



ALCALDÍA DE PASTO
Despacho del Alcalde

DECRETO 0187 DE 2023
(18 OCT 2023)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0081 DE 2023 POR EL CUAL SE
ADOPTA EL PLAN PARCIAL "LOMA DEL CENTENARIO"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PASTO

En uso de sus atribuciones en especial las que le confieren el numeral 5° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 29 de la ley 2079 del 2021, la Ley 136 de 1994, artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 004 de 2015, y,

C O N S I D E R A N D O:

Que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 sobre Planes Parciales, la Administración Municipal de Pasto expidió el Decreto 0081 de 2023 por el cual se adoptó el Plan Parcial Loma del Centenario ubicado en suelo urbano del Municipio.

Que el Decreto 0081 de 2023 estableció lineamientos para el reparto equitativo de cargas y beneficios a través de disposiciones para el cumplimiento de cargas generales, cargas locales y compensaciones.

Que en el desarrollo del Plan Parcial Loma del Centenario se evidencio la necesidad de precisar algunas disposiciones del Decreto 0081 de 2023 y llenar algunos vacíos en materia de compensaciones que permitan dar una mejor aplicación a dichas disposiciones.

Que el artículo 44 del Decreto 0081 de 2023 establecía la altura máxima para tipo edificatorio aislado y no hacía alusión a la altura máxima para tipo edificatorio adosado, por tal razón se hace necesario modificar el artículo 44 señalando lo que prevé el Plan de Ordenamiento Territorial para los dos tipos edificatorios.

Que el artículo 54 en su numeral 8 hace referencia al proyecto urbanístico general, no obstante, en la normatividad nacional no se ha reglamentado la expedición y tramite de esta figura por lo cual se hace necesario aclarar que el trámite para obtener el licenciamiento corresponde a la licencia de urbanismo, en este sentido es necesario modificar el numeral 8 del citado artículo y a su vez el literal a del numeral primero del artículo 65 y el artículo 69 que mencionan el proyecto urbanístico general.

Que el artículo 55 ibidem denominado "Densidad del Plan Parcial" establecía la posibilidad de acceder a un mayor aprovechamiento según el artículo 225 del Plan de Ordenamiento Territorial participando de cargas generales, sin embargo, no mencionaba el rango específico al que se accede el Plan Parcial Loma del Centenario según la Resolución 046 de la Secretaría de Planeación, por esa razón se hace necesario modificar dicha disposición estableciendo de manera específica dicho rango.

Que el artículo 57 ibidem que establece beneficios urbanísticos del Plan Parcial Loma del Centenario no señalaba con claridad el número de viviendas máximo permitido en cada unidad de gestión lo cual es necesario para el adecuado proceso de licenciamiento para cada unidad, por esa razón se incluye ese número de viviendas máximo y se modifica el cuadro del artículo para mejor aplicación.

Que el artículo 64 del Decreto 0081 de 2023 establece que los valores de cargas generales serán definidos por el Comité de Planes Parciales, no obstante, el decreto ya define esos



ALCALDÍA DE PASTO
Despacho del Alcalde

DECRETO 0187 DE 2023
(18 OCT 2023)

**POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0081 DE 2023 POR EL CUAL SE
ADOPTA EL PLAN PARCIAL "LOMA DEL CENTENARIO"**

valores por tal razón es necesario modificar el artículo eliminado la frase que hace referencia al Comité.

Que el artículo 66 del Decreto en cita, establecía que el pago de compensaciones debía realizarse con cada licencia de construcción, no obstante, el desarrollo del Plan Parcial requiere que el pago de las compensaciones por parte de los desarrolladores se realice en las licencias de urbanismo al igual que los pagos que se efectúan para cargas generales. De igual forma era necesario aclarar en el título del artículo y en su contenido que se hace referencia a las compensaciones que pagan los desarrolladores.

Que el artículo 67 del Decreto 0081 de 2023 establecía la creación y funciones del Comité para la Gestión del Plan Parcial, no obstante, dicho Comité del cual forma parte la Administración Municipal no tiene por objetivo gestionar la totalidad del Plan sino las cargas generales y las compensaciones, por tal razón es necesario modificar el título del artículo, así como las funciones enfocándolas exclusivamente en las cargas generales y las compensaciones.

