



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 147 de 2010
(Octubre 11)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO “LA CRUZ
PRIMERA ETAPA” DEL MUNICIPIO DE PASTO**

LA SECRETARIA DE PLANEACION 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 y 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.



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

RESOLUCION No. 147 de 2010
(Octubre 11)

Que el Acuerdo 026 de 2009, mediante el cual se realizó la revisión y ajuste ordinario del Plan de Ordenamiento Territorial, en su artículo 146 determina 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 la Señora Rocío Galíndez, en su condición de Presidenta de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Cruz, mediante oficio fechado 12 de Noviembre del año 2008, hizo entrega de 32 copias de escrituras y cédulas de ciudadanía de propietarios de los predios que conforman el asentamiento, las cuales fueron complementadas con otros documentos remitidos posteriormente por otros habitantes del sector, con el objeto de que se inicie la legalización del mismo.

Que el 26 de noviembre de 2008, mediante oficio SPTU – N – 263 – 08 se dio respuesta a la Señora Galíndez, detallándole los pasos a seguir para dar inicio formal al proceso de legalización, de acuerdo a lo establecido en el Título IV del Decreto 564 de 2006.

Que el 9 de marzo del 2009, la Señora Galíndez, Presidenta de la J.A.C, radico oficio No. 709, mediante el cual hizo entrega de 30 originales de Certificados de Libertad y Tradición y adjunto dos planos de levantamiento topográfico realizado por el Topógrafo Alfredo Omar Tello.

Que el 30 de marzo de 2009, mediante oficio SPTU – N – 55 – 09, se hizo devolución de esta documentación, debido a que los planos no cumplían con las especificaciones solicitadas por la norma.



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 147 de 2010
(Octubre 11)

Que el 18 Noviembre de 2009, se envió a la Señora Presidenta el oficio SPTU – N – 331 – 09, recordándole la entrega del plano corregido, para iniciar los trámites de legalización.

Que la Señora Rocío Galíndez, mediante oficio 422 radicado el 12 de Febrero de 2010, hizo entrega en medio magnético e impreso de siete planos, debidamente rotulados y 19 folios del registro de actualización de catastro de pozos para la operación del sistema de Alcantarillado de EMPOPASTO y un listado de escrituras que reposan en la Secretaria de Planeación Municipal.

Que el 8 de Junio de 2010, la señora Rocío Galíndez en visita de campo efectuada por las profesionales encargadas del proceso de legalización, entrego los siguientes documentos:

- 10 escrituras y 6 recibos prediales de predios faltantes.
- Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada por mas del 51% de los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la legalización.
- Acta del 5 de Junio de 2010, mediante la cual los propietarios y urbanizadores hacen entrega de las zonas que conformarán el espacio público en el Asentamiento Humano La Cruz primera etapa.
- Escritura No. 5214 del 12 de septiembre de 1991, por medio de la cual se adquiere el predio donde se implanto el asentamiento.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria 240-93495 de abril 28 de 2010 y la Escritura No. 3599 de 29 de Agosto de 1994 con Matricula Inmobiliaria 240-113146, documentación requerida para establecer la fecha de conformación del asentamiento humano.
- Resolución No. 33139 del 21 de Junio de 2008, de Secretaría de Gobierno Departamental, por medio de la cual se inscribe la Junta de Acción Comunal Barrio La Cruz.
- Copia Cédula de Ciudadanía de la Señora Rocío Galíndez, Presidenta J.A.C.

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 Cruz Primera Etapa”.



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

RESOLUCION No. 147 de 2010
(Octubre 11)

Que se ha establecido que el asentamiento humano "La Cruz Primera Etapa" denota un periodo de antigüedad y una formación continua desde 1991, 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 Cruz Primera Etapa", presenta una estructura urbana definida y una consolidación del ochenta y cinco por ciento (85%), que a su vez cuenta con las 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 del 30 de Junio de 2010, mediante la cual se dio inicio formal del trámite de legalización del Asentamiento Humano "La Cruz Primera Etapa", 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 La Republica del día 6 de julio de 2010 y en un lugar visible de la Secretaria 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 a la interlocutora del proceso, publicaciones en la pagina WEB del Municipio y avisos fijados en un lugar visible de la Secretaria de Planeación Municipal el 27 de Septiembre de 2010 siendo las 8:00 a.m., el cual fue desfijado el día 8 de Octubre de 2010, siendo las 6:00 p.m.

