



RESOLUCIÓN No. 0074 de 2023

(7 de marzo)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD PARA EL PLAN PARCIAL VILLA DOLORES"

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

En uso de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 2.2.4.1.1.9 del decreto único nacional 1077 del 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política establece que la propiedad privada es una función social que implica obligaciones, y como tal, le es inherente una función ecológica.

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 3º establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento, entre otros, de los siguientes fines: "(...) 2. *Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible y* 3. *Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural*".

Que el artículo 15, numeral 2º, de la Ley 388 de 1997 dispone que "*las normas urbanísticas generales son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones*".

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 "*Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las*



RESOLUCIÓN No. 0074 de 2023

(7 de marzo)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD PARA EL PLAN PARCIAL VILLA DOLORES"

autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley".

Que el artículo 2.2.4.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 establece que los planes parciales podrán ser elaborados por las autoridades municipales, por las comunidades o por los particulares interesados, de conformidad con los parámetros establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 2.2.4.1.1.2 ibídem, señala que los planes parciales deberán seguir las etapas secuenciales de i) formulación y revisión; ii) concertación y consulta y iii) adopción.

Que el artículo 2.2.4.1.1.3 del precitado decreto establece que los interesados podrán optar por solicitar a la oficina de Planeación que informe sobre las determinantes para la formulación del plan parcial *"en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial"*.

Que la citada solicitud deberá responderse dentro de los quince (15) días siguientes y servirá de base para la formulación del Plan Parcial.

Que el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 señala que *"los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal"* con la documentación establecida en el artículo 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del citado decreto,

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 prescribe que *"En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito"*.

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 39, establece las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, que deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las actuaciones urbanísticas.

Que en los términos del principio de concordancia normativa del artículo 100 de la Ley 388 de 1997 *"(...) las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del plan*



RESOLUCIÓN No. 0074 de 2023

(7 de marzo)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD PARA EL PLAN PARCIAL VILLA DOLORES"

de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente ley."

Que el Artículo 2.2.4.1.1.9 del precitado Decreto 1077 de 2015 denominado "Revisión del Proyecto del Plan Parcial" prevé que la Oficina de Planeación Municipal revisará el proyecto de Plan Parcial y verificará el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para su formulación y se pronunciará sobre su viabilidad mediante acto administrativo denominado concepto de viabilidad.

Que de acuerdo con la clasificación del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial, el área que integra el Plan Parcial Villa Dolores se encuentra ubicada parte en suelo urbano y parte en suelo de expansión urbana del Municipio San Juan de Pasto y su desarrollo se ha determinado a través de la formulación de plan parcial.

Que la administración municipal en cabeza de esta Secretaría de Planeación y el equipo técnico de la misma, iniciaron la revisión de la formulación del Plan Parcial Villa Dolores presentado por el señor Camilo Cardona Casis actuando en calidad de apoderado de la Congregación de las Hermanas Hospitalarias del Sagrado Corazón de Jesús, identificada con NIT No. 860.007.760-1, comunidad religiosa propietaria de los predios identificados con FMI Nos. 240 – 224802 y 240- 193039 en el cual se tuvieron en cuenta las determinantes urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y las ambientales expedidas por la Corporación Autónoma Regional – CORPONARIÑO mediante Oficio Nro. 102 del 2022.

Que dentro del trámite del Plan Parcial de que trata la presente resolución, se han surtido las siguientes actuaciones:

a. Determinantes

Que por medio de comunicación del día 4 de abril de 2022, el señor Camilo Cardona Casis, en condición de apoderado de la Congregación de Hermanas Hospitalarias del Sagrado Corazón de Jesús, en su condición de propietaria de un predio ubicado al interior del área predelimitada de plan parcial, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal la expedición de las determinantes para la formulación de un plan parcial para el sector de Desarrollo denominado Mijitayo.

Que por medio del oficio 1510-0256-2022 de abril 26 de 2022 la Secretaría de Planeación solicitó las determinantes ambientales del Plan Parcial Mijitayo a la Corporación Autónoma Regional de Nariño CORPONARIÑO.



RESOLUCIÓN No. 0074 de 2023

(7 de marzo)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD PARA EL PLAN PARCIAL VILLA DOLORES”

Que mediante oficio con radicación interna de CORPONARIÑO No. 102 se definieron las determinantes ambientales para la formulación del Plan Parcial Mijitayo por parte de la Corporación Autónoma Regional de Nariño CORPONARIÑO.

Que mediante correo electrónico del 27 de mayo de 2022, la Secretaría de Planeación Municipal remitió las determinantes urbanísticas y ambientales al interesado.

b. Formulación

Que mediante radicación en Unidad de Correspondencia de la Alcaldía Municipal de Pasto con No. 202228063 del 24 de noviembre de 2022, el señor Camilo Cardona Casis actuando en calidad de apoderado de la Congregación de las Hermanas Hospitalarias del Sagrado Corazón de Jesús, radicó la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “VILLA DOLORES” (antes Mijitayo), en adelante PP “Villa Dolores”.

Que por medio de oficio No. 1132/0011/2023 del 12 de enero de 2023, la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal solicitó al interesado la documentación e información faltante que no fue objeto de presentación en la radicación inicial, así como la actualización de los documentos de la formulación.

Que con radiación en Unidad de Correspondencia de la Alcaldía Municipal de Pasto No. 202228063 del 30 de enero de 2022, el apoderado, completó y actualizó la información y documentación solicitada por esta entidad y requerida para continuar con la revisión de la propuesta de formulación del PP “Villa Dolores”.

Que con oficio No. 1132/096-2023 del 10 de febrero de 2023 la Secretaría de Planeación municipal le informó al interesado que se recibió la documentación radicada y se continuará con el trámite. En consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa, a la convocatoria a propietarios y vecinos colindantes y a la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial.

c. Información Pública y Convocatoria a los propietarios y vecinos del área objeto del Plan Parcial

La Secretaría de Planeación Municipal dispuso la información en la página web de la Alcaldía de Pasto en la sección: Transparencia e información pública, numeral 8.



RESOLUCIÓN No. 0074 de 2023

(7 de marzo)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD PARA EL PLAN PARCIAL VILLA DOLORES"

Información específica para grupos de interés, 8.5 Información a vecinos colindantes y terceros interesados del plan parcial Villa Dolores_ Mijitayo, para que allí puedan consultar en línea los documentos del trámite o directamente en las instalaciones de la Secretaría de Planeación, también se habilitó el correo electrónico planeacion@planeacionpasto.gov.co para la recepción de inquietudes y observaciones.

Mediante correo certificado de la empresa Interrapidísimo el día 27 de enero de 2023 se enviaron las comunicaciones a vecinos colindantes y propietarios así:

No.	DESTINATARIO	Tipo Destinatario	Dirección	Entregado
1	MONTILLA URBANO YANNITZA YOLANDA	Vecino colindante	CL 4D OESTE 35A 21 MZ 6 CS 3 SANTA	SI
2	ROSERO REVELO HENRY ALBERTO	Vecino colindante	CR LOS ROSALES ET. I MZ C CS 4	SI
3	CASTRO LANCHEROS LIBARDO	Vecino colindante	CL 4D OESTE 35A-39 MZ 6 CS 6 SANTA MARIA	SI
4	CAICEDO ROSERO OSWALDO SIGIFREDO	Vecino colindante	CL 4D OESTE 35A-33 MZ 6 CS 5 SANTA MARIA	SI
5	VALVERDE RIASCOS YANETH DEL SOCORRO	Vecino colindante	CL 4D OESTE 35A-45 MZ 6 CS 7 SANTA MARIA	SI
6	LOPEZ BOLANOS CLAUDIA TERESA	Vecino colindante	CL 4D OESTE 35A-09 MZ 6 CS 1 SANTA MARIA	SI
7	CORDOBA ROBY OSCAR ANDRES	Vecino colindante	K 35 A 5 OESTE 04 SANTA MARIA	SI
8	URBANO NARVAEZ LUZ MERY	Vecino colindante	CR LOS ROSALES ET. I MZ B CS 7	SI
9	OBANDO LOPEZ JOSE NARCISO	Vecino colindante	KR 33 # 6 OESTE - 15 FRANCISCO DE LA VILLOTA	SI



RESOLUCIÓN No. 0074 de 2023

(7 de marzo)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD PARA EL PLAN PARCIAL VILLA DOLORES”