Que teniendo en cuenta la modificación del artículo 67 se considera necesario modificar el numeral 2 del artículo 65 y el artículo 72 que hacen mención del Comité para la gestión de las cargas generales y compensaciones.

Que el artículo 68 *ibidem* establecía la conformación del comité para la gestión del plan parcial sin hacer distinciones entre los integrantes, sin embargo, teniendo en cuenta que las funciones del comité se precisaron hacia el tema de cargas generales y compensaciones se hace necesario diferenciar el momento en que los diferentes integrantes que tienen voz y voto.

Que el numeral 3 del artículo 69 *ibidem* establecía que una vez aprobado el proyecto general o la licencia de urbanismo se procedía a constituir los encargos fiduciarios para cada unidad de gestión, no obstante, a lo largo del decreto se establece que los encargos fiduciarios se constituyen durante la expedición de la licencia de urbanismo, por tal razón se elimina el numeral y se hace una nueva numeración de los lineamientos.

Que el artículo 70 denominado Cargas Urbanísticas en la Constitución de los Encargos Fiduciarios contenía un lineamiento para la constitución de los encargos fiduciarios de manera incompleta, por ello se hace necesario generar unos lineamientos que permitan a los desarrolladores constituir los encargos fiduciarios para las cargas generales y compensaciones.

Que se hace necesario adicionar un artículo relacionado con las compensaciones que deben hacer los desarrolladores en cada unidad de gestión con el fin de generar un equilibrio adecuado entre las cargas y beneficios.

Que de conformidad con la precisión sobre compensaciones realizada en varios artículos se genera la necesidad de incluir un artículo sobre inversión del pago de compensaciones y participación en cargas generales.

Que ante la precisión de las disposiciones sobre pago de compensaciones por parte de los desarrolladores es necesario incluir un artículo específico de la entrega de compensaciones



ALCALDÍA DE PASTO
Despacho del Alcalde

DECRETO 0187 DE 2023
(18 OCT 2023)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0081 DE 2023 POR EL CUAL SE
ADOPTA EL PLAN PARCIAL "LOMA DEL CENTENARIO"

que se debe realizar a los desarrolladores y un artículo específico para totalidad de cargas y compensaciones.

Que con el fin de darle dinamismo a la ejecución de las obras de cargas generales se considera necesario incluir un nuevo artículo que establezca la posibilidad de ejecución anticipada de obras de cargas generales por parte del municipio.

Que la modificación de las disposiciones señaladas previamente no entra en contradicción con los asuntos que se declararon concertados con la Corporación Autónoma Regional de Nariño Corponariño mediante Resolución 020 de 18 de enero de 2023.

Que el proyecto de decreto se sometió a Consulta Pública en cumplimiento de lo señalado en el Decreto 457 de 2021, mediante la plataforma SUCOP del 6 al 17 de octubre de 2023, sin recibir comentarios.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1. Modificar el artículo 44 del Decreto 0081 de 2023, el cual quedara así:

"ARTICULO 44. ALTURA MÁXIMA. De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial la altura máxima para tipo edificatorio adosado será de 12 pisos.

Para tipo edificatorio aislado la altura máxima será de 15 pisos de conformidad con lo previsto en la circular No. 003 de marzo de 2023 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal en concordancia con lo establecido en el artículo 375 del Acuerdo 004 de 2015."

ARTÍCULO 2. Modificar el numeral 8 del artículo 54 del Decreto 0081 de 2023, el cual quedara así:

"8. Proyecto Urbanístico General. De conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 el proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial."

ARTÍCULO 3. Modificar el artículo 55 del Decreto 0081 de 2023, el cual quedara así:



ALCALDÍA DE PASTO
Despacho del Alcalde

DECRETO 0187 DE 2023
(18 OCT 2023)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0081 DE 2023 POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL "LOMA DEL CENTENARIO"

"ARTICULO 55. DENSIDAD DEL PLAN PARCIAL. De conformidad con lo señalado en el artículo 225 del Plan de Ordenamiento Territorial y lo previsto en la Resolución 046 de 2023, el Plan Parcial Loma del Centenario optara por la participación en cargas generales CG Rango 2 con una densidad de 249 viviendas por hectárea.

ARTÍCULO 4. Modificar el artículo 57 del Decreto 0081 de 2023, el cual quedara así:

"ARTICULO 57. BENEFICIOS URBANÍSTICOS DEL PLAN PARCIAL LOMA DEL CENTENARIO. El número de viviendas por unidad de gestión para el Plan Parcial Loma del Centenario establecidas a continuación se determinan de conformidad con la densidad rango 2 de 249 viviendas por hectárea de área neta urbanizable que corresponde a 32,65 hectáreas. El Plan Parcial optó por el rango 2 y se constituyó en la base para el cálculo de cargas y beneficios.

Unidades de gestión	Número de viviendas
UG 1	364
UG 2	6.163
UG 6	706
UG 7	882
TOTAL	8.116

PARÁGRAFO. El número de viviendas por unidad de gestión establecido en el presente artículo es el máximo de ejecución permitido, el cual deberá estar soportado en la disponibilidad que emita la empresa prestadora de acueducto y alcantarillado.

ARTÍCULO 5. Modificar el artículo 64 del Decreto 0081 de 2023, el cual quedara así:

"ARTÍCULO 64. VALORES DE LAS CARGAS GENERALES. Corresponden a los valores de cargas generales que deben



ALCALDÍA DE PASTO
Despacho del Alcalde

DECRETO 0187 DE 2023
(18 OCT 2023)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0081 DE 2023 POR EL CUAL SE
ADOPTA EL PLAN PARCIAL "LOMA DEL CENTENARIO"

asumir los propietarios de los predios que forman parte del plan parcial. Los valores de la participación en cargas generales son los siguientes:

Unidad de gestión	Identificación catastral	Cedula catastral	Participación Cargas Generales -PCG-
UG 1	010501040038000	240-77457	\$ 755.271.370,01
UG 2	010500090103000	240-40493	\$ 10.149.297.336,12
UG 3	010500090199000	Sin definir	\$ -
UG 4	010500090224000	240-265644	\$ 701.872.500,00
UG 5	010500090162000	240-110400	\$ -
UG 6	010500090177000	240-224638	\$ 1.172.375.578,11
UG7	010510450001000	240-148276	\$ 9.304.834,62
	010510450002000	240-38427	\$ 1.384.736.538,17
	010510450002000	240-145912	\$ 8.637.578,53
	010510450002000	240-194680	\$ 8.637.181,31
	010510450002000	240-194681	\$ 8.636.486,12
	010510450002000	240-194682	\$ 11.290.408,80
	Sin definir	Sin definir	\$ 65.287.464,92
			\$ 14.275.347.276,71
			1,5%
			% PCG sobre ventas

ARTÍCULO 6. Modificar el 65 del Decreto 0081 de 2023, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 65. CUMPLIMIENTO DE LA PARTICIPACIÓN EN CARGAS GENERALES. La participación en cargas generales podrá ser pagada en dinero previa constitución de fiducia o a través de la construcción de los componentes de las cargas generales del plan parcial, la participación está repartido de forma homogénea para todos los usos del suelo, dando cumplimiento a los siguientes lineamientos:

1. Cumplimiento de Cargas Generales a través de pago en dinero.

a. En caso de que los desarrolladores o promotores del Plan Parcial opten por el cumplimiento de cargas generales a través de pago en dinero, este deberá efectuarse en el trámite de la licencia de urbanismo para cada unidad de gestión de forma total o parcial.

En caso de pago parcial, en la licencia de urbanismo deberá cancelarse en el fideicomiso el 50% del valor de las cargas



ALCALDÍA DE PASTO
Despacho del Alcalde

DECRETO 0187 DE 2023
(18 OCT 2023)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0081 DE 2023 POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL "LOMA DEL CENTENARIO"

generales establecidas para la respectiva licencia de urbanismo (licencia de la etapa de la respectiva unidad de gestión) y el 50% restante en el trámite de la primera licencia de construcción de dicha etapa.

b. El certificado de pago expedido por la fiducia, en el que se especifique que el desarrollador, constructor o propietario de suelo consignaron al fideicomiso el porcentaje de participación en cargas generales, será prerrequisito para la expedición de las licencias de urbanismo en el porcentaje especificado y de igual manera, lo correspondiente al saldo si a ello hubiere lugar, para la expedición de la primera licencia de construcción de la respectiva unidad de gestión, de tal manera que las cargas generales estarán completamente pagadas en la primera licencia de construcción a ejecutar en cada unidad de gestión.

2. Cumplimiento de Cargas Generales a través de realización de obras. En caso de que los desarrolladores opten por el cumplimiento de cargas generales a través de realización de las obras, estas serán autorizadas por el Comité para la Gestión de Cargas Generales y Compensaciones, creado en el presente decreto, el cual emitirá un documento certificando el porcentaje de participación de esas obras con respecto a las cargas generales."

ARTÍCULO 7. Modificar el artículo 66 del Decreto 0081 de 2023, el cual quedara así:

"ARTÍCULO 66. PAGO DE COMPENSACIONES POR PARTE DE LOS DESARROLLADORES. Para el pago de compensaciones los propietarios de las unidades de gestión que compensarán deberán dar cumplimiento a los siguientes lineamientos:

a. El pago de compensaciones por parte de los desarrolladores podrá realizarse de manera total o parcial.

En caso de pago parcial, en la licencia de urbanismo deberá cancelarse en el fideicomiso el 50% del valor de las compensaciones establecidas para la respectiva licencia de urbanismo (licencia de la etapa de la respectiva unidad de gestión) y el 50% restante en el trámite de la primera licencia de construcción de dicha etapa. Para ello en la licencia de urbanismo deberán quedar explícitos los porcentajes de pago restantes y la participación en dicho pago por cada etapa.



ALCALDÍA DE PASTO
Despacho del Alcalde

DECRETO 0187 DE 2023
(18 OCT 2023)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0081 DE 2023 POR EL CUAL SE
ADOPTA EL PLAN PARCIAL "LOMA DEL CENTENARIO"

b. El certificado de pago expedido por la fiducia, en el que se especifique que del desarrollador, constructor o propietario de suelo consignaron al fidecomiso el porcentaje de participación servirá para la verificación de cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Decreto y permitirá la expedición de las licencias de urbanismo o construcción. Este documento deberá ser presentado en el trámite de la curaduría urbana.

ARTÍCULO 8. Modificar el artículo 67 del Decreto 0081 de 2023, el cual quedara así:

"ARTÍCULO 67. CREACIÓN Y FUNCIONES DEL COMITÉ PARA LA GESTIÓN DE CARGAS GENERALES Y COMPENSACIONES DEL PLAN PARCIAL LOMA DEL CENTENARIO. Créese el Comité para la Gestión de las Cargas Generales y las Compensaciones del Plan Parcial Loma del Centenario el cual tendrá las siguientes funciones:

a. Generar los lineamientos para la ejecución de cargas generales y compensaciones del Plan Parcial Loma del Centenario, con el objetivo de que se garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

b. Formular y mantener actualizado un plan de acción para la ejecución de cargas generales y compensaciones en el cual se determine su ejecución.

c. Expedir las certificaciones en las diferentes etapas de ejecución de las cargas generales y compensaciones.

d. Llevar un registro de los porcentajes de pagos realizados en cargas generales y compensaciones"

ARTÍCULO 9. Modificar el artículo 68 del Decreto 0081 de 2023, el cual quedara así

"ARTÍCULO 68. CONFORMACIÓN DEL COMITÉ PARA LA GESTIÓN DE CARGAS GENERALES Y COMPENSACIONES DEL PLAN PARCIAL LOMA DEL CENTENARIO. El comité para la gestión de cargas generales y compensaciones del Plan Parcial Loma del Centenario estará conformado por los siguientes integrantes:

a) El alcalde Municipal o a quién delegue tal función.

b) El secretario de Planeación Municipal.

c) El secretario de infraestructura.

d) El Gerente de EMPOPASTO.



ALCALDÍA DE PASTO
Despacho del Alcalde

DECRETO 0187 DE 2023
(18 OCT 2023)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0081 DE 2023 POR EL CUAL SE
ADOPTA EL PLAN PARCIAL "LOMA DEL CENTENARIO"

e) Los propietarios de los predios que forman parte del Plan Parcial.

PARÁGRAFO PRIMERO- La secretaria técnica del comité será asumida por la Secretaría de Planeación Municipal, quien además elaborará el reglamento interno y lo someterá a consideración del Comité para su adopción.

