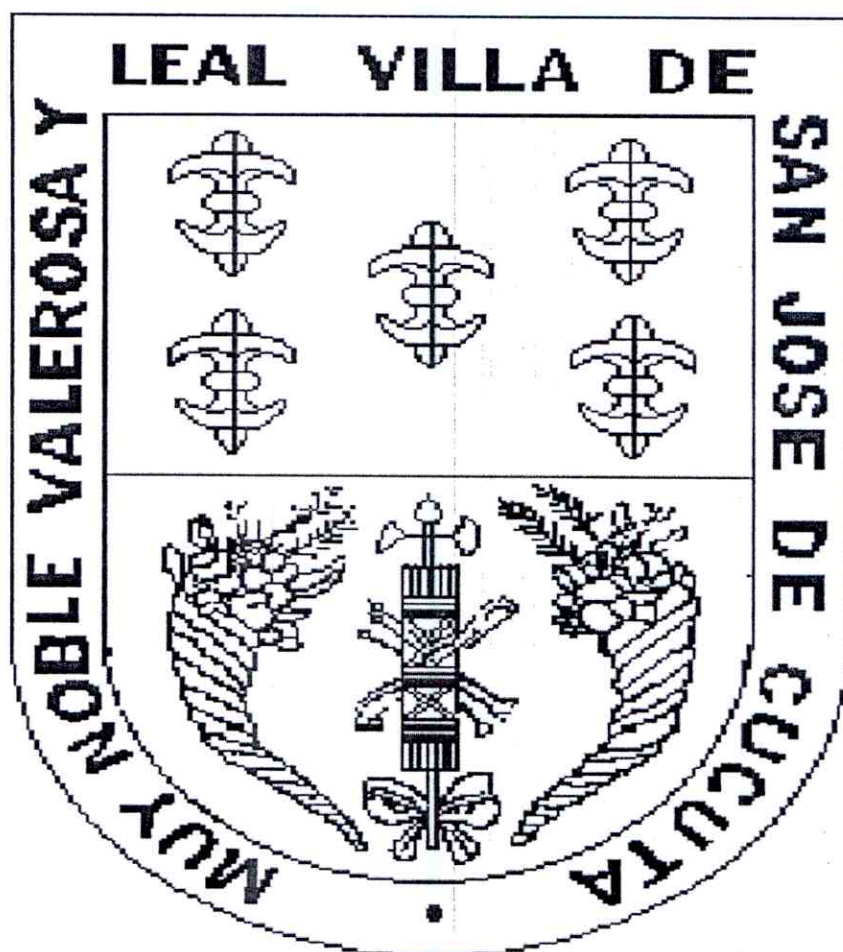


**República de Colombia**

**REGISTRO MUNICIPAL**



**Departamento Norte de Santander  
Municipio de San José de Cúcuta  
Secretaria General, Área de Dirección de  
Fortalecimiento Corporativo  
Archivo Central**

**Nº075**

**CÚCUTA OCTUBRE 19 DE 2015**




## TABLA DE CONTENIDO

RESOLUCION No. 0484 DEL 20 DE OCTUBRE DEL 2015.

“POR LA CUAL SE REGULARIZA Y LEGALIZA EL  
ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO LAS DELICIAS”

RESOLUCION No. 0485 DEL 20 DE OCTUBRE DEL 2015.

“POR LA CUAL SE REGULARIZA Y LEGALIZA EL  
ASENTAMIENTO SABANA VERDE UBICADO EN LA COMUNA 8”

  
JIMY GALAN VILLAMIZAR  
SECRETARIO GENERAL ÁREA DE  
DIRECCIÓN FORTALECIMIENTO CORPORATIVO

PREYECTO: LORENA ARDILA  
R - 075 - SEPTIEMBRE - 20 - 2015.



ORGANO OFICIAL DE  
PUBLICIDAD DE LOS ACTOS  
ADMINISTRATIVOS CONFORME  
A LO DISPUESTO EN LA  
LEY 57 DE 1985 Y  
ARTICULO #133 DEL  
DECRETO LEY 1333 DE 1986  
Y  
NORMAS CONCORDANTES





**DONAMARIS RAMIREZ PARÍS LOBO**

**Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta**  
Periodo 2012 -2015

**JIMMY GALAN VILLAMIZAR.**  
Secretario Área De Dirección de Fortalecimiento Corporativo.

**JUAN PABLO CELIS VERGEL.**  
Secretario de Despacho, Área Dirección Hacienda.

**MARIO PEZOTI LEMUS.**  
Secretario De Bienestar Social Y Programas Especiales.

**MIRIAM AMPARO DIAZ ALVAREZ.**  
Director Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa Y De Ciudad.

**MARIA VIRGINIA VALENCIA JIMENEZ.**  
Secretario De Despacho, Área Dirección Tesorería General.

**MAURICIO ALEJANDRO QUINTERO.**  
Dirección Departamento Jurídico.

**LUIS CARLOS GUZMAN CAICEDO.**  
Secretario De Despacho, Área Dirección Educativa.

**WILLIAM BAUTISTA ALVAREZ.**  
Secretario De Banco Y Progreso.

**JOSE BERNAL GARCIA.**  
Gerente Central De Transporte Estación Cúcuta.

**RICARDO RAMIREZ SERPA.**  
Director Instituto Municipal Para la Recreación Y El Deporte "IMRD"

**CARLOS HUMBERTO LOBO RANGEL.**  
Director Centro Tecnológico De Cúcuta.

**MARIA ADELAIDA ONTIVEROS S.**  
Secretario De Gobierno, Convivencia Y seguridad ciudadana.

**TUBALCAIL CONTRERAS TORRADO.**  
Secretario De Despacho, Área Dirección Seguridad ciudadana.

**JUAN CARLOS SIERRA CASTELLANOS.**  
Secretario De Despacho, Área Dirección Infraestructura.

**DEYSI ASTRID MACHUCA ALBARRACIN.**  
Secretario De Despacho, Área Dirección Salud.

**ALVARO FRANCISCO HERNANDEZ V.**  
Secretario De Despacho, Área Dirección Desarrollo social.

**HERNANDO JOSE MORA GONZALEZ.**  
Gerente E.S.E "IMSALUD".

**CARLOS ENRIQUE VILLADIEGO RUIZ.**  
Secretario De Despacho, Área Dirección Transito Y Transporte.

**CLARA PAOLA AGUILAR BARRETO.**  
Secretario de Despacho, Área Dirección Equidad Y Género.

**LUZ KARIME CORONEL RUIZ.**  
Gerente Empresa Industrial y Comercial Metro vivienda.

**JOSE GABRIEL ROMAN MEDINA.**  
Director Área Metropolitana de Cúcuta.

**RUBY JOHANNA GELVEZ ASCANIO.**  
Secretario De Despacho Área Dirección Cultura Y Turismo

PROYECTO: Celeste Zabala.  
AGOSTO 2015  
1100.03



ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

CÚCUTA  
PARA GRANDES COSAS


CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL

PERIODO 2012 - 2015

SAN JOSÉ DE CÚCUTA

ARAQUE SÁNCHEZ FABIO ENRIQUE  
CASTELLANOS NAVARRO JOSÉ OLIVERIO  
CEPEDA BASTO WILMAR MANUEL  
CORREDOR JURADO ALEX ALFREDO  
DURÁN BARAJAS PEDRO DE JESÚS  
GERARDINO MANDÓN EDUARDO ANTONIO  
GRANADOS MALDONADO MANUEL IVAN  
JÁCOME CARRASCAL JOSÉ LEONARDO  
JAIMES FERNÁNDEZ CARLOS ALBERTO  
MENESES GONZÁLEZ EMERSON  
MORA MOGOLLÓN MAGDA LILIANA  
MUÑOZ LUNA FÉLIX ADOLFO  
PARADA SANTAMARÍA NELSON ENRIQUE  
QUINTERO LESMES JORGE ARMANDO  
SALAZAR MÁRQUEZ GEORGE ALEXANDER  
SANABRIA USCATEGUI ÓSCAR JAVIER  
SUAREZ VERGEL VÍCTOR FIDEL  
TORRES BAUTISTA CESAR ARBEY  
TORRES CASTELLANOS RODOLFO  
RUTH XIOMARA RODRIGUEZ CRISTANCHO  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO  
SECRETARIO GENERAL



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version:1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATÉGICA	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
Macroproceso	Proceso	Subproceso

RESOLUCIÓN No:	48	FECHA:	21 SEP 2015	N° PAGINA	
----------------	----	--------	-------------	-----------	--


**“POR LA CUAL SE REGULARIZA Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO LAS DELICIAS”**

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA**, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 564 de 2006, el Acuerdo 083 de 2001, el Acuerdo 089 de 2011; y

