



ALCALDÍA DE PASTO

DESPACHO

DECRETO No. 0690.

(10 NOV 2015)

POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO QUE CATALOGA UN USO COMO ESTABLECIDO.

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PASTO,

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Acuerdo 004 de 2015, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 – 2027 Pasto Territorio CON – SENTIDO" y,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política en su artículo 311 radicó en los Municipios, como entidad fundamental de la división político- administrativa, la competencia de ordenar el desarrollo de su territorio.

Que de acuerdo a lo señalado en el artículo 41 de la ley 152 de 1994 – Ley Orgánica de los Planes de Desarrollo, sobre la obligatoriedad para los municipios de adoptar Planes de Ordenamiento Territorial, el Congreso de la República aprobó la Ley 388 de 1997, a través de la cual se armonizaron y actualizaron las disposiciones contenidas en la ley 9 de 1989 y se establecieron mecanismos que permitieron, a estas entidades territoriales, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural, la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo y la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

Que los Planes de Ordenamiento Territorial se constituyen en el instrumento base para la definición de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, proyectos y normas, tendientes a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización racional del suelo.

Que en desarrollo de lo preceptuado por las citadas normas el Municipio de Pasto adoptó mediante Acuerdo 007 de 2000, el "Plan de Ordenamiento Territorial Pasto: Realidad Posible", definiendo unos periodos de vigencia para cada uno de sus contenidos.



ALCALDÍA DE PASTO

DESPACHO

DECRETO No. 0690

(10 NOV 2015.)

POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO QUE CATALOGA UN USO COMO ESTABLECIDO.

Que con la llegada a término de los periodos de vigencia de los componentes de corto y mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial se realizaron los procesos de revisión y ajuste de los contenidos mediante Acuerdos 004 de 2003 y 026 de 2009.

Que mediante Acuerdo 004 de 14 de abril de 2015, se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015-2027 Pasto Territorio Con-Sentido.

Que el Acuerdo 004 de 2015, en su artículo 303 prevé:

"Usos Establecidos. Cuando se presente incompatibilidad entre el uso de suelo de un predio con el adoptado en el presente Acuerdo, los establecimientos de comercio y empresas establecidas podrán continuar desarrollando su actividad catalogándose como "Uso Establecido", siempre que cumplan con todos los siguientes requisitos:

- *Que el uso del predio se haya catalogado como principal, complementario, condicionado o restringido en las normas vigentes para el momento en que se implantó el establecimiento de comercio o empresa.*
- *Que el establecimiento de comercio o empresa cumpla con los condicionantes sobre mitigación de impactos, a través de la aprobación del Plan de Regularización de Usos de que trata el presente capítulo.*
- *Que la actividad se desarrolle en las mismas condiciones en que se encontraba al momento de su implantación.*
- *Que el establecimiento de comercio o empresa que pretende catalogarse como Uso Establecido sea el mismo que se implantó en vigencia de las normas anteriores".*



ALCALDÍA DE PASTO

DESPACHO

DECRETO No. 0690

(10 NOV 2015.)

POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO QUE CATALOGA UN USO COMO ESTABLECIDO.

Que se hace necesario establecer el alcance de los requerimientos en cuanto a las condiciones de que trata el numeral anterior.

Que se hace indispensable determinar el procedimiento para que los particulares puedan obtener su concepto por el cual se cataloga como uso establecido.

Que en virtud de lo establecido en la Ley 962 de 2005, en su artículo 1º, establece que el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones, únicamente podrán exigirse las autorizaciones, requisitos o permisos que estén previstos taxativamente en la ley o se encuentren autorizados expresamente por esta. En tales casos las autoridades públicas no podrán exigir certificaciones, conceptos o constancias. Así mismo las autoridades públicas no podrán establecer trámites, requisitos o permisos para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones, salvo que se encuentren expresamente autorizados por la ley; ni tampoco podrán solicitar la presentación de documentos de competencia de otras autoridades. Por otra parte los particulares tendrán derechos a abstenerse de presentar documentos no exigidos por las normas legales aplicables a los procedimientos de que trate la gestión.

Que la Ley 232 de 1995, en su artículo 1º, menciona que ninguna autoridad podrá exigir licencia o permiso de funcionamiento para la apertura de los establecimientos comerciales definidos en el artículo 515 del Código de Comercio, o para continuar su actividad si ya la estuvieren ejerciendo, ni exigir el cumplimiento de requisito alguno, que no estén expresamente ordenado por el legislador.

Que con fundamento en el Decreto 19 de 2012, se hace necesario que todas las actuaciones de la administración pública se basen en la eficiencia, la equidad, la eficacia y la economía, con el fin de proteger el patrimonio público, la transparencia y moralidad en todas las operaciones relacionadas con el manejo y utilización de los bienes y recursos públicos, y la eficiencia y eficacia de la administración en el cumplimiento de los fines del Estado.



ALCALDÍA DE PASTO

DESPACHO

DECRETO No. 0690-

(10 NOV 2015.)

POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO QUE CATALOGA UN USO COMO ESTABLECIDO.

Que con el objeto de facilitar la actividad de las personas naturales y jurídicas ante las autoridades que cumplen funciones administrativas, contribuir a la eficacia y eficiencia de estas y fortalecer, entre otros, los principios de buena fe, confianza legítima, transparencia y moralidad, se requiere racionalizar los trámites, procedimientos y regulaciones innecesarios contenidos en normas con fuerza de ley.

