

RESOLUCIÓN N° 0952**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”****EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO**

En ejercicio de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas por el artículo 311 de la constitución política de Colombia, artículo 48 de la Ley 9 de 1989, Las Leyes 388 de 1997 y 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Nacional 1203, el Decreto Nacional 149 de 2020 y los Acuerdos 147 de 2015 “Por medio del cual se adopta la revisión estructural del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sincelejo” y 177 de 2017 “Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Acuerdo 147 de 2015 - Plan de Ordenamiento Territorial”.

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” se compilaron los artículos 122 y subsiguientes del Decreto Nacional 564 de 2006 relativas a la legalización urbanística de asentamientos humanos. Los cuales conservan los mismos textos, motivo por el cual el presente acto administrativo, hará referencia al mencionado Decreto 1077 de 2015.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 fue modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020 “Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 “*Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos*”, estableciendo que la legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.

Que la misma norma citada establece que mediante la legalización urbanística y de acuerdo con la condición que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad, penal, civil y administrativa de los comprometidos.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por los Decretos 1203 de 2017 y el Decreto 149 de 2020, señala en sus artículos 2.2.6.5.1.1 a 2.2.6.5.2.5 las disposiciones generales para la viabilidad del proceso y trámite de legalización urbanística de asentamientos humanos de origen informal.

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 149 de 2020, facultó a la Administración Municipal para reconocer la existencia de los asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 149 de 2020, facultó a la Administración Municipal para reconocer la existencia de los asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

Que el artículo 2.2.6.5.1.1 del Decreto Nacional 149 de 2020 establece que: “*Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9a de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud de la parte interesada. Corresponderá a la parte interesada asumir las obligaciones del proceso de legalización*

RESOLUCIÓN N° 0952**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, "ANTONIO NARIÑO" PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO"**

urbanística. Entiéndase por parte interesada, al urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o los propietarios de los terrenos.

Parágrafo 1. *Cuando la iniciativa de la solicitud sea de oficio, la autoridad competente solicitará a los interesados en el proceso el aporte de la información y documentación de que tratan los artículos del presente capítulo. (...).*"

Para que un asentamiento humano se considere consolidado o desarrollado y como tal susceptible de iniciar el procedimiento de legalización, debe contar con estructura urbana, como mínimo un trazado vial existente en terrero y los lotes ocupados con construcciones habitadas, continuas o no, que conformen una única área que integre una o varias manzanas, de acuerdo con los lineamientos y procedimientos establecidos en la normatividad vigente sobre *"legalización urbanística de asentamientos humanos"*. En este sentido el asentamiento humano denominado "Antonio Nariño" ubicado en la comuna N.º 8 del Municipio de Sincelejo, presenta actualmente una estructura definida y una consolidación urbanística del 99%.

Que de conformidad con el Artículo 51 de la Constitución Política, todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que, para la Administración Municipal, resulta de vital importancia garantizar el cumplimiento de los mandatos que la carta política asignó a los servidores públicos. Obligaciones encaminadas a promover la prosperidad general y servir a la comunidad, consignándolo como un fin esencial del Estado, con el propósito de que las necesidades básicas esenciales de las personas sean satisfechas.

En cumplimiento de esos mandatos, dentro de nuestro Plan de Desarrollo "Unidos Transformamos más 2020 – 2023" visionamos la transformación de la ciudad de Sincelejo desde lo social, económico y ambiental, fundamentados en la realidad del Municipio.

Que el artículo 122 del Acuerdo 147 de 2015, Plan de Ordenamiento Territorial – POT, define el tratamiento de mejoramiento integral de barrios como *"...El programa que tiene la finalidad de lograr equidad territorial y reducir la pobreza de los hogares, a partir de la acción en los principales núcleos de informalidad del municipio. Se desarrollarán acciones de mejoramiento desde una política de densificación que permita potenciar las ventajas sociales derivadas de la intervención pública en vías, espacios públicos y equipamientos. Las acciones se dirigen al mejoramiento físico, social, económico, organizacional y ambiental de los asentamientos, articulando el trabajo cooperativo entre ciudadanos, grupos comunitarios, sector privado y la Administración Municipal. Los proyectos de MIB se entienden como acciones integrales que incluyen la instalación o mejoramiento de infraestructura básica, conexión a redes de agua, provisión de servicios de saneamiento básico, rehabilitación de áreas para la circulación y espacios públicos, construcción de drenajes, reducción y prevención de riesgos, provisión de servicios de electricidad, y la regularización y formalización de la tenencia a través de procesos de legalización urbanística y de titulación predial. Se buscará además el mejoramiento de la vivienda, la construcción de vivienda en sitio propio, y el desarrollo de nueva vivienda en proyectos de mayor densidad."*

Que desde hace aproximadamente 30 años, se inició la conformación del asentamiento humano denominado **"ANTONIO NARIÑO"**, ubicado en la comuna N° 8 de la ciudad de Sincelejo, en donde se encuentran ubicados 139 predios, sobre un área de terreno de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (18.608 M2), los cuales carecen de la normalización de los servicios públicos en ocasión a que los predios antes mencionados carecen del reconocimiento legal como asentamiento humano.

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

Que el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sincelejo - FOVIS, es un ente descentralizado de acuerdo con el decreto No. 125 de 1995, dedicado a desarrollar y gestionar proyectos de vivienda de interés social, aprovechando las políticas de desarrollo internacional, nacional y local, contribuyendo a cubrir la demanda de vivienda existente en el municipio de Sincelejo.

Que el Municipio de Sincelejo y el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sincelejo – FOVIS, trabajan mancomunadamente priorizando acciones, estrategias y proyectos con el fin de realizar mejoramiento integral de barrios en el Municipio de Sincelejo.

Que el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sincelejo – FOVIS, mediante oficio con consecutivo F.V.G-1.1.3.02-154 del 11 de septiembre de 2020, solicito dar inicio al trámite de legalización urbanística para los asentamientos Antonio Nariño, Normandía, Simón Bolívar, Villa Mady etapa II, La Paz y La Campiña ubicados en la Comuna N.º 8 del Municipio de Sincelejo.

Que la Secretaria de Planeación adelantó la conformación del expediente urbano a partir de la documentación técnica y jurídica del asentamiento humano denominado “ANTONIO NARIÑO” de la comuna N° 8, en este sentido la Secretaria de Planeación inició la revisión de la documentación contenida en el mismo utilizando una lista de chequeo, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 149 de 2020 *“Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos”*.

Que la secretaría de planeación encontró viable iniciar el proceso de legalización del asentamiento humano y en cumplimiento con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 149, modificadorio del Decreto Nacional 1077 de 2015, procedió a realizar visita técnica física y virtual, a través de la herramienta Google Street View, los días 23, 24 y 25 de Septiembre de 2020, al asentamiento humano, constatándose que existe concordancia entre lo existente y el levantamiento del plano de loteo del asentamiento humano denominado “Antonio Nariño” ubicado en la comuna N.º 8 del Municipio de Sincelejo, ello sin perjuicio de que la Secretaría de Planeación en compañía con el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sincelejo – FOVIS, realizó las respectivas verificaciones de las condiciones urbanísticas del asentamiento humano en visita posterior a terreno, guardando los protocolos y medidas de bioseguridad debidamente adoptados por las entidades ante la pandemia del COVID 19.

Que la Secretaría de Planeación Municipal en compañía con el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sincelejo – FOVIS, el día 10 de diciembre de 2020, realizó la socialización de los planos urbanísticos para dar inicio al proceso de legalización del asentamiento humano “Antonio Nariño”, a la junta de acción y líderes comunales de dicho barrio, en el cual se encuentra definida el área objeto de estudio. Este, de acuerdo con la evolución del proceso de legalización, puede sufrir cambios con el fin de establecer la situación real del asentamiento humano y constituir la reglamentación urbana respectiva.

Que dicho asentamiento humano está conformado en su gran mayoría por viviendas en alturas de un (1) piso y dos (2) pisos.

El asentamiento humano presenta accesibilidad vial, cuenta con servicio de energía eléctrica suministrado por la empresa prestadora del servicio AFINIA SAS. De acuerdo con la información suministrada por la empresa prestadora del servicio VEOLIA SAS, la

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

cobertura en acueducto es del 98% y en alcantarillado es del 99%, la prestación del servicio de acueducto es frecuentado.

