



COMUNICACIÓN OFICIAL

CÓDIGO: F-GD-01

VERSIÓN: 03

FECHA: 02/01/2019

Página 1 de 11

RESOLUCIÓN N° 053

(12 FEB 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 188 DEL 20 DE AGOSTO DE 2020 PROFERIDA POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL”

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PITALITO- HUILA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales en especial las conferidas por las leyes 136 de 1994, 1551 de 2012, 1437 de 2011, Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 018 de 2007, procede a resolver recurso de apelación dentro de trámite de solicitud de licencia de parcelación para la tercera etapa del proyecto denominado BOSQUES DE VERONA, previo el análisis de los siguientes:

ANTECEDENTES

El Señor LUIS FRANCISCO MUÑOZ VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 12.167.961 expedida en Isnos- Huila, solicitó licencia de Parcelación de la II Etapa del proyecto denominado CONDOMONIO CAMPESTRE BOSQUES DE VERONA, para desarrollarlo en el predio rural denominado La Primavera ubicado en la vereda Montañita del corregimiento de Regueros del Municipio de Pitalito- Huila, registrado con matrícula inmobiliaria N° 206-6322 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito, identificado con código catastral N° 41-551-00-01-00-00-0009-0033-0-00-00-0000 con una extensión superficial de 40 hectáreas.

Mediante Resolución N° 188 de 20 de agosto de 2020 la Secretaría de Planeación Municipal, en estudio de la solicitud de licencia de parcelación con radicado número 4155190643 de 25 de septiembre de 2019, resolvió NEGAR la solicitud de licencia de parcelación petitionada por el Señor LUIS FRANCISCO MUÑOZ VARGAS, frente al predio rural denominado La Primera ubicado en la vereda Montañita del Corregimiento Regueros del Municipio de Pitalito- Huila, registrado con matrícula inmobiliaria N° 206-6322 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito, identificado con código catastral N° 41-551-00-01-00-00-0009-0033-0-00-00-0000 con una extensión superficial de 40 hectáreas.

Proyectó: Jeimyn Alexandra Cabrera Martínez- Profesional Universitaria Oficina Jurídica

Table with 2 columns: Revisado por, Aprobado por, Firma, Nombre, Cargo. Both columns contain the name Fernando Mauricio Iglesias Gaona and the title Jefe Oficina Jurídica Municipal.



COMUNICACIÓN OFICIAL

CÓDIGO: F-GD-01

VERSIÓN: 03

FECHA: 02/01/2019

Página 2 de 11

Que frente a la decisión que negó la solicitud del ciudadano; el mismo, una vez notificado de la resolución descrita y a nombre propio, además de ostentar la profesión de abogado, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución N° 188 del 20 de agosto de 2020, en referencia a la solicitud de licencia de parcelación peticionada para el proyecto Bosques de Verona tercera etapa.

Frente a los argumentos precisados por el Señor LUIS FRANCISCO MUÑOZ VARGAS, la Secretaría de Planeación Municipal, mediante Resolución N° 353 de 07 de diciembre de 2020 "Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición", resolvió NO REPONER la resolución N° 188 de 20 de agosto de 2020, y conceder el recurso de apelación para ser conocido por éste Despacho.

En precedencia, los recursos interpuestos se encuentran definidos por el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual señala como término oportuno para su presentación lo dispuesto en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011 y como autoridad competente para resolver el recurso de apelación al Alcalde Municipal.

DE LOS ARGUMENTOS DE LA AUTORIDAD URBANÍSTICA Y EL APELANTE

• ARGUMENTOS DE LA AUTORIDAD URBANÍSTICA PARA NEGAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

En Resolución N° 188 de 2020, se determinó que la solicitud de parcelación del proyecto denominado CONDOMINIO CAMPESTRE BOSQUES DE VERONA, no cumple con las normas exigidas en el Acuerdo 018 de 2007- POT Municipal, por las siguientes razones:

- La implantación del proyecto ocupa un área mayor correspondiente a la franja suburbana la cual no debe ser mayor de 150 metros de profundidad según el artículo 237 del Acuerdo 018 de 2007- POT.
- La dimensión de los lotes no cumple con las dimensiones mínimas según el párrafo único del artículo 237 del Acuerdo 018 de 2007- POT.