Que en virtud de lo anterior,

DECRETA:

**CAPITULO I
DEFINICIONES.**

Artículo 1. USO DE SUELOS. Es la destinación que se asigna al suelo del territorio municipal, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Para el suelo rural, se define dicha asignación en función de la preservación de los elementos de la estructura ecológica municipal y el aprovechamiento sostenible de los recursos.

En el suelo urbano, la asignación de usos se fundamenta en el principio de Mezcla de usos, como elemento de la ciudad compacta y compleja que busca relaciones de proximidad entre los usos residenciales y funcionales. (Acuerdo 004 de 2015 – Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 – 2027 Pasto Territorio CON – SENTIDO.)

Artículo 2. USO ESTABLECIDO. Entiéndase como la catalogación de una actividad que presenta incompatibilidad, entre el uso de suelo de un predio que se haya determinado como principal, complementario, condicionado o restringido en las normas vigentes para el momento en que se implantó el establecimiento de comercio o empresa y el adoptado por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de



ALCALDÍA DE PASTO

DESPACHO

DECRETO No. 0690

(10 NOV 2015)

POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO QUE CATALOGA UN USO COMO ESTABLECIDO.

Pasto¹, ya sea porque se declaró como uso prohibido o no aplique (N.A.), siempre y cuando los establecimientos de comercio y las empresas, se encuentren desarrollando su actividad de conformidad con la normatividad vigente.

Artículo 3. PLAN DE REGULARIZACIÓN. Es el proceso por el cual el Municipio de Pasto, verificará en los establecimientos de comercio y empresas que han sido catalogadas con un Uso como Establecido, el cumplimiento de mitigación de impactos identificados en el artículo 300, del Plan de Ordenamiento Territorial², ya sean Ambientales, Urbanísticos y Psicosociales, así como el cumplimiento de la normatividad nacional vigente.

CAPITULO II.

PROCEDIMIENTO APLICABLE PARA LA EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO POR EL CUAL SE CATALOGA UN USO COMO ESTABLECIDO.

Artículo 4. El procedimiento aplicable para la expedición del concepto por el cual se cataloga un uso como establecido es el siguiente:

1. El usuario deberá radicar ante la Secretaría de Planeación Municipal, Subsecretaría de Aplicación de Normas Urbanísticas, el Formato denominado, "*Solicitud de Concepto por el cual se cataloga un Uso como establecido*", aportando el número predial, y copia de la matrícula mercantil del establecimiento de comercio o empresa, para el cual se solicita.

Durante el proceso de radicación, la Subsecretaría de Aplicación de Normas Urbanísticas, verificará que el formato de solicitud se encuentre diligenciado de manera completa, y aportando la información solicitada.

¹ Acuerdo 004 de 2015 – Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 – 2027
Pasto Territorio CON – SENTIDO.

² Acuerdo 004 de 2015 – Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pasto 2015 – 2027
Pasto Territorio CON – SENTIDO.



ALCALDÍA DE PASTO

DESPACHO

DECRETO No. 0690
(10 NOV 2015)

POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO QUE CATALOGA UN USO COMO ESTABLECIDO.

Parágrafo. Entiéndase que una solicitud se encuentra radicada en legal y debida forma, si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente Decreto.

2. Una vez radicada la solicitud de Concepto por el cual se cataloga un Uso como establecido, la Subsecretaría de Aplicación de Normas Urbanísticas procederá a su estudio, y verificará que el uso del predio solicitante, se haya catalogado como principal, complementario, condicionado o restringido en las normas vigentes para el momento en que se implantó el establecimiento de comercio o empresa y que en el presente, Acuerdo 004 de 2015, se encuentre como uso prohibido o no aplique.
3. Para la expedición del concepto, la Subsecretaría de Aplicación de Normas Urbanísticas tendrá un término de quince (15) días hábiles siguientes, a la radicación en legal y debida forma.
4. Del resultado de la revisión antes mencionada, se expedirá por parte de la Subsecretaría de Aplicación de Normas Urbanísticas uno de los siguientes conceptos:
 - a. Concepto por el cual se cataloga un Uso como establecido.
 - b. Concepto por el cual se cataloga un Uso como no establecido.
5. Una vez expedido el Concepto por el cual se cataloga un Uso como Establecido o no establecido, éste será entregado al peticionario, en la ventanilla de radicación y se remitirá mensualmente por parte de la Subsecretaría de Aplicación de Normas Urbanísticas, la relación de los conceptos expedidos por ella a la Corporación Autónoma Regional de Nariño – CORPONARIÑO y a la Secretaría de Gobierno Municipal para lo de su competencia.



ALCALDÍA DE PASTO

DESPACHO

DECRETO No. 0690-
(10 NOV 2015)

POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO QUE CATALOGA UN USO COMO ESTABLECIDO.

Artículo 5. Publíquese el presente acto en la página web de la Alcaldía de Pasto.

Artículo 6. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en San Juan de Pasto, a los: 10 NOV 2015.

HAROLD GUERRERO LÓPEZ
Alcalde del Municipio de Pasto

Revisó: Ana María González Bernal
Jefe Oficina Asesora Jurídica Alcaldía

Revisó: Alejandra Delgado Noguera.
Secretaria de Planeación Municipal

Revisó: Enrique Hernando Riascos V.
Subsecretario de Ordenamiento Territorial

Revisó: Andrea Bravo Villareal
Subsecretaria de Aplicación de Normas Urbanísticas

Proyectó: Antonio Bastián Unigarro.
Asesor Jurídico S. P. M.