Que la comunidad del barrio **ANTONIO NARIÑO**, mediante Oficio de fecha 11 de Diciembre de 2020, allegó el acta suscrita, mediante la cual se acepta el plano de loteo realizado por un numero mayor al 51% de los habitantes del barrio.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.1.2 y 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se allegan al expediente los siguientes documentos:

1. Pruebas de los folios de matrícula correspondientes a cada uno de los predios que conforman el asentamiento humano, de la Ventanilla Única de Registro (VUR) la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.
2. Fotocopias de las escrituras o promesas de compraventa de los predios que hacen parte del proceso de legalización.
3. Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización, firmada por más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización.
4. Plano de levantamiento del loteo actual del asentamiento humano denominado **“ANTONIO NARIÑO”**

Que la Secretaría de Planeación mediante Resolución 1878 del 15 de diciembre de 2020, dio inicio al proceso de Legalización del asentamiento humano constituido por viviendas de interés social del barrio **“ANTONIO NARIÑO”** ubicado en la comuna 8 del municipio de Sincelejo.

Que, conforme al estudio jurídico de identificación del propietario del predio de mayor extensión, se identificó que el Barrio Antonio Nariño, ubicado en la zona sur del Municipio de Sincelejo, fue edificado inicialmente sobre un globo de terreno perteneciente a uno de mayor extensión el cual se denominaba finca “EL COCUELO”, con una extensión superficial de cincuenta y cinco hectáreas (55 Has) propiedad de la señora AURA DE LAS MERCEDES PONNEFZ DE ORDOÑEZ, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía número 23168341 y lo adquirió mediante escritura pública de venta número 1044 del 29 de noviembre de 1975, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 340-9881, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo. Es de resaltar, que el folio de matrícula antes mencionado, en la actualidad se encuentra cerrado teniendo en cuenta una división material que hicieron los herederos de la señora AURA DE LAS MERCEDES PONNEFZ DE ORDOÑEZ, mediante la escritura pública número 1765 del 12 de noviembre de 2004, de la Notaria Segunda del Circulo de Sincelejo.

Posteriormente, la señora AURA DE LAS MERCEDES PONNEFZ DE ORDOÑEZ, realizó una venta parcial a favor del señor ANGEL MARIA PINTO ALMARIO, de un globo de terreno de cinco hectáreas (5 Has) mediante la escritura pública número 155 del 10 de agosto de 1984, otorgada en la Notaria Única del Municipio de Sampués, la cual generó la creación de la matricula derivada número 340-23847, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

Seguidamente, el señor ANGEL MARIA PINTO ALMARIO, transfirió mediante ventas parciales cinco (5) lotes de terreno que al sumar las áreas transferidas suman aproximadamente 1068 M2, en donde cada uno cuenta con matricula inmobiliaria independiente siendo estas la 340-54474, 340-24127, 340-24126, 340-60901 y 340-23846, las cuales figuran como matriculas derivadas del folio de matrícula inmobiliaria 340-23847, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, folio que a la fecha se encuentra activo, lo que permite inferir que dentro del área de reserva restante a nombre

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

del señor ANGEL MARIA, se encuentra construido y a su vez se ha ido expandiendo el Barrio Antonio Nariño.

Así mismo, el Barrio Antonio Nariño se encuentra levantado y a su vez se ha expandido sobre un globo de terreno identificado con la matricula inmobiliaria 340-24776, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, en donde cabe resaltar que este a su vez es colindante del predio identificado en los numerales anteriores.

El predio identificado con la matricula inmobiliaria 340-24776, el cual se encuentra activo a la fecha, se trataba inicialmente de un globo de terreno de mayor extensión constante de tres hectáreas más ocho mil metros cuadrados (3 Has-8000 M2), área de terreno que fue disminuyendo en virtud de los actos traslaticios de dominio tales como compraventas parciales que originaron las matriculas derivadas 340-59665, 340-64233, 340-29084, 340-58189, 340-99067, 340-102836, 340-102837, 340-102835, 340-102834 y 340-102833, las cuales suman un área total de terreno transferido de aproximadamente nueve mil novecientos once metros cuadrados (9911 M2), situación que permite presumir que dentro del área restante está levantado parte del asentamiento humano antes citado.

Que, conforme a la identificación catastral, los predios que hacen parte del asentamiento humano son los siguientes:

REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCION	MATRICULA
010215310002000	NILSON GABRIEL MENDEZ OLASCUAGAS	73146035	K 16F 42H 08 MZ 11 LO 5-6	340-58189
010215310003000	GLADIS LEONOR CUELLO LOPEZ	23161292	K 16F 42H 16 MZ 11 LO 7	340-25469
010215310004000 MEJORA N° 001 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	K 16F 42H 30 MZ 11 LO 8-9-10	340-24776
010215310004000 MEJORA N° 002 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	K 16F 42H 30 MZ 11 LO 8-9-10	340-24776
010215310004000 MEJORA N° 003 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	K 16F 42H 30 MZ 11 LO 8-9-10	340-24776
010215310005000	OZUNA HOYOS ZOILA ESPERANZA Y PADILLA HERNANDEZ WILLIAM	33171917	K 16F 43 14 MZ 11 LO 11	340-24689
010215310006000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	K 16F 43 20 MZ 11 LO 12	340-24776
010215310008000 MEJORA N° 001 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	K 16F 43A 12 MZ 11 LO 16-17-18-19	340-24776
010215310008000 MEJORA N° 002 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	K 16F 43A 12 MZ 11 LO 16-17-18-19	340-24776
010215310008000 MEJORA N° 003 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	K 16F 43A 12 MZ 11 LO 16-17-18-19	340-24776
010215310009000	ARGENIDA CRISTINA CASTRO MENDEZ	36665107	K 16F 43B 16 MZ 11 LO 20-21	340-24447
010215310010000 MEJORA N° 001 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	K 16F 43C 16 MZ 11 LO 22-23-24-25-	340-24776

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

010215310010000 MEJORA N° 002 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	K 16F 43C 16 MZ 11 LO 22-23-24-25-	340-24776
010215310010000 MEJORA N° 003 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	K 16F 43C 16 MZ 11 LO 22-23-24-25-	340-24776
010215310010000 MEJORA N° 004 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	K 16F 43C 16 MZ 11 LO 22-23-24-25-	340-24776
010215310010000 MEJORA N° 005 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	K 16F 43C 16 MZ 11 LO 22-23-24-25-	340-24776
010215310010000 MEJORA N° 006 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	K 16F 43C 16 MZ 11 LO 22-23-24-25-	340-24776
010215310010000 MEJORA N° 007 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	K 16F 43C 16 MZ 11 LO 22-23-24-25-	340-24776
010215310025000	TEOFILO ENRIQUE MARTINEZ PINEDO	92504975	K 16F 43 28 MZ 11 LO 13	340-24334
010215310026000	HUMBERTO JOSE TORRES MORALES	92512371	K 16F 43 38 MZ 11 LO 14-15	340-24248
010215310027000	ELVIRA ROSA MARTINEZ TAPIA	45453665	K 16F 43A 06	340-70691
010215320005000	ADONIS ISABEL FAJARDO MESTRA	26210079	C 42H 15 67 MZ 14 LO 6- 16	340-54568
010215320006000	ANTONIO RAFAEL ALVAREZ FIGUEROA	3860360	C 42H 15 60	340-24231
010215320007000	REYES RODOLFO BERRIO MOGUEA	6809378	C 42H 15 64	340-55266
010215320009000	CELIA CRUZ MONTES CONTRERAS	64925648	C 42H 15 30	340-58094
010215320002000 MEJORA N° 001 POR INSCRIBIR	PLINIO ELIECER ACOSTA CONTRERAS	974875	C 42H15-46	340-24021
010215320002000 MEJORA N° 002 POR INSCRIBIR	PLINIO ELIECER ACOSTA CONTRERAS	974875	C 42H15-46	340-24021
010215320002000 MEJORA N° 003 POR INSCRIBIR	PLINIO ELIECER ACOSTA CONTRERAS	974875	C 42H15-46	340-24021
010215320002000 MEJORA N° 004 POR INSCRIBIR	PLINIO ELIECER ACOSTA CONTRERAS	974875	C 42H15-46	340-24021
010215320002000 MEJORA N° 005 POR INSCRIBIR	PLINIO ELIECER ACOSTA CONTRERAS	974875	C 42H15-46	340-24021
010215320010000	MARTHA CECILIA HERAZO MARTINEZ	33165784	C 42H 15 33	340-24022
010215320011000	ANA LUCIA MUNOZ GARCIA	33169744	C 42H 15 16	340-61784
010215320012000	BERNARDA ROCIO AGAMEZ DIAZ	64548777	C 42 15 28	340-64616
010215320013000	ANIBAL RICARDO DE LA ROSA ACOSTA	92517250	C 43 15 15	340-65533
010215320014000	MAURA ELENA GARCIA MUNOZ	64517426	C 42H 15 20	340-61142
010215320015000	MARTHA CECILIA HERAZO MARTINEZ	33165784	C 42H 15 06	340-24022

Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003

Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245

RESOLUCIÓN N° **0952**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

MEJORA N° 001 POR INSCRIBIR				
010215320015000 MEJORA N° 002 POR INSCRIBIR	MARTHA CECILIA HERAZO MARTINEZ	33165784	C 42H 15 06	340-24022
010215320016000	MANUELA DEL CARMEN PINEDA MERCADO	23174845	C 43 15 51	340-116979
010215320017000 MEJORA N° 001 POR INSCRIBIR	PORFIRIO SEGUNDO ESTRADA TORRES	9312645	C 43 15 45	340-119262
010215320017000 MEJORA N° 002 POR INSCRIBIR	PORFIRIO SEGUNDO ESTRADA TORRES	9312645	C 43 15 45	340-119262
010215330001000 MEJORA N° 001 POR INSCRIBIR	JULIO HERNAN HERNANDEZ HORMECHEA	15235610	C 42H 15B 14 MZ 15 LO 1-2-3-4	340-24233
010215330001000 MEJORA N° 002 POR INSCRIBIR	JULIO HERNAN HERNANDEZ HORMECHEA	15235610	C 42H 15B 14 MZ 15 LO 1-2-3-4	340-24233
010215330001000 MEJORA N° 003 POR INSCRIBIR	JULIO HERNAN HERNANDEZ HORMECHEA	15235610	C 42H 15B 14 MZ 15 LO 1-2-3-4	340-24233
010215330001000 MEJORA N° 004 POR INSCRIBIR	JULIO HERNAN HERNANDEZ HORMECHEA	15235610	C 42H 15B 14 MZ 15 LO 1-2-3-4	340-24233
010215330002000	CATIA DEL CARMEN CANATE TUNON	0	C 42H 15B 32 MZ 15 LO 5	340-26299
010215330003000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 15B 35	340-25468
010215330004000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 42H 15B 46 MZ 15 LO 7	340-24776
010215330006000 MEJORA N° 001 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 15B 59 MZ 15 LO 10-18-19-20	340-25468
010215330006000 MEJORA N° 002 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 15B 59 MZ 15 LO 10-18-19-20	340-25468
010215330006000 MEJORA N° 003 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 15B 59 MZ 15 LO 10-18-19-20	340-25468
010215330006000 MEJORA N° 004 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 15B 59 MZ 15 LO 10-18-19-20	340-25468
010215330007000	RAFAEL ANGEL GONZALEZ ALMARIO	3968097	C 43 15B 45 MZ 15 LO 17	340-24443
010215330008000 MEJORA N° 1	LEONOR BANQUEZ JULIO Y JOSE CLEOTIST RODRIGUEZ CONTRERAS	26286077- 84031151	C 43 15B 21 MZ 15 LO 13-14	340-24126
010215330008000 MEJORA N° 2	LEONOR BANQUEZ JULIO Y JOSE CLEOTIST RODRIGUEZ CONTRERAS	26286077- 84031151	C 43 15B 21 MZ 15 LO 13-14	340-24126
010215330009000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 15B 09 MZ 15 LO 12	340-24776
010215330010000	REYES RODOLFO BERRIO MOGUEA	6809378	C 43 15B 03 MZ 15 LO 11	340-24125

RESOLUCIÓN N° **0952**

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

010215330011000	GREGORIO EMIRO BLANCO ALMARIO	6808053	C 42H 15B 60	340-24444
010215330012000	MARTIN EDUARDO NARVAEZ PATERNINA	92509069	C 42H 15B 52	340-62977
010215330013000	ELIODORO MELENDEZ MENDOZA	11900212	C 42H 15B 41	340-62843
010215330014000				
010215340001000 MEJORA N° 001 – POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 42H 16I 04 MZ 7 LO 1- 14	340-102833
010215340001000 MEJORA N° 002 – POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 42H 16I 04 MZ 7 LO 1- 14	340-102833
010215340001000 MEJORA N° 003 – POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 42H 16I 04 MZ 7 LO 1- 14	340-102833
010215340003000 MEJORA N° 001 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 42H 16I 20 LO 2	340-102834
010215340003000 MEJORA N° 002 POR INSCRIBIR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 42H 16I 20 LO 2	340-102834
010215340004000	ANA VICTORIA RAMIREZ CARRASCO	64575989	C 42H 16I 38 LO 3	340-102835
010215340005000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 42H 16I 44	340-24776
010215340015000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16K 03	340-24776
010215340016000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16I 47	340-24776
010215340017000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16I 41	340-24776
010215340018000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16I 18	340-24776
010215340019000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16I 21 LO 5	340-102837
010215340020000	LEONARDO DE JESUS BENITEZ MONTOYA	11901041	C 43 16I 13 LO 4	340-102836
010215350001000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16I 04	340-24776
010215350002000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16I 16	340-24776
010215350003000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16I 22	340-24776
010215350004000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16I 53	340-24776
010215350005000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16I 45	340-24776
010215350006000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16I 37	340-24776
010215350007000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16I 31	340-24776
010215350008000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16I 23	340-24776
010215350009000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16I 15	340-24776
010215350010000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16I 07	340-24776

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

010215350011000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 16I 30	340-24776
0102153600010000	POLICARPO REYES DURAN	17196102	C 43 15B 10 MZ 13 LO 1-2-3-11-12-1	
010215360002000 MEJORA N° 001 POR REGISTRAR	MARIA CAROLINA ESCUDERO CASTRO	1102814517	C 43 15B 26 MZ 13 LO 4-5	340-24234
010215360002000 MEJORA N° 002 POR REGISTRAR	MARIA CAROLINA ESCUDERO CASTRO	1102814517	C 43 15B 26 MZ 13 LO 4-5	340-24234
010215360003000	SAIDA LUZ PEÑA ARRIETA	23183778	C 43 15B 36 MZ 13 LO 6	340-24249
010215360004000	DANILO ANTONIO PEÑA SUAREZ	10993537	C 43 15B 44 MZ 13 LO 7	340-24127
010215360008000	SIERRA CORTES NAYIBE ESTHER	22797536	C 43 15B 50	340-24446
010215360007000 MEJORA N° 001 POR REGISTRAR	MARTINEZ AVILA MARTA ELENA.	33082467	C 43 15B 56 MZ 13 LO 8-9-10	340-63624
010215360007000 MEJORA N° 002 POR REGISTRAR	MARTINEZ AVILA MARTA ELENA.	33082467	C 43 15B 56 MZ 13 LO 8-9-10	340-63624
010215360009000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C4 43A 15B 67	340-24776
010215360006000 MEJORA N° 001 POR REGISTRAR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 15B 43 MZ 13 LO 14-15-16-17-1	340-24776
010215360006000 MEJORA N° 002 POR REGISTRAR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 15B 43 MZ 13 LO 14-15-16-17-1	340-24776
010215360006000 MEJORA N° 003 POR REGISTRAR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 15B 43 MZ 13 LO 14-15-16-17-1	340-24776
010215360006000 MEJORA N° 004 POR REGISTRAR	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43 15B 43 MZ 13 LO 14-15-16-17-1	340-24776
010215360010000	JAIRO EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 43A 16B 59	340-24776
010215370001000	JOSE ANDRES SANCHEZ BERTEL	6810754	C 43 15 04 MZ 12 LO 1	340-24232 activo
010215370002000	ALICIA CARRASCAL ROMERO	23119255	C 43 15 14 MZ 12 LO 2-3	340-24665 activo
010215370014000	YEIMIS SOFIA TAPIAS TOBIAS	1102798719	C 43 15 16	340-104473
010215370003000	EDELSY BERRIO SILGADO	53058818	C 43 15 24 MZ 12 LO 4	340-24228 activo
010215370004000 MEJORA N° 001 POR REGISTRAR	DIGNO RAFAEL ARROYO CONTRERAS	6818230	C 43 15 34 MZ 12 LO 5-6	340-24230 activo
010215370004000 MEJORA N° 002 POR REGISTRAR	DIGNO RAFAEL ARROYO CONTRERAS	6818230	C 43 15 34 MZ 12 LO 5-6	340-24230 activo
010215370005000	HIDALGO JOSE BARRIOS IRIARTE	92496266	C 43 15 44 MZ 12 LO 7	340-24229 activo

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

010215370006000 MEJORA N° 001 POR REGISTRAR	CECILIA DAJER HERNANDEZ	33165886	C 43 15 60 MZ 12 LO 8- 9-10-17-18-1	340-23846 activo
010215370006000 MEJORA N° 002 POR REGISTRAR	CECILIA DAJER HERNANDEZ	33165886	C 43 15 60 MZ 12 LO 8- 9-10-17-18-1	340-23846 activo
010215370006000 MEJORA N° 003 POR REGISTRAR	CECILIA DAJER HERNANDEZ	33165886	C 43 15 60 MZ 12 LO 8- 9-10-17-18-1	340-23846 activo
010215370006000 MEJORA N° 004 POR REGISTRAR	CECILIA DAJER HERNANDEZ	33165886	C 43 15 60 MZ 12 LO 8- 9-10-17-18-1	340-23846 activo
010215370007000	MISION PANAMERICANA DE COLOMBIA	860007390-1	C 43A 15 35 MZ 12 LO 13-14-15-16	340-34091 derivada de340-23846
010215370008000	CARMEN MARIA ARROYO BERRIO	22903298	C 43A 15 09 MZ 12 LO 11-12	340-24445
010215370009000	LUZ MARINA VILLADIEGO GUERRA	39269818	C 43A 15 63 L 20	340-66837 derivada de340-23846
010215370010000	LUZ MARINA VILLADIEGO GUERRA	39269818	C 43A 15 55 L 19	340-66838 derivada de340-23846
010215370011000	LUZ AMPARO MARIN SANCHEZ	42272946	C 43A 15 33	340-80586 derivada de340-34091
010215370012000	MISION PANAMERICANA DE COLOMBIA	860007390-1	C 43A 15 29	340-34091 derivada de340-23846
010215370013000	MISION PANAMERICANA DE COLOMBIA	860007390-1	C 43 15 17	
010218940001000	JAIR O EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 42F 16G 04	340-24776
010218940002000	JAIR O EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 42F 16G 18	340-24776
010218950001000	JAIR O EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 42H 16G BIS 03	340-24776
010218950002000	JAIR O EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 42F 16G BIS 10	340-24776
010218950003000	JAIR O EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 42F 16G BIS 16	340-24776
010218950004000	JAIR O EZEQUIEL PINTO ALMARIO	9088119	C 42F 16G BIS 24	340-24776
010218960001000			C 42G 16H 02	
010218960002000 MEJORA N° 001 POR REGISTRAR			C 42G 16H 20	
010218960002000 MEJORA N° 002 POR REGISTRAR			C 42G 16H 20	
010218960003000			C 42G 16H 38	
010218970001000			C 42G 16I 04	
010218970002000			C 42G 16I 10	
010218970003000			C 42G 16I 16	
010218970004000			C 42G 16I 24	

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

010218970005000			C 42G 16I 30	
010218970006000			C 42G 16I 36	
010218970007000			C 42H 16I 45	
010218970008000			C 42H 16I 39	
010218970009000			C 42H 16I 33	
010218970010000			C 42H 16I 23	
010218970011000			C 42H 16I 13	
010218970012000 MEJORA N° 001 POR REGISTRAR			C 42H 16I 03	
010218970012000 MEJORA N° 002 POR REGISTRAR			C 42H 16I 03	

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se procedió a comunicar a los terceros determinados e indeterminados que tengan interés en la actuación administrativa o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte en el mismo, mediante la publicación realizada el día 16 de diciembre de 2020 en el periódico “El Meridiano”.

Que, una vez surtidas las publicaciones correspondientes, no se presentaron observaciones, quejas o vinculaciones dentro del proceso de legalización.

Que la Secretaría de Planeación acorde al procedimiento vigente, adelantó el estudio urbanístico para el área objeto de la presente legalización, en el que se analizaron las condiciones urbanísticas del mismo.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el día 12 de mayo de 2021, se fijó en la cartelera de la Secretaría de Planeación, un aviso informando el lugar y horario del estudio urbanístico final, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

Así mismo el día 27 de mayo de 2021, la secretaría de planeación realizó una socialización con la comunidad, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final y se respondieron inquietudes sobre el mencionado estudio.

Que la secretaría de planeación identificó en el estudio urbanístico final que los predios del área delimitada para la legalización del asentamiento humano denominado “**ANTONIO NARIÑO**”, localizado en la comuna 8 y revisado el Plano N° 23 “Usos del suelo urbano y expansión”, no afectan elementos de la estructura ecologica principal o de importancia ambiental, por lo cual se considera viable ambientalmente su legalización.

Que la localización del asentamiento humano denominado “**ANTONIO NARIÑO**”, corresponde a la Ficha normativa N° 8 – ANTONIO NARIÑO, reglamentada por el Acuerdo 147 de 2015, modificado excepcionalmente por el Acuerdo 177 de 2017.

Que mediante el Acuerdo 177 de 2017, “Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Acuerdo 147 de 2015 - Plan de Ordenamiento Territorial”, se adoptó la ficha normativa N° 8 al igual que los planos 8.1 “Plano tratamientos urbanísticos”, 8.2 “Plano áreas de actividad” y 8.3 “Plano estructura urbana”, que contienen las fichas reglamentarias, cuadros de usos y planos correspondientes, a escala 1:20000 de los diferentes sectores.

Que según el plano 8.1 “Plano tratamientos urbanísticos” de la Ficha Normativa N° 8, se clasificó el suelo donde se localiza asentamiento humano denominado “**ANTONIO NARIÑO**”, con Tratamiento de Mejoramiento Integral de Barrios.

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

Que, en su urbanismo, este asentamiento relaciona la existencia de un déficit de espacio público cuantitativo y cualitativo, la escasez de áreas para recreación y diversión, la deficiente infraestructura, entre otros.

Que, para resolver estos temas, el Decreto Nacional 1077 de 2015 reglamentó la figura de la legalización urbanística de asentamientos humanos, marco jurídico en el que se desarrolló el estudio urbanístico efectuado entre la Secretaría de Planeación y la comunidad del asentamiento humano denominado **“ANTONIO NARIÑO”** perteneciente a la comuna 8 del municipio de Sincelejo; encontrándolo viable para su legalización.

Que la Secretaría de Planeación encontró que el desarrollo planteado se integra a la malla vial existente y está acorde a los lineamientos urbanísticos y parámetros exigidos por el marco jurídico nacional y municipal de la ciudad de Sincelejo, para adelantar este tipo de actuaciones.

Que por todo lo anterior se hace pertinente adoptar la legalización del mencionado asentamiento siendo la expedición de este acto administrativo una acción que permite cumplir el objetivo propuesto de mejorar las condiciones de vida de la población más vulnerable, en condiciones de pobreza y sin acceso a servicios públicos e infraestructura básica.

Que la legalización que hoy se adopta mediante el presente acto administrativo, fue objeto de un proceso de concertación y socialización dentro del cual no se tramitaron objeciones.

Que en mérito de todo lo expuesto el alcalde de Sincelejo,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. RECONOCIMIENTO OFICIAL DEL ASENTAMIENTO: Reconocer y legalizar la existencia del asentamiento humano denominado **ANTONIO NARIÑO**, perteneciente a la comuna 8, el cual se encuentra constituido por viviendas de interés social, presentando una estructura urbana definida y un grado de consolidación del 99%.

ARTÍCULO SEGUNDO. Adóptese para todos los efectos del proceso de legalización del asentamiento humano **ANTONIO NARIÑO** los siguientes documentos:

1. La reglamentación urbanística y el estudio de legalización urbanística contenidos en el Estudio Urbanístico Final aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.
2. El plano aprobado correspondiente a la estructura urbana y predial (loteo).

Parágrafo: Los anteriores documentos hacen parte integral de este acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN: El asentamiento humano **ANTONIO NARIÑO** se encuentra localizado en la comuna 8 del área urbana del municipio de Sincelejo, cuyo cuadro de coordenadas de delimitación se transcribe a continuación:

CUADRO DE COORDENADAS DE DELIMITACIÓN		
PUNTO	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
A	856098.3792	1518491.3264
B	856129.1555	1518501.0447
C	856126.1585	1518515.4887
D	856185.0799	1518532.0604
E	856258.8981	1518546.6933
F	856265.6907	1518552.1783
G	856283.4590	1518532.6417

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

H	856302.4690	1518505.9667
I	856302.4690	1518501.4182
J	856309.0864	1518486.6347
K	856280.2239	1518474.7434
L	856173.0765	1518439.7103
M	856119.9375	1518418.2128
N	856139.2818	1518376.8824
O	856146.5505	1518348.8264
P	856151.3364	1518314.1972
Q	856133.3234	1518312.5980
R	856119.9887	1518378.7013
S	856095.3726	1518434.3916
T	856096.7193	1518434.8918
U	856087.1643	1518462.3833
V	856087.9568	1518462.6624
W	856082.6533	1518478.0522
X	856098.3852	1518483.4736
AREA TOTAL OBJETO DE LEGALIZACIÓN:		18608.00

ARTÍCULO CUARTO: APROBACIÓN DE PLANOS. Adoptar el Plano N° 1.0 del barrio ANTONIO NARIÑO, el cual hace parte integral del presente acto administrativo, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA m²	%
ÁREA BRUTA	18.608,00	100
ÁREA UTIL (MANZANAS)	13.399,65	72.01
CESION VÍAS Y ANDENES	5.208,36	27.99
Nº DE MANZANAS	11	-
Nº DE PREDIOS	139	-

MANZANAS	LOTE	ÁREA LOTE (M2)	ÁREA TOTAL MANZANA (M2)
MANZANA 1531	0002	156.13	2169.43
	0003	102.82	
	0004-001	86.25	
	0004-002	106.23	
	0004-003	83.53	
	0005	105.62	
	0006	103.7	
	0025	95.02	
	0026	89.25	
	0027	100.53	
	0008-001	92.36	
	0008-002	91.43	
	0008-003	156.35	

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

	0009	193.24	
	0010-001	110.43	
	0010-002	102.31	
	0010-003	87.75	
	0010-004	69.25	
	0010-005	69.45	
	0010-006	87.66	
	0010-007	80.1	
MANZANA 1532	0015-001	97.16	1911.09
	0015-002	102.28	
	0011	96.84	
	0014	91.62	
	0009	101.35	
	0002-001	99.26	
	0002-002	89.52	
	0002-003	85.64	
	0002-004	56.65	
	0002-005	59.87	
	0006	97.66	
	0007	104.45	
	0005	191.64	
	0016	84.87	
	0017-001	44.25	
	0017-002	45.38	
	0010	179.54	
	0013	102.86	
	0012	179.74	
MANZANA 1533	0001-001	85.83	2076.92
	0001-002	119.68	
	0001-003	105.6	
	0001-004	104.68	
	0002	106.93	
	0014	99.35	
	0004	100.56	
	0012	104.32	
	0011	98.23	
	0006-004	118.89	
	0006-003	118.24	
	0006-002	82.34	
	0006-001	103.74	
	0007	102.85	

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

	0013	109.74	
	0003	103.96	
	0008-002	98.39	
	0008-001	119.25	
	0009	105.38	
	0010	88.97	
MANZANA 1534	0001-001	35.70	820.00
	0001-002	36.31	
	0001-003	48.49	
	0003-001	46.96	
	0003-002	43.22	
	0004	97.65	
	0005	65.00	
	0015	85.00	
	0016	48.60	
	0017	47.24	
	0018	63.13	
	0019	89.26	
	0020	113.39	
MANZANA 1535	0001	92.18	935.6465
	0002	91.5	
	0003	119.29	
	0011	73.85	
	0004	68.28	
	0005	75.1	
	0006	92.58	
	0007	71.03	
	0008	56.28	
	0009	93.15	
	0010	102.4	
MANZANA 1536	0001	557.6	1759.9
	0002-001	100.98	
	0002-002	99.06	
	0003	83.36	
	0004	104.06	
	0008	101.67	
	0007-001	100.63	
	0007-002	92.75	
	0009	82.26	
	0010	73.54	
	0006-004	141.2	

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

	0006-003	85.99	
	0006-002	62.83	
	0006-001	74.03	
MANZANA 1537	0001	103.64	1966.16
	0002	97.50	
	0014	99.80	
	0003	91.93	
	0004-001	103.06	
	0004-002	89.92	
	0005	110.92	
	0006-001	105.15	
	0006-002	154.73	
	0009	86.95	
	0010	94.13	
	0006-004	89.15	
	0006-003	93.17	
	0007	99.89	
	0011	104.95	
	0012	103.78	
	0013	129.21	
	0008	208.28	
MANZANA 1894	0001	113.97	239.7
	0002	125.72	
MANZANA 1895	0001	79.62	267.57
	0002	47.70	
	0003	72.03	
	0004	68.22	
MANZANA 1896	0001	115.75	327.99
	0002-001	56.79	
	0002-002	54.88	
	0003	100.57	
MANZANA 1897	0001	70.50	925.22
	0002	72.43	
	0003	92.94	
	0004	97.17	
	0005	53.73	
	0006	54.45	
	0007	61.44	
	0008	62.97	
	0009	90.96	
	0010	87.26	

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

	0011	95.21	
	0012-001	45.06	
	0012-002	41.1	

Parágrafo primero: Lotes remanentes. A continuación, se muestran los lotes remanentes, que por sus medidas y localización no cumplen con las disposiciones excepcionales de conformidad a lo consagrado en el Artículo 12 del Acuerdo 147 de 2015, Destinación de suelo para VIS y VIP en los proyectos integrales se establece que el Área mínima de lote es: 54,0 m2, y el frente mínimo es: 4,50 m. Los lotes con áreas y dimensiones menores que aparecen en el plano del asentamiento quedan amparados por esta reglamentación y su destinación para vivienda de interés social y usos complementarios estará condicionado a conformar el frente y área mínima exigida.

Los lotes que presentan esta situación son los que se incluyen en la siguiente tabla:

MANZANA	LOTE N°	ÁREA M²
MANZANA 1532	0017-001	44.24
	0017-002	45.38
MANZANA 1534	0001-001	35.70
	0001-002	36.31
	0001-003	48.49
	0003-001	46.96
	0003-002	43.22
	0016	48.60
	0017	47.24
MANZANA 1895	0002	47.70
MANZANA 1897	0005	53.73
	0012-001	45.50
	0012-002	41.10

* Los lotes descritos anteriormente son objeto de Legalización.

Parágrafo Segundo: Subdivisiones o reloteos. A partir de la entrada en vigencia de este acto administrativo, no se permitirán subdivisiones o reloteos que tengan áreas o frentes inferiores a los establecidos en el Acuerdo 177 de 2017, en la Ficha Normativa N° 8 “Tratamiento de mejoramiento integral de barrios” y contenida en el Estudio Urbanístico Final de la Legalización del Asentamiento Humano denominado **ANTONIO NARIÑO**, con excepción de los que están identificados en la tabla del parágrafo primero antecedente. En todo caso para los predios allí listados, se prohíben nuevas subdivisiones o reloteos.

ARTICULO QUINTO: ZONAS DE RIESGO Y PROTECCIÓN.

5.1 De conformidad con el plano N° 5 “Estructura ecológica principal en suelo urbano y de expansión”, del Acuerdo 177 de 2017, “por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del acuerdo 147 de 2015 que adopta el POT de Sincalejo”.

Que según el plano 8.3 “Plano estructura urbana”, Dentro del área de objeto de legalización no existen zonas de protección ambiental y/o riesgo.

La Secretaria de Planeación considera factible la legalización del desarrollo del asentamiento humano denominado **ANTONIO NARIÑO**.

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

5.2 Para los predios del asentamiento humano, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida deben tramitar la licencia de reconocimiento de la edificación existente con el fin de evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010 y sus decretos reglamentarios que lo complementen y/o modifiquen).

Se debe acoger la normatividad vigente, en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular, lo correspondiente a Diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos, especificaciones arquitectónicas y constructivas, tendientes a la seguridad y preservación de la vida de los ocupantes y usuarios de las edificaciones, tal como está previsto por la Ley 400 de 1997 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo resistente NSR — 10) y sus decretos reglamentarios que lo complementen y/o modifiquen.

Vigilar por parte de la oficina de control urbano, competencia que hoy ostentan las “Inspecciones de Policía” tal como lo establece El Decreto Nacional 1203 de 2017 Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en su ARTÍCULO 14. Modifica el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 donde reza que la Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores; en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 136 y 140 de la Ley 1801 de 2016 que reglamenta los comportamientos contrarios a la integridad urbanística y al cuidado e integridad del espacio público.

ARTÍCULO SEXTO: DE LAS LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN.

Las disposiciones aquí establecidas serán de obligatorio cumplimiento para el asentamiento humano denominado **ANTONIO NARIÑO**. El presente acto administrativo hará las veces de licencia de urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en la presente Resolución, y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento, de conformidad con lo previsto en los artículos 2.2.6.4.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, el acuerdo 147, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Sincelejo y los Acuerdos 147, "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Acuerdo 147 de 2015 *“Por medio del cual se adopta la revisión estructural del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sincelejo”* y 177 de 2017 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Acuerdo 147 de 2015 - Plan de Ordenamiento Territorial". Y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10, adoptado mediante el Decreto Nacional 926 de 2010, modificado por el Decreto Nacional 2525 de 2010.

Parágrafo Primero: *A partir de la vigencia de la presente resolución, toda obra o construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, así como la subdivisión de predios que se adelante en los aquí legalizados, siempre y cuando cumplan con el área mínima establecida en el artículo 12 del Acuerdo 147 de 2015 y lo consagrado en la ficha normativa en el Acuerdo 177 de 2017, en la Ficha Normativa N° 8 “Tratamiento de mejoramiento integral de barrios”; deberán solicitar ante las curadurías urbanas del círculo de Sincelejo, el otorgamiento de licencia de acuerdo con el tipo de actuación que se pretenda.*

Parágrafo Segundo: *Los titulares de derecho de dominio o poseedores de los predios, están en la obligación de obtener la licencia de reconocimiento de la edificación existente o*

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante la Curadurías Urbanas del círculo de Sincelejo.

Parágrafo Tercero: Para los predios del asentamiento humano, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida deben tramitar la licencia de reconocimiento de la edificación existente con el fin de evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010 y sus decretos reglamentarios que lo complementen y/o modifiquen).

Parágrafo Cuarto: La expedición del presente acto administrativo no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la tenencia de tierra, sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, en relación con la legalización urbana, mejoramiento de servicios comunales y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

ARTÍCULO SEPTIMO: REGLAMENTACIÓN URBANISTICA.

7.1 Zonificación y Tratamientos. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del asentamiento humano denominado **ANTONIO NARIÑO** son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA APLICABLE
4	Residencial	Residencial	Mejoramiento integral de barrios	Se rige por lo dispuesto: en la ficha normativa N° 8 y por el cuadro de usos del Acuerdo 177 de 2017.

7.2 Usos. Los usos permitidos son los que se describen en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas de acuerdo al tipo de tratamiento.

TRATAMIENTO	ÁREA DE ACTIVIDAD	PERMITIDOS	CONDICIONADOS	ALTO IMPACTO (nota 6, usos del suelo)
4	Mejoramiento integral	Residencial: 1 Comercio y servicios: 2.1 - 2.2 - 2.4 Dotacional: 3.1 - 3.2 - 3.3.2 - 3.3.3 - 3.3.6 - 3.3.7 - 3.3.8 - 3.4 - 3.5 - 3.7 - 3.8.1 - 3.8.3 - 3.8.4 - 3.8.5 - 3.9 Industria: 4.1	Comercio y servicios: 2.5 - 2.6.2 - 2.6.3 - 2.6.5 - 2.6.6 - 2.7 Dotacional: 3.3.1 - 3.3.4 - 3.3.5 - 3.6.8 Industria: 4.2	Se prohíben los usos de alto impacto excepto 5.1. (artículo 116).

7.2.1 Definiciones de Usos.

a) Uso Permitido: Incluye el uso principal o predominante dado por la vocación del sector y el uso compatible, que puede convivir con el principal y concuerda con la condición urbanística del sector. Puede funcionar en la misma edificación o en edificaciones diferentes al uso principal.

b) Uso condicionado: Es el uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

normas urbanísticas y ambientales correspondientes. De acuerdo con las notas de la ficha, pueden requerir conceptos o estudios previos.

c) Uso de alto impacto: Actividad que presentan una gran magnitud sobre la estructura urbana, que por sus procedimientos y el manejo de sus productos generan alto impacto ambiental, a la salud pública y a la movilidad, por lo cual sólo pueden ser localizados en sectores adecuados y bajo las condiciones específicas del artículo 116.

CLASE DE USO	CÓDIGO NUMÉRICO	TIPO DE ACTIVIDAD
1. Uso residencial	1.	Vivienda en densidades diferenciadas
2. Uso de comercio y servicios	2.1	Comercio vecinal - Tiendas de barrio
	2.2	Comercio aglomerado - Calles comerciales
	2.3	Comercio en grandes superficies
	2.4	Oficinas de servicios empresariales y financieros
	2.5	Servicios generales: locales de peluquería, lavandería, Restaurantes, cafeterías, consultorios médicos y estéticos, internet, funerarias.
	2.6	Servicios de logística: 2.6.1. Bodegas 2.6.2. Correo 2.6.3. Embalaje 2.6.4. Almacenamiento 2.6.5. Mantenimiento 2.6.6. Reparación
	2.7	Servicios de parqueadero
	2.8	Servicios turísticos: 2.8.1. Hoteles 2.8.2. Aparta hoteles 2.8.3. Centros vacacionales
	2.9	Estaciones de combustible
3. Uso dotacional	3.1	Educativo (educación superior, educación preescolar, educación básica y media)
	3.2	Cultural (bibliotecas, galerías y museos, centros culturales, cinematecas, auditorios, archivos científicos y artísticos, salas de exposición, teatros, salones comunales)
	3.3	Salud: 3.3.1. Hospitales 3.3.2. Clínicas 3.3.3. EPS 3.3.4. Sanatorios 3.3.5. Centros de rehabilitación y reposo 3.3.6. Centros geriátricos 3.3.7. Centros de atención médica 3.3.8. Unidades básicas de atención en salud
	3.4	Bienestar social (Centros de atención a población vulnerable, centros de adopción, hogares de bienestar, sala cunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, casas para el adulto mayor)
	3.5	Culto (iglesias y centros de culto)

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

	3.6	Deportivo y recreativo: 3.6.1. Instalaciones olímpicas – Villa Olímpica 3.6.2. Instalaciones deportivas especializadas 3.6.3. Estadios 3.6.4. Coliseos cubiertos 3.6.5. Clubes campestres 3.6.6. Plazas de toros 3.6.7. Pistas deportivas especializadas 3.6.8. Canchas deportivas en parques zonales
	3.7	Administración pública (sedes administrativas y de servicios públicos, representaciones diplomáticas)
	3.8	Seguridad ciudadana: 3.8.1. Estaciones de policía 3.8.2. Unidades policiales: cuarteles y escuelas 3.8.3. Estaciones de bomberos 3.8.4. Defensa civil 3.8.5. Centros de atención inmediata
	3.9	Defensa y justicia: 3.9.1. Juzgados y tribunales 3.9.2. Fiscalías 3.9.3. Defensorías 3.9.4. Contralorías 3.9.5. Personerías 3.9.6. Unidades y casas de justicia 3.9.7. Comisarías de familia 3.9.8. Unidades de mediación y conciliación
	3.10	Abastecimiento de alimentos: 3.10.1. Plazas de mercado 3.10.2. Centrales de abastecimiento
4. Uso industrial	4.1	Microindustria asociada a la vivienda
	4.2	Mediana industria con procesos de transformación
	4.3	Grandes bodegas y edificaciones industriales
5. Uso de alto impacto	5.1	Servicios técnicos especializados: 5.1.1. Talleres de ornamentación 5.1.2. Marmolerías 5.1.3. Maquinas cortadoras y dobladoras 5.1.4. Carpintería metálica y de madera
	5.2	Servicio al automóvil / motocicletas: 5.2.1. Talleres de mantenimiento y reparación automotor 5.2.2. Venta de insumos para automóviles y motos 5.2.3. Servicio de cambio y mantenimiento de llantas 5.2.4. Servicio de lavado de automotores 5.2.5. Servicio de cambio de aceite automotor
	5.3	Servicio de diversión: 5.3.1. Discotecas 5.3.2. Tabernas 5.3.3. Bares 5.3.4. Galleras 5.3.5. Campos de tejo
	5.4	Servicio de alojamiento por horas 5.4.1. Moteles 5.4.2. Hoteles de paso y residencias

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

	5.5	Servicios de prostitución 5.5.1. Casas de lenocinio 5.5.2. Casas de Strep – tease
	5.6	Comercio pesado: 5.6.1. Venta de maquinaria pesada 5.6.2. Venta Materiales de construcción a gran escala 5.6.3. Comercio mayorista
	5.7	Defensa y Justicia: 5.7.1. Cantones militares 5.7.2. Cárceles 5.7.3. Centros correccionales
	5.8	Servicios funerarios: 5.8.1. Cementerios 5.8.2. Osarios 5.8.3. Centros de cremación 5.8.4. Parques cementerios
	5.9	Concreteras

