



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No. 101 de 2011
(Abril 25)

POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO
“LA ESPERANZA II” DEL MUNICIPIO DE PASTO

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE PASTO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confieren el artículo 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, el Acuerdo 026 de 2009 (POT), el artículo 1 del Decreto Municipal 184 del 16 de mayo de 2007 y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política prevé que es deber de los municipios, como entidad fundamental de la división política administrativa del estado, ordenar el desarrollo de su territorio.

Que el artículo 51 de la Constitución Política, establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe crear las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Que la Ley 388 de 1997, preceptúa que el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que el Decreto Nacional 564 de 2006, define la Legalización de Asentamientos, como el proceso mediante el cual la Administración Municipal, reconoce la existencia de un Asentamiento Humano constituido por viviendas de interés social, desarrollado antes del 27 de junio de 2003, aprueba planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística correspondiente.

Que el Acuerdo 026 de 2009, por medio del cual se adoptó la revisión y ajuste ordinario del Plan de Ordenamiento Territorial, en su artículo 146, determina



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

RESOLUCION No. 101 de 2011
(Abril 25)

como uno de los proyectos urbanos a ejecutarse, el Mejoramiento Integral de Barrios, cuyo objetivo es realizar las acciones urbanísticas necesarias para la legalización de asentamientos humanos localizados en zonas de desarrollo incompleto para lograr su integración a la dinámica urbana y elevar la calidad de vida de la población ubicada en estas áreas.

Que mediante Decreto 184 del 2007, artículo primero, se delega en la Secretaría de Planeación Municipal, el conocimiento, estudio, trámite y decisión de las solicitudes de legalización de asentamientos humanos, ubicados en el perímetro urbano del Municipio de Pasto, de conformidad con lo establecido en el título IV, capítulo II y III del Decreto 564 de 2006, Ley 489 de 1998 y demás normas concordantes y complementarias.

Que el 2 de Noviembre a través de oficio SOT – 492, se comunicó al Señor Jaime Humberto Lasso, Edil de la Comuna 10, representante del sector “La Esperanza II”, que la Secretaría de Planeación Municipal adelantaría el proceso de Legalización del citado asentamiento y en ese sentido, solicitó la documentación requerida para dar inicio formal al proceso, de acuerdo a lo establecido en el Título IV del Decreto 564 de 2006.

Que el Señor Jaime Humberto Lasso, Edil de la Comuna 10, representante del sector “La Esperanza II”, hizo entrega de la documentación solicitada mediante oficio fechado 29 de noviembre de 2010.

Que una vez conocido el plano de loteo, el día 13 de Diciembre de 2010 se firmó, por más del 51% de propietarios de los predios que componen el Asentamiento Humano, el acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización de “La Esperanza II”.

Que el Señor Jaime Humberto Lasso, como complemento de lo anteriormente citado, mediante oficio del 15 de Diciembre de 2010, hizo entrega de los documentos restantes para dar inicio al proceso.

Que con la entrega de la documentación antes relacionada se dio cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 126 del Decreto 564 de 2006, para dar inicio formal al proceso de legalización del Asentamiento Humano “La Esperanza II”.



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

RESOLUCION No. 101 de 2011
(Abril 25)

Que se ha establecido que el Asentamiento Humano “La Esperanza II” denota un período de antigüedad y una formación continua desde comienzos de 1984, con una estructura comunal y organizacional, pero con falencias en el desarrollo urbanístico, que requieren apoyo y orientación profesional, por parte de la Administración Municipal.

Que se realizó el estudio del levantamiento del área de legalización, en visitas técnicas a la zona y como resultado del inventario predial efectuado al sector, se constató que el asentamiento humano “La Esperanza”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del sesenta por ciento (60%), que a su vez cuenta con redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y recolección de basuras.

Que en virtud de lo anterior, se procedió a suscribir el acta No. 2 de fecha 11 de Enero de 2011, mediante la cual se dio inicio formal del trámite de legalización del Asentamiento Humano “La Esperanza II”, cumpliendo con todos los requisitos exigidos por el Decreto 564 de 2006 para el proceso, cuya publicidad se realizó mediante aviso publicado en el Diario del Sur del día 22 de Enero de 2011 y en un lugar visible de la Secretaría de Planeación Municipal.

Que se definieron las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el Asentamiento objeto de legalización y para el efecto, se elaboró el estudio urbanístico final, dándose a conocer dicho acto a la comunidad, mediante comunicaciones escritas al interlocutor del proceso, publicaciones en la página WEB del Municipio y avisos fijados en un lugar visible de la Secretaría de Planeación Municipal el 7 de Abril de 2011 siendo las 8:00 a.m., el cual fue desfijado el día 20 de Abril de 2011, siendo las 6:00 p.m.

Que dentro del término legal y desarrollo del proceso administrativo, no se presentó vinculación de terceros interesados, objeciones o recomendaciones al estudio urbanístico que pudieran ser considerados en este Acto Administrativo.

Que es viable la legalización del Asentamiento Humano “La Esperanza II”, por cuanto se trata de viviendas de interés social construidas antes del 27 de junio de 2003.



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No. 101 de 2011
(Abril 25)

Que teniendo en cuenta lo anterior este despacho,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO.- *Legalización del Asentamiento Humano.* Declárese legalizado urbanísticamente el Asentamiento Humano denominado "La Esperanza II", localizado en la Comuna 10, en el área urbana del municipio de Pasto.

PARAGRAFO PRIMERO.- El presente acto de legalización hará las veces de licencia de urbanización del sector, delimitado en el Plano No.1 y en base a él se tramitarán las diferentes licencias de construcción y reconocimiento a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Forman parte integral de la presente resolución, el estudio urbanístico final y los planos que se protocolizan y relacionan a continuación:

- a. Plano No. 1, denominado "Localización, Delimitación y Clasificación del Suelo".
- b. Plano No. 2, denominado "Espacio Público y Movilidad".

ARTICULO SEGUNDO.- *Delimitación del Área de Legalización.* El Asentamiento Humano "La Esperanza II", se encuentra delimitado de la siguiente forma:

- NORTE:** Con los Barrios Buenos Aires y La Esperanza I
- SUR:** Con predios de propiedad del Club de Leones, camino al medio.
- ORIENTE:** Con predios de propiedad del Club de Leones, camino al medio.
- OCCIDENTE:** Con la proyección de la Avenida Aranda.

La delimitación del Asentamiento Humano "La Esperanza II", se encuentra espacializada en el Plano No. 1.



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No. 101 de 2011
(Abril 25)

ARTICULO TERCERO.- *Conformación del Área de Legalización.* El Asentamiento Humano "La Esperanza II", está conformado por 30 predios, identificados con código catastral así:

No.	No. PREDIAL
1	01-05-0254-0048
2	01-05-0254-0022
3	01-05-0254-0032
4	01-05-0254-0021
5	01-05-0254-0035
6	01-05-0254-0028
7	01-05-0254-0018
8	01-05-0254-0052
9	01-05-0254-0051
10	No identificado
11	01-05-0254-0043
12	No identificado
13	01-05-0254-0036
14	01-05-0254-0020



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 101 de 2011
(Abril 25)

No.	No. Predial
15	01-05-0254-0047
16	No identificado
17	01-05-0254-0005
18	01-05-0254-0034
19	01-05-0254-0015
20	01-05-0254-0024
21	01-05-0254-0017
22	01-05-0254-0007
23	01-05-0254-0008
24	01-05-0254-0009
25	01-05-0254-0010
26	01-05-0254-0027
27	01-05-0254-0050
28	01-05-0254-0019
29	01-05-0254-001
30	01-05-0254-0023



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No. 101 de 2011
(Abril 25)

ARTÍCULO CUARTO. *Suelo de Protección.* De acuerdo con el estudio realizado y en concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, forman parte del Suelo de Protección:

- a. Zona verde a ceder de conformidad con la Resolución SOE-0431 del 6 de Abril de 2005 de la Curaduría Urbana Primera.
- b. Todas las áreas integrantes del sistema de movilidad, relacionadas en el ARTÍCULO OCTAVO de la presente Resolución, e identificadas en el plano No. 2 denominado "Espacio Público y Movilidad".
- c. Predios afectados por la proyección de la Avenida Aranda, trazado que se encuentra en proceso de elaboración por parte de la Unidad Administrativa Especial AVANTE, por tal motivo la identificación de los predios y delimitación precisa del área se sujetara a los diseños definitivos, los cuales se incluirán al expediente del proceso y formaran parte integrante de esta resolución.

ARTÍCULO QUINTO. *Usos.* En atención a lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial, el uso asignado al Asentamiento Humano "La Esperanza II", es Residencial, categoría Residencial Mixta, preceptuado en el Plan de Ordenamiento Territorial:

"ARTÍCULO 162. Área de Actividad Residencial. Constituida por sectores donde predomina la vivienda, tales como: barrios, urbanizaciones, condominios y conjuntos cerrados, donde predomina el uso residencial. Al interior de esta área de actividad se identifican las siguientes categorías: (...)

2. Categoría Residencial Mixta (R2): Se define por la transformación paulatina de la vocación habitacional conjugándose con otros usos como los comerciales y de servicios de bajo impacto y se caracteriza por la predominancia del uso de vivienda".



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No. 101 de 2011
(Abril 25)

USO PRINCIPAL	R2		
USO COMPLEMENTARIO	CC-M1A	PA-1	CD- B1
USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO	CP-1A	CC-M1B	IND-1A
	INT-S1	INT-E1	CT-1
	CP-1B	CTR-1	
	INT-A1A		

PARAGRAFO PRIMERO.- Queda prohibida la implantación de usos diferentes a los mencionados en el presente artículo.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Las definiciones de los usos Complementarios y Condicionados corresponden a los señalados en el Capítulo 5 del Plan de Ordenamiento Territorial, denominado "Uso del Suelo".

ARTICULO SEXTO. *Tratamientos.* Según lo preceptuado por el Plan de Ordenamiento Territorial, el tratamiento aplicable al Asentamiento Humano "La Esperanza II" es **MEJORAMIENTO INTEGRAL**.

ARTICULO SEPTIMO. *Índices.* Teniendo en cuenta lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, al área de legalización se aplicarán los siguientes índices:

Índice de Ocupación: 0.70
Índice de construcción: 1.50
Número de Pisos: 3 pisos

ARTICULO OCTAVO. *Reglamentación Vial.* Las vías que se emplazan por el área que conforma el Asentamiento Humano "La Esperanza II", se reglamentan con los siguientes perfiles:



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 101 de 2011
(Abril 25)

UBICACION	TIPO DE VIA	CALZADA (mts)	Z. VERDE (mts)	ANDEN (mts)	OTRA
Carrera 28 desde calle 29 hasta calle 31	Vehicular	6,60		1,50	
Peatonales internas	Peatonal	3,00			

PARAGRAFO: Los Propietarios de los predios, la comunidad organizada y el responsable del trámite deberán respetar el paramento de las vías, acoger la información contenida en las Demarcaciones Urbanísticas o los documentos que contengan la normatividad aplicable a este sector específico y garantizar la no ocupación permanente del espacio público por donde se proyectan las vías espacializadas en plano No. 2, denominado "Espacio Público y Movilidad".

ARTICULO NOVENO. Áreas de Cesión Pública. En concordancia con la normatividad vigente, el Asentamiento Humano "La Esperanza II", cumplirá con las siguientes áreas de cesión pública, al interior del sector de Legalización:

Área del sector objeto de la legalización.	4.738 M2
Vías Peatonales:	838,4 M2
Zona verde:	42,5 M2
Total área a ceder	880,90 M2

ARTICULO DECIMO.- Nomenclatura. Adoptar la nomenclatura vial del Asentamiento Humano "La Esperanza II", establecida en el plano No. 2, parte integrante de la presente resolución y remitir copia de ésta a la Subsecretaría de Normas Urbanísticas para lo de su competencia.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Alcances. Los efectos de esta Resolución se aplican a la legalización del asentamiento humano identificado en el ARTÍCULO SEGUNDO y a los predios identificados en el ARTICULO TERCERO.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Prevalencia Normativa. Son aplicables al área de legalización "La Esperanza II", las normas establecidas en el presente acto y las



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 101 de 2011
(Abril 25)

contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, con prevalencia de la jerarquía normativa de este último.

ARTICULO DECIMO TERCERO. *Licencias de Construcción y Reconocimiento.* Informar a los propietarios y/o a los poseedores de los predios pertenecientes al Asentamiento Humano "La Esperanza II", que están en la obligación de obtener el reconocimiento o licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante las Curadurías Urbanas del Municipio de Pasto, en los términos legales, caso contrario se considerarán infractores urbanísticos en las condiciones establecidas en la Ley 810 de 2003 y el Decreto 564 de 2006.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO.- *Notificación.* Esta providencia será publicada en la cartelera de la Secretaria de Planeación Municipal y en la página Web de la Alcaldía de Pasto y será notificada de manera personal a los interlocutores del proceso y terceros que se hayan hecho parte dentro del mismo.

ARTICULO DECIMO QUINTO. *Recursos.* Contra la presente resolución proceden los recursos de vía gubernativa previstos en el Código Contencioso Administrativo, tal como lo establece el artículo 131 del Decreto 564 de 2006.

ARTICULO DECIMO SEXTO. *Vigencia y Derogatorias.* El presente acto administrativo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PÚBLIQUENSE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ARQ. LIANA YELA GUERRERO
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

Reviso:

Dr. Antonio Bastidas
Jefe Oficina Jurídica Planeación (E)