



RESOLUCIÓN NÚMERO 03641 DE 2022

(16 SEP 2022)

**“POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN 0870 DE 2016
MEDIANTE LA CUAL SE REGULARIZA Y LEGALIZA EL ASENTAMIENTO ESCALABRINI
UBICADO EN LA COMUNA 7”**

EL ALCALDE DE SAN JOSÉ DE CUCUTA, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, Ley 2044 de 2020, el Decreto 564 de 2006, Decreto 149 DEL 2021, el Acuerdo Municipal 083 de 2001, el Acuerdo 043 de 2009, Acuerdo 022 de 2019 y,

CONSIDERANDO:


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

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

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

Que el Decreto 149 del 2020, en su artículo 2.2.6.5.1 define que La legalización urbanística 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, ésta no se ejecutó. Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones 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. La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización. La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano. 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.

Que el Acuerdo 022 de 2019, mediante el cual se aprueba y adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de san José de Cúcuta, fundamenta los principios generales del ordenamiento territorial planteados por el Artículo 2° de la Ley 388 de 1997, los cuales inspiran el conjunto de novedosos instrumentos asociativos que se introducen para la gestión urbanística: La función social y ecológica de la propiedad; la prevalencia del interés general sobre el particular; la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1		
	RESOLUCIÓN		Versión: 01		
			Fecha: 16/06/2022		
RESOLUCIÓN N°	03647	FECHA	16 SEP 2022	PÁGINA	2 de 17

Que mediante Acuerdo 043 del 2009, artículo primero, se delega al Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad, hoy Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el conocimiento, estudio, trámite y decisión de las solicitudes de legalización de asentamientos humanos, ubicados en el perímetro urbano del Municipio de Cúcuta, de conformidad con lo establecido en el decreto 149 de 2020 y demás normas concordantes y complementarias.

Que, para el año 2016, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en usos de sus facultades legales mediante resolución 870 de 2016 del 26 de diciembre de 2016, legalizó y regularizó el asentamiento Escalabrini ubicado en la comuna 7 del municipio de san José de Cúcuta y conforme a la parte motiva de la misma se señala que se efectuaron los estudios del levantamiento topográfico a detalle del área de legalización, se efectuó visitas técnicas a la zona y como resultado del inventario predial efectuado al sector, se constató que el asentamiento humano "ESCALABRINI", presentaba una estructura urbana en proceso de consolidación, que a su vez contaba con las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y recolección de basuras; En virtud de lo anterior, se suscribió el Acta No.001 junio de 2013, mediante la cual se dio inicio formal del trámite de legalización del Asentamiento Humano "ESCALABRINI" con el 61,79% de aprobación, cumpliendo con todos los requisitos exigidos por el Decreto 564 de 2006 para el proceso, cuya publicación se hizo en un lugar visible del Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad, hoy denominado Departamento Administrativo de planeación Municipal; Mediante el proceso se definieron las condiciones urbanísticas a las que se sujetó el asentamiento objeto de legalización y para el efecto, se elaboró el estudio urbanístico final, dándose a conocer dicho acto a la comunidad, mediante avisos fijados en un lugar visible del Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad. Dentro del término legal y desarrollo del proceso administrativo, no se presentó vinculación de terceros interesados, ni tampoco objeciones, ni recomendaciones al estudio urbanístico que pudieran tenerse en cuenta en este acto administrativo; se viabilizó la legalización del Asentamiento Humano "ESCALABRINI", por cuanto no se encontraba ubicado en suelo de protección según POT acuerdo 089 de 2011.

Que mediante resolución 870 de 2016 del 26 de diciembre de 2016, "POR EL CUAL SE REGULARIZA EL ASENTAMIENTO ESCALABRINI UBICADO EN LA COMUNA 7" En su parte resolutive señala:

"ARTÍCULO PRIMERO. - Legalización del Asentamiento Humano. Declárese legalizado urbanísticamente, el asentamiento denominado "ESCALABRINI", localizado en la Comuna 7, del Municipio de San José de Cúcuta y delimitado en el Plano Análisis Urbano. (Propuesta urbanística).