En la Resolución N° 353 de 07 de diciembre de 2020, frente a los argumentos del recurrente refirió:

- No existir indebida notificación, en razón a que el mismo tuvo conocimiento de la existencia del acto administrativo, al punto que interpuso recurso contra el mismo,

Proyectó: Jeimyn Alexandra Cabrera Martínez- Profesional Universitaria Oficina Jurídica

Revisado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Aprobado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Firma:	Firma:
Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal	Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal

	COMUNICACIÓN OFICIAL		
	CÓDIGO: F-GD-01	VERSIÓN: 03	FECHA: 02/01/2019

encontrándose dentro de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1437 de 2011 constituyéndose entonces, en el presente caso conducta concluyente.

- Reitera que la implantación del proyecto ocupa un área mayor al correspondiente al área suburbana, el cual no puede ser mayor a 150 metros de profundidad, con fundamento en el artículo 237 del Acuerdo 018 de 2007.
- Ahora bien, frente al planteamiento del recurrente de no ser aplicable la normativa anterior, sino el decreto 1077 de 2015, aduciendo que así ya lo dispuso la Resolución 305 del 31 de mayo de 2019; situación que no es de recibo, como quiera que existe pronunciamiento jurisprudencial emanado de la Corte Constitucional, donde legitima a los departamentos y municipios para desarrollar la preceptiva legal en materia urbanística, uso de suelo y demás, de acuerdo a las particularidades de su territorio. Por lo que, se concluye que la norma que debe regir en la expedición de las licencias urbanísticas del Municipio, es el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, que para el Municipio de Pitalito, se encuentra dispuesto en el Acuerdo 018 de 2007.
- Respecto de la excepción que contempla el Acuerdo 018 de 2007 para aquellos predios que encontrándose en la zona suburbana superan los 150 metros, en criterio se tiene que la misma es solo cuando *“el área de la porción que supera la franja de los 150 metros sea inferior al 30% del área total del predio urbanizable y/o construable. Haciendo alusión de aquellos predios que se identifican como áreas de protección, amenaza y/o riesgo”*. Frente a ello, se expone que el área del lote que excede los 150 metros, supera por mucho, el área de 30% del área total del predio urbanizable, resultando improcedente la aprobación del proyecto.
- Frente a la configuración de silencio administrativo positivo, el mismo no se configura, como quiera que no cumple con los requisitos para la configuración del mismo, en criterio a su improcedencia en materia de licencias urbanísticas.
- Así las cosas, concluye que la licencia de parcelación solo podrá expedirse si se ajusta a las exigencias del POT contenido en el Acuerdo 018 de 2007.

• AGUMENTOS DEL RECURRENTE

- Sobre el corredor suburbano, indica el ciudadano que la norma a aplicar es el Decreto 1077 de 2015, que estableció una franja de 300 metros como suelo suburbano, manifestando encontrarse muy por debajo de los 300 metros si se tiene en cuenta que estos se deben medir a partir de fajas de protección, que le fueron cedidas al Municipio. Del mismo modo, refiere que el POT no solo habla de

Proyectó: Jeimyn Alexandra Cabrera Martínez- Profesional Universitaria Oficina Jurídica 

Revisado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Aprobado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Firma:	Firma:
Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal	Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal



COMUNICACIÓN OFICIAL

CÓDIGO: F-GD-01

VERSIÓN: 03

FECHA: 02/01/2019

Página 4 de 11

150 metros sino que contempla un 30% adicional. Advierte igualmente, que en similares condiciones fueron aprobados los proyectos aledaños como VERDE HORIZONTE, AGUDULCE y LA CABAÑA.

