin efecto la nota de ejecutoria consignada el día 26 de octubre de 2015 al reverso de la Resolución No. LC-52001-1-15-0689 del 19 de octubre de 2015, por contrariar las normas sustanciales y procedimentales que rigen la materia y NO REPONER el contenido de la Resolución No. LC-52001-1-15-0689 del 19 de octubre de 2015.*

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Como quiera que el recurso se fundamenta en una presunta infracción de las normas urbanísticas, este despacho procede a realizar un análisis de los hechos y las disposiciones aplicables.

Este despacho mediante Auto del 25 de febrero de 2016, avoco conocimiento del recurso de apelación interpuesto por el señor WALBERTO EFRAIN VILLACRES POLO en contra de la resolución LC52001-1-15-0689 del 19 de octubre de 2015 expedida por la Curaduría Urbana Primera de Pasto y para efecto de tener mayores elementos probatorios ordeno a la secretaria de Ordenamiento territorial emita concepto técnico sobre la concordancia entre las normas urbanísticas del plan de ordenamiento





## ALCALDÍA DE PASTO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### RESOLUCIÓN No. 148 de 2016 (04 de Abril)

#### Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación

En cumplimiento de lo ordenado La Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, emitió el siguiente concepto

*"En los planos y documentos aportados se evidencia el radicado No. 52001-1-150346 en fecha 24 de abril de 2015, y la curaduría expresa que se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial compilado mediante el Decreto 0084 del 2003 y ajustado mediante Acuerdo Municipal 026 de Noviembre de 2009", se colige entonces que son estas las normas aplicables en el proyecto solicitado.*

*Por otra parte se confirma que a la fecha en que se radica no está en plena vigencia el acuerdo 004 de 2015, que si bien fue aprobado por el concejo municipal el día 14 de abril, este fue sancionado el día 27 del mismo mes y año. Lo anterior confirma que la norma aplicable es el cuerdo 026 de 2009, y el decreto 084 de 2003. De ahí que reposa el concepto de norma 20141923 que contiene altura máxima para lotes inferiores a 340 metros es de 3 pisos expedido el 10-11 de 2014 y que se referencia como complementaciones y paramentos en la licencia LC-52001-1-15-0689.*

#### Tipos de edificabilidad (POT)

#### Plan de Ordenamiento Territorial 2009 Acuerdo 026 del 13 de octubre

TRATAMIENTO	ÍNDICES				
	Lo	lc (*)	ALTURA MAXIMA PERMITIDA EN PISOS		lcs
			LOTES < = 340 m2	LOTES > 340 m2	
CONSOLIDACION MORFOLOGICA	Aplicado a Conjuntos Residenciales morfológicamente homogéneos existentes donde se aplica el Reglamento Interno				
CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA	Aislamiento	Empate	3.00	3.00	0.40

NIT: 8912800003

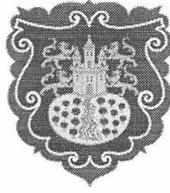
CAM Anganoy vía Los Rosales

Teléfonos: +(57) 2 7296360, +(57) 2 7291919, +(57) 2 7292000, - Fax: +(57) 2 722333

Línea Gratuita Nacional 01 8000 961010 - Correo electrónico: [planeacion@planeacionpasto.gov.co](mailto:planeacion@planeacionpasto.gov.co)

Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento





## ALCALDÍA DE PASTO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### RESOLUCIÓN No. 148 de 2016 (04 de Abril)

#### Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación

*Realizada el análisis anterior con respecto a la licencia LC-52001-1-15-0689 del 19 de octubre 2015 en la modalidad de ampliación, se observa que dicho radicado corresponde a las licencias expedidas con base al anterior POT (acuerdo municipal 026 del 13 octubre de 2009), demostrando que la Curaduría Urbana primera de Pasto, concedió la licencia de construcción en la modalidad de ampliación del cuarto piso a la señora MARLENY MARGARITA BOTINA LOPEZ propietaria de la edificación ubicada en el barrio Sendoya en la calle 18 B N. 6 57/59, en concepto de esta subsecretaria ,sin considerar que el anterior POT únicamente permite la construcción hasta tres pisos y un mayor aprovechamiento del 20 % del área permitida previa determinación de la Secretaria de Planeación municipal, y con el pago de compensación de acuerdo a liquidación realizada por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial."*

Por lo anterior se concluye que la motivación del acto administrativo que otorgó la licencia de ampliación a la señora MARLENY MARGARITA BOTINA LOPEZ se hizo con base en lo establecido en el POT del 2009 y el concepto de norma 20141923 de 31 de octubre de 2014 expedida por la Secretaria de Planeación Municipal donde se establecía únicamente la construcción de tres (3) pisos y no cuatro (4) como se autorizó existiendo entonces una incongruencia

Es de señalar que Los tratamientos urbanísticos fueron definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de 2009 como "(...) el conjunto de procedimientos, que determinan la aplicación de las acciones ambientales, urbanísticas y arquitectónicas en las diferentes zonas de la ciudad, los cuales definen obligaciones y derechos respecto de la utilización y aprovechamiento del suelo urbano.

Los tratamientos regulan el desenvolvimiento de las actuaciones urbanas y la materialización del modelo de ordenamiento adoptado en el Plan de Ordenamiento Territorial Pasto: Realidad Posible, respetando las condiciones morfológicas de sector y las tendencias de transformación de los mismos".

NIT: 8912800003

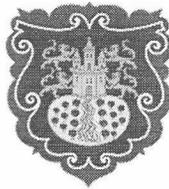
CAM Anganoy vía Los Rosales

Teléfonos: +(57) 2 7296360, +(57) 2 7291919, +(57) 2 7292000, - Fax: +(57) 2 7223333

Línea Gratuita Nacional 01 8000 961010 - Correo electrónico: [planeacion@planeacionpasto.gov.co](mailto:planeacion@planeacionpasto.gov.co)

Es su responsabilidad ecológica imprimir este documento





## ALCALDÍA DE PASTO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### RESOLUCIÓN No. 148 de 2016 (04 de Abril)

#### Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación

En este sentido la definición de normas urbanísticas está claramente determinado por la asignación de tratamiento que se realiza a los diferentes sectores o predios, pues es esta clasificación la expresión del modelo de ordenamiento territorial que se adopta.

Para el caso en examen, es importante precisar que al sector en el cual se sitúa el predio le fue asignado el tratamiento de consolidación con densificación moderada, al respecto, el artículo 209 de la citada norma ha previsto:

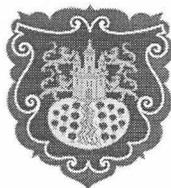
*"ARTÍCULO 209. Tratamiento de Consolidación. Complementa y dinamiza procesos de transformación iniciados de acuerdo con condiciones morfológicas del espacio urbano como son volumetría y uso, estimulando la generación y adecuación de espacio público, buscando coherencia entre las densidades y alturas a desarrollar para las actuaciones urbanísticas particulares de conformidad a lo establecido por las normas urbanísticas o los planes parciales.*

*Son modalidades del tratamiento de consolidación:*

- a. Morfológica.*
- b. Con Densificación en corredores*
- c. Con Densificación Moderada.*
- d. Con Densificación*
- e. Con Cambio de Patrón."*

En específico sobre la consolidación con densificación moderada señala en el literal c del citad artículo:

*"Consolidación con Densificación Moderada: Aplicado a aquellas zonas con potencial de densificación, donde se han iniciado procesos de cambio que modifican parcialmente las condiciones del modelo edificatorio original. Se aplica en sectores especializados en el plano No. 13 con sus respectivas convenciones."*



## ALCALDÍA DE PASTO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### RESOLUCIÓN No. 148 de 2016 (04 de Abril)

#### Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación

En cuanto al índice de construcción, este indica que se deberá guardar armonía con las construcciones existentes, siendo la altura máxima permitida para lotes menores o iguales a 340 m<sup>2</sup>, la de 3,00 pisos.

Llama la atención entonces, que en la resolución No RR52001-1-15-0856 de Diciembre 14 de 2015 por medio de la cual se resolvió el recurso de reposición, el Curador Urbano Primero de Pasto en la parte considerativa del despacho haga alusión a que "*dentro del proyecto obra el concepto de norma urbanística 1724 de 2015, el cual indica que para el predio 010103650022000 clasificado en tratamiento de consolidación con Densificación moderada la altura es de cuatro (4) pisos por lo que cumple con lo indicado en el actual POT,*" cuando esta claro que el concepto de norma que se aplicó para la expedición de la licencia fue el expedido en el 2014 en vigencia del POT del año 2009.

Teniendo en cuenta todo lo anterior se concluye que no existe concordancia entre la norma urbanística que prevé el número de pisos y lo establecido en la licencia.

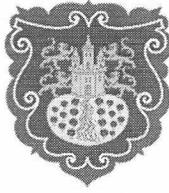
En virtud de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Municipal

#### RESUELVE:

**Artículo Primero.-** Revocar la Resolución No. LC-52001-1-15-0689 de 19 de Octubre de 2015, por la cual se concedió Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación a la señora MARLENY MARGARITA BOTINA LOPEZ, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo Segundo.-** Declarar agotada la vía gubernativa.

**Artículo Tercero.** Remitir Copia del presente acto administrativo al Comité Veedor de las Curadurías para lo de su competencia según lo establecido en el artículo 134 numeral 2 del decreto 1469 de 2010.



**ALCALDÍA DE PASTO**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**RESOLUCIÓN No. 148 de 2016  
(04 de Abril)**

**Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación**

**Artículo Cuarto** Notificar la presente resolución a las partes y devolver el expediente a la Curaduría Urbana Primera para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Pasto, a los Cuatro (04) días del mes de Abril de Dos  
Mil Dieciséis (2016).

**AFRANIO RODRIGUEZ ROSERO**  
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto: María Mercedes Estupiñán Coral  
Asesora Jurídica – SPM