7.3 Norma por Tratamiento Urbanístico: Mejoramiento integral de barrios.

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (Ver notas)			
SECTOR	ÁREA MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	ALTURA MÁXIMA
4	60 m2	4,50 a 5,99 metros	2 pisos
		6,00 a 8,00 metros	3 pisos
		8,01 a 12,00 metros	5 pisos
		12,01 a 18,00 metros o más	10 pisos
ANTEJARDÍN		VOLADIZO Y/O BALCÓN	
a) En edificaciones existentes, el que se defina en el acto de legalización del asentamiento o el plano original de loteo.		a) Se permite la ubicación de elementos no estructurales en fachada para la protección del sol como cubiertas, marquesinas y tapasoles. Las condiciones de ubicación específicas las establecerá el Plan Maestro de Espacio Público.	
b) En caso de nuevas edificaciones, la dimensión mínima será de 3 metros.		b) Se permite voladizo o balcón que sobresalga máximo 2 m. sobre antejardín, ocupando hasta un 70% de la fachada. No se permite voladizo o balcón sobre el espacio público.	
c) Adicional a lo anterior, en edificaciones de vivienda en propiedad horizontal mayores de 3 pisos, comercio 2.3, equipamientos de escala urbana y regional e industria 4.3, se deberá dejar un antejardín de 5.00 metros, que tendrá tratamiento blando, e incorporará una calzada de servicio de mínimo 3.00 m. de ancho.		c) Los balcones o voladizos sobre fachadas laterales o posteriores deberán evitar generar servidumbres de vista o afectar la privacidad, y deberán cumplir la norma de aislamientos. Se permite voladizo o balcón, siempre y cuando se respeten los aislamientos laterales.	
d) En predios sobre malla vial arterial, la dimensión mínima de antejardín en todos los casos será de 5.00 metros.			
AISLAMIENTO POSTERIOR		AISLAMIENTO LATERAL	
a) Para el aislamiento posterior en el primer piso se podrá adosar el 50% del ancho del lote y tener una profundidad mínima de 2.00 metros.		a) Hasta 2 pisos de altura, no se exige aislamiento lateral y se permite el adosamiento a ambos costados.	

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

b) En edificaciones hasta de 3 pisos, en el primer piso se podrá adosar el 50% del ancho del lote y tener una profundidad mínima de 2.00 metros. En el segundo y tercer piso se deberá retirar en todo el ancho del lote y mantener una profundidad mínima de 2.00 metros.	b) A partir del 3° piso y hasta el 5° piso se permite adosamiento a ambos costados, pero se deberán dejar retiros en estos si se prevén ventanas, así: Si en la fachada lateral se prevén ventanas altas (con sillar de 1.70 m.) se deberá dejar un aislamiento de 1.00 metro en el costado donde se encuentre proyectada la abertura o ventana, y si se prevén ventanas bajas (con sillar de hasta 0,90 m.) se deberá dejar un aislamiento de 3.00 metros en el costado donde se encuentre proyectada la abertura o ventana.
c) En edificaciones hasta de 5 pisos, en el primer piso se podrá adosar el 50% del ancho del lote y tener una profundidad mínima de 2.00 metros. A partir del segundo piso y hasta el quinto piso se deberá retirar en todo el ancho del lote posterior y mantener una profundidad mínima de 3.00 metros.	c) Para edificaciones con mayores alturas, a partir del 6° piso se debe dejar un aislamiento de 1.00 metro a cada costado y se permiten ventanas altas (con sillar de 1.70 m.), o un aislamiento de 3.00 metros si se prevén ventanas bajas (con sillar hasta 0,90 m.) en el costado donde se proyecte la abertura o ventana.
d) En edificaciones hasta 10 pisos, deberá retirarse en todo el ancho del lote desde el nivel 0, con una profundidad mínima de 5.00 metros.	d) Si se prevén balcones o voladizos laterales, su borde exterior no podrá sobrepasar la línea de aislamiento acá establecida.
e) En lotes esquineros el retiro posterior se localizará en la esquina posterior del predio, manteniendo la línea de construcción de los vecinos colindantes correspondiente a retiros posteriores y laterales.	
PATIO CENTRAL O DE VENTILACIÓN	
a) No se exige patio central, ni de ventilación en edificaciones hasta 5 pisos.	
b) Para edificaciones de 6 hasta 9 pisos, se exigirá un patio central o de ventilación mínimo de 9 m2 con un lado mínimo de 3,00 metros.	
c) Para edificaciones hasta 10 pisos se exigirá un patio central o de ventilación con área mínima de 12 m2 con un lado mínimo de 3,00 metros.	
d) En todos los casos se deberá cumplir con las normas de habitabilidad definidas en las notas de esta ficha.	

7.3.1 Notas sobre edificabilidad.

Numeral 1: En predios esquineros o con varios frentes, para la aplicación de la norma volumétrica, se toma como frente el lindero más favorable para la aplicación de la norma.

Numeral 2: Altura para el cálculo de aislamientos laterales y entre edificaciones: Para efectos de la aplicación de la norma de aislamientos laterales, la altura máxima de piso se contabilizará en 3.50 metros para usos diferentes al residencial y 3 metros para uso residencial entre placas medidos entre sus afinados superiores, o entre placa y cubierta inclinada. Los niveles que superen esta altura se contabilizaran como piso. La altura libre entre placas será como mínimo de 2.50 metros. Los pisos por encima del nivel 0 del predio que se destinen a parqueaderos, contarán dentro de la altura máxima permitida, para efectos de la norma volumétrica que acá se señala. Cuando en una edificación bajo el régimen de propiedad horizontal se destine el primer piso a equipamiento comunal privado, este piso no se contará para efectos del cumplimiento de la norma de altura máxima será igual a la de la edificación patrimonial más alta de las localizadas en el mismo costado de la manzana.

Numeral 3: Sótanos: Solo se podrán plantear sótanos desde una distancia de 1,50 metros contabilizados a partir de la línea de demarcación del predio. La altura máxima será de 1,00 metros sobre el nivel de la tierra.

Numeral 4: Semisótanos: No se permiten semisótanos.

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

Numeral 5: Rampas: Las rampas de acceso a los primeros pisos y los sótanos de las edificaciones deberán iniciarse a partir de 1,5 metros de la línea de paramento del predio (en ningún caso podrán ocupar espacio público, andenes o vías) y tendrán la inclinación máxima establecida por la norma técnica. Las normas específicas para accesos a estacionamientos están consignadas en el artículo 113 del acuerdo 177 de 2017.

Numeral 6: En las edificaciones de vivienda multifamiliar, en proyectos de comercio y servicios, industria o dotacionales que cuenten con cinco (5) o más unidades inmobiliarias y que compartan aéreas comunes en el mismo lote, deberían prever áreas comunales privadas en las proporciones que reglamente la Administración Municipal.

Numeral 7: Cerramientos definitivos: Sin perjuicio de lo que se establezca en los estudios de mitigación de impactos y planes maestros de equipamientos y espacio público, se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial, de hasta 1.50 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.50 metros desde el nivel de andén. Los cerramientos deberían conservar la línea del andén. En predios con uso comercial y de servicios no se permite el cerramiento de antejardines. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida del nivel de adosamiento. Deben conservar el nivel de andén. los predios que no hayan adelantado el proceso de urbanismo o construcción, podrán efectuar un cerramiento definitivo siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una curaduría urbana.

Numeral 8: Cerramientos temporales en procesos de urbanización o edificación: Los cerramientos de carácter temporal se podrán realizar únicamente en predios sin urbanizar o edificar, en áreas de reserva o afectación vial. Los cerramientos temporales se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros. Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales.

Numeral 9: Condiciones de habitabilidad para vivienda: El aire mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2. Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente por las fachadas o patios, nunca por las culatas; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, se deberán desarrollar medidas de ventilación mecánica e iluminación artificial adecuadas.

Numeral 10: Los pisos por encima del nivel 0 (cero) que se destinen a parqueaderos, cuentan dentro de la altura.

Numeral 11: En la zona de aislamiento posterior de construcciones multifamiliares de uso residencial, se permitirá la colocación de cubierta en materiales livianos que sirvan de protección para los vehículos que se estacionen en esta área, garantizando que los desagües siempre se solucionen al interior del mismo predio.

Numeral 12: En mejoramiento integral las culatas deben ser ciegas. En caso de colocarse ventanas, estas deben ubicarse en el lado que presente el aislamiento. Las ventanas sobre el muro de cierre lateral se ubicarán con un sillar de mínimo 1.7mts. Las ventanas bajas deberán evitar vista directa sobre predios vecinos, mediante buitrón o aislamiento reglamentario.

7.4 Exigencia de Estacionamientos

EXIGENCIA DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DE VISITANTES, POR USO				
CLASE DE USO DEL SUELO		TIPO DE ACTIVIDAD	PRIVADOS	VISITANTES
RESIDENCIAL	1	VIS y VIP	1 x 5 unidades	1 x 15 unidades
		Vivienda (unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar)	1 x 2 unidades	1 x 5 unidades

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

		Vivienda en áreas de actividad residencial neta (estrato 5 y 6)	2 x 1 unidades	1 x 5 unidades
COMERCIO Y SERVICIOS	2,1	Comercio vecinal - Tiendas de barrio: locales con área de ventas hasta 60 m2	---	---
	2,2	Comercio aglomerado - Calles comerciales: locales con área de ventas hasta 500 m2	1 x 250 m2	1 x 50 m2
	2,3	Comercio en grandes superficies	1 x 250 m2	1 x 30 m2
	2,4	Oficinas de servicios empresariales y financieros	1 x 60 m2	1 x 100 m2
	2,5	Servicios generales: locales de peluquería, lavandería, cafeterías, internet, con área de ventas hasta 60 m2	---	1 x 60 m2
		Servicios generales: funerarias	1 x 100 m2	1 x 30 m2
	2,6	Servicios de logística: Bodegas, Correo, Embalaje, Almacenamiento, Mantenimiento, Reparación	1 x 100 m2	1 x 100 m2
	2,7	Servicios de parqueadero	---	---
	2,8	Servicios turísticos	1 x 200 m2	1 x 200 m2
	2,9	Estaciones de combustible	1 x 60 m2	---
INDUSTRIAL	4.1	Microindustria asociada la vivienda con área hasta 60 m2	---	---
	4.2	Mediana industria con procesos de transformación	1 x 200 m2 de construcción	1 x 200 m2 de construcción
	4.3	Grandes bodegas y edificaciones industriales		
ALTO IMPACTO	5.6	Comercio pesado: venta de maquinaria pesada, venta de materiales de construcción a gran escala, comercio mayorista	1 x 200 m2	1 x 120 m2

7.4.1 Notas sobre estacionamientos

Numeral 1: La exigencia de estacionamientos se aplicará sobre las áreas netas construidas del uso específico, una vez se descuenten las áreas que no generan exigencia de estacionamientos, como son: el área de circulación, puntos fijos de circulación (escaleras y ascensores), áreas de instalaciones (eléctricas, hidráulicas, comunicaciones, gas, y otras), la estructura, los muros de fachada, y la misma área de estacionamientos.

Numeral 2: Las áreas generadoras de estacionamientos se obtendrán al descontar las anteriores áreas, para cada uso, salvo las precisiones hechas en el cuadro.

Numeral 3: En caso de localización de varios usos en un mismo predio, la exigencia total de estacionamientos será la derivada de la sumatoria de la exigencia de estacionamientos para cada uno de los usos, en función de las áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes para cada uso individual.

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

Numeral 4: Para la implantación de nuevos usos de comercio y servicios de escala urbana y regional, o dotacionales de escala urbana y regional, y previo a la aprobación de la licencia urbanística correspondiente, el interesado deberá presentar un estudio de mitigación de impactos a la Secretaría de Planeación Municipal, que contenga la accesibilidad al proyecto, la indicación de la red vehicular, de bicicleta y peatonal existente y propuesta, los puntos de ingreso y salida para los diferentes modos, la proyección de flujos y demandas de cada modo y para cada uso del proyecto, las horas pico, las medidas de mitigación de impacto en el tráfico como señalización y adecuación de infraestructura, entre otras, y el señalamiento de la provisión de estacionamientos, indicando cantidad de cupos privados y de visitantes, accesos y relación con las demandas proyectadas. Estos estudios podrán determinar cantidades diferentes de cupos de estacionamientos a las establecidas en este cuadro.

ARTÍCULO OCTAVO. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO, URBANIZADOR, EL PROPIETARIO, LA COMUNIDAD ORGANIZADA O EL RESPONSABLE DEL TRAMITE.

8.1 Obligaciones De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, son obligaciones del municipio, los titulares del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

8.1.1 A cargo del municipio:

8.1.1.1 Ejecución del subsistema vial. La malla vial deberá ser tenida en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de las condiciones de estas.

Realizar los estudios técnicos de la malla vial en el área objeto de legalización para la posterior construcción a mediano plazo, la cual deberá ajustarse a los requerimientos que las empresas de servicios públicos hagan para una adecuada prestación de los mismos.

Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del asentamiento que hace parte integral del presente acto administrativo.

8.1.2 A cargo de la comunidad:

8.1.2.1 Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas. La comunidad deberá cumplir con los requerimientos técnicos para las instalaciones internas y acometidas que determinen las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, así como los derechos de conexión a las redes por parte de cada uno de los predios que conforman el asentamiento.

8.1.3 A cargo de los propietarios del predio de mayor extensión:

8.1.3.1 áreas verdes y zonas de cesión. La situación actual y porcentaje de áreas verdes y zonas de cesión es la siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
ITEM	ÁREA m²
CESIÓN VIAS Y ANDENES	5.208,36

De conformidad con el artículo 76 del Acuerdo 147 de 2015, “Con relación a los terrenos sin urbanizar sobre los cuales se tramite o exista licencia de urbanización, las áreas destinadas al uso público estarán siempre determinadas para dicho fin con el sólo señalamiento que de ellas se haga en los respectivos planos de proyecto urbanístico aprobado.”

8.1.3.2 Entrega material y titulación de las zonas de cesión y áreas verdes destinadas al uso público.

Es obligación de los titulares del predio de mayor extensión entregar materialmente y transferir al municipio de Sincelejo, por intermedio de la Secretaría de planeación municipal, el dominio de las cesiones destinadas al uso público y/o transferir al Municipio los derechos

RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad, suscribiendo el acta de entrega material definitiva de los bienes destinados a uso público.

ARTÍCULO NOVENO: ACCIONES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Conforme al diagnóstico del asentamiento humano objeto de legalización, se han determinado las siguientes acciones necesarias para la normalización o mejoramiento integral las cuales se describen a continuación:

9.1 A corto plazo:

9.1.1 Mejoramiento y adecuación de redes de servicios públicos. Una vez ejecutoriado el acto administrativo de legalización del asentamiento humano denominado **ANTONIO NARIÑO**, se procederá a informar mediante oficio a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, para que estas viabilicen y ejecuten las acciones relacionadas con la adecuada prestación del mismo.

Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el asentamiento humano objeto del presente acto administrativo en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal, y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos de que trata el artículo 365 de la Constitución Nacional y 134 de la ley de 1994.

9.1.1 Acciones de control urbano.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135, 136 y 140 de la Ley 1801 de 2016, que reglamenta los comportamientos contrarios a la integridad urbanística y al cuidado e integridad del espacio público, es responsabilidad de las inspecciones de policía urbanas por intermedio de la secretaría de gobierno municipal, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.

9.2 A mediano plazo:

9.2.1 Mejoramiento de la infraestructura vial.

Es responsabilidad de la entidad competente incluir el asentamiento humano denominado **ANTONIO NARIÑO**, en la programación de la pavimentación de las vías del barrio, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

***Parágrafo:** Las acciones definidas anteriormente deberán ser prioritarias en los planes de Desarrollo y tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de éstas.*

ARTÍCULO DÉCIMO: ANEXOS. Ténganse como anexos del presente acto administrativo, el estudio de legalización urbanística del asentamiento humano denominado **ANTONIO NARIÑO**, el plano urbanístico en el cual se identifican las zonas privadas, publicas, áreas de cesión de vías y andenes, los cuales fueron aprobados por la secretaria de Planeación Municipal.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: NOTIFICACIÓN. Notificar la presente resolución en la forma prevista en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo, al solicitante, al urbanizador y a los titulares de dominio sobre los predios de mayor extensión, según los datos de contacto que reposan en el expediente del proceso de legalización.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: PUBLICACIÓN. El presente acto será publicado de conformidad con el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

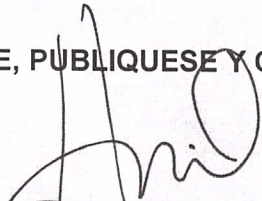
RESOLUCIÓN N° 0952

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO, CONSTITUIDO POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, “ANTONIO NARIÑO” PERTENECIENTE A LA COMUNA 8 DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO”

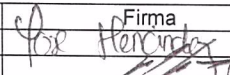
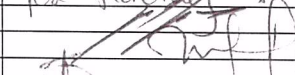
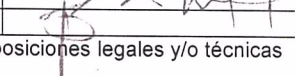
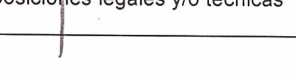
ARTÍCULO DECIMO TERCERO: VIGENCIA Y RECURSOS. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella procede el recuso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71,76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Sincelejo, a los 31 MAY 2021

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE


ANDRES EDUARDO GOMEZ MARTINEZ
Alcalde de Sincelejo


Vo. Bo. OSWALDO MONTESINO TORRES
Secretario de Planeación Municipal

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	José Daniel Hernández	Arquitecto Contratista	
Revisó	Jorge Luis García Méndez	Director de gestión de la información y estudios económicos	
Aprobó	Milena Zabaleta Pérez	Gerente - FOVIS	
Vo.Bo	Sandra Pestana Rojas	Asesora de Despacho	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto lo presentamos para la firma del remitente.