PARÁGRAFO SEGUNDO- Los propietarios de los predios que forman parte del Plan Parcial tendrán derecho a voto en el comité únicamente cuando inicia la ejecución de los recursos que aportaron a la fiducia mercantil para la participación de cargas del plan y su participación con voto dura hasta que se termine la ejecución de los mismos."

ARTÍCULO 10. Modificar el artículo 69 del Decreto 0081 de 2023 eliminando el numeral 3 de conformidad con lo dispuesto en la parte considerativa del presente decreto. En consecuencia, el artículo 69 quedara así:

"ARTÍCULO 69. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. Para el desarrollo del plan parcial se deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos:

1. Una vez expedido el decreto de adopción del Plan Parcial los propietarios de los predios o promotores del Plan deberán tramitar la aprobación de los diseños generales de servicios públicos del plan por parte de las empresas de servicios públicos

2. Posterior a la aprobación de los diseños generales de servicios públicos del Plan Parcial se deberá presentar ante las curadurías urbanas la licencia de urbanismo de conformidad con lo establecido en el decreto 1077 de 2015, proyectando las etapas con las cuales se desarrollará cada unidad de gestión y el porcentaje de aprovechamiento de la etapa a licenciar donde determine el valor de cargas generales y compensaciones en proporción al área de intervención y los beneficios asignados a dicha unidad."

ARTÍCULO 11. Modificar el artículo 70 del Decreto 0081 de 2023, el cual quedara así:



ALCALDÍA DE PASTO
Despacho del Alcalde

DECRETO 0187 DE 2023
(18 OCT 2023)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0081 DE 2023 POR EL CUAL SE
ADOPTA EL PLAN PARCIAL "LOMA DEL CENTENARIO"

"ARTICULO 70. CONSTITUCIÓN DE LOS ENCARGOS FIDUCIARIOS. Para la constitución de los encargos fiduciarios se deberán dar cumplimiento a los siguientes lineamientos:

- El desarrollador que inicie el trámite de la primera licencia de urbanismo del Plan Parcial deberá constituir la fiducia mercantil para la totalidad del Plan Parcial. Para la constitución de la fiducia mercantil se deberán seguir los siguientes lineamientos:

- La fiducia mercantil que se constituya deberá tener cuentas independientes para cada desarrollador, las cuales se crearan de acuerdo a la gestión en el tiempo de cada urbanizador. Los costos de administración de cada cuenta estarán a cargo del desarrollador que trámite la respectiva licencia de urbanismo y serán independientes para su pago.

- En las cuentas independientes que genera cada urbanizador o desarrollador ingresan recursos de cargas generales y compensaciones y esos recursos podrán utilizarse para la ejecución de obras y el pago de compensaciones de conformidad con lo establecido por el Comité de Gestión de Cargas Generales y Compensaciones.

- El Comité de Gestión de Cargas Generales y Compensaciones designara al ejecutor o ejecutores de las obras a realizar con los recursos de la fiducia y el monto de las actividades que se ejecutaran. Dicha designación se realizará mediante certificación que será el requisito para la entrega de recursos.

- Podrán ser revocadas las cuentas cuando se desista de la licencia de urbanismo, previa certificación del Comité de Gestión de Cargas Generales y Compensaciones al cual se presentará el acto administrativo de desistimiento que expida la Curaduría Urbana.

ARTÍCULO 12. Modificar el artículo 72 del Decreto 0081 de 2023, el cual quedara así:

"ARTÍCULO 72. PRIORIZACIÓN DE INVERSIÓN POR PARTICIPACIÓN EN CARGAS GENERALES. EL Comité para la gestión de las cargas generales y compensaciones decidirá la forma en la que se invierten los recursos de las cargas generales, según el desarrollo del plan y el recaudo, teniendo



ALCALDÍA DE PASTO
Despacho del Alcalde

DECRETO 0187 DE 2023
(18 OCT 2023)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0081 DE 2023 POR EL CUAL SE
ADOPTA EL PLAN PARCIAL "LOMA DEL CENTENARIO"

como base la destinación de los recursos que contiene este plan."