- Frente a que los lotes no cumplen con las dimensiones mínimas según el párrafo único del artículo 237 del Acuerdo 018 de 2007, resalta que en su momento se le pidió a la administración que indicara los parámetros y en ese sentido se les entregó la circular 01 de 2018, de donde se desprende que en zona suburbana se permite hasta 10 viviendas por hectárea como se explicó en el capítulo de los hechos.
- Refiere que el día 25 de septiembre de 2019, mediante el PQR00020097 se solicitó la parcelación de la tercera etapa para el referido proyecto, en virtud de que su loteo ya había sido aprobado mediante la resolución 305 de 2019.
- Mediante memorial de fecha 17 de junio de 2020, solicitó a la Secretaría de Planeación que todas las direcciones le fueran notificadas personalmente, suministrando los datos para hacer efectivas las mismas. Por lo que, posteriormente el día 02 de septiembre de 2020 el Señor Notario Primero de Pitalito, declaró el silencio administrativo positivo en virtud de la solicitud del año anterior.
- Manifiesta igualmente, no haber sido notificado en debida forma de la resolución impugnada.
- Por lo expuesto, peticona se declare la nulidad de lo actuado a partir de la notificación, y revocar la resolución recurrida acogiendo el silencio administrativo positivo protocolizado por la Notaría Primera de Pitalito, mediante escritura pública 808 del 02 de septiembre de 2020, y proceder a emitir la licencia respectiva aprobando el proyecto.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Encontrándose en término la interposición del recurso de reposición y apelación conforme al estudio realizado en la Resolución N° 363 de 07 de diciembre de 2020, que precisó su interposición en oportunidad; es pródigo entonces, conocer del mismo en apelación.

Revisadas las razones de la negación de la solicitud de licencia de parcelación radicada por el Señor LUIS FRANCISCO MUÑOZ VARGAS, y los argumentos del mismo frente a la decisión contenida en la Resolución N° 188 de 20 de agosto de 2020, posteriormente confirmada en la Resolución N° 363 de 07 de diciembre de 2020 que resolvió no reponer

Proyectó: Jeimyn Alexandra Cabrera Martínez- Profesional Universitaria Oficina Jurídica *u*

Revisado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Aprobado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Firma:	Firma:
Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal	Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal

	COMUNICACIÓN OFICIAL		
	CÓDIGO: F-GD-01	VERSIÓN: 03	FECHA: 02/01/2019

la inicial; es necesario, referirnos a los argumentos del apelante, con el fin de realizar estudio frente a los cargos que se precisaron.

• **Notificación de la Resolución N° 188 de 20 de agosto de 2020:**

Se tiene en el proceso que efectivamente el Señor LUIS FRANCISCO MUÑOZ VARGAS, advirtió con antelación a la administración municipal su dirección para efectos de notificación personal; el cual revisado, no se encontró comunicación alguna o la realización de la notificación personal que alega el apelante.

No obstante lo anterior, sí se tiene en el expediente urbanístico, que el Señor LUIS FRANCISCO MUÑOZ VARGAS, advirtiendo la ausencia de notificación personal- directa, interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación con radicación N° 2020PQR00018555 de fecha 2020-09-08, donde prueba total conocimiento del contenido de la Resolución N° 188 del 20 de agosto de 2020; hasta el punto, que se pronuncia en dicho escrito, y manifiesta las razones de su inconformidad.

Es así, que el apelante al revelar de forma expresa su inconformidad, manifestó tácitamente el conocimiento total del contenido de la Resolución N° 188 del 20 de agosto de 2020; encontrándose entonces precisado en lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1437 de 2011, como quiera que él mismo se entiende notificado por conducta concluyente:

*“ARTÍCULO 72. FALTA O IRREGULARIDAD DE LAS NOTIFICACIONES Y NOTIFICACIÓN POR CONDUCTA CONCLUYENTE. Sin el lleno de los anteriores requisitos no se tendrá por hecha la notificación, ni producirá efectos legales la decisión, a menos que la parte interesada **revele que conoce el acto**, consienta la decisión o **interponga los recursos legales**.”*

De acuerdo a lo anterior, el Señor LUIS FRANCISCO MUÑOZ VARGAS, se encuentra enmarcado en dos (02) presupuestos para inferir con certeza que en el presente caso, existió notificación por conducta concluyente: **1) revele que conoce el acto:** al precisar exactamente en la página número 4 del recurso que fue enterado de la resolución, **2) interponga los recursos legales:** recursos que interpuso con la radicación antes referida, en la que expresó los motivos de inconformidad.

Al respecto, la sección cuarta del Consejo de Estado, en sentencia 19606 del 28 de febrero de 2013 con ponencia del Magistrado Hugo Fernando Bastida Bárcenas, señaló:

“La conducta concluyente, vale decir, es una forma subsidiaria de notificación de los actos administrativos. Se presenta cuando el interesado actúa y presenta un recurso, formula una solicitud o acepta la decisión, dando por hecho que conoce la decisión administrativa, esto es, el acto administrativo.

Proyectó: Jeimyn Alexandra Cabrera Martínez- Profesional Universitaria Oficina Jurídica 

Revisado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Aprobado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Firma:	Firma:
Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal	Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal



COMUNICACIÓN OFICIAL

CÓDIGO: F-GD-01

VERSIÓN: 03

FECHA: 02/01/2019

Página 6 de 11

Existe, entonces, notificación por conducta concluyente, así se alegue que hubo irregularidades en la notificación personal o por edicto. El acto administrativo se notificó, sin que interese si fue personal, por edicto o por conducta concluyente. De hecho, lo importante o clave es que el administrado se entere de la decisión para que la recurra, la demande o la acate, según el caso.”

Del mismo modo, la Corte Constitucional en reiterados pronunciamientos jurisprudenciales¹, ha precisado que:

“(..) la notificación por conducta concluyente es una modalidad de notificación personal que supone el conocimiento previo del contenido de una providencia judicial, satisface el cumplimiento del principio de publicidad y el derecho a la defensa y tiene como resultado que se asuma el proceso en el estado en que se encuentre, para, a partir ese momento, emprender acciones futuras.

La notificación puede realizarse por la forma que sea más expedita y eficaz, al punto que la comunicación personal no es una camisa de fuerza para el juez.”

En virtud de lo expuesto, la notificación por conducta concluyente es un mecanismo que permite inferir el conocimiento previo de acto administrativo, y de éste modo, suple el cumplimiento del principio de publicidad y garantiza el ejercicio del derecho a la defensa; pues como podemos ver, en el presente caso las posibles deficiencias en la notificación, se encuentran saneadas al conocer el peticionante el contenido total del acto administrativo que ataca.

• **Sobre la ocupación de un área mayor al correspondiente al área suburbana:**

La negativa se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 237 del Acuerdo 018 de 2007-POT Municipal, que a su tenor dispone:

“ARTÍCULO 237. ZONAS SUBURBANAS. Ésta categoría de suelo está conformada por los corredores viales interregionales, conformados por una franja de terreno equivalente a aquellos predios que posean un costado sobre éstas vías, y cuya profundidad no supere los 150 metros a excepción de aquellos predios para los cuales esto signifique que el área de la porción del predio que supera la franja de los 150 metros sea inferior al 30% del área total del predio urbanizable y/o construible. Haciendo exclusión de aquellos predios que se identifican como áreas de protección, amenaza y/o riesgo”

Pues conforme a lo precitado, se entendería que la implantación del proyecto ocupa un área mayor correspondiente a la franja suburbana la cual no debe ser mayor de 150 metros de profundidad.

No obstante, es del caso, estudiar lo aludido por el apelante al manifestar que frente a ello, acto seguido se enuncia una excepción para aquellos predios que encontrándose en

¹ Sentencia T-661, sep. 5/14, M. P. Martha Victoria Sáchica Méndez.

Proyectó: Jeimyn Alexandra Cabrera Martínez- Profesional Universitaria Oficina Jurídica

Revisado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Aprobado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Firma:	Firma:
Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal	Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal



COMUNICACIÓN OFICIAL

CÓDIGO: F-GD-01

VERSIÓN: 03

FECHA: 02/01/2019

Página 7 de 11

la zona suburbana superan los 150 metros pero solo cuando *“aquellos predios para los cuales esto signifique que el área de la porción del predio que supera la franja de los 150 metros sea inferior al 30% del área total del predio urbanizable y/o construible. Haciendo exclusión de aquellos predios que se identifican como áreas de protección, amenaza y/o riesgo”*.

Frente a ello, de la revisión del expediente urbanístico, se precisa que los planos y levantamiento topográfico determina que el área del lote que excede los 150 metros, supera por mucho, el 30% del área total del predio urbanizable; resultando entonces, improcedente la aprobación del proyecto en las condiciones en que fue presentado, pues es claro, que su implantación ocupa un área mayor a los 150 metros de la franja suburbana.

Por lo expuesto, la excepción que precisa el artículo del POT 2007 Municipal, no es aplicable a la solicitud de licencia que realiza el Señor Muñoz Vargas, como quiera que de los planos y levantamiento topográfico es evidente que el área del lote que excede los 150 metros, supera el 30% del área total del predio urbanizable.

- **Frente a la controversia de la norma aplicable, resaltando que la autoridad urbanística resalta ser el Acuerdo 018 de 2007 y el apelante el Decreto 1077 de 2015:**

En efecto precisa el recurrente, que es el Decreto 1077 de 2015 la norma vigente, que establecerá en últimas si su petición en cuanto al área de influencia corresponde y es procedente de emitirse la solicitud de licencia, pues la misma refiere que el ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio.

Sustenta entonces el Señor Muñoz Vargas, que es tan inminente su aplicación que la Secretaría de Planeación Municipal emitió la resolución 305 del 31 de mayo de 2019, mediante la cual se realizó la subdivisión, se aprobó el loteo de las etapas 2 y 3, y se ordenó la parcelación de la primera etapa que se encuentra en ejecución.

Ahora bien, frente a la jerarquía de la norma y precisando las competencias constitucionales legales en cuanto al reglamento del uso de suelo en la jurisdicción local; es del caso aclarar, que la Constitución Política de Colombia en su artículo 313 numeral 7, estableció como función específica de los Concejos Municipales:

“(.) 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.”

Proyectó: Jeimyn Alexandra Cabrera Martínez- Profesional Universitaria Oficina Jurídica

Revisado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Aprobado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Firma:	Firma:
Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal	Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal

	COMUNICACIÓN OFICIAL		
	CÓDIGO: F-GD-01	VERSIÓN: 03	FECHA: 02/01/2019

Dicho lo anterior, es de recordar que la Constitución es norma de normas, y sostiene su primacía sobre las normas en controversia; siendo entonces, en su criterio que quien fija la norma que reglamenta el uso de suelo en el Municipio de Pitalito, es el **Concejo Municipal de Pitalito**, quien así lo hizo a través del ACUERDO 018 DE 2007- PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL DE PITALITO; no siendo, procedente adoptar lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015.

Igualmente, el artículo 287 de la Constitución Política, desarrollando el concepto de descentralización y la autonomía reconocida a las entidades territoriales en el artículo 1 ídem, establece que dentro de los límites que fije la Constitución y la ley, estas entidades pueden gestionar de forma autónoma sus intereses, lo cual les confiere derecho a que: i) *se gobiernen por autoridades propias*; ii) *ejerzan las competencias que les correspondan*; iii) *administren sus recursos y establezcan los tributos que permitan el cumplimiento de sus funciones*; y iv) *participen en las rentas nacionales*.

Consecuentemente, la ley 388 de 1997 ha definido el **plan de ordenamiento territorial (POT)** como “*el conjunto de objetivos, directrices políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo*”², e instituye los denominados planes parciales, que son aquellos instrumentos que desarrollan y complementan las normas que integran los planes de ordenamiento territorial cuando se trata de determinadas áreas del suelo urbano, áreas incluidas en el suelo de expansión urbana y aquellas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales³.

En igual sentido, con el objetivo de establecer mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficiente (artículo 1 numeral 2), la Ley 388 de 1997 ordena la adopción obligatoria de planes de ordenamiento territorial y prohíbe a los agentes públicos o privados la realización de actuaciones urbanísticas por fuera de las previsiones contenidas en éstos, en los planes parciales y, en general, en las normas que los complementan y adicionan.⁴

² Artículo 9 ídem.

³ Artículo 19 ídem.

⁴ Artículo 20 y 21.

Proyectó: Jeimyn Alexandra Cabrera Martínez- Profesional Universitaria Oficina Jurídica 

Revisado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Aprobado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Firma:	Firma:
Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal	Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal

	COMUNICACIÓN OFICIAL		
	CÓDIGO: F-GD-01	VERSIÓN: 03	FECHA: 02/01/2019

En consonancia, en materia de ordenamiento del territorio y particularmente en cuanto a los usos de suelo y normas urbanísticas, establece el artículo 29 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial- Ley 1454 de 2011, que:

“(..). 4. Del Municipio

- a) Formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio.
- b) Reglamentar de manera específica los usos del suelo, en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes.
- c) Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos.”

Por lo expuesto, frente a la norma aplicable, es claro para éste Despacho, que el Decreto 1077 de 2015, es la norma aplicable y exigible en ordenamiento territorial; concluyendo con la afirmación que de ello realiza la Corte Constitucional:

“(..). el ordenamiento territorial es una expresión de la autonomía administrativa y el gobierno nacional no puede incidir de manera inconsulta e injustificada, alterando la organización y planeación de desarrollo de los municipios, que son el núcleo esencial del Estado. Además, las disposiciones de ordenamiento territorial a nivel local se establecen en ejecución de la planificación sectorial del desarrollo, en cuanto involucra la determinación sobre obras de infraestructura y equipamiento que atiendan a la forma como se planifica el crecimiento y desarrollo del territorio, por lo cual resulta ineludible su cumplimiento.”⁵

“En materia urbanística, uso del suelo, espacio público y de ordenamiento del territorio, la Carta Política instituyó una competencia concurrente de regulación normativa en cabeza de los niveles central, regional y local, que por su alcance y radio de acción puede caracterizarse así: (i) a la ley le compete establecer por vía general el régimen jurídico, esto es, expedir el estatuto básico que defina sus parámetros generales y que regule sus demás aspectos estructurales; (ii) **corresponde a los departamentos y municipios desarrollar la preceptiva legal por la vía del ejercicio de su competencia de regulación normativa**, con miras a satisfacer las necesidades locales, teniendo en cuenta las peculiaridades propias de su ámbito territorial.”⁶

Se concluye entonces, que la norma aplicable en el presente caso, y respecto de la cual tiene que ceñirse la solicitud de licencia de parcelación que realizara el recurrente es el Acuerdo 018 de 2007- PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PITALITO- HUILA, vigente; pues como se ha precisado, la ley solo puede establecer criterios o nociones generales, sin definir el contenido específico de las normas que reglamentan el uso de suelos, una atribución propia de las entidades territoriales, de acuerdo a las características del territorio, existiendo en el presente caso que la autoridad local ya lo ha regulado en éste Municipio.

⁵ Sentencia C-145/15, expediente D-10442, Sala Plena de la Corte Constitucional, MP. Martha Victoria Sáchica Méndez

⁶ SENTENCIA C-351/09, expediente D-7453, MP. Mauricio González Cuervo.

Proyectó: Jeimyn Alexandra Cabrera Martínez- Profesional Universitaria Oficina Jurídica 

Revisado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Aprobado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Firma:	Firma:
Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal	Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal



COMUNICACIÓN OFICIAL

CÓDIGO: F-GD-01

VERSIÓN: 03

FECHA: 02/01/2019

Página 10 de 11

• Dimensiones mínimas de los lotes y aplicación de la Circular 01 de 2018:

De conformidad con lo ya decantado, reitera éste Despacho que la normatividad en materia de ordenamiento territorial aplicable es el Acuerdo 018 de 2007 vigente, que las dimensiones de los mismos y su exigibilidad se encuentra contenida en el artículo 237 del referido Acuerdo, como de forma acertada lo resolvió la resolución 188 de 20 de agosto de 2020.

Ahora bien, frente al Circular 01 de 2018 definida como circular con carácter de doctrina expedida por el Secretario de Planeación Municipal; no puede la misma, en orden constitucional modificar, adicionar o definir la forma en que deberá entenderse lo contenido en el Acuerdo 018 de 2007; siendo entonces, inaplicable en su contexto, por jerarquía de la ley, máxime cuando el POT es aprobado y expedido por la Corporación Edilicia, frente a lo cual un funcionario no tiene jerarquía para su modificadorio; concluyéndose per se, que la misma no es una norma y que lo allí contenido tampoco puede orientar el ordenamiento territorial, y por ello, el ciudadano entender que bajo su criterio podrá expedirse el licenciamiento.

• Frente a la configuración de silencio administrativo positivo:

En cuanto, al vencimiento del plazo determinado en la ley para dar respuesta oportuna a las solicitudes de licencia; es de resaltar, que el mismo, no se configura en el presente caso, pues es pródigo referir que la solicitud sería aprobada si existiere un silencio por parte de la autoridad; pero esto es condicionado, a que siempre y cuando la solicitud no contravenga las normas urbanísticas y de edificación vigentes, y a todas luces existe habida cuenta de la existencia probada de estas falencias.

Se afirma entonces, que el reconocimiento del silencio administrativo positivo no puede ir en contra del ordenamiento jurídico y en ese sentido, no es posible reconocer actos presuntos que contradigan la Ley o la Constitución, pues en efecto, éstas solicitudes no pueden tener efectos legales y sustituirse por el otorgamiento de licencia, como quiera que su expedición sería irregular por ir en contra del ordenamiento territorial.

Añádase a ésta que el Despacho comparte la referencia jurisprudencial contenida en la Resolución N° 353 de 2020 respecto de éste punto, pues no convergen los requisitos para la existencia de silencio administrativo positivo en el presente caso, como quiera, que la solicitud realizada por el Señor Muñoz Varas, no se ajusta a la normativa urbanística; razón por la cual, la administración municipal a través de la autoridad urbanística local no

Proyectó: Jeimyn Alexandra Cabrera Martínez- Profesional Universitaria Oficina Jurídica

Revisado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Aprobado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Firma:	Firma:
Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal	Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal

	COMUNICACIÓN OFICIAL		
	CÓDIGO: F-GD-01	VERSIÓN: 03	FECHA: 02/01/2019

puede expedir licencias contrarias al imperativo consagrado en el Acuerdo 018 de 2007, siendo su inobservancia, la razón principal para confirmar su negativa.

Por lo antedicho, se procederá a confirmar la decisión recurrida, no encontrando mérito conforme a lo ya indicado, para acceder a las pretensiones del apelante.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR la Resolución N° 188 del 20 de agosto de 2020 proferida por la Secretaría de Planeación Municipal, conforme a la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: Remítase el expediente a la Secretaría de Planeación para el trámite respectivo.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar la presente resolución al recurrente, en los términos de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente decisión administrativa no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 74 numeral 2 inciso 3 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en el Municipio de Pitalito-Huila, a los 12 FEB 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


EDGAR MUÑOZ TORRES
 Alcalde Municipal

Proyectó: Jeimyn Alexandra Cabrera Martínez- Profesional Universitaria Oficina Jurídica 

Revisado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Aprobado por: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Firma:	Firma:
Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona	Nombre: Fernando Mauricio Iglesias Gaona
Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal	Cargo: Jefe Oficina Jurídica Municipal