No.	DESTINATARIO	Tipo Destinatario	Dirección	Entregado
10	EDIFICIO ROSALES DE ANGANOY P.H.	Vecino colindante	KR 36#5 OESTE – 85	SI
11	AGURTO ORTIZ JOSE GABRIEL	Vecino colindante	CR LOS ROSALES ET. I MZ C CS 9	SI
12	ORTIZ ORTIZ MELVA MARIA	Vecino colindante	CR LOS ROSALES ET. II MZ A1 CS 6	SI
13	BUCHELI ORDONEZ ALCIRA AMANDA	Vecino colindante	CR LOS ROSALES ET. I MZ C CS 1	SI
14	CABRERA SOLARTE LIDIA DIGNA	Vecino colindante	CR LOS ROSALES ET. II MZ A2 CS 15	SI
15	GUERRA SANCHEZ LUIS FERNANDO	Vecino colindante	KR 33 # 6 OESTE – 68 FRANCISCO DE LA VILLOTA	SI
16	BENAVIDES ERASO CLARA INES	Vecino colindante	CR LOS ROSALES ET. I MZ C CS 10	SI
17	ARELLANO ROSERO MICHAEL NELSON	Vecino colindante	KR 33 # 6 OESTE 29 FRANCISCO DE LA VILLOTA	SI
18	RUANO BLANCA OLIVA	Vecino colindante	KR 33 # 6 OESTE 44 FRANCISCO DE LA VILLOTA	SI
19	COLEGIO SAN FELIPE NERI	Vecino colindante	KR 26 # 6 SUR – 46 COLEGIO SAN FELIPE NERI	SI
20	CEPEDA BENAVIDES MARTIN EMILIO	Vecino colindante	CR LOS ROSALES ET. II MZ A3 CS 16	SI
21	GUERRA SANCHEZ LUIS FERNANDO	Vecino colindante	KR 33 # 6 OESTE 76 FRANCISCO DE LA VILLOTA	SI
22	GONZALES BASTIDAS JORGE EDMUNDO	Vecino colindante	KR 33 # 6 OESTE 56 FRANCISCO DE LA VILLOTA	SI



RESOLUCIÓN No. 0074 de 2023

(7 de marzo)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD PARA EL PLAN PARCIAL VILLA DOLORES”

No.	DESTINATARIO	Tipo Destinatario	Dirección	Entregado
23	GALVIS PAZ YOLANDA ROSA ELENA	Vecino colindante	CR LOS ROSALES ET. II MZ A3 CS 21	SI
24	CAICEDO JOSE FREDY	Vecino colindante	CR LOS ROSALES ET. II MZ A2 CS 7	SI
25	TORRES MEDICIS JOSE LUIS	Vecino colindante	CR LOS ROSALES ET. I MZ C CS 7	SI
26	MELO DE LA CRUZ FLAVIO RODRIGO	Vecino colindante	VILLA DOLORES	NO
27	LASSO MOLINA AMANDA ELIZABETH	Vecino colindante	KR 33 6W 29 FRANCISCO DE LA VILLOTA	NO
28	CHAVEZ NORA MARGOTH	Vecino colindante	MZ C CS 3 ROSALES ANGANROY	NO
29	NARVAEZ BURBANO GUILLERMO AUGUSTO	Vecino colindante	MZ C CS 8 ROSALES ANGANROY	NO
30	BUCH FIGUEROA ALBA JANETH	Vecino colindante	MZ C CS 5 ROSALES ANGANROY	NO
31	MONTANCHEZ JOJOA BERTHA LUCIA	Vecino colindante	MZ A CS 8 VILLA DOLORES	NO
32	BENAVIDES BUCHELI BETTY	Vecino colindante	MZ C CS 6 ROSALES ANGANROY	NO
33	GOYES FLOREZ GUIDO YADJANI	Vecino colindante	MZ A4 CS 31 ROSALES II	NO
34	MENESES CONSTAIN KAROL LORENA	Vecino colindante	MZ C CS 2 ROSALES ANGANROY	NO
35	ZAMORA RAMOS HECTOR EDUARDO	Vecino colindante	MZ A4 CS 22 ROSALES II	NO
36	GUZMAN MORA GONZALO RICARDO	Vecino colindante	KR 33C 6W 29 LT RESERVA B	NO
37	TORRES BURBANO DORA EMILSE	Vecino colindante	C 4D OESTE 35A 15 MZ 6 CS 2	NO



RESOLUCIÓN No. 0074 de 2023

(7 de marzo)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD PARA EL PLAN PARCIAL VILLA DOLORES”

No.	DESTINATARIO	Tipo Destinatario	Dirección	Entregado
			SANTA	
38	TAMAYO PAZ JAIRO RENE	Vecino colindante	C 4D OESTE 35A 27 MZ 6 CS 4 SANTA	NO

Y a través de correo electrónico se notificó al vecino colindante INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS- , el mismo día bajo el número de radicación 7893.

Como vecino colindante se notificó también al doctor Orlando Alberto Chaves Bravo, Secretario General de la Alcaldía de Pasto, mediante oficios 1130/133-2023 y 1130/153-2023.

También en la edición de este mismo día 27 de enero de 2023 del Diario del Sur se hizo la publicación informativa del trámite del Plan Parcial a los propietarios, poseedores y vecinos del área objeto del mismo.

La reunión de información y participación ciudadana se realizó el día catorce (14) de febrero de 2023, en el Auditorio de la Alcaldía de Pasto, sede San Andrés, parque Rumipamba.

Durante la jornada de información y participación del PP “Villa Dolores, los asistentes realizaron 15 intervenciones, entre preguntas y observaciones y de igual manera se radicaron 3 documentos presentando inquietudes y observaciones a la formulación; las mismas fueron atendidas durante la jornada y las respuestas de fondo detalladas se encuentran consignadas en el Anexo denominado “Matriz de Observaciones y Respuestas P.P. Villa Dolores”, que hace parte integrante de la presente Resolución.

D. Factibilidad de Servicios Públicos

Las empresas de servicios públicos se pronunciaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la certificación expedida por CEDENAR de fecha febrero 22 de 2021 – Factibilidad de Servicio de Energía -, en el oficio de EMPOPASTO No. 20203300002371 del 9 de enero de 2020 y en el oficio de EMPOPASTO No. 20213300144211 de diciembre 7 de 2021 Factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado proyecto Plan Parcial “Villa Dolores”. Asimismo, a pesar de no ser obligatoria, se aportó por parte del solicitante



RESOLUCIÓN No. 0074 de 2023

(7 de marzo)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD PARA EL PLAN PARCIAL VILLA DOLORES”

la factibilidad del servicio de Gas por parte de la empresa MontaGas.

Que se realizó la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes tenidas en cuenta para la formulación del Plan Parcial, incluidas en la cartografía y el documento técnico de soporte –DTS que hace parte integral de esta resolución, documento que permitió verificar el cumplimiento de los aspectos normativos y lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial en lo relativo a los siguientes aspectos:

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1 Localización
- 1.2 Objetivos
- 1.3 Justificación normativa
- 1.4 Delimitación del Plan Parcial
- 1.5 Identificación predial
- 1.6 Cesiones anticipadas

2. DIAGNOSTICO FÍSICO

- 2.1 Clasificación del suelo
- 2.2 Estructura ecológica principal
- 2.3 Gestión del riesgo
- 2.4 Estructura funcional y de servicios
- 2.5 Estructura socio económica

3. FORMULACIÓN

- 3.1 Referentes proyectuales
- 3.2 Concepto urbanístico
- 3.3 Planteamiento urbano
- 3.4 Norma urbanística

4. GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

- 4.1 Estrategias de gestión
- 4.2 Estrategias de financiación

5. ESTUDIOS AMBIENTALES

- 5.1 Marco legal
- 5.2 Estudio ambiental
- 5.3 Estudio hidrológico



RESOLUCIÓN No. 0074 de 2023

(7 de marzo)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD PARA EL PLAN PARCIAL VILLA DOLORES"

6. GESTIÓN DEL RIESGO

- 6.1 Riesgo por movimiento en masa
- 6.2 Riesgo por amenaza volcánica
- 6.3 Riesgo por inundación
- 6.4 Riesgo por flujos torrenciales
- 6.5 Otros referentes

Que de conformidad con lo señalado, se encuentra que el Plan Parcial Villa Dolores se encuentra en concordancia con las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 004 de 2015 y las demás normas aplicables, y en consecuencia se encuentra procedente bajo dicha normatividad expedir concepto favorable de viabilidad.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. CONCEPTO DE VIABILIDAD. Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD a la formulación del Plan Parcial "Villa Dolores" ubicado en la comuna Nro. 7, presentado por el señor Camilo Cardona Casis actuando en calidad de apoderado de la Congregación de las Hermanas Hospitalarias del Sagrado Corazón de Jesús, identificada con NIT No. 860.007.760-1, para los predios identificados con FMI Nros. 240-224802 y 240-193039 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto

PARÁGRAFO: Hace parte integral del presente acto administrativo el Anexo "Matriz de Observaciones y Respuestas P.P. Villa Dolores", mediante el cual se da respuesta a las observaciones recibidas durante la fase de información a propietarios y vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El Plan Parcial Villa Dolores está localizado parte en suelo urbano y parte en suelo de expansión, en la Comuna Nro. 7, su área de planificación se encuentra identificada en la cartografía de formulación y se delimita por las coordenadas incluidas en el Anexo "Cuadro de



RESOLUCIÓN No. 0074 de 2023

(7 de marzo)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD PARA EL PLAN PARCIAL VILLA DOLORES”

Coordenadas” que forma parte integral de la presente resolución. La delimitación del plan tiene un área de 149.753,39 m2, así:

DELIMITACIÓN	LÍMITE
Norte	Sede CAM Alcaldía Municipal – Anganoy – Conjunto Rosales de Anganoy
Sur	Predio no urbanizado Con Nro. Catastral ---
Oriente	Hospital Mental Nuestra Señora del Perpetuo Socorro
Occidente	Calle 8 Oeste (Av. Emanuel)

ARTÍCULO 3. PREDIOS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial Villa Dolores establece su propuesta urbanística en el siguiente conjunto de predios:

No	CÓDIGO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	CEDULA O NIT	ÁREA M2
1	52001 000100140694 000	240-224802	LOTE B VILLA DOLORES	CONGREGACIÓN DE HERMANAS HOSPITALARIAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS	860.007.760-1	140.753,87
2		240-191101	Sin información	MUNICIPIO DE PASTO	891.280.000-3	5.695,68
3	52001 010410810096 000	240-193039	LOTE C VILLA DOLORES	CONGREGACIÓN DE HERMANAS HOSPITALARIAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS	860.007.760-1	3.303,84
					Total	149.753,39m2

La propuesta urbanística establece las siguientes áreas:



RESOLUCIÓN No. 0074 de 2023

(7 de marzo)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD PARA EL PLAN PARCIAL VILLA DOLORES”

AREA BRUTA	149.753,39m ²	100%	
AREA NETA URBANIZABLE	144.057,71m ²	96,20%	AB
AREA CESION DE ESPACIO PUBLICO EN SITIO	31.795.99m ²	22.07%	ANU
AREA CESION VIAS	17.283,22m ²	12%	ANU
AREA CEESION EQUIPAMIENTO EN SITIO	6.279.22m ²	4.36%	ANU

ARTÍCULO 4. AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción del Plan Parcial Villa Dolores podrá realizar a la propuesta de Plan Parcial los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución. Asimismo, deberá incorporar las precisiones o aclaraciones necesarias para atender las observaciones y recomendaciones realizadas durante la etapa de concertación de asuntos ambientales, según se requiera.

ARTÍCULO 5.. USOS, APROVECHAMIENTOS Y DENSIDADES. Los usos de la propuesta urbanística del plan parcial corresponden a los previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 004 de 2015 específicamente en el anexo AE2 para la centralidad municipal CM-4.

ARTÍCULO 6.. IMPOSIBILIDAD PARA PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO. De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, a partir de la ejecutoria de la presente resolución, en los predios incluidos en la formulación del Plan Parcial Villa Dolores no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales.

ARTÍCULO 7.. RECURSOS. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.



RESOLUCIÓN No. 0074 de 2023

(7 de marzo)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE CONCEPTO DE VIABILIDAD PARA EL PLAN PARCIAL VILLA DOLORES"

ARTÍCULO 8.. EJECUTORIA. La presente resolución rige a partir del día siguiente de su fecha de expedición, y será publicada en la página web de la entidad en aplicación del artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

De igual manera, el presente acto administrativo deberá ser notificado a los solicitantes del plan parcial, y comunicado a los propietarios de los predios colindantes que se hayan hecho parte y a los terceros intervinientes en la actuación administrativa.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San Juan de Pasto, a los 7 días del mes de marzo de 2023.



GERMAN ORTEGA GÓMEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL


Revisó: Enrique Riascos Villarreal
Subsecretario de Ordenamiento Territorial

Revisó: Carolina Escandón B.
Asesora Jurídica SPM

Proyectó: Catalina Zambrano P.
Profesional Universitario SPM

ANEXO 1 CUADRO DE COORDENADAS AMBITO DEL PLAN PARCIAL VILLADOLORES
SAN JUAN DE PASTO

MOJONES	COORDENADA X	COORDENADA Y
M1	975560.97	625802.98
M2	975443.19	625759.96
M3	975444.95	625754.26
M4	975435.72	625751.11
M5	975433.07	625758.81
M6	975407.47	625750.33
M7	975409.47	625744.22
M8	975348.87	625723.92
M9	975348.64	625721.45
M10	975357.35	625692.43
M11	975370.70	625675.48
M12	975375.28	625655.18
M13	975345.03	625569.51
M14	975322.09	625487.89
M15	975233.13	625491.18
M16	975233.00	625460.78
M17	975237.87	625441.23
M18	975297.69	625317.39
M19	975336.95	625324.60
M20	975337.95	625324.23
M21	975346.17	625310.82
M22	975346.88	625308.30
M23	975351.23	625306.81
M24	975412.03	625316.87
M25	975421.45	625321.42
M26	975428.82	625322.41
M27	975439.08	625325.70
M28	975525.85	625345.53
M29	975663.98	625410.73
M30	975675.99	625416.65
M31	975691.84	625422.32
M32	975692.95	625420.83
M33	975708.13	625428.46
M34	975708.82	625427.44
M35	975736.68	625441.81
M36	975736.11	625442.27
M37	975735.96	625444.23
M38	975736.00	625465.55
M39	975731.86	625480.37
M40	975710.31	625523.06
M41	975709.98	625522.96
M42	975647.81	625670.86
M43	975641.40	625667.13
M44	975629.33	625680.27
M45	975616.49	625703.11

ANEXO A RESOL 074 VIABILIDAD PLAN PARCIAL : RESPUESTA A OBSERVACIONES SOCIALIZACION PLAN PARCIAL VILLA DOLORES-

NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
Emma Gutierrez	El Bosque	Movilidad y riesgo volcanico	<p>1. ¿Por qué se hace un proyecto en las faldas del volcán Galeras?</p> <p>2. ¿Cuál es la solución al caos vehicular en el barrio el Bosque con la apertura de la carrera 33?</p>	<p>El proyecto está planteado dentro de una zona habilitada para el desarrollo de un Plan Parcial, tanto en suelo urbano como en suelo de expansión, esta zona corresponde a la "Zona de expansión Mijitayo" que está reconocida en el Plano EE7 - Planes Parciales y definida en los artículos 43 y en el numeral 3 del artículo 351 del Acuerdo 004 de 2015 (POT vigente de Pasto). Adicionalmente y como requisito del Decreto 1077 de 2015, para la formulación del Plan Parcial Villa Dolores, se realizaron una serie de estudios de riesgo dentro de los cuales se realizó el correspondiente a la Amenaza Volcánica del Volcán Galeras, encontrando que el proyecto se encuentra por fuera de la zona expuesta al fenómeno de la amenaza por lahares, por lo tanto, no cuenta con condiciones amenazantes en su área de desarrollo, por lo que su propuesta urbanística puede desarrollarse sin restricciones, ni limitantes frente al fenómeno de flujos de lodo o lahares, tal y como bien se encuentra determinado el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para el municipio de Pasto. Esta información se encuentra en el numeral 2.2 del Tomo "B" del Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial.</p> <p>Dentro de la formulación del proyecto, se toman los elementos del POT en términos de movilidad definida en el Plano EFS11 – Plan Vial Municipal, donde: i) la carrera 33 no tiene continuidad en predios del plan parcial formulado; ii) la generación de la propuesta vial del Plan parcial está basada en un anillo vial autónomo que se conecta con las avenidas principales existentes que son la Calle 8 Oeste (Av Emanuel) y la Carrera 36; iii) la conexión del circuito del Plan Parcial con la calle 6 Oeste y la carrera 33 sur existentes NO es una obligación del Plan Parcial y dicha conexión solo se dará por parte del municipio cuando las condiciones técnicas de movilidad así lo ameriten mediante la adquisición y gestión de los predios que se requieren para ello y que se encuentran en todo caso, por fuera del ámbito del plan parcial. Esa continuidad vial de la Cra 33 no se hará en el PP Villa Dolores. La vía propuesta al interior del Plan parcial cuenta con un ancho de 14m, y se compone de una calzada vehicular de doble sentido de 7m de ancho y un andén a lado y lado de 3,50m cada uno. En ese orden de ideas, la opinión, respetable pero subjetiva, de un supuesto "caos vehicular" no atiende a las condiciones técnicas planteadas por el plan parcial en materia de movilidad.</p>

ANEXO A RESOL 074 VIABILIDAD PLAN PARCIAL : RESPUESTA A OBSERVACIONES SOCIALIZACION PLAN PARCIAL VILLA DOLORES-

NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
Nidia del Carmen Urresta	El Bosque		Entrega de documento de propuesta de la JAC Comuna 7 y solicitudes	Se recibió el documento en medio físico y por correo electrónico
Edith Estela Gomez	El Bosque		Lectura de conclusiones y solicitudes del documento	Se escuchó las solicitudes y se toma nota de las mismas

ANEXO A RESOL 074 VIABILIDAD PLAN PARCIAL : RESPUESTA A OBSERVACIONES SOCIALIZACION PLAN PARCIAL VILLA DOLORES-

NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
Anibal Feuillet	El Bosque	Urbanismo	Qué se va a hacer en minucia en los lotes del proyecto?	<p>El desarrollo del Plan Parcial Villa Dolores, contempla un desarrollo de usos mixtos, teniendo en cuenta que, según el artículo 310 “Áreas de Actividad “ del Acuerdo 004 de 2015 (POT), se encuentra ubicado dentro del Área de Actividad Residencial Comercial y Servicios con mezcla de usos media. Dentro de los usos permitidos en esta área de actividad se encuentra el uso residencial, hoteles, comercio, oficinas, centros médicos, centros de convenciones, entre otros. De igual manera, el proyecto generará 55.358 m² de espacio público para parques y zonas verdes, vías y equipamiento comunal público. Adicionalmente, la figura de plan parcial está definida según decreto 1077 de 2015 en el TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES, ARTICULO 2.2.1.1 Definiciones, así: “Plan parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.” Por lo anterior, toda vez que se trata de un instrumento de planificación de categoría intermedia que no exige nivel de detalle, no es posible mostrar minuciosamente cada una de las construcciones que se desarrollarán en el PPVD.</p>

ANEXO A RESOL 074 VIABILIDAD PLAN PARCIAL : RESPUESTA A OBSERVACIONES SOCIALIZACION PLAN PARCIAL VILLA DOLORES-

NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
Hector Leon Erazo	Los Rosales		Presenta apreciaciones a favor del PPVD	Dentro de la etapa de participación ciudadana también se presentan observaciones en apoyo del proyecto de Plan Parcial y la Administración Municipal considera que este proyecto de Plan Parcial será ejemplo en materia de generación de espacio público, movilidad, mezcla de usos y adecuada utilización del espacio urbano, así como de la generación de posibilidades de desarrollo y empleo para los habitantes del sector y de Pasto en general.
Jesús España Tobar	ASOJAC Comuna 7	Movilidad y Densidad Poblacional	No está de acuerdo en la apertura de vías y que en el plan parcial se desarrolle baja densidad poblacional	El planteamiento de vías del Plan Parcial responde al planteamiento del POT vigente de Pasto, donde en el Plano EFS18 – Plan Vial Municipal, se propone una conexión entre la Calle 6 Oeste y la Carrera 33, esta propuesta se vincula al Plan Parcial y se garantiza las conexiones con la ciudad. Teniendo en cuenta lo anterior, la propuesta vial del proyecto se configura como una red autosuficiente para la operación del mismo, promoviendo la conectividad con la ciudad en distintos puntos, con el objetivo de no generar congestiones focalizadas como las que existen actualmente en los colegios del sector. En cuanto a la densidad, para el presente caso se está dando aplicación a los artículos 250 y 256 del POT, que establecen una densidad menor a 160 Viv/ Ha. para la edificabilidad tipo 5 cuando los proyectos hacen cesión de espacio público en al menos el 25% de su área neta urbanizable, que es la densidad que se presentó en la formulación del PPVD y que verificada por este despacho cumple con la condición prevista. En todo caso el PPVD, NO tendrá densidades superiores a 160 Viv/Ha aunque ellas estén establecidas por el mismo POT con 350 Viv/Ha como densidad máxima en la ciudad.

ANEXO A RESOL 074 VIABILIDAD PLAN PARCIAL : RESPUESTA A OBSERVACIONES SOCIALIZACION PLAN PARCIAL VILLA DOLORES-

NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
Adriana David Hinestroza	El Bosque		Presenta No conformidad con la socialización y con el proyecto PPVD	<p>Debe indicarse que el proceso del Plan parcial Villa Dolores se ha llevado a cabo siguiendo las reglas establecidas en la ley 388 de 1997 y en el Decreto Reglamentario 1077 de 2015, en especial la convocatoria a vecinos colindantes y a terceros interesados, efectuando las respectivas citaciones a cada predio colindante mediante correo certificado, una publicación en prensa de amplia circulación el día 27 de enero de 2023, y publicación en la página web de la Alcaldía con el fin de que se vinculen y hagan observaciones al trámite la mayor cantidad de ciudadanos posibles. Asimismo, se celebró una reunión de participación ciudadana el día 14 de febrero de 2023 en la sede San Andrés de la alcaldía municipal con la asistencia de 38 personas. Con la participación de la ciudadana que se opondrá se comprueba que la convocatoria a la ciudadanía fue amplia y plural y se ha garantizado el derecho de participar y al debido proceso para todos los ciudadanos. Por otra parte, dada la generalidad de la oposición al proyecto del plan parcial no podemos entrar a controvertir una opinión personal y subjetiva de la ciudadana que manifiesta su descontento.</p>

ANEXO A RESOL 074 VIABILIDAD PLAN PARCIAL : RESPUESTA A OBSERVACIONES SOCIALIZACION PLAN PARCIAL VILLA DOLORES-

NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
Javier Revelo	Los Rosales I		Está en desacuerdo con el PPVD, porque representa perjuicios para todos	<p>El Plan Parcial Villa Dolores está planteado dentro de una zona habilitada para el desarrollo de un Plan Parcial, tanto en suelo urbano como en suelo de expansión, esta zona corresponde a la "Zona de expansión Mijitayo" que está reconocida en el Plano EE7 - Planes Parciales y definida en los artículos 43 y en el numeral 3 del artículo 351 del Acuerdo 004 de 2015 (POT vigente de Pasto). En el Plan Parcial Villa Dolores el 45% del suelo del proyecto será suelo público. De este porcentaje, el 60% será destinado a parques públicos, el 11% a equipamientos públicos y el 29% a vías locales. El proyecto le aportará a la ciudad cuatro grandes parques públicos, dos de los cuales serán más grandes que la plaza de Nariño, estos elementos van a contribuir al mejoramiento de los soportes urbanos de la ciudad, atendiendo a los objetivos que planteó el Acuerdo 004 de 2015 para el Plan Parcial "Mijitayo", ahora "Villa Dolores" beneficiando a la población de Pasto y sobre todo a la población del sector aledaño al Plan Parcial, al ser espacios donde se fomentan actividades de recreación, de socialización y contemplación. Adicionalmente, el Plan Parcial Villa Dolores propone generar un entorno que garantice las condiciones óptimas para la vida de la población del sector al incorporar usos mixtos que garanticen el adecuado desarrollo de las actividades cotidianas a distancias caminables y al alcance de todos, complementando la oferta existente y fortaleciendo las dinámicas del sector.</p>

ANEXO A RESOL 074 VIABILIDAD PLAN PARCIAL : RESPUESTA A OBSERVACIONES SOCIALIZACION PLAN PARCIAL VILLA DOLORES-

NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
		Eje ambiental y social	el PPVD solo contempla el eje financiero, y se olvida de los ejes ambiental y social	El planteamiento del Plan Parcial Villa Dolores, contempla como elementos principales de análisis y formulación los siguientes: el componente ambiental, en cuanto a la caracterización de la Estructura Ecológica Principal del sector y la evaluación de riesgos por remoción en masa, inundación, avenidas torrenciales y amenaza volcánica; el componente funcional y de servicios, para evaluar las condiciones de movilidad, transporte público, espacio público y servicios públicos y el componente socioeconómico, donde se analizaron los usos del suelo en cuanto a oferta de servicios y dinámicas poblacionales. Todos los componentes antes mencionados, se ven reflejados en la propuesta del Plan Parcial de manera integral y configuran un proyecto urbano que contempla el desarrollo de nuevos espacios públicos de calidad para la población como eje fundamental, el fortalecimiento de la oferta de servicios en cuanto a equipamientos públicos, y la consolidación de un sector dinámico a través del planteamiento de usos mixtos que contempla el Plan Parcial, por lo anterior, no es acertado afirmar que la formulación del Plan Parcial olvida los componentes social y ambiental.
	El Bosque	Urbanismo y Movilidad	Pide se presenten el diseño de los parques y manifiesta que la apertura de vías es un caos para el barrio El Bosque	El diseño específico de cada uno de los parques planteados en el Plan Parcial Villa Dolores no se presenta dentro del alcance del desarrollo de un plan parcial, teniendo en cuenta que mediante este instrumento se complementan y desarrollan las disposiciones del plan de ordenamiento territorial, razón por la cual, dentro del planteamiento únicamente se garantiza el cumplimiento normativo integral en cuanto a cesiones obligatorias, usos permitidos y condiciones de edificabilidad aplicables al predio, con el fin de aportarle a la ciudad y responder a los objetivos del Acuerdo 004 de 2015, en especial los artículos 206 y 207, proyectando un desarrollo integral y sostenible, que contemple tanto, el ámbito del Plan Parcial, como las relaciones del mismo con su entorno. De igual manera, se deberá dar aplicación a los lineamientos establecidos en el Decreto municipal 280 de 2021 sobre entrega de cesiones al momento de licenciamiento o con posterioridad a éste.

ANEXO A RESOL 074 VIABILIDAD PLAN PARCIAL : RESPUESTA A OBSERVACIONES SOCIALIZACION PLAN PARCIAL VILLA DOLORES-

NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
			<p>¿Cómo funciona Planeación para dar permisos de edificios grandes? Y planificación de las vías de acceso</p>	<p>De conformidad con la Ley 388 de 1997 y el Decreto único Nacional 1077 de 2015, en el Municipio de Pasto la función de licenciamiento urbanístico está asignada a los Curadores Urbanos que se establezcan por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, a quienes les corresponde esta función como particulares en ejercicio de una función pública. La Secretaría de Planeación Municipal tendrá participación de manera eventual en los casos en los cuales se presente recursos de apelación en contra de los actos de los curadores urbanos para definirlos en segunda instancia. En cuanto a la planificación de vías, el Plan de Ordenamiento Territorial incluye dos planos viales Nros. EFS11 y EFS18 denominado Plan Vial Municipal y que fue aprobado como parte integrante del POT por el Concejo Municipal. En ese orden de ideas, la función de Planeación municipal en materia vial es velar por el cumplimiento de las disposiciones que en este aspecto ha incorporado el POT.</p>
	<p>Santa Maria</p>		<p>Solicita maqueta o plano del PPVD y Además se le responda una solicitud que ha presentado de su vivienda y no ha recibido respuesta</p>	<p>De conformidad con los requisitos establecidos para la formulación de planes parciales en los artículos .2.2.4.1.1. y ss. del Decreto 1077 de 2015, no está contemplado como requisito la presentación de maquetas del proyecto. Así pues, en aplicación del principio constitucional y legal de no exigir requisitos no contemplados en la ley, este Despacho no puede exigir la presentación de una maqueta a los promotores del proyecto. Respecto de la segunda petición respecto de la vivienda de la ciudadana, se le informa que dicha solicitud fue presentada en su momento por ella a EMPOPASTO y dicha entidad dio respuesta.</p>

ANEXO A RESOL 074 VIABILIDAD PLAN PARCIAL : RESPUESTA A OBSERVACIONES SOCIALIZACION PLAN PARCIAL VILLA DOLORES-

NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
Ricardo Navarrete	El Bosque	Estudio de tráfico y determinantes	Presenta inconsistencias encontradas en el documento de determinantes y en el estudio de trafico	La observación se atiende y se hace el respectivo ajuste dentro del Estudio de Movilidad del Plan Parcial Villa Dolores, precisando su localización al occidente de la ciudad de Pasto, en la Comuna 7. Por otra parte, en el documento de determinantes expedido por la Secretaría de Planeación también se presentan algunos errores de forma al hacer referencia al Plan Parcial "Mijitayo" ahora "Villa Dolores", sin embargo, las normas contenidas dentro del documento, en cuanto a usos, edificabilidad y requerimientos ambientales, están dentro del marco del Acuerdo 004 de 2015 y del Decreto 1077 de 2015 y son las que, de acuerdo a dichos marcos normativos, le aplican al predio. En ese sentido, este Despacho emitió el oficio No. 1130 /0227-2023 mediante el cual se hicieron unas aclaraciones al documento de determinantes que no afectan de manera alguna el fondo de la decisión inicial.
Alcira Buchelli	Rosales I	Estudios Volcánicos y Estudios hidrológicos e hidráulicos	Pide que se presenten los estudios hidráulicos e hidrológicos y también los estudios volcánicos	El estudio hidrológico realizado para el Plan Parcial Villa Dolores se encuentra en el Documento Técnico de Soporte Tomo "B" en el numeral 1.3 "Estudio Hidrológico" y los estudios de riesgo por amenaza volcánica se encuentran en el Documento Técnico de Soporte Tomo "B" en el Numeral 2.2 "Riesgo por Amenaza Volcánica". Adicionalmente, dentro de los anexos del Plan Parcial se encuentran los informes técnicos con información específica sobre los estudios ambientales y de riesgo realizados.
			¿Este Plan Parcial generará cobro de valorización a los vecinos?	El mecanismo de financiación de este Plan Parcial está estructurado como un sistema de reparto de cargas y beneficios de los titulares con el Municipio y no incluye ni prevé la financiación a través del cobro de impuesto, tasa o contribución alguna para los propietarios de los predios aledaños y áreas circundantes al ámbito de la operación urbana, es decir la totalidad del desarrollo se autofinanciará sin afectar el presupuesto del municipio para el desarrollo de la infraestructura pública. Por ello, no se generará cobro de valorización a los vecinos.

PREGUNTAS RADICADAS MATRIZ PLAN PARCIAL VILLA DOLORES

NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
Guillermo Augusto Narváez Burbano	Conjunto Cerrado Rosales 1		<ol style="list-style-type: none"> 1. Solicita visita a su vivienda para verificar el estado de la misma (acta de vecindad) 2. Recolección y mantenimiento de las corrientes de agua que pasan por el lote del PPVD 3. Hacer con precaución el retiro de las rocas presentes 4. Resarcir los daños de su vivienda en caso de presentarse 5. Control de roedores por salubridad pública 6. No dejar contra la pared escombros 7. Respetar el aislamiento con su vivienda 	<ol style="list-style-type: none"> 1. El constructor del proyecto, en el momento adecuado, podrá adelantar labores de visita a las edificaciones colindantes para levantar actas de vecindad con los ocupantes y propietarios de dichas edificaciones. 2. Los estudios hidráulicos se presentan como documentos anexos a la radicación del Plan Parcial Villa Dolores, en estos estudios se evidencia el manejo de las aguas de escorrentía, las cuales se contemplan dentro del diseño de las redes de alcantarillado pluvial, con sus especificaciones técnicas pertinentes. 3. El retiro de las rocas presentes se realizará con la tecnología apropiada para tal fin, sin generar efectos negativos para la población del sector aledaño del Plan Parcial Villa Dolores 4. Como toda actividad humana tiene unos riesgos implícitos, las personas naturales o jurídicas que causen daño a la propiedad de otros responderán civilmente por ello según las reglas establecidas en el Código Civil colombiano y otras normas aplicables. 5. Es responsabilidad de la Secretaría de Salud, a través del Centro de Zoonosis 6. Los escombros y residuos derivados de labores de construcción y demolición deberán ser dispuestos en los respectivos sitios que la autoridad ambiental haya designado para ello. 7. La propuesta de equipamientos públicos, contemplará los aislamientos correspondientes contra edificaciones vecinas atendiendo a la tipología edificatoria que se defina para el equipamiento, dichas normas quedarán consignadas en el Decreto del Plan Parcial Villa Dolores.

PREGUNTAS RADICADAS MATRIZ PLAN PARCIAL VILLA DOLORES

NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
Clara Ines Benavides	Rosales 1		<p>1. Solicita visita a su vivienda para verificar el estado de la misma (acta de vecindad) 2. Dar a conocer estudios hidráulicos manejo agua, sistemas de impermeabilización y evacuación de aguas de escorrentía. 3. Qué medidas de mitigación se han tenido en cuenta para afectación sonora en el retiro de las rocas presentes 4. En caso de afectación a predios. cuáles son las pólizas y con qué aseguradoras se va a resarcir los daños 5. Cuáles serán las entidades públicas de salubridad que hará control de roedores 6. Retirar escombros, no dejar contra la pared de viviendas 7. Respetar el aislamiento con su vivienda 8. Remitir acta de aprobación por Secretaria de Planeación y</p>	<p>1. El constructor del proyecto, en el momento adecuado, podrá adelantar labores de visita a las edificaciones colindantes para levantar actas de vecindad con los ocupantes y propietarios de dichas edificaciones. 2. Los estudios hidráulicos se presentan como documentos anexos a la radicación del Plan Parcial Villa Dolores, en estos estudios se evidencia el manejo de las aguas de escorrentía, las cuales se contemplan dentro del diseño de las redes de alcantarillado pluvial, con sus especificaciones técnicas pertinentes. 3. El retiro de las rocas presentes se realizará con la tecnología apropiada para tal fin, sin generar efectos negativos para la población del sector aledaño del Plan Parcial Villa Dolores. 4. Como toda actividad humana tiene unos riesgos implícitos, las personas naturales o jurídicas que causen daño a la propiedad de otros responderán civilmente por ello según las reglas establecidas en el Código Civil colombiano y otras normas aplicables. La definición de la escogencia de la respectiva compañía de seguros se trata de una decisión del ámbito privado en la cual la administración municipal no tiene injerencia. 5. Es responsabilidad de la Secretaría de Salud, a través del Centro de Zoonosis. 6. Los escombros y residuos derivados de labores de construcción y demolición deberán ser dispuestos en los respectivos sitios que la autoridad ambiental haya designado para ello. 7. La propuesta de equipamientos públicos, contemplará los aislamientos correspondientes contra edificaciones vecinas atendiendo a la tipología edificatoria que se defina para el equipamiento, dichas normas quedarán consignadas en el Proyecto de Decreto del Plan Parcial Villa Dolores. 8. En el Documento técnico de soporte de la formulación del PPVD, Tomo B, se analizó lo siguiente respecto de la amenaza/vulnerabilidad del riesgo de amenaza volcánica, así: "<i>De acuerdo con el Artículo 4 de la Ley 1523 de 2012, el análisis y evaluación del riesgo implica la consideración de las causas y fuentes del riesgo, sus consecuencias y la probabilidad de que dichas consecuencias puedan ocurrir. Es este el modelo mediante el cual se relaciona la amenaza y la vulnerabilidad de los elementos expuestos, con el fin de determinar los posibles efectos sociales, económicos y ambientales estimando el valor de los daños y las pérdidas potenciales, comparando con criterios de seguridad establecidos, con el propósito de definir tipos de intervención y alcance de la reducción del riesgo al que estos elementos se encuentran expuestos. Por tanto, el análisis del riesgo es el subproceso que permite cuantificar el riesgo a través de métricas apropiadas cuyo objetivo</i></p>

PREGUNTAS RADICADAS MATRIZ PLAN PARCIAL VILLA DOLORES

NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
			<p>autorización UNGRD por riesgo volcánico</p>	<p><i>es estimar los niveles de daños y pérdidas económicas que pueden presentarse por la ocurrencia de diferentes fenómenos de origen natural y socio-natural, y la probabilidad de que dichos efectos se presenten. Para ello, es necesario contar con información asociada a tres componentes: amenaza, exposición y vulnerabilidad, donde:-Amenaza: representa la distribución geográfica de un parámetro de intensidad que permite estimar los niveles de daños esperados en los elementos expuestos. El parámetro de intensidad a considerar varía según el tipo de fenómeno que se esté analizando.-Exposición: corresponde a una base de datos georeferenciada que contiene el inventario de la infraestructura sobre la cual se va a realizar el análisis de riesgo. La base de datos debe contener información asociada a sistemas estructurales, fechas de construcción, número de pisos, tipo de cubierta, y otros parámetros que permitan caracterizar la vulnerabilidad física de los elementos.-Vulnerabilidad: se representa mediante funciones que relacionan los niveles de daño esperados para diferentes niveles de intensidad, de acuerdo con el fenómeno amenazante que se esté analizando.Es decir, que si uno de los anteriores elementos no hacen parte de la zona objeto del análisis de riesgo, se podría decir que éste indicador no existe o no es posible de identificación por cuanto no se evidencia probabilidad de daño; en este sentido y teniendo en cuenta que el área de delimitación del Plan Parcial Villa Dolores, se encuentra por fuera de las áreas expuestas a la amenaza por Lahares en el municipio de Pasto y más específicamente en la zona occidental del casco urbano del Municipio, no es posible realizar una categorización del riesgo por cuanto éste indicador es inexistente en la zona, permitiendo así un desarrollo urbanístico sin restricciones de uso, densidades, ocupación y edificabilidad." Por lo anterior, no se exige una "autorización" de la UNGRD para tales efectos.</i></p>

SOLICITUDES DOCUMENTO JAC COMUNA 7 PLAN PARCIAL VILLA DOLORES

NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
<p>Martha Guerrero</p> <p>Nidia Melo Urresta</p>	<p>JAC La Primavera</p> <p>JAC El Bosque</p>	<p>Ambiental</p>	<p>Solicitamos a los representantes del Municipio de Pasto considerar nuestras apreciaciones e inquietudes expuestas en el presente documento, en virtud de los negativos efectos que el proyecto de plan parcial Villa Dolores tiene para la vida, el medio ambiente y el futuro de los ciudadanos en la ciudad, en particular contra los sectores y barrios mencionados, de tal manera que no avance en la aprobación de dicha iniciativa tan nociva como deficientemente formulada.</p>	<p>El Plan Parcial Villa Dolores se encuentra formulado en los términos del Decreto 1077 de 2015, compilatorio de la normatividad del sector ciudad, vivienda y territorio, y del Acuerdo 004 de 2015, POT vigente de Pasto, cumpliendo todos los requerimientos mencionados en dichos marcos normativos. El objetivo del Plan Parcial es principalmente, fortalecer la red de espacio público por medio de la incorporación de cuatro parques públicos, dos de los cuales son de mayor tamaño que la Plaza de Nariño, contarán con zonas verdes que mejoren la calidad de vida de los habitantes fomentando la realización de actividades al aire libre, de socialización y contemplación, lo que también traerá beneficios para el medio ambiente. Adicionalmente, y contemplando el desarrollo futuro del sector se plantea una oferta de usos mixtos y equipamientos públicos, aportando dinámicas para la población que fortalezcan las existentes y garantizando accesibilidad a distancias caminables. Con todo, este Despacho ha efectuado un análisis y ha definido que el proyecto de plan parcial atiende de manera adecuada el interés público y por lo tanto ha decidido dar viabilidad al proyecto para que adelante las etapas subsiguientes.</p>

		Art. 248 POT	<p>Solicitamos ser parte integral de la consulta en las formulaciones de proyectos urbanos que afecten a la Comuna 7, a los barrios protegidos en el artículo 248 del POT vigente en Pasto y aquellos que sean alterados de alguna manera. Solicitamos que en la formulación de determinantes de carácter urbano se incluyan claramente las restricciones existentes en el artículo 248 del POT.</p>	<p>Se tendrán como terceros interesados a los barrios que hayan acudido al trámite mediante sus representantes debidamente elegidos y que demuestren la representación legal ante este despacho. Las restricciones del artículo 248 del POT corresponden única y exclusivamente a los barrios allí señalados: El Bosque, Primavera, Villa Sofía, El Edén y Las Acacias. Al tratarse de restricciones, las mismas no se pueden aplicar de manera extensiva a otros predios o barrios de la ciudad que no estén expresamente previstos en el artículo 248 del POT. Estas reglas del art. 248 se incorporarán en las determinantes para proyectos que se den en esos barrios exclusivamente.</p>
--	--	--------------	--	---

		<p>Incluir a barrios afectados</p>	<p>Solicitamos se incluya como barrios o sectores terceros interesados y afectados en este tipo de proyectos también a Francisco de la Villota, el sector de Santa María, condominios Rosales, Los Andes, el sector de Anganoy, ciudadanos que tienen iguales derechos a ser informados de la acción urbana pretendida.</p>	<p>Se tendrán como terceros interesados a los barrios y comunidades que hayan acudido al trámite mediante sus representantes debidamente elegidos y que demuestren la representación legal ante este despacho. Debemos aclarar que a los propietarios colindantes al Plan Parcial se les convocó mediante correo certificado, aviso en prensa y publicación en la página web de la alcaldía.</p>
--	--	------------------------------------	---	--

		<p>Solicitamos que la visión de planificación e interpretación de las normas en el Municipio de Pasto tienda siempre a proteger por sobre todo la calidad de vida existente de sus habitantes, en particular, de los barrios y sectores mencionados. Solicitamos orientar los mayores esfuerzos sobre la mejora en la calidad de las viviendas, deuda estimada en 20.000 viviendas, más que la cantidad. Solicitamos que en los barrios y sectores mencionados se mantengan las bajas densidades, el uso exclusivo de vivienda, se propenda por el menor tráfico vehicular, se intensifiquen las campañas por la seguridad, se originen o mejoren los espacios públicos y zonas verdes</p>	<p>En efecto, la aplicación de las reglas de ordenamiento territorial en el municipio de Pasto se hace por parte de esta Secretaría teniendo en cuenta la prevalencia del interés general sobre el particular y las necesidades de vivienda existentes tanto en lo cualitativo como en lo cuantitativo. Ahora bien, el carácter que tienen los barrios actuales de Pasto, está definido por los tratamientos urbanísticos definidos por el POT, bien sea conservación, consolidación o desarrollo, y en ese sentido se protege el nivel de vida de todos los habitantes de la ciudad. En lo que tiene que ver con los barrios en los que algunos de sus habitantes (Art. 248 del POT) han presentado observaciones debe indicarse que el Plan Parcial y sus determinaciones están por fuera del ámbito espacial de los mencionados barrios y por lo tanto dicho plan parcial no tiene efectos jurídicos ni urbanísticos sobre esos barrios. Por el contrario, el plan parcial aumentará la oferta de espacio público disponible, en todos sus componentes, en específico para la Comuna 7 y en general para toda la ciudad de Pasto y sus habitantes actuales y futuros.</p>
--	--	--	--

OBSERVACIONES EN EL DOCUMENTO DE LA JAC COMUNA 7 PLAN PARCIAL VILLA DOLORES				
NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
Martha Guerrero Nidia Melo Urresta	El Bosque y Primavera	Ambiental	Inclusión al perímetro urbano de algo más del 50% del área total del terreno, 75.000 M2 aprox. de un total de 149.883 M2. Se deja exclusivamente en la autoridad ambiental de CORPONARIÑO la responsabilidad de sus exigencias, cuando esta decisión tiene un efecto en todas las variables de las dinámicas urbanas	El Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 004 de 2015, tomó la decisión de incorporar unas áreas al perímetro urbano de la ciudad y planeó la inclusión de otras como suelos de expansión urbana a ser incorporados mediante la figura de planes parciales de desarrollo. El presente Plan Parcial Villa Dolores no modifica esa decisión del Concejo Municipal, y sencillamente está desarrollando la norma que en su momento fue adoptada por el órgano de representación local, decisión que en su momento fue avalada y concertada por CORPONARIÑO en la concertación de asuntos ambientales del POT.
		Decreto	Presentan ya elaborado para la firma del Señor Alcalde y del Secretario de Planeación Municipal el Proyecto de Decreto del plan parcial.	De conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.4.1.1.7. del Decreto único Nacional 1077 de 2015, se establece como un requisito de la radicación de la formulación del Plan Parcial que el solicitante aporte " <i>La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.</i> " Es decir, que se trata del cumplimiento de un requisito reglamentario y no de una supuesta indelicadeza por parte del promotor como se pretende hacer ver.

OBSERVACIONES EN EL DOCUMENTO DE LA JAC COMUNA 7 PLAN PARCIAL VILLA DOLORES				
NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
		equipamientos	El Municipio no hace advertencia al potencial educativo, deportivo, recreativo y cultural del sector y que bien se precisa en los anexos sobre equipamientos permitidos por el POT	El Plan Parcial Villa Dolores habilita el 11% del suelo público que se contempla dentro del mismo, para el funcionamiento de equipamientos públicos, con el objeto de fortalecer la oferta de servicios sociales, colectivos y básicos para la población del sector. Los tipos de equipamientos que se pueden realizar en este suelo son: de salud, educativos, de administración pública, abastecimiento de alimentos, culturales, bienestar social, recreación y deporte. Una vez el Plan Parcial Villa Dolores cumpla con su obligación de entregar la cesión de suelo correspondiente para la construcción de equipamientos públicos, será responsabilidad del municipio decidir qué tipo de equipamiento se va a desarrollar en las áreas previstas para tal fin. En lo que tiene que ver con la propuesta urbana del PP, se reitera que se generará espacio público suficiente y de calidad, así como equipamientos comunales, que refuerzan ese potencial que tiene el sector.
		uso de suelo	Contradictoriamente, el documento de determinantes si estimula el uso mixto de alto impacto y la alta densidad, incluso, propone de manera apresurada y sin solicitarse el uso para la implantación de un centro comercial de grandes superficies. Esta iniciativa la aprovecha el promotor para plantear un área vendible de más 42.000 M2 que construidos podrían ser del orden de 60.000 M2.	El documento de determinantes expedido por la Secretaría de Planeación No contiene contradicciones de orden normativo que sean sustanciales, salvo algunos errores de forma al hacer referencia al Plan Parcial "Mijitayo" ahora "Villa Dolores", sin embargo, las normas contenidas dentro del documento, en cuanto a usos, edificabilidad y requerimientos ambientales, están dentro del marco del Acuerdo 004 de 2015 y del Decreto 1077 de 2015 y son las que de acuerdo a dichos marcos normativos, le aplican al predio. La propuesta del Plan Parcial Villa Dolores, se desarrolla con base en el cumplimiento normativo de las normas allí consignadas.

OBSERVACIONES EN EL DOCUMENTO DE LA JAC COMUNA 7 PLAN PARCIAL VILLA DOLORES				
NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
		uso de suelo	Es inquietante lo ya anotado respecto a las determinantes dadas por el Municipio, donde sin ser citado en los equipamientos de la zona, ni estar específicamente redactado en el POT, ni contar con el análisis técnico, se habilita la construcción de un comercio en grandes superficies,	Se aclara a los intervinientes que los usos comerciales de grandes superficies, etc, NO corresponden a equipamientos públicos en la clasificación de Usos del POT sino que en efecto son usos comerciales.

OBSERVACIONES EN EL DOCUMENTO DE LA JAC COMUNA 7 PLAN PARCIAL VILLA DOLORES				
NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
		Decreto	Los promotores del plan parcial, a expensas de la viabilidad apresurada del Municipio y con deficientes análisis de impacto urbano, pretenden un considerable negocio inmobiliario superior a los 42.000 M2 de ventas, Esto queda claro cuando los promotores se toman la prerrogativa y presentan ya elaborado para la firma del Señor Alcalde y del Secretario de Planeación Municipal el Proyecto de Decreto del plan parcial.	De conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.4.1.1.7. del Decreto único Nacional 1077 de 2015, se establece como un requisito de la radicación de la formulación del Plan Parcial que el solicitante aporte " <i>La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.</i> " Es decir, que se trata del cumplimiento de un requisito reglamentario y no de una supuesta prerrogativa irregular por parte del promotor como se pretende hacer ver.

OBSERVACIONES EN EL DOCUMENTO DE LA JAC COMUNA 7 PLAN PARCIAL VILLA DOLORES				
NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
		Documento de Determinantes	Inconsistencias en el documento de determinantes	La observación se atiende y se hace el respectivo ajuste dentro del Estudio de Movilidad del Plan Parcial Villa Dolores, precisando su localización al occidente de la ciudad de Pasto, en la Comuna 7. Por otra parte, en el documento de determinantes expedido por la Secretaría de Planeación también se presentan algunos errores de forma al hacer referencia al Plan Parcial "Mijitayo" ahora "Villa Dolores", sin embargo, las normas contenidas dentro del documento, en cuanto a usos, edificabilidad y requerimientos ambientales, están dentro del marco del Acuerdo 004 de 2015 y del Decreto 1077 de 2015 y son las que de acuerdo a dichos marcos normativos, le aplican al predio. En ese sentido, este Despacho emitió el oficio No. 1130 /0227-2023 mediante el cual se hicieron unas aclaraciones al documento de determinantes que no afectan de manera alguna el fondo de la decisión inicial.
		Estudio de Movilidad	Inconsistencias en el estudio de movilidad en la descripción del proyecto.	La observación se atiende y se hace el respectivo ajuste dentro del Estudio de Movilidad del Plan Parcial Villa Dolores, precisando su localización al occidente de la ciudad de Pasto, en la Comuna 7.

OBSERVACIONES EN EL DOCUMENTO DE LA JAC COMUNA 7 PLAN PARCIAL VILLA DOLORES

NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
		Movilidad	<p>El nuevo volumen de circulación vehicular pública y particular, de motocicletas, de camiones de cargue y descargue de diferentes tamaños, de carros de servicio de basuras, etc., se agregarían a los vehículos existentes en el sector y aquellos que toman alternativamente estas rutas internas. Todo esto volvería aún más complejo el tráfico vehicular que se aglomera en horas pico por el ingreso y salida de alumnos de los Colegios Filipense y San Felipe.</p>	<p>Desde el punto de vista de tránsito, las modelaciones se estructuran a partir de modelos espejo que lo que hacen es verificar las condiciones futuras del funcionamiento de los diferentes usos del proyecto en un plazo de 20 años, estos modelos predicen el aumento en el volumen del tránsito año a año y las tasas de crecimiento que se aplican como crecimiento normal del tránsito el cual ingresa en el tiempo con cada etapa del proyecto tal como está en el estudio de movilidad realizado para el Plan Parcial; una vez ingresa este tránsito el volumen se incrementa por medio de tasas de crecimiento anuales en las modelaciones las cuales están planteadas a 5, 10 y 20 años. Por lo tanto se evalúan las implicaciones que tiene ese aumento del tránsito en la infraestructura de movilidad planteada y en la medidas de mitigación requeridas, tal como se muestra en el informe presentado, en donde se analiza la hora más desfavorable según el uso.</p>

OBSERVACIONES EN EL DOCUMENTO DE LA JAC COMUNA 7 PLAN PARCIAL VILLA DOLORES				
NOMBRE	BARRIO	TEMA	PREGUNTA	RESPUESTA
		Servicios públicos	El concepto de FACTIBILIDAD indica las condiciones existentes que permitirían conectarse a las redes públicas asunto muy diferente a una disponibilidad que certifica la posibilidad técnica de conectar un predio o predios, objeto de licencia urbanística, a las redes matrices de servicios públicos existentes.	El numeral 5 del artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 establece con claridad uno de los requisitos para la solicitud de determinantes para la formulación de un plan parcial así: " <i>5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos domiciliarios y las condiciones específicas para su prestación efectiva.</i> " Y el Numeral 6 del artículo 2.2.4.1.1.7. establece como uno de los requisitos para la formulación del plan parcial: "6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva." Por lo anterior, no le asiste razón a los intervinientes en la observación al pretender que se exija una disponibilidad cuando con claridad el documento que pide el reglamento para el trámite de plan parcial es la FACTIBILIDAD



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

SUBSECRETARÍA DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

1132/0106-2023

San Juan de Pasto, 14 de febrero de 2023

Señor

CAMILO CARDONA CASIS

Apoderado Plan Parcial "Mijitayo"

camilo.cardona@cuatrecasas.com

Ciudad

Asunto: Alcance a Concepto de Determinantes Plan Parcial Mijitayo

Cordial saludo,

Dando alcance al concepto de determinantes del Plan Parcial Mijitayo, remitido el 27 de mayo de 2022 se presenta este alcance con el fin de precisar aspectos contenidos en el plan de ordenamiento territorial toda vez que existen temáticas de mayor detalle en el acople de la propuesta urbanística al contexto de la ciudad. Cabe aclarar que, el concepto de determinantes emitido por la Secretaria de Planeación previas determinantes ambientales emanadas por Corponariño, se entrega con base en un análisis técnico del área de planificación de dicho plan parcial en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente que deberá incluirse en su formulación.

En ese orden de ideas los puntos específicos a tener en cuenta son los siguientes:

Se requiere hacer énfasis en una solución al planteamiento de accesos al predio conectándolo con la Avenida Mijitayo y la carrera 33 como vías arteriales que potencien el desarrollo de esos sectores y no interfieran la movilidad local.

Se debe considerar el acceso al anillo vial planteado a través de la vía pública del barrio Santa María, la cual es vía pública cedida en el proceso de urbanización.

De otra parte, existen errores involuntarios de digitación en el concepto de determinantes por lo cual se procede a dar la información en forma correcta de la siguiente forma

- *Página 1, Segundo Párrafo expone: "En concordancia con lo especializado en el plano No. EE7 denominado "Planes Parciales" del Acuerdo 004 de 2015 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan Parcial Arrayán está ubicado en el Área de Expansión Aranda, su área de planificación corresponde al polígono enmarcado en los límites y coordenadas descritos en el anexo "Delimitación plan parcial.xls"*

Alcaldía de Pasto - NIT: 891280000-3

Sitio web: www.pasto.gov.co - Correo: contactenos@pasto.gov.co

Teléfono: +57(2) 7244326, Conmutador Principal: +57(2) 7244326 - Ext: 1001

CAM Anganoy los Rosales II



PASTO
LA GRAN CAPITAL
ALCALDÍA MUNICIPAL

SUBSECRETARÍA DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

Siendo lo correcto así:

*"En concordancia con lo especializado en el plano No. EE7 denominado "Planes Parciales" del Acuerdo 004 de 2015 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial, para el **Plan Parcial Mijitayo**, su área de planificación corresponde al polígono enmarcado en los límites y coordenadas descritos en el anexo "Delimitación plan parcial.xls" ...*

- *Página 8, quinto párrafo expone: "El uso residencial se ajustará a las previsiones del proyecto Piedras Fase II, para la zona de expansión Aranda."*

Siendo lo correcto así:

*"El uso residencial se ajustará a las previsiones **que para el efecto determine la empresa prestadora de servicios públicos con base en la densidad estipulada en el Plan de ordenamiento Territorial**" ...*

- *Página 8, sexto párrafo expone: "El plan parcial Mijitayo debe plantearse a partir de la estructura de la red vial arterial del suelo de expansión del Plan Parcial Aranda, de tal forma que se conecte con la estructura vial del Plan Parcial Policía Metropolitana decreto 177 de 2021, de tal forma que se pueda construir en un desarrollo urbanístico planificado con criterios de movilidad sostenible, la implementación de la Supermanzana como célula de ordenamiento del tráfico rodado y el privilegio del peatón y las áreas de espacio público efectivo para la comunidad."*

Siendo lo correcto así:

: "El plan parcial Mijitayo debe plantearse a partir de la estructura de la red vial establecida por el plan de Ordenamiento Territorial de tal forma que se pueda construir un desarrollo urbanístico planificado con criterios de movilidad sostenible, la implementación del modelo de Supermanzana como célula de ordenamiento del tráfico rodado y el privilegio del peatón y las áreas de espacio público efectivo para la comunidad."

Sin otro en particular,
Atentamente,


ARQ. ENRIQUE RIASCOS VILLARREAL
Subsecretario de Ordenamiento Territorial

Proyectó: Abg. Estefania Morales