ARTÍCULO 13. Adicionar un artículo nuevo al Decreto 0081 de 2023 con el objetivo de establecer de manera específica el valor a compensar por parte de los desarrolladores y a recibir por tener menores aprovechamientos o mayores costos de urbanización, el cual quedara así:

"ARTICULO 79. COMPENSACIONES PARA EL EQUILIBRIO DE CARGAS Y BENEFICIOS. El equilibrio en el reparto de cargas y beneficios indica los valores a compensar y a recibir en función del aporte de suelo, las cargas locales y la participación en cargas generales frente a los beneficios (Ventas).

El valor a compensar indica los recursos que se deben transferir al encargo fiduciario por parte de los desarrolladores que en su unidad de gestión cedieron un porcentaje inferior de suelo, para garantizar un equilibrio en el reparto de cargas y beneficios.

Las unidades de gestión que de acuerdo al reparto de cargas y beneficios deberán efectuar las compensaciones son:

UNIDAD DE GESTIÓN	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	VALOR A COMPENSAR (INCLUYE URBANIZACIÓN)
UG 2	010500090103000	\$ 19.799.209.750,66
UG 6	010500090177000	\$ 5.171.524.289,37
UG7	010510450001000	\$ 65.121.896,21
	010510450002000	\$ 4.539.363.573,26
	010510450002000	\$ 60.451.960,25
	010510450002000	\$ 60.449.180,22
	010510450002000	\$ 60.444.314,77
	010510450002000	\$ 79.018.366,23
	Sin número catastral	\$ 71.812.247,78
VALOR TOTAL A COMPENSAR	\$	29.907.395.578,74

Las unidades de gestión que recibirán ingresos provenientes de las compensaciones por tener menores aprovechamientos o mayores costos de urbanización son:



ALCALDÍA DE PASTO
Despacho del Alcalde

DECRETO 0187 DE 2023
(18 OCT 2023)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0081 DE 2023 POR EL CUAL SE
ADOPTA EL PLAN PARCIAL "LOMA DEL CENTENARIO"

UNIDADES DE GESTIÓN	IDENTIFICADOR CATASTRAL	VALOR A RECIBIR (INCLUYE URBANIZACIÓN)
UG 1	010501040038000	\$ 3.631.594.846,78
UG 3	010500090199000	\$ 6.528.888.905,71
UG 4	010500090224000	\$ 1.785.842.644,02
UG 5	010500090162000	\$ 17.961.069.182,23
VALOR TOTAL A RECIBIR		\$ 29.907.395.578,74

PARÁGRAFO. El certificado de pago de compensaciones al igual que el de participación de cargas generales se presentará para la expedición de las licencias de urbanismo y construcción de conformidad con lo establecido en el presente decreto.

ARTÍCULO 14. Adicionar un artículo nuevo al Decreto 0081 de 2023 con el fin de establecer la posibilidad de inversión del pago de compensaciones en la ejecución del plan parcial, el cual quedara así:

"ARTICULO 80. INVERSIÓN DEL PAGO DE COMPENSACIONES. Con el fin de que la ejecución de obras y de cargas generales sea más ágil el Comité Para la Gestión de las Cargas Generales y Compensaciones del Plan Parcial Loma del Centenario y los representantes de los fidecomisos de las unidades de gestión podrán invertir el valor de las compensaciones en la ejecución de cargas generales que beneficien a todo el plan, siempre y cuando se garantice que los recursos destinados para las compensaciones se reintegren con los recursos asignados a cargas generales de los futuros desarrollos."

ARTÍCULO 15. Adicionar un artículo nuevo al Decreto 0081 de 2023 que incluya de manera específica la disposición de entrega de compensaciones por parte de los desarrolladores, teniendo en cuenta lo establecido en los artículos anteriores sobre compensaciones, el cual quedara así:

"ARTICULO 81. ENTREGA DE COMPENSACIONES A LOS DESARROLLADORES. La Fiducia previa certificación del Comité de Gestión de Cargas Generales y Compensaciones iniciara la entrega de compensaciones a los desarrolladores cuando se hayan ejecutado el 100% de la totalidad de cargas generales."



ALCALDÍA DE PASTO
Despacho del Alcalde

DECRETO 0187 DE 2023
(18 OCT 2023)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0081 DE 2023 POR EL CUAL SE
ADOPTA EL PLAN PARCIAL "LOMA DEL CENTENARIO"

La entrega de compensaciones a los desarrolladores se realizará de conformidad con el orden de pago en el tiempo que se haya efectuado."

ARTÍCULO 16. Adicionar un artículo nuevo al Decreto 0081 de 2023 en el cual se establece de manera general la totalidad de cargas y compensaciones que deberá cumplir cada desarrollador el cual quedará así:

"ARTICULO 82. SUMATORIA DE CARGAS GENERALES Y COMPENSACIONES. En el siguiente cuadro se discriminan las cargas generales y las compensaciones que deberán cumplir cada desarrollador de manera obligatoria para obtener la licencia de urbanismo:

UNIDAD DE GESTIÓN	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	VALOR A COMPENSAR (INCLUYE URBANIZACIÓN)	PARTICIPACIÓN CARGAS GENERALES	SUMATORIA PARTICIPACIÓN EN CARGA+COMPENSACION PAGO A LA FIDUCIA
UG 1	010501040038000		\$ 755.271.370,01	\$ 755.271.370,01
UG 2	010500090103000	\$19.799.209.750,66	\$10.149.297.336,12	\$ 29.948.507.086,77
UG 3	010500090199000		\$ -	\$ -
UG 4	010500090224000		\$ 701.872.500,00	\$ 701.872.500,00
UG 5	010500090162000		\$ -	\$ -
UG 6	010500090177000	\$ 5.171.524.289,37	\$ 1.172.375.578,11	\$ 6.343.899.867,48
UG7	010510450001000	\$ 65.121.896,21	\$ 9.304.834,62	\$ 74.426.730,83
	010510450002000	\$ 4.539.363.573,26	\$ 1.384.736.538,17	\$ 5.924.100.111,42
	010510450002000	\$ 60.451.960,25	\$ 8.637.578,53	\$ 69.089.538,78
	010510450002000	\$ 60.449.180,22	\$ 8.637.181,31	\$ 69.086.361,53
	010510450002000	\$ 60.444.314,77	\$ 8.636.486,12	\$ 69.080.800,90
	010510450002000	\$ 79.018.366,23	\$ 11.290.408,80	\$ 90.308.775,03
	Sin número predial	\$ 71.812.247,78	\$ 65.287.464,92	\$ 137.099.712,70
TOTAL		\$29.907.395.578,74	\$14.275.347.276,71	\$ 44.182.742.855,46

ARTÍCULO 17. Adicionar un artículo nuevo al Decreto 0081 de 2023 en el cual se prevé la posibilidad de ejecución anticipada de obras de cargas generales por parte del Municipio, el cual quedara así:

"ARTICULO 83"POSIBILIDAD DE EJECUCIÓN ANTICIPADA DE OBRAS DE CARGAS GENERALES POR PARTE DEL MUNICIPIO. El municipio podrá ejecutar con sus recursos las obras de cargas generales de manera anticipada. La realización de esas obras no exonera a los desarrolladores del cumplimiento de lo establecido en el presente decreto para la participación de cargas generales. Una vez concluidas toda la construcción y ejecución de todas las cargas generales el Comité de gestión de cargas generales y compensación autorizará a la Fiducia para el reintegro del valor que anticipó el



ALCALDÍA DE PASTO
Despacho del Alcalde

DECRETO 0187 DE 2023
(18 OCT 2023)

**POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 0081 DE 2023 POR EL CUAL SE
ADOPTA EL PLAN PARCIAL "LOMA DEL CENTENARIO"**

*municipio en la realización de las obras. Este pago deberá
efectuarse con antelación al de las compensaciones que se
entregarán a los propietarios."*

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San Juan de Pasto, a los dieciocho (18) días del mes de octubre de 2023.


GERMÁN CHAMORRO DE LA ROSA
Alcalde de Pasto

Revisó y aprobó:


Angélica Pantoja Moreno – Jefe Oficina Jurídica

German Ortega Gómez - Secretario de Planeación 

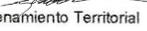
Revisó:

Wilder Calderón – Asesor OAJD 

Javier Bastidas – Profesional U OAJD 

Elizabeth Mendoza Luna – Profesional U. OAJD 

Carolina Escandón Bucheli – Asesora Jurídica SPM 

Enrique Riascos Villareal – Subsecretario de Ordenamiento Territorial 

Proyectó:

Diana Cristina Martínez Villacrés – Abogada Contratista SPM