**CONSIDERANDO QUE:**

- Constitucionalmente es deber de los Municipios, como entidad fundamental de la División Política Administrativa del estado, ordenar el desarrollo de su territorio. En cumplimiento de ese precepto constitucional, la Ley 09 de 1989, en el artículo 48, faculta a los Concejos Municipales, para delegar en los Alcaldes la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social.
- Existe una estrecha relación entre los instrumentos de planeación utilizados a partir de la Ley 388 de 1997 y la facultad que la Ley 9 de 1989 confiere a los concejos para que las administraciones municipales, adelanten los procesos de regularización y legalización urbanística en aquellos asentamientos que se hubieran generado sin ninguna planificación.
- En el Acuerdo 083 de 2001, por medio del cual se aprobó y adopto el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de San José de Cúcuta, el asentamiento Las Delicias está ubicado en suelo rural. Dicho asentamiento se generó de forma espontánea antes del 27 de junio de 2003 (Artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006).
- En los términos del artículo 202 del Acuerdo 083 de 2001, con el proceso de regularización y legalización urbanística del asentamiento Las Delicias, se pretende suplir las carencias en infraestructura, espacio público y equipamientos, priorizando las necesidades de acuerdo a sus requerimientos específicos. Igualmente estas disposiciones establecen que las acciones de regularización y legalización urbanística como componentes del mejoramiento integral, estarán dirigidas a disminuir la ilegalidad en la tenencia derivada de la forma de urbanización y construcción de las edificaciones y a disminuir los conflictos derivados de las relaciones entre espacio privado y espacio público, para hacer efectivo el derecho a la propiedad y la consolidación del patrimonio familiar.
- El artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006, establece que la legalización es el proceso mediante el cual la Administración Municipal, reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.
- La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.
- El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.
- El Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015 “Cúcuta para Grandes Cosas” determino en su Pilar 3; que a través de la regularización y legalización urbanística de los asentamientos de



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version: 1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso

RESOLUCIÓN No:	0484	FECHA:	27 SEP 2015	Nº PAGINA	
----------------	------	--------	-------------	-----------	--

origen informal que cumplen con los requerimientos exigidos en el Decreto Nacional 564 de 2006; se debe garantizar la obtención de los fines que cumple la función pública del urbanismo definidos en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997.

- El Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015 “Cúcuta para Grandes Cosas”, aprobado y adoptado mediante el Acuerdo 026 de 2012; determino en el Sector 3.2. Renovación Urbana - Programa 3.2.1. Mejoramiento Integral de barrios en el perímetro urbano y saneamiento predial - Proyecto 3.2.1.1. Legalización de asentamiento de vivienda y 3.2.1.5. Regularización urbanística; regularizar y legalizar en el cuatrienio quince (15) asentamientos.

- El proyecto de regularización y legalización urbanística del asentamiento humano Las Delicias, se inició a solicitud de la comunidad desde el año 2008; posteriormente y por iniciativa de los propietarios de los predios privados de mayor extensión sobre el cual se ubica el asentamiento, la Sociedad Promotora el Resumen SAS, la comunidad a través de la Junta de Acción Comunal, y el acompañamiento del Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad; se procedió de forma concertada a realizar los trabajos necesarios para llevar a cabo el proceso entre la comunidad asentada, los propietarios del terreno y la administración municipal.

- El polígono sobre el cual se localiza el asentamiento Las Delicias, se constituye en un instrumento de planeación territorial que permite articular la inversión pública y privada, con un solo referente de actuación, implementando el Modelo de Ciudad en áreas específicas, actualmente construidas de manera informal; para ello se dan las pautas a aplicar mediante la implementación del tratamiento de mejoramiento integral estipulado en el POT.


- El día 22 de marzo del 2015; la comunidad del Asentamiento Las Delicias, los propietarios de los predios de mayor extensión (Sociedad Promotora el Resumen SAS) y la Fundación Techo Mío Hábitat Digno gestora del proceso; firmaron el Acta de Reconocimiento y Aceptación del Reloteo y Planteamiento Urbanístico.

Mediante oficio con Radicado No. 01-300-023337-E-2015 con fecha de Radicación 2015-06-17 Asunto proceso de Legalización de Asentamiento. Al D.A.A.P.C.C. (Departamento Administrativo Área Planeación Corporativo y de Ciudad), la SOCIEDAD PROMOTORA EL RESUMEN SAS, se permite autorizar a la FUNDACIÓN TECHO MÍO HÁBITAT DIGNO, como entidad gestora social, para que realice todos los trámites del proceso de REGULARIZACION Y LEGALIZACION ante el Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad.

- Mediante Oficio con Radicado No. 01-300-023339-E-2015 con fecha de Radicación 2015-06-17 Asunto proceso de Legalización de Asentamiento. Al D.A.A.P.C.C. (Departamento Administrativo Área Planeación Corporativo Y De Ciudad). La fundación TECHO MÍO HÁBITAT DIGNO presento ante esta oficina los documentos que hacen parte del proceso de REGULARIZACION Y LEGALIZACION URBANISTICA ASENTAMIENTO LAS DELICIAS, según la siguiente relación Documentos que acreditan la propiedad de los predios de mayor extensión, a nombre de la SOCIEDAD PROMOTORA EL RESUMEN SAS, denominados RESUMEN 4A y RESUMEN 4B y la documentación legal de la FUNDACIÓN TECHO MÍO HÁBITAT DIGNO como empresa gestora del proceso. Acta de reconocimiento de aceptación del Reloteo y Planteamiento Urbanístico Preliminar, firmada por más del 51% de la comunidad radicada en el asentamiento Las Delicias, plano Topográfico, Plano Preliminar del Urbanismo, actas de Posesión, y Ficha Social.

- Mediante Oficio con Radicado No. 01-300-023697-E-2015 con fecha de Radicación 2015-06-19 Asunto proceso de Anexos a la Solicitud Legalización de Asentamiento. Al



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version: 1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso

RESOLUCIÓN No:	0484	FECHA:	21 SEP 2015	Nº PAGINA	
----------------	------	--------	-------------	-----------	--

D.A.A.P.C.C. (Departamento Administrativo Área Planeación Corporativo Y De Ciudad).  
Fichas de habitabilidad y fichas de Vulnerabilidad.

- Mediante Oficio con Radicado No. 01-300-028871-E-2015 con fecha de Radicación 2015-07-24 Información De Radicación Anexos Cartográfica Procesos Regularización y Legalización Urbanística Asentamiento Las Delicias. Al D.A.A.P.C.C. (Departamento Administrativo Área Planeación Corporativo y de Ciudad).

El veintidós (22) de Marzo de 2015, la funcionaria de la Alcaldía de San José de Cúcuta, profesional universitaria (Arquitecto) Yalila Orejuela Cardona, procedió a realizar la visita de inspección técnica al asentamiento humano Las Delicias, tal como lo estipula el artículo 128 del Decreto Nacional 564 de 2006. En el asentamiento se revisó la cartografía de diagnóstico y formulación presentada por parte de la representante legal de la Sociedad Promotora el Resumen SAS, doctora NOHORA MORA SOTO, identificada con NIT: 807.0000.397-6, el presidente de la Junta de Acción Comunal del asentamiento Las Delicias, señor JOSE LUIS ZABALETA y la representante legal de la FUNDACIÓN TECHO MÍO HÁBITAT DIGNO, señora MARIA MILDRED CELIS CEPEDA, NIT: 900.805.248-1, gestora social del proyecto.

- Mediante concepto técnico de viabilidad y aprobación del estudio urbanístico final; del cual hacen parte integral el documento técnico de soporte, el proyecto de regularización urbanística y resolución de legalización, planos de diagnóstico y formulación. El Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad, el día 25 de Septiembre de 2015, determino que es pertinente y viable emitir la RESOLUCION DE REGULARIZACION Y LEGALIZACION URBANISTICA DEL ASENTAMIENTO DELICIAS.

- El Asentamiento Humano Las Delicias, objeto de regularización y legalización urbanística, por medio del presente instrumento; se encuentran localizado en zona rural según el Acuerdo 089 de 2011 (modificación excepcional del POT - Acuerdo 083 de 200). Una vez emitida la presente resolución el asentamiento Las Delicias se denominara Barrio Las Delicias y hará parte de la jurisdicción contenida en el plano de la División Político Administrativa de la Comuna 9.

#### RESUELVE:


**ARTÍCULO 1. LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO.** Declárese legalizado urbanísticamente, el Asentamiento Humano Las Delicias, el cual, de acuerdo con el Plano 04: Urbano Clasificación del Suelo - Clases de Suelo Urbano y Suelo de Expansión Urbana del Acuerdo 089 de 2011, se encuentra localizado en suelo rural. El polígono de planificación sobre el cual se encuentra ubicado el asentamiento Las Delicias se delimita y georeferencia en el artículo 5 de la presente resolución.

**Parágrafo 1.** El presente acto de legalización hace las veces de licencia de urbanización de los predios que constituyen el área de planificación, con base en la cual se tramitarán las distintas licencias de construcción y de reconocimiento.

**Parágrafo 2.** El presente proceso es de iniciativa privada, en el cual la comunidad del Asentamiento Las Delicias a través de la Junta de Acción Comunal, los propietarios de los predios de mayor extensión la Sociedad Promotora el Resumen SAS y la gestoría del proyecto en cabeza de la Fundación Techo Mío Hábitat Digno, realizaron el trabajo de forma concertada bajo los lineamientos del Decreto 564 de 2006.

**ARTICULO 2. DOCUMENTOS.** Hacen parte de esta Resolución, el Documento Técnico de Soporte, sus anexos y los planos que se protocolizan y relacionan a continuación, los cuales



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version: 1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
Macroproceso	Proceso	Subproceso

RESOLUCIÓN No:	0404-15	FECHA:	21 SEP 2015	N° PAGINA	
----------------	---------	--------	-------------	-----------	--

constituyen el estudio urbanístico final y los documentos a que se refieren los artículos 126 y 130 del Decreto Nacional 564 de 2006.

### PLANOS ARQUITECTONICOS

- 1 PD-01 TOPOGRAFICO
- 2 PD-02 PREDIAL Y DELIMITACION LAS DELICIAS
- 3 PD-03 CLASIFICACION DEL SUELO
- 4 PF-04 ALTURAS
- 5 PD-05 ACCESIBILIDAD VIAL
- 6 PF-06 TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA
- 7 PF-07 PLANTEAMIENTO URBANISTICO
- 8 PF-08 PLANO DE DIMENSIONAMIENTO
- 9 PF-09 CUADRO DE AREAS
- 10 PF-10 USOS DEL SUELO
- 11 PF-11 ACTIVIDAD DEL SUELO
- 12 PF-12 OBRAS PROPUESTAS
- 13 PD-13 PREDIOS DE AFECTACION E INFRACCIONES
- 14 PF-14 PLANO VIAL

### PLANOS HIDROLOGICOS

- 15 PF-15 DETALLES DE SERVIDUMBRE Y CANALES
- 16 PF-16 PLANOS HIDRAULICOS DELICIAS

### PLANOS GEOLOGICOS

- 17 PD-17 UNIDAD GEOLOGICA SUPERFICIALES
- 18 PD-18 GEOMORFOLOGICO Y MORFODINAMICO
- 19 PD-19 APTITUD GEOLOGICA
- 20 PF-20 AMENAZA Y RIESGO


### SOPORTES TECICOS

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE DE LA PARTE URBANA  
 DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE DEL ESTUDIO HIDROLOGICO  
 DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE DEL ESTUDIO GEOLOGICO

**ARTÍCULO 3. REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA.** Declárense regularizados urbanísticamente los predios que conforman el Asentamiento Humano Las Delicias, identificados en el Plano PF-07: Planteamiento Urbanístico y delimitados en el polígono descrito en el artículo 5° de la presente Resolución.

**ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS QUE FUNDAMENTAN LA LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN.** El presente proceso de legalización y regularización urbanística se fundamentará en los principios señalados en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, y en los principios que fundamenten el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta; entre ellos la función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version: 1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
Macroproceso	Proceso	Subproceso

RESOLUCIÓN No:	0486	FECHA:	21 SEP 2015	N° PAGINA	
----------------	------	--------	-------------	-----------	--

Además de estos principios, el presente proceso de legalización y regularización urbanística adoptará como propios los siguientes principios:

- Respeto por la construcción social del hábitat.
- Prevalencia de la dignidad humana.
- Construcción del tejido social sobre la base de la cultura de la formalidad y la legalidad.

## CAPÍTULO I

### COMPONENTE GENERAL


**ARTÍCULO 5. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** El área objeto de Legalización y Regularización Urbanística, está conformada por dos (2) predios de mayor extensión identificados así

Predio	Propietario	Matricula Inmobiliaria	Escritura Publica	Área Regularización (Mt2)
0002-0010-0512-000	Predio Resumen 4A - Sociedad Promotora el Resumen SAS	260-297538	N° 531 de 10 de marzo de 2014. Notaria 4, Circulo de Cúcuta	168.863,45
0004-0010-0093-000	Predio Resumen 4B o AB- Sociedad Promotora el Resumen SAS	260-191672	N° 4296 de 31 de diciembre de 2012. Notaria 7, Circulo de Cúcuta	43.138,24
<b>ÁREA TOTAL DE REGULARIZACION Y LEGALIZACION (Mt2)</b>				<b>212.001,69</b>

Dicha área se define teniendo en cuenta los límites del polígono de regularización y legalización del Asentamiento Las Delicias, delimitado por la siguiente poligonal de coordenadas planas:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
P-1	838.892,74	1.362.664,20	P-65	839.378,07	1.361.890,62
P-2	838.915,78	1.362.658,49	P-66	839.369,82	1.361.885,78
P-3	838.970,84	1.362.612,54	P-67	839.359,36	1.361.885,11
P-4	839.030,71	1.362.606,05	P-68	839.351,13	1.361.883,54
P-5	839.072,03	1.362.580,48	P-69	839.340,66	1.361.884,07
P-6	839.085,55	1.362.571,33	P-70	839.327,71	1.361.883,01
P-7	839.105,44	1.362.569,16	P-71	839.317,53	1.361.880,06
P-8	839.127,41	1.362.571,94	P-72	839.300,87	1.361.877,50
P-9	839.136,88	1.362.570,80	P-73	839.298,25	1.361.881,72
P-10	839.177,52	1.362.565,98	P-74	839.286,66	1.361.900,22
P-11	839.189,28	1.362.566,86	P-75	839.275,55	1.361.910,43
P-12	839.235,55	1.362.562,88	P-76	839.272,28	1.361.914,41
P-13	839.233,71	1.362.541,46	P-77	839.259,73	1.361.924,84
P-14	839.220,15	1.362.491,08	P-78	839.241,95	1.361.946,24




 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version:1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso

RESOLUCIÓN No: 0484	FECHA: 21 SEP 2015	Nº PAGINA
---------------------	--------------------	-----------

P-15	839.188,62	1.362.498,90	P-79	839.234,48	1.361.957,46
P-16	839.171,75	1.362.440,73	P-80	839.225,67	1.361.972,14
P-17	839.168,34	1.362.428,37	P-81	839.193,02	1.361.987,92
P-18	839.167,78	1.362.423,42	P-82	839.177,28	1.361.995,85
P-19	839.180,65	1.362.409,03	P-83	839.148,75	1.362.010,73
P-20	839.182,98	1.362.406,41	P-84	839.120,75	1.362.026,61
P-21	839.181,76	1.362.400,29	P-85	839.108,42	1.362.032,06
P-22	839.178,10	1.362.381,85	P-86	839.093,94	1.362.036,41
P-23	839.175,11	1.362.366,86	P-87	839.077,70	1.362.038,86
P-24	839.175,09	1.362.337,50	P-88	839.069,42	1.362.041,55
P-25	839.176,97	1.362.334,45	P-89	839.065,70	1.362.043,56
P-26	839.188,36	1.362.318,15	P-90	839.060,79	1.362.047,01
P-27	839.180,83	1.362.297,08	P-91	839.047,03	1.362.069,13
P-28	839.182,48	1.362.292,18	P-92	839.032,36	1.362.106,55
P-29	839.183,51	1.362.290,96	P-93	839.027,37	1.362.118,85
P-30	839.189,22	1.362.292,04	P-94	839.017,26	1.362.143,79
P-31	839.212,39	1.362.299,29	P-95	839.014,47	1.362.148,98
P-32	839.250,50	1.362.278,42	P-96	839.010,67	1.362.152,48
P-33	839.292,54	1.362.255,40	P-97	838.995,03	1.362.159,97
P-34	839.326,64	1.362.219,09	P-98	838.983,88	1.362.165,31
P-35	839.372,37	1.362.203,92	P-99	838.977,11	1.362.195,77
P-36	839.413,48	1.362.150,32	P-100	838.970,39	1.362.233,54
P-37	839.387,65	1.362.160,94	P-101	838.958,23	1.362.264,37
P-38	839.383,41	1.362.162,51	P-102	838.935,71	1.362.316,29
P-39	839.374,92	1.362.143,05	P-103	838.930,03	1.362.341,99
P-40	839.361,93	1.362.119,49	P-104	838.924,62	1.362.374,44
P-41	839.309,74	1.362.035,36	P-105	838.894,49	1.362.398,51
P-42	839.320,17	1.362.025,55	P-106	838.878,97	1.362.413,73
P-43	839.333,19	1.362.013,21	P-107	838.854,49	1.362.445,55
P-44	839.340,45	1.362.005,60	P-108	838.808,99	1.362.468,88
P-45	839.342,38	1.362.007,41	P-109	838.790,50	1.362.475,83
P-46	839.347,50	1.362.004,44	P-110	838.788,46	1.362.475,83
P-47	839.357,36	1.362.000,29	P-111	838.788,46	1.362.479,99
P-48	839.371,37	1.361.995,50	P-112	838.788,47	1.362.491,35
P-49	839.393,08	1.361.988,10	P-113	838.794,79	1.362.491,81
P-50	839.396,99	1.361.984,97	P-114	838.801,15	1.362.500,09
P-51	839.400,55	1.361.986,83	P-115	838.807,10	1.362.509,31
P-52	839.416,48	1.361.982,03	P-116	838.814,53	1.362.518,90
P-53	839.421,25	1.361.973,02	P-117	838.821,06	1.362.528,84
P-54	839.417,22	1.361.954,50	P-118	838.830,50	1.362.544,61
P-55	839.416,25	1.361.935,42	P-119	838.835,43	1.362.552,31
P-56	839.401,13	1.361.940,36	P-120	838.841,94	1.362.566,20
P-57	839.397,83	1.361.941,54	P-121	838.844,64	1.362.573,20
P-58	839.396,21	1.361.933,51	P-122	838.867,54	1.362.616,68



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version: 1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso

RESOLUCIÓN No:	FECHA:	N° PAGINA
----------------	--------	-----------

P-59	839.394,64	1.361.925,02	P-123	838.871,86	1.362.621,78
P-60	839.394,54	1.361.920,51	P-124	838.882,23	1.362.642,46
P-61	839.394,28	1.361.919,03	P-125	838.888,92	1.362.655,80
P-62	839.392,86	1.361.910,70			
P-63	839.391,86	1.361.908,03			
P-64	839.391,56	1.361.899,46			

Los linderos del Asentamiento Las Delicias son:

- Norte: Área sin desarrollar del predio 0002-0010-0513-000, propiedad del Municipio de San José de Cúcuta, al medio franja de aislamiento de la red de energía eléctrica de alta tensión
- Sur: Asentamiento Las Delicias y área sin desarrollar del proyecto Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana – Sector Puente Cúcuta
- Este: Urbanización Valles del Rodeo y Asentamiento Humano Brisas de los Andes, al medio drenaje natural.
- Oeste: Área sin desarrollar del proyecto Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana – Sector Puente Cúcuta, al medio drenaje natural quebrada seca


**ARTÍCULO 6. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.** Cuantitativamente la siguiente es la relación de manzanas, predios y viviendas, que se ubican al interior del área de planeamiento y se identifican en el plano de manzaneo y de reloteo que se protocoliza con el presente instrumento.

Manzanas	36
Predios	634 (616 lotes para legalizar, 18 lotes de zonas de cesión)
Viviendas	510 lotes con vivienda y 106 lotes sin construcciones)
N° de viviendas afectadas por retiro de Drenaje	37 viviendas, a las cuales se les exigió retiro
Tipología de viviendas	Unifamiliar
Predios aptos de legalizar	616
Densidad predial	29.06 predios / ha

El Asentamiento Humano Las Delicias, corresponde a un desarrollo por proceso de invasión, el cual se encuentra localizado por fuera del perímetro urbano, en suelo rural.

**Parágrafo:** Para efectos del presente proceso de regularización y legalización urbanística, las manzanas que conforman el área de planeamiento no se encuentran identificadas catastralmente. No obstante lo expresado, en el documento técnico de soporte, cada manzana y cada lote se encuentra referenciado con su equivalente numérico con el cual se le identificó. Por tanto, corresponde a los propietarios de los predios de mayor extensión enunciados en el artículo 5 de la presente resolución, protocolizar la misma mediante escritura pública y posterior registro en la oficina de instrumento público del círculo de Cúcuta. Documentos que formalizaran el Reloteo descritos en los Planos PF-07: Planteamiento Urbanístico y PF-08: Dimensionamiento de Lotes; documentos que servirán de base para las enajenaciones.



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version: 1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso

RESOLUCIÓN No: 15 de 2015	FECHA: 12 1 SEP 2015	Nº PAGINA
---------------------------	----------------------	-----------

**ARTÍCULO 7. ALCANCES.** Los efectos de la presente Resolución se aplican a la legalización del asentamiento humano identificado en el artículo 3° y al reconocimiento de construcciones localizadas en el área de planificación. Este acto administrativo hará las veces de licencia de urbanización, con base en la cual se tramitará la licencia de construcción de los predios incluidos en la legalización o la licencia de reconocimiento para las construcciones existentes, gestiones que deberán ser adelantadas por los propietarios y/o poseedores según sea el caso.

**Parágrafo.** Los efectos de esta Resolución para la licencia de urbanismo y construcción no incluyen a las edificaciones construidas en suelo de protección y en las zonas identificadas como de amenaza y riesgo no mitigable.

**ARTÍCULO 8. PREVALENCIA NORMATIVA.** Son aplicables al polígono objeto de esta Resolución, las normas estructurantes y generales establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de San José de Cúcuta.


#### MODELO DE OCUPACIÓN, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

**ARTÍCULO 9. MODELO DE OCUPACIÓN.** Se plantea con este instrumento aproximarse en esta área de planeamiento, al modelo de ocupación definido en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, a través de la integración de sus elementos estructurantes naturales del espacio público, al sistema estructurante de la ciudad, buscando privilegiar el principio de equidad social en virtud del equilibrio funcional y la sostenibilidad ambiental, a partir de los siguientes componentes del modelo:

- Formalización de la ocupación del suelo a través del proceso de regularización y legalización de barrios y fortalecimiento a los procesos de enajenación de predios.
- Sostenibilidad ambiental de áreas urbanas a partir del reasentamiento de familias cuyas viviendas están localizadas en zonas de riesgo no mitigable
- Mejoramiento y rehabilitación de asentamientos subnormales, ampliando las coberturas de los servicios públicos domiciliarios, vías y equipamiento social y comunitario.
- La estrategia de mejoramiento deberá garantizar la incorporación urbana con servicios públicos e infraestructura, de manera progresiva,
- La estrategia debe contemplar igualmente el mejoramiento de viviendas con carencias en sus estructuras y materiales, que se encuentran en desarrollo progresivo, logrando entre otros el mejoramiento de las conexiones domiciliarias, de los espacios (unidades básicas)
- Propiciar el desarrollo de proyectos de vivienda nueva en áreas con vocación de vivienda existentes, entre ellos los lotes sin desarrollar e incorporados al perímetro urbano.
- Desarrollo de proyectos educativos ambientales y de apropiación del espacio público ligados a la consolidación física del asentamiento.
- Articulación adecuada del polígono con la zona y la ciudad a partir de las redes primarias de movilidad.
- Generación de espacios públicos que privilegien las visuales hacia la ciudad identificando éstas como un patrimonio del asentamiento.

**ARTÍCULO 10. OBJETIVOS DE LA LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA.** Son objetivos de la legalización y regularización urbanística del área de planeamiento definida en el artículo 5° los siguientes:



República de Colombia  Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version:1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso

RESOLUCIÓN No: 0484	FECHA: 21 SEP 2015	N° PAGINA
---------------------	--------------------	-----------

**Objetivo General.** Proceder con la regularización y legalización urbanística del asentamiento humano Las Delicias, en los términos del Decreto Nacional 564 de 2006, así como las directrices y lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta, de manera que se convierta en instrumento de actuación urbanística para los agentes públicos y privados, basados en el proyecto urbano del sector. De tal manera que se cuente con una estructura urbana de espacio público en coherencia y armonía, una clara articulación vial interna y externa, a partir del reconocimiento de las características del asentamiento en relación con los vínculos urbano rurales generados por su localización y relación con los sistemas orográficos e hidrográficos de manera que se garantice la calidad de vida de la población y se continúen procesos de reconocimiento constructivo e inversiones públicas en un solo referente urbano.

**Objetivos específicos:**

- **En el sistema de espacio público componente Natural:** Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público; adecuando e incorporando al Sistema de espacio público, el área de protección a entregar al Municipio como parte de las obligaciones urbanísticas del asentamiento a legalizar y regularizar urbanísticamente, y las áreas de retiro en los drenajes naturales que delimitan el área de planificación al este y al oeste.

- **En el componente de espacio público Artificial.** Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía.

Mejorar y adecuar los espacios públicos actuales, de tal manera que puedan ser integrados adecuadamente al sistema de espacio público, para el beneficio de la comunidad y mejorar los estándares de espacio público en el área de planeamiento.

- **La Movilidad.** Mejorar y adecuar el sistema vial peatonal y vehicular para lograr unas mejores condiciones de movilidad para el peatón y el vehículo, garantizando una mejor articulación del asentamiento Las Delicias con los demás asentamientos y barrios del entorno, y de estos con el resto del área urbana y rural del municipio

Potenciar la calle como el espacio público por excelencia de las urbanizaciones, formulando una propuesta de conexión vial que, al mismo tiempo que permita la circulación de peatones y vehículos, constituya sitios de encuentro y eje articulador del ordenamiento barrial, zonal y urbano.

Mejorar las condiciones de accesibilidad para la empresa operadora del servicio de aseo


- **Servicios Públicos.** Articular el área de planeamiento a la programación de la Empresa Concesionaria de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado Aguas K Pital SA ESP; buscando la vinculación legal a través de las extensión de las redes, tales como construcción de colectores matrices, así como las redes secundarias y domiciliarias de acueducto y alcantarillado; solucionando la carencia de estos servicios públicos y saneando los drenajes perimetrales al asentamiento.

De la misma manera integrar y gestionar ante la empresa de energía eléctrica CENS SAS ESP –EPM; así como la extensión de redes de gas y redes de telecomunicaciones, entre otros.

- **Equipamientos.** Construir y dotar de infraestructura deportiva y social el asentamiento. Generar un parque recreativo, ambiental y ecológico aprovechando la ronda del drenaje quebrada seca, colindante con el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión

e



República de Colombia  Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version:1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso
RESOLUCIÓN No:	04-84-1	FECHA:
		N° PAGINA

Urbana - Sector Puente Cúcuta; buscando la formación de unos mejores ciudadanos, íntegros y con compromiso ambiental, ecológico y cívico. **21 SEP 2015**

- **La Vivienda.** Convertir la vivienda y el barrio en factor de desarrollo, integración y cohesión social, garantizando el derecho a la vida y la seguridad del patrimonio familiar; previniendo la pérdida de vidas humanas y bienes materiales, generando condiciones de acceso a una vivienda y hábitat digno, mediante un programa de reasentamiento de población localizada en los retiros de las quebradas y las áreas de riesgo no recuperable.

Flexibilizar las normas básicas actuales del Plan de Ordenamiento Territorial aplicables en la ciudad, de acuerdo a las características y hallazgos en el área de Planeamiento, y que permitan legalizar el asentamiento.

**ARTÍCULO 11. ESTRATEGIAS TERRITORIALES APLICADAS EN EL PROYECTO URBANO.**  
Se consideran como estrategias de intervención y organización territorial para este proyecto urbano las siguientes:

**En el espacio público natural.**

- Potenciar la zona de alto riesgo por inundación y sus retiros por ronda de drenajes, como elementos naturales del espacio público; integrándola al parque lineal de la quebrada Carmen de Tonchalá. En este espacio se potenciaría el disfrute del paisaje y la ubicación de áreas de recreación pasiva, con amoblamiento acordes a ese fin. Se propone previamente la construcción de obras de mitigación y prevención del riesgo no recuperable (Ver Plano PF-12: Obras Propuestas).

Estas áreas de retiro de protección del canal que comunica con el barrio brisas de los andes se potenciarán para la consolidación de un cinturón verde para usarse como espacio público (vinculación del suelo de protección al espacio público efectivo) y al mismo tiempo ejercen un control frente a los posibles invasores.

Desarrollar el área designada como área de obligaciones urbanísticas para espacio público para que se integre al sistema general urbano, por medio del diseño y construcción de un espacio de convocatoria con énfasis en lo natural, ambiental, cultural y lúdico sin grandes infraestructuras (Ver Plano PF-12: Obras Propuestas).

**En el espacio público artificial**

Mejorar y cualificar las condiciones del espacio público con la dotación de mobiliario y la construcción de nuevos puntos de encuentro comunitario que fortalezcan el equipamiento existente y la relación con las centralidades vecinales de los barrios Divina Pastora, Brisas de los andes (Ver Plano PF-12: Obras Propuestas).


**Desde la movilidad, Sistema vial y de transporte**

Aumentar el índice de espacio público sobre el sistema vial actual, construyendo andenes sobre las secciones de vías actuales, principalmente sobre las vías estructurantes y sobre los caminos peatonales actuales que no pueden ser vehiculares. (Ver Plano PF-12: Obras Propuestas).

- Pavimentar algunas vías vehiculares para mejorar las condiciones urbanísticas, de accesibilidad al barrio y su conectividad con los barrios vecinos.

*e*



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version:1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
Macroproceso	Proceso	Subproceso

RESOLUCIÓN No:	0604-2012	FECHA:	21 SEP 2012	Nº PAGINA	
----------------	-----------	--------	-------------	-----------	--

- Conectar el asentamiento Las Delicias a las rutas del transporte urbano de pasajeros y a futuro con el Sistema integrado de Transporte Masivo. Esta adecuación se haría en algunas vías, a partir de la recuperación de áreas peatonales y amoblamiento urbano.
- Los perfiles viales y peatonales definidos para el asentamiento Las Delicias, según el Plano PF-14: Plano Vial.

### Con los equipamientos

- Proyectar y construir el parque ambiental, recreativo, y ecológico con equipamientos deportivos, de reunión y de cultura con el objetivo de formar unos mejores ciudadanos íntegros y con compromiso de comunidad.
- Mejorar la accesibilidad para que la comunidad residente el asentamiento Las Delicias, acceda a la infraestructura de equipamientos existentes en los barrios colindantes al área de planeamiento para lograr una mayor eficiencia en la prestación de los servicios.

### Sobre los servicios públicos


- Construir los colectores para el saneamiento de las quebradas en el área de planeamiento. (Ver Plano PF-12: Obras Propuestas).

### Desde la vivienda

- Proponer unas normas suplementarias basadas en los hallazgos y conclusiones del análisis de viviendas del polígono en los que se analizó el sistema de espacios privados y las relaciones público-privados de las viviendas y lograr que algunas viviendas ubicadas en espacios con condiciones diferentes a la trama normal de la ciudad en cuanto a trazado, secciones de vía y tamaño de los predios y que en los actuales momentos están en la ilegalidad, sean incorporadas a la legalidad, lo que permite, valorizarlas, integrarlas a los circuitos económicos legales de la ciudad y mejorar la condición de ciudadanos de los propietarios. (En el Documento Técnico de Soporte, en sus anexos, se relacionan la propuesta de normas complementarias del sistema de espacios privados y público - privados).
- Proponer una serie de adecuaciones estructurales a las viviendas del polígono en su estado actual, que mejoren su condición constructiva y en caso de un evento catastrófico, salven vidas, ante la imposibilidad física de solicitar adecuaciones sismo resistentes al universo total de edificaciones. (En el Documento Técnico de Soporte, se relaciona el informe que contiene los datos, conclusiones y hallazgos del componente estructural).
- Proponer que se negocien y legalicen las servidumbres y reubicaciones con los propietarios de las viviendas de la faja afectada por retiros de quebradas en el área de planeamiento.

**ARTÍCULO 12. CUADRO DE ÁREAS GENERALES Y AREA POR MANZANAS:** El siguiente es el cuadro de áreas generales objeto del instrumento de legalización del Asentamiento Las Delicias, tal como aparecen en el Plano PF-08: Dimensionamiento de Lotes y el PF-09: Cuadro de Áreas por Manzanas y Lotes; en los cuales se relacionan las manzanas y el loteo por manzana.



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version: 1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso


RESOLUCIÓN No:	21 JUL 2015	FECHA:	21 JUL 2015	N° PAGINA	
----------------	-------------	--------	-------------	-----------	--

CUADRO DE AREAS			
DESCRIPCION	AREA M2	AREA M2	AREA TOTAL M2
AREA BRUTA DEL LOTE			212.001,69
AFECCIONES		77158,17	
CAÑO CANALES	3625,27		
SERVIDUMBRE Y CANALES	1352,63		
ZONAS DE PROTECCION ECOLOGICA (ALTA PENDIENTE)	20758,07		
MALLA VIAL	34550,23		
ANDENES	16871,97		
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS		7.922,80	
CESION PARA PARQUES PUBLICOS	7.254,87		
CESION PARA EQUIPAMIENTOS	667,93		
<b>TOTAL AREA UTIL</b>		<b>126.920,72</b>	
AREA UTIL MANZANAS	126.920,72		
			212.001,69

No. MZ	AREA UTIL MANZANA	TOTAL LOTES	TOTAL LOTES PRIVADOS	PUBLICO									TOTAL LOTES PUBLICOS
				CESION OBLIGATORIA			ZONA DE AFECCION						
				ZONA VERDE	EQUIPAMIENTO	TOTAL ANDENES	ZONA DE PROTECCION	SERVIDUMBRE CANAL	ANDEN DE CANAL Y OTROS ANDENES	VIAS	CANAL CON BRISAS DE LOS ANDES		
1	1691,32	8	8	0,00	0,00	195,01	0,00	0,00					
2	4839,31	24	24	0,00	0,00	426,92	0,00	0,00					
3	2147,61	13	13	0,00	0,00	279,00	0,00	0,00					
4	1152,87	5	5	0,00	0,00	240,06	0,00	0,00					
5	687,93	4	4	0,00	0,00	174,71	0,00	0,00					
6	2672,10	16	16	0,00	0,00	355,03	0,00	0,00					
7	5600,45	31	31	0,00	0,00	638,73	0,00	0,00					
8	2513,52	17	17	0,00	0,00	194,31	0,00	0,00					
9	4394,30	22	22	0,00	0,00	460,30	0,00	0,00					
10	2092,27	12	12	0,00	0,00	209,79	0,00	0,00					
11	3722,16	17	17	0,00	0,00	383,32	0,00	0,00					
12	3366,89	20	19	0,00	0,00	387,50	0,00	125,89					1
13	3624,01	19	18	0,00	0,00	420,28	761,38	0,00					1
14	11896,00	56	54	0,00	394,83	1.328,15	12208,87	0,00					2
15	2336,24	11	11	0,00	0,00	302,33	0,00	0,00					
16	2914,49	14	14	0,00	0,00	334,80	0,00	0,00					
17	1347,99	8	7	0,00	0,00	279,15	0,00	271,66					1
18	4402,15	23	22	3661,14	0,00	560,85	0,00	0,00					1
19	4240,97	22	22	0,00	0,00	495,41	0,00	0,00					
20	5619,03	28	25	0,00	0,00	807,02	6669,14	0,00					3
21	3080,73	19	19	0,00	0,00	366,02	0,00	0,00					
22	2201,95	17	16	0,00	0,00	356,39	417,96	0,00					1
23	1343,73	8	8	0,00	0,00	255,02	0,00	0,00					
24	1781,14	11	11	0,00	0,00	276,44	0,00	0,00					
25	6811,30	34	33	0,00	0,00	648,95	0,00	180,75					1
26	7653,92	29	28	0,00	0,00	618,63	700,72	0,00					1
27	6175,57	26	24	0,00	273,10	494,48	0,00	118,54					2
28	763,13	4	4	0,00	0,00	216,89	0,00	0,00					
29	7976,94	39	38	1431,08	0,00	787,28	0,00	0,00					1
30	4936,42	20	20	0,00	0,00	436,45	0,00	0,00					
31	1640,20	6	6	0,00	0,00	254,26	0,00	0,00					
32	2209,63	13	13	0,00	0,00	305,95	0,00	0,00					
33	3113,01	17	16	0,00	0,00	357,86	0,00	327,67					1
34	2608,91	9	8	0,00	0,00	155,87	0,00	192,00					1
35	2462,30	9	9	0,00	0,00	189,95	0,00	0,00					
36	900,23	3	2	0,00	0,00	207,94	0,00	135,12					1
				2162,65						1056,96		3625,27	
										1359,26			
<b>TOTALES</b>	<b>126920,72</b>	<b>634</b>	<b>616</b>	<b>7254,87</b>	<b>667,93</b>	<b>14455,75</b>	<b>20758,07</b>	<b>1352,63</b>	<b>2416,22</b>	<b>34550,23</b>	<b>3625,27</b>	<b>18</b>	





República de Colombia  Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version: 1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso

RESOLUCIÓN No:	0464	FECHA:	21 SEP 2015	N° PAGINA	
----------------	------	--------	-------------	-----------	--

## CAPÍTULO 2

### SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO

**ARTÍCULO 13. DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO.** Forman parte del Sistema Estructurante de Espacio Público, en sus componentes natural y artificial: los sistemas hidrográfico y orográfico, las centralidades, equipamientos, servicios públicos, movilidad y transporte, y zonas verdes públicas, los cuales se encuentran descritos en el documento técnico. En los siguientes artículos están definidas sus características esenciales.

El plano de la Estructura Urbana identifica los elementos constitutivos del espacio Público.

### COMPONENTES NATURALES

**ARTÍCULO 14. DE LAS CORRIENTES DE AGUA Y SUS RETIROS.** En el área de planeamiento se localizan las siguientes corrientes naturales de agua que hacen parte del sistema estructurante natural para las cuales se establecen los siguientes retiros:


**Drenaje Natural – Lindero Este:** Drenaje natural que demarca una cuenca urbana que se inicia en el barrio Belén; drenando este barrio, además del barrio Divina Pastora, la Urbanización Valles del Rodeo y los asentamientos Las Delicias y demás drenajes internos del mismo, localizados en las manzanas 12, manzana 17, manzana 25, manzana 27, manzana 33, manzana 34, manzana 36, Brisas de los Andes, Jerónimo Uribe y Manuela Beltrán.

**Parágrafo.** Los retiros a corrientes de agua, entran a formar parte de los *suelos de protección*. Estos deben ser sujetos de protección y conservación; mediante engramado y arborización, además de permanecer libres de cualquier tipo de construcción, de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándolos como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elemento urbanístico importante a las otras áreas verdes próximas.

**ARTÍCULO 15. DE LA APTITUD GEOLÓGICA PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO.** En el área de regularización del asentamiento Las Delicias se localizan zonas con suelos de pendientes estables hasta zonas de alto riesgo no recuperable como lo son las zonas inundables de la quebrada seca y el drenaje este que limita el asentamiento; según se detalla en el Plano PD-19: Aptitud Geológica, para el uso y ocupación del suelo que se protocoliza con el presente instrumento:

Zona	Pendiente	Geología	Condición de Estabilidad	Procesos Morfodinámicos
A	Plana levemente inclinada	Material aluvial conformado por el complejo de limos y cantos rubificados. Sobre material de la formación León compuesto por arcillolitas	Estable. Con baja densidad de procesos activos o potenciales	Erosión laminar, incrementada por la acción antrópica
B	Levemente inclinada moderada por sectores	Formación León compuesta por arcillolitas pardas a abigarradas por sectores. Media meteorización superficial	Estable, con posibles procesos de inestabilidad ocasionada por acción antrópica	Erosión laminar con formación de surcos hacia los sectores de conformación vial



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version: 1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso

RESOLUCIÓN No:	048	FECHA:	27 SEP 2015	Nº PAGINA	
----------------	-----	--------	-------------	-----------	--

C	Pronunciada muy pronunciada	a	Material aluvial conformado por el complejo de limos y cantos rubificados. Sobre material de la formación León compuesto por arcillolitas. Por sectores afloran las arcillolitas	Inestables recuperables	Erosión laminar severa y en surcos sectorizados, asociada a procesos activos y altas pendientes pero recuperables con la ejecución de obras de intervención
D	Levemente inclinada moderada	a	Formación León compuesta por arcillolitas pardas a abigarradas por sectores. Media meteorización superficial. Hacia la parte baja se observan cantos rodados y bloques pertenecientes al complejo de limos y cantos rubificados	Zonas estables e inestables de manejo especial	Son terrenos ubicados en las márgenes de las quebradas y en planicies de inundación carentes de obras de protección. En esta clasificación se incluyen los cañones de las quebradas.

**ARTÍCULO 16. ELEMENTOS DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL.** Al interior del área de regularización del asentamiento Las Delicias los principales elementos del sistema estructurante natural son los siguientes:

- Retiros de los drenajes, canal con límite con el barrio Brisas de los Andes.
- Los suelos de protección identificados identifican en el plano de planteamiento urbanístico (Plano PF-07) como lote 4-manzana 13, lote 5-manzana 14, lote 32-manzana 20, lote 8 manzana 22, lote 29 manzana 26.

**Parágrafo.** Para preservar los valores paisajísticos, las actuaciones urbanísticas en el suelo de protección se considerarán como espacio público efectivo.

Los lotes para parques y zonas verdes objeto de cesión por concepto de obligaciones urbanísticas, serán destinados a parque recreativo, ecológico y ambiental. Así mismo los lotes de cesión para equipamientos serán destinados única y exclusivamente para la construcción de equipamientos comunales. Dichas zonas de cesión se ubican al interior del área de planeamiento y se identifican en el plano de planteamiento urbanístico (Plano PF-07)

Estas zonas, se manejarán de acuerdo con las directrices determinadas en el plan de ordenamiento territorial del Municipio de San José de Cúcuta, las cuales deberán estar articuladas con los demás espacios públicos existentes en el área de influencia directa del área de planeamiento.


**ARTÍCULO 17. CONCEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL.** El manejo y desarrollo del sistema vial en la zona objeto de planificación se fundamenta en una concepción integral y equilibrada que pretende articular las relaciones de la circulación vial vehicular y peatonal con el espacio público y los desarrollos constructivos existentes hoy en el sector.

**ARTÍCULO 18. COMPONENTES DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL.** Conforman el sistema estructurante urbano de origen artificial o construido, los sistemas vial y de transporte, el sistema de centralidad urbana, el sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, como parques, plazas y zonas verdes, y el sistema de servicios públicos.

**ARTÍCULO 19. SISTEMA VIAL.** La movilidad en el territorio urbano se encuentra soportada a partir de dos sistemas complementarios e interdependientes: **El sistema vial** que establece la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios; y **el sistema de transporte** con sus componentes móviles representados en los diferentes medios de transporte y sus equipamientos complementarios.

*e*



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version: 1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATÉGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso

RESOLUCIÓN No:	0 4 8 4	FECHA:	21 SEP 2012	Nº PAGINA	
----------------	---------	--------	-------------	-----------	--

Aunque las vías actuales no se encuentran cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas que garanticen un óptimo funcionamiento; no obstante, cumplen con una función primaria de accesibilidad y movilidad. Asimismo, como la comunidad se ha apropiado de estos espacios, utilizándolos como punto de encuentro, recreación, deporte, para la realización de actividades comerciales de tipo informal, entre otros; se establecen las siguientes **especificaciones mínimas de las vías y la jerarquía vial urbana:**

**De la jerarquía vial urbana:** Teniendo en cuenta las características del tránsito de las vías, la continuidad, la accesibilidad del sistema vial en el área de regularización del asentamiento Las Delicias se clasifican de la siguiente manera: son las que aparecen en el Plano PD-05; Accesibilidad Vial, anexo a este documento.

Jerarquía Vial Urbana	Vía de Influencia Directa o Indirecta
Vías Arteriales	Anillo Vial Occidental
Vías Zonales	Vía Cúcuta - Carmen de Tónchala Vía Belén - Divina Pastora
Vías Barriales	Sistema vial barrial del asentamiento Las Delicias
Vías Peatonales	Vías peatonales del asentamiento Las Delicias

**Especificaciones de las vías:** Las secciones públicas de las vías definidas se describen en el Anexo Perfiles Viales del Documento Técnico de Soporte que con este instrumento se adopta

#### ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA EL SISTEMA VIAL.


Se establecen los siguientes proyectos estratégicos que han de responder a la adecuación de la infraestructura requerida para implementar la propuesta en el Área de Regularización del Asentamiento las Delicias. Tales proyectos son:

- Construcción de la vía principal de acceso al servicio de transporte urbano, permitiendo la accesibilidad al área de planeamiento. No obstante se debe gestionar la extensión de las redes de acueducto y alcantarillado
- Conexión vial del asentamiento con los barrios colindantes y de este con el centro de la ciudad, articulando las centralidades y mejorando la accesibilidad a los equipamientos.
- Construcción de un sistema peatonal estructurante en el área de planeamiento aprovechando los parques lineales de quebrada y las zonas verdes existentes.

#### ÁREAS DE CESIÓN Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

**ARTÍCULO 20. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA:** En concordancia con la normatividad vigente, el área de regularización del asentamiento las Delicias cumplirá con las siguientes áreas de cesión pública, las cuales serán entregadas mediante escritura pública al municipio de San José de Cúcuta.



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version: 1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso

RESOLUCIÓN No:	048	FECHA:	21 SEP 2015	N° PAGINA	
----------------	-----	--------	-------------	-----------	--

CUADRO DE AREAS			
DESCRIPCION	AREA M2	AREA M2	AREA TOTAL M2
AREA BRUTA DEL LOTE			212.001,69
AFECCIONES		77158,17	
CAÑO CANALES	3625,27		
SERVIDUMBRE Y CANALES	1352,63		
ZONAS DE PROTECCION ECOLOGICA (ALTA PENDIENTE)	20758,07		
MALLA VIAL	34550,23		
ANDENES	16871,97		
CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS		7.922,80	
CESION PARA PARQUES PUBLICOS	7.254,87		
CESION PARA EQUIPAMIENTOS	667,93		
TOTAL AREA UTIL		126.920,72	
AREA UTIL MANZANAS	126.920,72		
			212.001,69

Tanto el lote que ocupa el Comedor Infantil, como los lotes definidos como zona verde localizadas según el Plano PF-07 Planteamiento Urbanístico; y demás zonas verdes identificadas en el plano deberán ser cedidas al Municipio de San José de Cúcuta como parte de las obligaciones urbanísticas, mediante instrumento público.

**Artículo 21. DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** En concordancia con la ley 142 de 1994, y las demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan; todo inmueble que se pretenda reconocer o adicionar en el Área de Planeamiento comprendida en la presente reglamentación, cualquiera que sea su uso o destinación, deberá contar con disponibilidad o accesibilidad a los servicios básicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo y recolección de basuras.

**Parágrafo.** No se permitirá descargar aguas residuales directamente a las quebradas.


**ARTÍCULO 22. DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA PROPUESTA URBANA.** Los predios públicos o privados, que hayan sido destinados para la instalación de equipamientos, obras de espacio público, ampliaciones de vías o demás proyectos considerados en la propuesta urbana, no serán objeto de reconocimiento de construcciones o de titulación, según el plano Predios afectados.

**ARTÍCULO 23. RELOCALIZACIÓN DE VIVIENDAS UBICADAS EN SUELOS DE PROTECCIÓN.** Serán condicionados para reubicación de viviendas ubicadas en suelo de protección las descritas en el Documento Técnico de Soporte

#### NORMAS CONSTRUCTIVAS

**ARTÍCULO 24.** Las normas contenidas en este capítulo solo se podrán aplicar en los reconocimientos y en las adiciones de construcciones existentes. En los demás casos la normatividad urbanística aplicable será la que determine el Plan de Ordenamiento y las demás normas que lo adicionen o complementen.



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version: 1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso

RESOLUCIÓN No:	1548	FECHA:	21 SEP 2015	Nº PAGINA	
----------------	------	--------	-------------	-----------	--

**ARTÍCULO 25. CONCEPTO.** Las normas relacionadas con la habitabilidad en las edificaciones son las que garantizan espacios aptos para el desarrollo de las actividades para las cuales éstas se destinan, y por lo tanto apuntan a una mejor calidad de vida.

**ARTÍCULO 26. CONDICIONES MÍNIMAS PARA EL RECONOCIMIENTO.** Las viviendas que pretendan ser reconocidas o adicionadas, deben cumplir como mínimo:

- Accesibilidad o vinculación a la malla vial a través de una vía o una servidumbre.
- No estar localizadas en suelo de protección.
- No estar localizadas en zonas de riesgo
- No estar ocupando espacio público.
- Que al interior garantice condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad.

**ARTÍCULO 27. LOTEOS Y FRENTES MINIMOS:** En el área de planeamiento para las tipologías de vivienda existentes, el loteo y frente mínimo será el relacionado en el Plano PF-07: Planteamiento Urbanístico. No obstante cualquier subdivisión posterior deberá ajustarse a lo determinado en el Plan de Ordenamiento Territorial

**ARTÍCULO 28. APROVECHAMIENTO MÁXIMO.** Se permitirá una altura máxima de dos (2) y tres (3) pisos de acuerdo a la aptitud geológica del suelo según plano PD-19: Aptitud Geológica de zonificación para el uso y ocupación del suelo que se protocoliza con el presente instrumento; en vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, según corresponda y que se desarrolle en lotes definidos en el Plano PF-07: Planteamiento Urbanístico, adoptado con esta Resolución.

**ARTÍCULO 29. OCUPACIÓN.** Para efectos de la ocupación en procesos de reconocimientos y licencias de adiciones de construcciones ya existentes, las mismas no podrán estar ocupando el antejardín donde se exija y al interior, deberán cumplir con condiciones mínimas de iluminación y ventilación.


**ARTÍCULO 30. USOS DEL SUELO EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO.** En esta área de planeamiento se permiten los siguientes usos:

**Residencial:** viviendas en todas sus tipologías, complementado con comercio minorista, salud, educación, asistencia social y Equipamientos comunitarios.

**Parágrafo.** Todas las actividades actuales en bienes privados se consideran establecidas y permitidas, aplicando el concepto de uso establecido del Plan de ordenamiento Territorial, acorde con la actividad principal de la zona de uso. En la siguiente tabla se presentan los usos principales y complementarios permitidos en el área a regularizar; según Anexo A y B del Acuerdo 089 de 2011.

<b>4. AREAS DE USO RESIDENCIAL</b>			
ZONA DE ACTIVIDAD	4.1. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL		
AREA DE ACTIVIDAD	4.1.4. Zona Residencial 4 (ZR-4)		
APLICAN USOS PARA:	Manzanas determinadas como ZR-4. Ver Plano No.17 Zonas de Actividad del Suelo Urbano		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R4, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO. El uso principal lleva implícita la autorización para el caso de conjuntos cerrados, agrupaciones cerradas o multifamiliares (Edificios) de la instalación de caseta de vigilancia, oficina de administración, servicios comunales, dotacionales	



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version:1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso

RESOLUCIÓN No:	0484	FECHA:	21 SEP 2015	N° PAGINA	
----------------	------	--------	-------------	-----------	--

		propios de las unidades residenciales y los equipos necesarios para la prestación de servicios esenciales para el uso principal.		
	Comercio	1.USO DOMESTICO	Local	
	Dotacional	13. RECREATIVOS PUBLICOS	Local	
	Usos viales			
USOS COMPLEMENTARIOS	Comercio	1. USO DOMESTICO	Zonal	
		2.COMERCIO GENERAL	Zonal, Metropolitana	
		4. COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Local	
		6.AGRUPACIONES COMERCIALES	Local, Zonal	
		8.VENTAS DE VIVERES Y ABARROTOS	Local, Zonal	
		1. ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Local, Zonal	
	Servicios	2. PARQUEADEROS	Local	
		3. CAFETERÍAS RESTAURANTES	Local, zonal	
		4. SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Local, Zonal	
		5. SERVICIOS VETERINARIOS	Local	
		8. ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Local, Zonal	
		9.CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Local, Zonal, Metropolitana	
		11.INTERMEDIACION FINANCIERA	Local	
		12. ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Local, Zonal	
		Dotacional	1. EDUCACION	Local, Zonal, Metropolitana
			2. SALUD (Se permitirán estos usos cuando la edificación donde se pretenda desarrollar la actividad cumpla con las normas aplicables para el uso dotacional propuesto).	Local, Zonal, Metropolitana
			3.SERVICIOS SOCIALES	Local, Zonal, Metropolitana
	4. CENTROS DE CULTO		Local	
	5. ACTIVIDADES DEPORTIVAS		Local, Zonal, Metropolitana	
	6. SERVICIO A LA COMUNIDAD		Local, Zonal, metropolitana	
	11. DE SEGURIDAD		Local	
	Industria	1.ARTESANAL	Bajo impacto	
		2.CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo Impacto	
		3.FABRICACIÓN DE MUEBLES	Bajo Impacto	
4.ACTIVIDADES DE EDIFICION E IMPRESIÓN Y REPRODUCCION DE GRABACIONES		Bajo Impacto		
5. CALZADO		Bajo Impacto		
6. INDUSTRIAS FAMILIARES		Bajo Impacto		


**ARTÍCULO 31. CONDICIONES MINIMAS PARA EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES.** Los locales para comercio anexos a la vivienda, deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

1. Área mínima: No habrá exigencia de área mínima, pero el local deberá contar con el área necesaria para que todas las actividades se realicen al interior del mismo. En todo caso el área del local no podrá superar el 50% del área total del predio
2. Todo local para comercio deberá contar, como mínimo, con un servicio sanitario y un lavamanos. Estos se localizaran a interior del local y no podrán ubicarse en el antejardín o andén.

**ARTÍCULO 32. PARQUEADEROS.** Para efectos de los reconocimientos y licencias de adiciones de construcciones ya existentes, no se exigirá el cumplimiento de obligaciones de parqueo.

Las nuevas construcciones deberán cumplir con las normas urbanísticas vigentes al momento de otorgar la licencia.



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version: 1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
Macroproceso	Proceso	Subproceso

RESOLUCIÓN No 04	FECHA:	21 SEP 2015	N° PAGINA
------------------	--------	-------------	-----------

**ARTÍCULO 33. ANDENES.** Teniendo en cuenta las condiciones topográficas del área de planificación, se aceptará el reconocimiento de construcciones, aunque no se presente la continuidad del andén o vía, pero en todo caso, el inmueble objeto del reconocimiento debe tener acceso a una vía pública o servidumbre. En todo caso se definen los andenes determinados en el perfil vial del Anexo: Perfiles Viales del Documento Técnico de soporte

**ARTÍCULO 34. PARAMENTOS.** En las vías vehiculares, se toma como línea de paramento la definida en el Plano PF-07: Planteamiento Urbanístico. Esto sin perjuicio de los derechos adquiridos de los particulares y sin perjuicio del espacio público cuya titularidad debe radicar en el Estado.

En vías peatonales no se exigirá retroceso a eje de vía; se permitirá el paramento definido acorde con el perfil peatonal definido; siempre y cuando no obstaculice la libre movilidad peatonal.

Los paramentos aquí definidos son los determinados en el plano de reloteo y manzaneo que se protocoliza con el presente instrumento.

## MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN

### PROGRAMA DE EJECUCIÓN


#### GESTIÓN DE LA LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO LAS DELICIAS

**ARTÍCULO 35. GESTIÓN.** La formulación y presentación de la legalización y regularización urbanística del asentamiento Las Delicias, definida en el área de planeamiento es de iniciativa privada, por lo tanto la gestión del mismo corresponde a la administración municipal de forma concurrente con la comunidad asentada y el propietario del predio de mayor extensión. En atención a lo expuesto, la responsabilidad de ejecutar las obras y proyectos para el mejoramiento integral del entorno y de la vivienda; recae en la comunidad allí asentada y la administración municipal a través de procesos de gestión

**ARTÍCULO 37°. CUADRO DE PROYECTOS.** Se incluye a continuación el perfil general de los principales proyectos definidos y planteados para generar el programa de mejoramiento integral del entorno y la vivienda del asentamiento Las Delicias; en aras de integrar a la trama de desarrollo urbano.

Se identifican los siguientes proyectos:



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version: 1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso

21 SEP 2015

RESOLUCIÓN No:	FECHA:	Nº PAGINA
----------------	--------	-----------

OBRAS PROPUESTAS				
Nomenclatura - Nombre	Obra	Cantidad	Unidad	Actuaciones de Manejo
Obras Ambientales	reforestación sobre zonas de protección	20.758,07	M2	Generación y mantenimiento
	Diseño y construcción de Canal que lindera con el barrio Brisas de los Andes	3625,27	M2	
Servicios Públicos Domiciliarios	- Construcción de redes secundarias y domiciliarias, de acueducto y alcantarillado	616	Vivienda	Generación y mantenimiento
Proyectos de Mejoramiento de Vivienda	El Asentamiento Delicias para su mejoramiento el 95% califica	616	viviendas	
Proyectos viales	- Construcción de vías vehiculares	34550,23	M2	Generación y mantenimiento
	- Construcción de andenes	16.871,97	M2	
Espacio publico	- Construcción de parques recreativos Cancha Múltiple y Parque Ecologico M18 l 21 parque Azis Abrajim y Comedor Mz 29 L 28 Parque Lineal sobre canal	7.254,87	M2	Generación y mantenimiento
	- Construcción de equipamientos salón múltiple Mz 14 L 41 Biblioteca Mz 27 L 10	667,93	M2	
	- Construcción de parque recreativo, ecológico y ambiental en las zonas de alta pendiente.	25735,97	M2	
Otras Obras	Construcción de alcantarilla tipo Box Couverl	5	UND	Generación y mantenimiento
	Puentones	2	UND	

**ARTÍCULO 38. IDENTIFICACIÓN DE INSTANCIAS DE APOYO Y PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO LAS DELICIAS.** La Administración Municipal, adelantará las gestiones para inscribir en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal (BPPIN), los diferentes proyectos identificados en la presente Resolución.

**ARTÍCULO 39. CRONOGRAMA DE EJECUCION.** Basado en un escenario básico descrito en el documento de soporte y la proyección de ejecución de las obras que son responsabilidad de la administración municipal, se indica un cronograma estimado de ejecución, el cual se incorpora en el documento técnico.

El plazo de ejecución de los proyectos y la vigencia de las normas contenidas en la presente Resolución se establece en diez (10) años a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal.


**ARTÍCULO 40. VIGENCIA Y MODIFICACIONES.** Las normas aquí contenidas conservarán su vigencia, luego del vencimiento del plazo si no se modifica de manera expresa el contenido del mismo. Durante su vigencia podrán llevarse a cabo modificaciones por solicitud de los propietarios de inmuebles o de la administración municipal, siguiendo los mismos procedimientos e instancias que se han tenido en cuenta para su formulación y adopción.

La solicitud de modificación o ajuste deberá ser sustentada en razones como:

- a) Cambio sustancial en las condiciones del sector que hacen inviable la ejecución del proyecto.
- b) Ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor que restringen de manera drástica o impiden el desarrollo del Proyecto Urbano.

**Parágrafo 1:** En caso de solicitarse la modificación o ajuste del Proyecto Urbano de Mejoramiento Integral de Entorno y Vivienda del Asentamiento La Delicias, corresponde a los interesados presentar memoria justificativa indicando con precisión la conveniencia de las modificaciones que se pretenden y una evaluación de resultados obtenidos en relación con la ejecución del mismo.



 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO  <b>RESOLUCIONES</b>	Version:1
		Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATEGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso

RESOLUCIÓN No:	FECHA:	Nº PAGINA
----------------	--------	-----------

**Parágrafo 2:** El Municipio de San José de Cúcuta, <sup>21 SEP 2015</sup> previa comprobación de la situación, podrá determinar si se efectúa un ajuste general del Proyecto o si los eventos que ameritan la modificación sólo hacen referencia a un sector especial de intervención, en cuyo caso, los ajustes sólo se harían en relación con ésta.

**ARTICULO 41. INCORPORACIÓN AL PERÍMETRO URBANO Y DE SERVICIOS.** En concordancia con el artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006, incorpórese al perímetro urbano y de servicios el asentamiento humano Las Delicias que por este instrumento se legaliza. En todo caso esta resolución no contempla la legalización de propiedad en favor de eventuales poseedores.

**Parágrafo:** Corresponde a los propietarios del predio de mayor extensión entregar a satisfacción al Municipio de San José de Cúcuta mediante escritura pública, y debidamente inscrito al acto de transferencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos; las zonas de cesión pública determinadas en el Plano PF-12. Planteamiento Urbanístico y el cuadro de áreas relacionado en el artículo 12 de la presente resolución.

**ARTICULO 42. DIVISION MATERIAL.** Considerando que los globos de terreno en que se desarrolla el proceso de regularización y legalización urbanística del asentamiento Las Delicias, forman parte de dos (2) lotes de mayor extensión a nivel catastral que supera el polígono de actuación; los propietarios deberán protocolizar mediante escritura pública de reloteo la presente resolución, y su registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos. En todo caso los actos descritos deben ser realizados en la presente vigencia y antes de tramitar cualquier tipo de autorización.

Posteriormente y ante el IGAC deberán gestionar la identificación catastral individual de los terrenos. El Municipio podrá en cualquier momento verificar que se haya surtido tal actualización, en caso negativo, se requerirá al IGAC que proceda a efectuar la actualización pertinente

**ARTÍCULO 43. RECURSOS.** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 131° del Decreto Nacional 564 de 2006, contra la presente Resolución procede el recurso de reposición.

**ARTÍCULO 44. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** La presente Resolución rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en San José de Cúcuta a los

  
**Dr. DONAMARIS RAMIREZ PARIS LOBO**  
 Alcalde Municipio San José de Cúcuta

  
**MYRIAM AMPARO DIAZ**  
 Directora Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad