



RESOLUCIÓN No. 359 de 2023

(29 de agosto)

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

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. 359 de 2023
(29 de agosto)

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

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 *ibidem*, 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



RESOLUCIÓN No. 359 de 2023

(29 de agosto)

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

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 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 Altamira se encuentra ubicado en suelo de expansión 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 Altamira presentado por el ingeniero Francisco Ricardo Mafla Chamorro representante legal de IRHSA Ingeniería S.A.S, actuando en calidad de apoderado de FAINCO S.A.S, identificada con NIT No. 900.268.571-1, propietaria del predio identificado con FMI No. 240-45604 y numero predial 00 010012 0426 000 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 31 de octubre de 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 11 de octubre de 2022, el ingeniero Francisco Ricardo Mafla Chamorro, en condición de apoderado de FAINCO S.A.S, propietaria del predio ubicado al interior del área pre delimitada de plan parcial, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal la expedición de las determinantes urbanísticas y ambientales para la formulación del Plan Parcial Altamira.

Que por medio del oficio 1511/0878-2022 de octubre 20 de 2022 la Secretaría de Planeación solicitó las determinantes ambientales del Plan Parcial Altamira a la



RESOLUCIÓN No. 359 de 2023
(29 de agosto)

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

Corporación Autónoma Regional de Nariño CORPONARIÑO.

Que mediante correo electrónico del 31 de octubre de 2022, la Secretaría de Planeación Municipal recibe las determinantes ambientales por parte de Corponariño.

Que mediante oficio 1132/0089/2023 de febrero 7 de 2023 la Secretaria de Planeación hizo entrega al interesado de las determinantes urbanísticas y ambientales.

b. Formulación

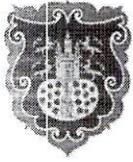
Que mediante radicación en Unidad de Correspondencia de la Alcaldía Municipal de Pasto con No. 202300112320011232 del 30 de mayo de 2023, el ingeniero Francisco Ricardo Mafla Chamorro, en condición de apoderado de FAINCO S.A.S, propietaria del predio ubicado al interior del área pre delimitada de plan parcial, radicó la formulación del Plan Parcial Altamira, en adelante PP Altamira.

Que por medio de oficio No. 1132/001276-2023 del 9 de junio de 2023, la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal envió al interesado las observaciones encontrados en los documentos radicados y solicitó la documentación e información faltante que no fue objeto de presentación en la radicación inicial.

Que con radicación en Unidad de Correspondencia de la Alcaldía Municipal de Pasto No. 202300112320022302 del 12 de julio de 2023, 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 Altamira.

Que la Secretaría de Planeación municipal por medio de oficio 1132/002220-2023 del 13 de julio de 2023 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



RESOLUCIÓN No. 359 de 2023

(29 de agosto)

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

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. Información específica para grupos de interés, 8.5 Información a vecinos colindantes y terceros interesados del Plan Parcial Altamira, 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 472 el día 27 de julio de 2023 se enviaron las comunicaciones a vecinos colindantes y propietarios así:

No.	Destinatario	Tipo Destinatario	Dirección	Entregado
1	ASOCIACION DE VIVIENDA SEÑOR DEL GRAN PODER	Vecino Colindante	REGADIO LO 3 OBONUCO	SI
2	ROSALES MUNOZ JOSE GERARDO	Vecino Colindante	MZ 1 CS 1 ALTAMIRA	SI
3	RAMOS CABRERA ALVARO JAVIER	Vecino Colindante	MZ 1 CS 14 ALTAMIRA	SI
4	BENAVIDES SANCHEZ GUILLERMO	Vecino Colindante	MZ 2 CS 1 ALTAMIRA	NO
5	JOJOA ROSERO CLAUDIA EUGENIA	Vecino Colindante	MZ 2 CS 14 ALTAMIRA	NO
6	RODRIGUEZ ENRIQUEZ LUZ LILIANA	Vecino Colindante	MZ 3 CS 1 ALTAMIRA	SI
7	RODRIGUEZ ENRIQUEZ DAYRA MARITZA	Vecino Colindante	K 23C 12 S 49 MZ 23 CS 1B	NO
8	MUNOZ TIMANA PIO	Vecino Colindante	MZ 3 CS 8 ALTAMIRA	SI
9	RUANO PAZ MARIA INES	Vecino Colindante	MZ 4 CS 1 ALTAMIRA	SI
10	MOLINA ESTELLA DEL CARMEN	Vecino Colindante	MZ 4 CS 14 ALTAMIRA	SI



RESOLUCIÓN No. 359 de 2023

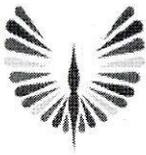
(29 de agosto)

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

11	MOLINA DALLISS JAQUELINE	Vecino Colindante	MZ A CASA 14A B. ALTAMIRA	NO
12	BURBANO ARANGO HUGO ARMANDO	Vecino Colindante	MZ 5 CS 1 ALTAMIRA	SI
13	ARIAS PEPINOSA MARCIAL ARNULFO	Vecino Colindante	MZ 5 CS 14 ALTAMIRA	SI
14	RUANO ERASO JAIME HOMERO	Vecino Colindante	MZ 6 CS 1 ALTAMIRA	SI
15	JURADO MARIA JOSEFINA	Vecino Colindante	MZ 6 CS 16 ALTAMIRA	SI
16	NANDAR GUERRERO JUSTINA	Vecino Colindante	MZ 7 CS 1 ALTAMIRA	SI
17	CHAVEZ RIASCOS CLAUDIA LILIANA	Vecino Colindante	MZ 7 CS 16 ALTAMIRA	NO
18	ORTIZ VELEZ JAMITH ARTURO	Vecino Colindante	MZ 8 CS 1 ALTAMIRA	SI
19	MORALES MORALES MICAELA PAULINA	Vecino Colindante	MZ 8 CS 10 UR ALTAMIRA	SI
20	JARAMILLO CHAUCANES GERMAN BOLIVAR	Vecino Colindante	MZ 9 CS 1 ALTAMIRA	SI
21	DELGADO ERASO CARLOS ROBERTO	Vecino Colindante	MZ 9 CS 16 ALTAMIRA	SI
22	VILLOTA CERON MARIA DEL CARMEN	Vecino Colindante	MZ 10 CS 5 ALTAMIRA	SI

La empresa de correo 472 certificó la entrega a cada propietario o vecino colindante, no obstante, en el caso de devolución de la invitación y de acuerdo con la normatividad aplicable, la Secretaria de Planeación hizo la divulgación de la socialización del Plan Parcial a través de la página de la Alcaldía de Pasto.

En la edición del día 28 de julio de 2023 del Diario del Sur se hizo la publicación de la socialización informativa del trámite del Plan Parcial a los propietarios, poseedores y vecinos del área objeto del mismo.



RESOLUCIÓN No. 359 de 2023

(29 de agosto)

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

La reunión de información y participación ciudadana se llevó a cabo el día tres (03) de agosto de 2023, en el Auditorio de la Alcaldía de Pasto, sede San Andrés, parque Rumipamba.

Durante la jornada de información y participación del Plan Parcial Altamira los asistentes realizaron 4 intervenciones, entre preguntas y observaciones; 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. Altamira", 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 el oficio expedido por CEDENAR de fecha octubre 12 de 2022 – Disponibilidad de energía en media tensión -. En el oficio de EMPOPASTO No. 20223300179651 del 19 de septiembre de 2022, Factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado proyecto Plan Parcial Altamira.

Que se verificó el 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. GENERALIDADES

- 1.1 DETERMINANTES URBANÍSTICAS
- 1.2 DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL ALTAMIRA
- 1.3 USO DEL SUELO DEL PLAN PARCIAL

2. ASPECTOS URBANÍSTICOS

- 2.1. INICIATIVA DEL PLAN PARCIAL Y PERTINENCIA
- 2.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLAN PARCIAL, CONDICIONES DE PARTIDA Y CRITERIOS DE DISEÑO
- 2.3 PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO-DEFINICIÓN Y PROPUESTA DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURALES DE ESPACIO PÚBLICO, VÍAS Y EQUIPAMIENTOS



RESOLUCIÓN No. 359 de 2023

(29 de agosto)

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

3. ASPECTOS AMBIENTALES

- 3.1. TOPOGRAFÍA Y BASE CARTOGRAFICA DETALLADA DEL AREA DE ESTUDIO
- 3.2. GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGÍA
- 3.3. CLIMATOLOGÍA
- 3.4. HIDROGRAFÍA, HIDROLOGÍA E HIDRÁULICA
- 3.5. FLORA Y FAUNA
- 3.6. USO Y COBERTURA DEL SUELO
- 3.7 ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL
- 3.8 DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS
- ESTUDIOS DE GESTIÓN DEL RIESGO

4. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

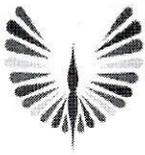
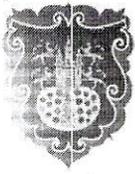
Que de conformidad con lo señalado, se encuentra que el Plan Parcial Altamira se encuentra en concordancia con las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 004 de 2015 y las demás normas aplicables, y en consecuencia se encuentra procedente bajo dicha normatividad 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 Altamira ubicado en la comuna Nro. 6, presentado por el ingeniero Francisco Ricardo Mafla Chamorro representante legal de IRHSA Ingeniería S.A.S, en condición de apoderado de FAINCO S.A.S, identificada con NIT No. 900.268.571-1, propietaria del predio identificado con FMI No. 240-45604 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto y numero predial 00 010012 0426 000.

PARÁGRAFO: Hace parte integral del presente acto administrativo el Anexo 2 "Matriz de Observaciones y Respuestas P.P. Altamira", 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.



RESOLUCIÓN No. 359 de 2023
(29 de agosto)

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

ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El Plan Parcial Altamira está localizado en suelo de expansión, en la Comuna Nro. 6, su área de planificación se encuentra identificada en la cartografía de formulación y se delimita por las coordenadas incluidas en el Anexo 1 "Cuadro de Coordenadas ámbito del Plan Parcial Altamira" que forma parte integral de la presente resolución. La delimitación del plan tiene un área de 33.192,42 m², así:

DELIMITACIÓN	LÍMITE
Norte	Zona recreativa 1 y Salón Comunal del barrio Altamira
Sur	El perímetro urbano y la carrera 22B
Oriente	El perímetro urbano y la calle 2A Sur
Occidente	Unidad Deportiva Recreativa y Ambiental UDRA

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

No.	CÓDIGO PREDIAL NACIONAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	CEDULA O NIT	ÁREA M ²
1	52001-00-01-0012-0426-000	240-0045604	FAINCO S.A.S	900.268.571-1	33.192,42

ARTÍCULO 4. AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción del Plan Parcial Altamira 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. Así mismo, 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.



RESOLUCIÓN No. 359 de 2023

(29 de agosto)

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

ARTÍCULO 5. 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 Altamira no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales.

ARTÍCULO 6. 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.

ARTÍCULO 7. 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 veintinueve (29) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).


GERMAN ORTEGA GÓMEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Revisó: Enrique Riascos Villarreal
Subsecretario de Ordenamiento Territorial

Revisó: Carolina Escandón B.
Asesora Jurídica SPM

10