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

Que es viable la legalización del Asentamiento Humano "La Cruz Primera Etapa", por cuanto no se encuentra ubicado en suelo de protección, y se trata de viviendas de interés social construidas antes del 27 de junio de 2003.



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 147 de 2010
(Octubre 11)

Que teniendo en cuenta lo anterior este despacho,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO.- *Legalización del Asentamiento Humano.* Declárese legalizado urbanísticamente, el asentamiento denominado "La Cruz Primera Etapa", localizado en la Comuna 6, del municipio de Pasto y delimitado en el Plano No. 1.

PARAGRAFO PRIMERO.- El presente acto de legalización hará las veces de licencia de urbanización del sector 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, Movilidad y Equipamiento".

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

NORTE: Con predios de propiedad del Señor Álvaro Santander y Urbanización Agualongo Segunda Etapa.

SUR: Con predios de propiedad de "Jardines de las Mercedes".

ORIENTE: Con La Urbanización "La Cruz Segunda Etapa".

OCCIDENTE: Con la Urbanización Las Palmas.



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

RESOLUCION No. 147 de 2010
(Octubre 11)

La delimitación del Asentamiento Humano "La Cruz Primera Etapa", se encuentra espacializada en el Plano No. 1.

ARTICULO TERCERO.- *Conformación del Área de Legalización.* El asentamiento humano "La Cruz Primera Etapa", esta conformado por 52 predios, ubicados en 3 manzanas e identificados con matrícula inmobiliaria, y código catastral así:

Mz	CASA	MAT. INMOBILIARIA	No. PREDIAL
A	1	240-112402	01-04-0680-0001-000
A	2	240-155785	01-04-0680-0002-000
A	3		01-04-0680-0003-000
A	4	240-116034	01-04-0680-0004-000
A	5	240-117963	01-04-0680-0005-000
A	6	240-115678	01-04-0680-0006-000
A	7	240-98780	01-04-0680-0007-000
A	8	240-151965	01-04-0680-0008-000
A	9	240-152276	01-04-0680-0009-000
A	10	240-135310	01-04-0680-0010-000
A	11	240-98779	01-04-0680-0011-000
A	12A	240-171396	01-04-0680-0012-000
A	12B	240-98778	01-04-0680-0012-000
A	13A	240-149080	01-047-681-0021
A	13B	240-110453	01-04-0680-0020-000
A	14	240-108989	01-04-0680-0014-000



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

RESOLUCION No. 147 de 2010
(Octubre 11)

Mz	CASA	MAT. INMOBILIARIA	No. PREDIAL
A	15	240-109068	01-04-0680-0015-000
A	16	240-98773	01-04-0680-0016-000
A	17	240-117339	01-04-0680-0017-000
A	18	240-98931	01-04-0680-0018-000
A	19		01-04-0680-0019-000
B	1	240-98770	01-04-0681-0001-000
B	2	240-98772	01-04-0681-0002-000
B	3	240-98771	01-04-0681-0003-000
B	4		01-04-0681-0004-000
B	5	240-115675	01-04-0681-0005-000
B	6A	240-192749	01-04-0681-0006-000
B	6B	240-107406	01-04-0681-0006-000
B	7	240-116473	01-04-0681-0007-000
B	8	240-98781	01-04-0681-0008-000
B	9A	240-115677	01-04-0681-0009-000
B	9B	240-115677	01-04-0681-0009-000
B	10A	240-110367	01-04-0681-0010-000
B	10B	240-110367	01-04-0681-0010-000
B	11	240-98784	01-04-0681-0011-000
B	12	240-98776	01-04-0681-0012-000
B	13	240-118149	01-04-0681-0013-000
B	14A	240-107405	01-04-0681-0014-000



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 147 de 2010
(Octubre 11)

Mz	CASA	MAT. INMOBILIARIA	No. PREDIAL
B	14B	240-107405	01-04-0681-0014-000
B	15	240-98775	01-04-0681-0015-000
B	16	240-115679	01-04-0681-0016-000
B	17	240-115711	01-04-0681-0017-000
B	18	240-98777	01-04-0681-0018-000
B	19		01-04-0681-0019-000
C	1	240-118473	01-04-682-0001-000
C	2	240-117338	01-04-682-0002-000
C	3	240-119395	01-04-682-0003-000
C	4	240-126427	01-04-682-0004-000
C	5	240-115676	01-04-682-0005-000
C	6	240-114920	01-04-682-0006-000
C	7	240-115686	01-04-682-0007-000
C	8	240-115687	01-04-682-0008-000

ARTICULO CUARTO. *Suelo de Protección.* Hacen parte del suelo de Protección del Asentamiento Humano "La Cruz Primera Etapa":

a. Franjas de protección y proyección de vías:

Vías identificadas con la nomenclatura urbana: Carrera 18, Carrera 17 y las vías peatonales Calle 8B sur, Calle 9 sur y Calle 9A sur.

b. Áreas donde se localicen box coulvert, canales protección de infraestructura de servicios públicos:



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 147 de 2010
(Octubre 11)

Una franja de 5 metros a cada lado de la canalización de la Quebrada Quatarras a su paso por el Asentamiento Humano "La Cruz Primera Etapa", la cual proyecta su recorrido por el eje de la vía Carrera 18.

ARTICULO QUINTO. Usos. En concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, el uso asignado al Asentamiento Humano "La Cruz Primera Etapa", es Residencial, categoría Residencial Mixta, preceptuado en el artículo 162:

"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".

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		

Queda prohibido cualquier uso diferente a los antes mencionados.



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 147 de 2010
(Octubre 11)

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

ARTICULO SEXTO. Índices. En concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el área de legalización se aplicaran los siguientes índices:

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

ARTICULO SEPTIMO. Reglamentación Vial. Las vías que se emplazan por el área que conforma el Asentamiento Humano "La Cruz Primera Etapa", se reglamentan con los siguientes perfiles:

SECCIONES DE VIAS						
UBICACION	TIPO DE VIA	CALZADA (mts)	Z VERDE (mts)	ANDEN (mts)	OTRA	OBSERVACIONES
CARRERA 18	Vehicular	7,30	1,00	1,50		Vía sin pavimentar
CARRERA 17	Vehicular	6,00	1,00	2,00		Vía sin pavimentar
CALLE 9A SUR, 9 SUR Y 8B SUR	Peatonal	2,00		2,00		Pavimentada, con escaleras

PARAGRAFO: El propietario, 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 especializadas en plano No.2, denominado "Espacio Público, Movilidad y Equipamiento".

ARTICULO OCTAVO. Áreas de Cesión Pública. En concordancia con la normatividad vigente, el Asentamiento Humano "La Cruz Primera Etapa", cumplirá con las siguientes áreas de cesión pública, al interior del área de Legalización:



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 147 de 2010
(Octubre 11)

Área del sector objeto de la legalización.	6.759 M2
Área a ceder:	
a. Vías	2.134 M2
Vehiculares	1.176 M2
Peatonales:	958 M2
b. Zonas recreacionales: Polideportivo	162 M2
Total área a ceder	2.296 M2

ARTICULO NOVENO. *Licencias de Construcción y Reconocimiento.* Informar a los propietarios y/o a los poseedores de los predios pertenecientes al Asentamiento Humano "La Cruz Primera Etapa", 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.

ARTICULO DECIMO.- *Nomenclatura.* Adoptar la nomenclatura del Asentamiento Humano "La Cruz Primera Etapa", establecida en los planos Nos. 1 y 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.- *Prevalencia Normativa.* Son aplicables al área de legalización "La Cruz Primera Etapa", las normas establecidas en el presente acto y las del Plan de Ordenamiento Territorial, con prevalencia de la jerarquía normativa de este último.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO.- *Notificación.* Esta providencia será notificada mediante Edicto, el cual se fijará en algunos inmuebles del sector, en la página Web de la Alcaldía de Pasto y en un lugar público y visible de la Secretaría de Planeación Municipal por el término de diez (10) días.



ALCALDÍA DE PASTO
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 147 de 2010
(Octubre 11)

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

PÚBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ARQ. LIANA YELA GUERRERO
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL