



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN No. 503
(29 de Diciembre de 2015)

Por medio de la cual se emite concepto técnico de viabilidad para la formulación del Plan Parcial "Eco-Tescual"

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE SAN JUAN DE PASTO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 004 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que mediante Acuerdo 004 DE 2015 se adoptó el Plan Ordenamiento Territorial de Pasto y que el artículo 350 del mismo dispuso: "*Dentro del enfoque de ciudad sostenible que optimiza los sistemas urbanos; los planes parciales se transforman en instrumentos idóneos para el desarrollo de zonas especiales del suelo urbano y de expansión urbana que son esenciales para el fortalecimiento del modelo... Las zonas identificadas para el desarrollo de planes parciales de expansión son Aranda, Jamondino, Mijitayo, Chapal y Altamira... En suelo urbano se identifica los Planes Parciales de Desarrollo Loma de Tescual, Panamericana Norte, Loma del Centenario, Torobajo y los planes parciales de redesarrollo identificados en el Plano EE7*";

Que de conformidad con lo anterior, los predios objeto de solicitud de determinantes, por encontrarse en las zonas delimitadas en el Plano EE7 e identificados en el artículo 350 del POT, deben desarrollarse vía plan parcial.

Que en la solicitud de determinantes para el Plan Parcial "Eco-Tescual" se manifiesta por parte de los dueños del suelo el interés de vincular dos predios que se encuentran en suelo de expansión.

Que los predios son parte de un conjunto de propietarios interesados en el desarrollo del Plan Parcial "Eco-Tescual" que se vinculan al mismo a través del poder presentado por la Arquitecta Marisol Mendoza, que actúa como apoderada del proceso.

Que los predios en suelo de expansión tienen las mismas obligaciones urbanísticas para su desarrollo que los suelos en tratamiento de desarrollo en suelo urbano.

Que los procesos de delimitación de las zonas de expansión que plantea el acuerdo 4 de 2015 define en su artículo 351 que "...El área de expansión identificada puede ser desarrollada mediante uno o varios planes parciales, dando cumplimiento a los lineamientos generales del presente Acuerdo...", por lo que los predios de expansión se desarrollarán a través del Plan Parcial "Eco-Tescual" según la solicitud



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





ALCALDÍA DE PASTO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 503
(29 de Diciembre de 2015)

de determinantes y el oficio de determinantes expedido por la Secretaría de Planeación.

Que en el marco de los esfuerzos desarrollados por el Municipio y obedeciendo a los principios de la acción pública de planeación y probidad, y teniendo en cuenta:

1. Que los esfuerzos necesarios para desarrollar la política de vivienda de Pasto son escasos y los procesos de desarrollo a través de iniciativas privadas restan presión a la inversión pública para resolver los problemas de desarrollo urbano de la ciudad.
2. Que en vista de la relativa disminución de los recursos necesarios para desarrollar el área de expansión de Aranda cuando los privados involucran estos suelos en sus procesos de planificación el esfuerzo fiscal del municipio se disminuye.
3. Que en el trabajo con los formuladores se definió que la porción del suelo en zona de expansión deberá obedecer a los objetivos del Plan Parcial "Eco-Tescual" en materia de vivienda y concentrará los usos de vivienda social.

Los suelos de la zona de expansión Aranda que fueron vinculados al Plan Parcial "Eco-Tescual" son incorporados para obedecer los principios establecidos por el Acuerdo 004 de 2015 para vivienda y desarrollo urbano integral.

Que los formuladores del Plan Parcial "Eco-Tescual" recibieron primer concepto de factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado expedido por EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE PASTO -EMPOSPASTO S.A. ESP el día 19 de junio de 2015 con radicado 2015 6300098241. Este documento fue utilizado para la solicitud de determinantes.

Que por medio de documentación oficial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi se corroboraron las áreas de la delimitación establecida en los determinantes del Plan Parcial "Eco-Tescual" como se presenta a continuación:

PREDIO	DIRECCION	PROPIETARIO	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA M2
PREDIO LA CHORRERA	CALLE 23 # 40-50	BRUSPOL & CIA SCS	240-22039	343.840
LOTE DE TERRENO	CALLE 23 # 40.50	GUILLERMO EDMUNDO BURBANO MURIEL	240-135389	10.000
LA CHORRERA	LOTE INTERNO	GLADYS LUCIA ZARAMA ROSERO	240-4635	600
LA LOMA	CALLE 23 #35-200	HERMANOS CHAVEZ ZARAMA	240-171399	267.827
LA LOMA	LA LOMA	HERMANOS CHAVEZ ZARAMA	240-171399	170.000
LA LOMA	CALLE 22 A # 28-115 CEMENTERIO	SOCIEDAD CSS CONSTRUCTORES	240-40579	417.382



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





ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN No. 503
(29 de Diciembre de 2015)

LA LOMA	LA LOMA	CIRCUITO RADIAL DE NARIÑO	240-13732	30,000
---------	---------	---------------------------	-----------	--------

Que los inmuebles a los que alude el cuadro están ubicados en el área urbana y de expansión del municipio de Pasto según lo determinado por el plano EE7 del Acuerdo 004 de 2015.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 compiló las disposiciones relativas al procedimiento de formulación y adopción de planes parciales contenidas en la ley 388 de 1997 y el trámite de solicitudes para la definición de determinantes en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación de los mencionados planes.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 señala que los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que los interesados en un plan parcial deben solicitar a la autoridad municipal la definición de las normas, la delimitación del área inherente al plan y las determinantes para la formulación del mismo.

Que en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto Nacional 1077 de 2015 la Secretaría de Planeación mediante Concepto según oficio No. 1510/0607-2015, la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Pasto, definió las determinantes para la formulación del Plan Parcial "Eco-Tescual".

Que la Corporación Autónoma Regional de Nariño en su calidad de autoridad ambiental con jurisdicción en Pasto, mediante comunicación no. 102-8448 del 28 de octubre de 2015 emitió las determinantes ambientales para el plan parcial propuesto, las cuales hacen parte integral del concepto de determinantes emitido por la Secretaría de Planeación de Pasto.

Que por solicitud de los formuladores, la EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE PASTO – EMPOSPASTO S.A. ESP expidió concepto de factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado el 6 de noviembre de 2015 a través del radicado: 2015 7000188921 y actualizada el 19 de noviembre con radicado 2015 7300195421.

Que los promotores obrando a través de apoderado y surtiendo las etapas de observaciones y ajustes correspondientes, radicaron mediante oficio No. 3832 del 19 de noviembre de 2015, la Formulación del Plan Parcial "Eco-Tescual", surtiendo las



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





ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN No. 503
(29 de Diciembre de 2015)

etapas de observaciones y ajustes correspondientes anexando los documentos que describe el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, así:

"...1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

1.1 Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.

1.2 Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.

1.3 Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.

1.4 Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000 que incluya como mínimo:

2.2 Planos del diagnóstico.

2.2.1 Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.

2.2.2 Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.

2.3 Planos normativos de la formulación:

2.3.1 Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

2.3.2 Plano de la red vial y perfiles viales.

2.3.3 Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.

2.3.4 Plano del trazado de las redes de servicios públicos.

2.3.5 Plano de usos y aprovechamientos.

2.3.6 Plano de asignación de cargas urbanísticas.



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





ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN No. 503
(29 de Diciembre de 2015)

2.3.7 Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.

2.3.8 Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

2.3.9 Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.

3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.

5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.

6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva..."

Que en cumplimiento de las previsiones señaladas en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, una vez recibido el proyecto de plan parcial la Secretaría de Planeación se citó a los vecinos con el propósito de poner bajo su conocimiento el proyecto, mediante acta, documentos que reposan en el expediente.

Que mediante oficio 1510/0649-2015 del 26 de noviembre de 2015, la Secretaría de Planeación del Municipio de Pasto solicita alguna aclaraciones al proyecto del Plan Parcial "Eco-Tescual".

Que mediante oficio No. 2015-501-011590-2 del 11 de diciembre de 2015, se radico por parte de la Secretaría de Planeación solicitud de expedición de concepto técnico de los diseños conceptuales hidráulicos, sanitarios y pluviales para revisión por parte de EMPOPASTO S.A. E.S.P

Que mediante oficio No. 201573000211061 del 11 de diciembre de 2015, EMPOPASTO S.A. E.S.P, dio alcance a la solicitud efectuada mediante radicado No. 2015-501-011590-2, señalando que el estudio de prefactibilidad sistema de abastecimiento de agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario se ajusta a los lineamientos emitidos en la factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado para el Plan Parcial "Eco-Tescual" expedida con radicado No. 20157000188921 del 06 de noviembre de 2015.



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





ALCALDÍA DE PASTO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 503

(29 de Diciembre de 2015)

Que mediante radicado 4227 del 23 de diciembre de 2015, los formuladores radicaron ante la Secretaría de Planeación respuesta a las observaciones efectuadas frente a la formulación del Plan Parcial "Eco-Tescual".

Que los documentos presentados en la formulación del plan parcial fueron revisados por profesionales de la Secretaría de Planeación, para lo cual se expidió oficio no1511/1330 – 2015 con fecha 29 de diciembre de 2015 de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial informando a la Secretaría de Planeación del cumplimiento de la radicación en legal y debida forma y de conformidad a los lineamientos del Acuerdo 004 de 2015, dentro de lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el sistema de reparto de cargas y beneficios de la formulación obedece a los lineamientos establecidos por la normativa y:

1. Establece para cada Unidad de Actuación – Unidad de Gestión los valores de las obligaciones urbanísticas que le asigna en el plan parcial.
2. Se define claramente la deferencia entre las cargas generales, locales y social (u otras cargas) necesarias para el desarrollo del proyecto.
3. Las cargas generales son diferenciadas en aquellas que son parte del proceso de aumento de la densidad según lo establecido en el Artículo 225 del Acuerdo 004 de 2015 y de cargas generales asumidas para garantizar la viabilidad del plan sin ningún tipo de contraprestación.
4. Se definen claramente los insumos para el cálculo del sistema de reparto que obedecen a un proceso coherente de captura de información acorde con la realidad actual de la ciudad.
5. Se desarrolla el sistema de transferencias entre unidades de gestión – actuación para garantizar el reparto de cargas y beneficios.
6. Se define un sistema de equivalencia de usos para la modificación del plan parcial según las necesidades del mercado.

Que la formulación presentada cumple de forma clara los lineamientos establecidos por los artículos 221, 222, 225, 250, 252, 257, 258, 350, 351, y los Capítulos IV y V del Título V, y Capítulos II y III de Título VI del Acuerdo 004 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Expedir concepto FAVORABLE DE VIABILIDAD Y CUMPLIMIENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS al proyecto de Plan Parcial "Eco-Tescual" presentado por la señora Gloria Marisol Mendoza, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.255.854 de Bogotá, en su calidad de apoderada con poder especial amplio y suficiente otorgado por CSS Constructores S.A.



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





ALCALDÍA DE PASTO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 503

(29 de Diciembre de 2015)

ARTÍCULO SEGUNDO. Advertir que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial a que se refiere la presente resolución, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

ARTÍCULO TERCERO. Remitir el proyecto de Plan Parcial "Eco-Tescual" a la autoridad ambiental competente para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales, según lo señalado en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO. Recursos. Debido a que la presente resolución constituye concepto favorable de viabilidad no procede ningún recurso, como lo establece el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la Secretaría de Planeación de Pasto, a los 29 días del mes de diciembre de dos mil quince (2015).


ALEJANDRA DELGADO NOGUERA
Secretaria de Planeación


PROYECTÓ: ARO ENRIQUE H. RASCOS V.
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial

REVISÓ: DRA. JANETH JOJOA
Jefe de oficina jurídica (e) secretaria de Planeación



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