LOTE	AREA DE LEGALIZACION
260-41566, 260-282655	7,45 ha

Parágrafo 1. El presente acto de legalización hace las veces de licencia de urbanismo y desenglobe 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.- Forman parte integral de la presente resolución, el estudio urbanístico final y los planos que se protocolizan y relacionan a continuación (Ver anexos):

1/5	PLANO GEOLOGICO	Amenazas
2/5	PLANO GEOLOGICO	Aptitud de uso y manejo
3/5	PLANO GEOLOGICO	Riesgo
4/5	PLANO GEOLOGICO	Unidades superficiales geológicas
5/5	PLANO GEOLOGICO	Pendientes



RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN N°

0364

FECHA


16 SEP 2022

PÁGINA

3 de 17

1/3	PLANOS HIDROLOGICO HIDRAULICO	E	Áreas aferentes, aportes externos y alternativas de manejo a los sistemas de drenaje,
2/3	PLANOS HIDROLOGICO HIDRAULICO	E	Área de inundación y alternativas de manejo a los sistemas de drenaje TR=10 años
3/3	PLANOS HIDROLOGICO HIDRAULICO	E	Diseño de obras hidráulicas
1/3	PLANOS ANALISIS CIVIL		Vulnerabilidad de las viviendas
2/3	PLANOS ANALISIS CIVIL		Tipo de material de las viviendas
3/3	PLANOS ANALISIS CIVIL		Amenazas presentes en las viviendas
1/3	PLANOS TOPOGRAFIA		Planta topográfica manzanas y catastro asentamiento humano Sabana Verde
2/3	PLANOS TOPOGRAFIA		Planta topográfica planimetría y predios
3/3	PLANOS TOPOGRAFIA		Planta topográfica altimetría curvas de nivel
1/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Perímetro
2/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Servicio de acueducto y alcantarillado
3/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Servicio eléctrico
4/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Alturas
5/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Infracciones urbanas
6/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Caracterización de predios
7/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Usos y actividades del suelo
8/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Lotes vacíos
9/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Arborización en sitio
10/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Densidad
11/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Reubicación de viviendas

12/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Accesibilidad
13/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Materialidad de la vivienda
14/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Amenazas
15/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Vulnerabilidad
16/16	PLANOS ANALISIS URBANO		Tratamientos del suelo
1/1	PLANOS PROPUESTA URBANISTICA		Cortes urbanos
1/1	PLANOS PROPUESTA URBANISTICA		Urbano general
1/2	PLANOS PROPUESTA URBANISTICA		Configuración de manzanas
2/2	PLANOS PROPUESTA URBANISTICA		Configuración de manzanas
1/9	PLANOS PROPUESTA URBANISTICA		Perfiles viales 1-4
2/9	PLANOS PROPUESTA URBANISTICA		Perfiles viales 5-8
3/9	PLANOS PROPUESTA URBANISTICA		Perfiles viales 9-12
4/9	PLANOS PROPUESTA URBANISTICA		Perfiles viales 13-16
5/9	PLANOS PROPUESTA URBANISTICA		Perfiles viales 17-20
6/9	PLANOS PROPUESTA URBANISTICA		Perfiles viales 21-24
7/9	PLANOS PROPUESTA URBANISTICA		Perfiles viales 25-28

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
	RESOLUCIÓN		Versión: 01	
			Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN N°	FECHA	PÁGINA	4 de 17	

0364

16 SEP 2022

8/9	PLANOS PROPUESTA URBANISTICA	Perfiles viales 29-32
9/9	PLANOS PROPUESTA URBANISTICA	Perfiles viales 33-34

ARTÍCULO SEGUNDO. - Delimitación del Área de Legalización. Dicha área objeto de regularización y legalización se define teniendo en cuenta los límites de la delimitación del Asentamiento Humano "ESCALABRINI", se encuentra en el Plano Análisis Urbano, Perímetro, adoptado de la topografía oficializada por la presente resolución.

PERIMETRO DEL ASENTAMIENTO		
PUNTO	COORDENADAS	
	ESTE (X)	NORTE (Y)
P1	840.003.269	1.370.012.883
P2	839.997.259	1.370.002.875
P3	840.008.430	1.369.992.468
P4	840.004.930	1.369.949.579
P5	839.993.483	1.369.911.808
P6	839.971.198	1.369.805.788
P7	839.942.175	1.369.824.121
P8	839.904.263	1.369.797.117
P9	839.856.196	1.369.781.317
P10	839.797.031	1.369.772.822
P11	839.757.746	1.369.779.898
P12	839.697.751	1.369.771.291
P13	839.714.375	1.369.832.860
P14	839.755.223	1.369.859.298

P14	839.755.223	1.369.859.298
P15	839.752.734	1.369.903.947
P16	839.712.940	1.369.918.637
P17	839.659.016	1.369.944.955
P18	839.637.238	1.369.972.154
P19	839.637.708	1.370.001.961
P20	839.693.949	1.370.008.122
P21	839.728.933	1.370.001.160
P22	839.746.675	1.370.039.139
P23	839.750.056	1.370.061.740
P24	839.772.287	1.370.067.589
P25	839.866.124	1.370.054.533
P26	839.901.990	1.370.058.339
P27	839.928.704	1.370.066.510
P28	839.927.741	1.370.033.668

ARTÍCULO TERCERO. - Conformación del Área de Legalización. El área objeto de Regularización y Legalización Urbanística está localizado en la Comuna 7, conformado por 178 viviendas en total, según nomenclatura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, así:


Las manzanas se encuentran ubicadas en suelos privados correspondiente a los siguientes predios:















No.	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Cédula Catastral
1	260-282655	54001 00 02 0011 0417 000
2	260-41566	54001 00 02 0000 0110 421

ARTÍCULO CUARTO. Suelo de Protección. Hacen parte del suelo de Protección del Asentamiento Humano "ESCALABRINI":

(Handwritten signature and scribbles)

(Handwritten signature)

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1		
	RESOLUCIÓN				Versión: 01
					Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	0364	FECHA	16 SEP 2022	PÁGINA	5 de 17

MOVIMIENTO DE MASAS				
N° VIV	DIRECCION	PROPIETARIO	CEDULA	FOTO
51	calle 55 14a-105	marina rangel rios	37318461	
52	calle 55 14a-101	emily dayana parada	1093363136	
53	calle 55 14a-93	Nadie en casa		
54	calle 55 14a-87	carmen isabel sanchez	37365991	
55	calle 55 15-75	Aides Peñaranda	88279686	
56	calle 55 -81	luis francisco nova	1090367476	
57	cl 55 #15-88	luz ortencia herrera		
58	cl 55 #14a-47	kella yurany trillos ascario	1090493580	
59	cl 55 #14a-96-1	juan pablo sanchez	88030983	
60	cl 56 #14a-96	maria de los santos amariles	27582645	
61		nadie en casa		
62	cl 55 #14a-15	jael beberly rivera calderon	60381652	
63	cl 55 #14a-11	mary nelcy chichilla	1065569379	
64	cl 55 #14a-09	carlos jorge perez	88060008	

Según el Estudio Geológico oficializado mediante presente resolución se reconocen como zonas de alto riesgo de deslizamiento.

INUNDACION				
N° VIV	DIRECCION	PROPIETARIO	CEDULA	FOTO
113	AV 16			
115	calle 54 14a-130-2	Olga Nidia castilla	1119180617	
116	calle 54 14a-130-3	Olga Nidia castilla	1119180617	
117	calle 54 14a-130-4	Estrellita yulieih fuentes	1090461719	
118	calle 54 14a-130-5	Glenda Paola Fuentes	1090490724	
119	calle 54 14a-130-6	Aurora Rodriguez	37343488	
98	calle 54 14a-130-7	Carlos Eduardo Garcia		

Según el Estudio Hidrológico oficializado mediante presente resolución se reconocen como zonas de alto riesgo por inundación.

PARÁGRAFO. - Las acciones administrativas para la reubicación de los hogares ubicados en zonas de alto riesgo, quedarán supeditadas a la apertura de bolsas nacionales y/o municipales para tal fin y la disponibilidad de recursos presupuestales.

ARTÍCULO QUINTO. Usos y Actividades. En concordancia con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, el uso asignado al Asentamiento Humano "ESCALABRINI", es "Suelo de Expansión Urbana". De conformidad con el artículo 10 del Acuerdo No.089 del 30 de diciembre de 2011, mediante el cual se modificó el artículo 31 del Acuerdo No. 0083 de 2001, el suelo de expansión urbana es el que "está constituido por el territorio municipal, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema de movilidad, de servicios públicos domiciliarios, de espacio público, y de equipamientos.

El ordenamiento del suelo de expansión del municipio de San José de Cúcuta debe cumplir con los siguientes objetivos:

- Aportar al cumplimiento de los requerimientos de Vivienda de Interés Prioritario y de Vivienda de Interés Social del Municipio.
- Conformar áreas autosuficientes en términos de sus infraestructuras de servicios públicos, espacio público y equipamientos, que aporten a los requerimientos que con relación a dichos aspectos presenta el suelo urbano municipal.
- Desarrollarse exclusivamente a través de planes parciales."


ARTÍCULO SEXTO. Reglamentación Vial. Las vías que se emplazan por el área que conforma el Asentamiento Humano "ESCALABRINI", se reglamentan con los siguientes perfiles:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ÁREA DE PLANEACIÓN CORPORATIVA Y DE CIUDAD				
PROGRAMA: REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS				
ASENTAMIENTO HUMANO: ESCALABRINI				
PERFIL VIAL ASENTAMIENTO ESCALABRINI				
DIRECCION	MAXIMO ACTUAL	MINIMO ACTUAL	MAXIMO PROPUESTO	MINIMO PROPUESTO
AV 14	5,34	5,10	5,74	5,10
AV 14	5,84	5,60	5,84	5,20
AV 15	5,24	5,00	4,44	3,8 Vehicular Restringida*
AV 15	5,44	5,20	4,44	3,80 Vehicular Restringida*
AV 15	6,24	6,00	5,62	5,38 Vehicular Restringida*
AV 15	6,64	6,64	5,62	5,38 Vehicular Restringida*
AV 15	4,60	4,60	4,60	4,36 Vehicular Restringida*
AV 15	4,00	4,00	4,60	4,36 Vehicular Restringida*
AV 16	5,64	5,30	5,04	4,4 Vehicular Restringida*
AV 16	5,64	5,30	5,04	4,4 Vehicular Restringida*
AV 16	5,64	5,40	5,04	4,4 Vehicular Restringida*
AV 16	5,84	5,40	5,64	4,40
AV 16	5,62	5,38	5,74	5,10
AV 16	5,64	5,30	5,74	5,10
AV 16	5,34	5,10	5,74	5,10
AV 16	5,34	5,10	5,74	5,10
AV 16	4,50	4,50	4,30	3,68 Vehicular Restringida*
AV 16	4,00	4,00	4,30	3,68 Vehicular Restringida*
AV 16	3,80	3,80	3,80	3,16 Vehicular Restringida*
AV 16	3,00	3,00	3,64	3,00 peatonal*
AV 16	3,00	3,00	3,64	3,00 peatonal*
AV 16	5,74	5,50	5,74	5,10
AV 16	5,44	5,20	5,74	5,10
AV 16	5,44	5,20	5,74	5,10
AV 16	5,44	5,20	5,84	5,20
AV 16	5,34	5,10	5,24	4,60
AV 16	5,34	5,10	5,64	5,00
AV 16	4,70	4,70	5,00	4,76
AV 16	4,70	4,70	5,00	4,76
AV 16	4,70	4,70	4,70	4,46
AV 16	5,30	5,30	4,70	4,46
AV 16	4,70	4,70	4,70	4,46
AV 16	4,24	4,24	4,24	4,30
AV 16	4,24	4,24	4,24	4,30

Los trazados de las vías pertenecientes a la malla intermedia y local se encuentran señalados en el plano final de legalización y se relacionan a continuación, los cuales deben ser cedidas al municipio.

OTRAS OBSERVACIONES

Las medidas de los andenes actualmente son irregulares, ya que al invadir este asentamiento no respetaron los espacios públicos para a un futuro hacer andenes cómodos y transitables, por eso al hacer la propuesta urbana se implementó andenes de (0.90 mt) mínimo y las vías oscilan entre los 3.8 mts mínimo, con perfil vehicular restringido.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1		
	RESOLUCIÓN				Versión: 01
					Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°		FECHA	16 SEP 2022	PÁGINA	7 de 17

PARÁGRAFO: El propietario y la comunidad organizada deberán respetar el paramento de las vías, acoger la información contenida en las demarcaciones urbanísticas o los documentos que contengan la normatividad aplicable a este sector específico y garantizar la no ocupación permanente del espacio público por donde se proyectan las vías especificadas en planos denominados perfiles viales 1 a 9.


ARTÍCULO SÉPTIMO. Áreas de Cesión Pública. En concordancia con la normatividad vigente, el Asentamiento Humano "ESCALABRINI", cumplirá con las siguientes áreas de cesión pública, al interior del área de legalización:

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO ÁREA DE PLANEACIÓN CORPORATIVA Y DE CIUDAD						
PROGRAMA: REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS			CUADRO DE ÁREAS (m ²): GENERAL			
ASENTAMIENTO HUMANO: SCALABRINI						
ITEM	ÁREA	ÁREA	ÁREA	% BRUTO	% NETO	% ÚTIL
1. ÁREA BRUTA			74.463,00	100,00%		
2. AFECTACIONES						
2.1 VÍAS	4.917,35			6,60%		
2.3 ZONA PEATONAL	0,00			0,00%		
2.4 ANDENES	3.041,07			4,08%		
2.5 RONDA DE DRENAJE DE AGUAS	11.622,54			15,61%		
2.6 ÁREAS DE PROTECCIÓN	27.816,13			37,36%		
		TOTAL AFECTACIONES	47.397,09	63,65%		
3. ÁREA NETA URBANIZABLE [1 - 2]					36,35%	100,00%
4. CESIONES OBLIGATORIAS						
4.1 ZONAS DE CESIÓN (PARQUES, PLAZA, ZONAS DE JUEGOS, CANCHAS, ZONAS VERDES, ZONAS PEATONALES)	5.533,00				20,44%	
4.2 ZONA DE CESIÓN (EQUIPAMIENTO: SALÓN MULTIFUNCIONAL - COLEGIO, PUESTO DE SALUD, AULAS LUDICAS)	2.529,35				9,35%	
		TOTAL CESIONES OBLIGATORIAS	8.062,35			29,79%
5. ÁREA ÚTIL [3 - 4] (178 LOTES EN TOTAL POR 10 MANZANAS)			19.003,79			70,21%
6. SUMATORIA TOTAL DE ÁREAS [2 + 4 + 5]			74.463,23	100,00%		100,00%

Parágrafo 1: En concordancia con el Acuerdo 043 del 30 de septiembre de 2009 en su artículo 7° inciso 2 y 3 "Si el titular responsable del trámite es el propietario, deberá suscribir con el Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad un acta de entrega material provisional de los bienes destinados al uso público o pagar las áreas que constituirán el espacio público destinado a parques y equipamiento comunal público. Una vez sea expedido el acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización, deberán titular a favor del Municipio de San José de Cúcuta por intermedio del Departamento Administrativo Planeación Corporativa y de Ciudad las áreas que constituirán el espacio público destinado para vías vehiculares, locales y peatonales"; "si el titular responsable del trámite es la comunidad poseedora, deberá suscribir igualmente un acta de entrega material provisional de los bienes destinados al uso público, es decir las áreas que constituirán el espacio público destinado a parques y equipamiento comunal público de acuerdo con lo establecido en el artículo 129 del Decreto Nacional 564 de 2006. La entrega que hace la comunidad se entiende como la transferencia de los derechos que genera la posesión que la comunidad haya ejercido sobre las áreas que constituirán el espacio público."

ARTÍCULO OCTAVO. Licencias de Construcción y Reconocimiento. Informar a los propietarios y/o a los poseedores de los predios pertenecientes al Asentamiento Humano "ESCALABRINI", que están en la obligación de obtener el reconocimiento o licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante las Curadurías Urbanas del Municipio de San José de Cúcuta, en los términos legales, caso contrario se considerarán infractores urbanísticos en las condiciones establecidas en la Ley 810 de 2003 y el Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO NOVENO. - Prevalencia Normativa. Son aplicables al área de legalización "7,45 Ha.", las normas establecidas en el presente acto y las del Plan de Ordenamiento Territorial, con prevalencia de la jerarquía normativa de este último.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1		
	RESOLUCIÓN		Versión: 01		
			Fecha: 16/06/2022		
RESOLUCIÓN N°	03641	FECHA	16 SEP 2022	PÁGINA	8 de 17

ARTÍCULO DÉCIMO. - Títulos y Modos de Tradición. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la tenencia de la tierra, sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, en relación con la legalización urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector. En ningún caso esta legalización urbanística constituye título de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. Notificación. Esta providencia será notificada en la página Web de la Alcaldía de Cúcuta y en un lugar público y visible del Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad.


ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Recursos. Contra la presente resolución proceden los recursos en la actuación administrativa previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo establece el artículo 131 del Decreto 564 de 2006.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. Vigencia y Derogatorias. El presente acto administrativo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias."

Que, en virtud a reunión realizada el 15 de febrero de 2022, en las instalaciones del Departamento Administrativo de planeación Municipal, en la cual se suscribió Acta N.001 referente a la entrega del espacio público adoptado mediante resolución 870 de 2016, en cuyo contenido se observó que el propietario no ha dado cumplimiento al artículo 7 parágrafo 1 el cual señala que el propietario del predio "Deberá suscribir con el DAPM acta de entrega material de los bienes destinados al uso público, que constituirán el espacio público destinados a parques y equipamiento comunal público. Una vez sea expedido el acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización, deberán titular a favor del municipio por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal las áreas que constituirán el espacio público". Conforme al acta citada se establece por parte de los asistentes que se dará inicio de mutuo acuerdo al trámite por parte de SODEVA LTDA conforme a lo contemplado en el decreto 149 del 2020 norma actual vigente. Igualmente, SODEVA LTDA. En fecha 15 de febrero de 2022, manifiesta que respecto al folio de matrícula inmobiliaria 260-282655 se solicitó una rectificación catastral motivo por el cual el DAPM según acta 001 del 15 de febrero de 2022, señala que se debe iniciar la revisión técnica y jurídica de la resolución 870 de 2016. En este orden de ideas y para dar cumplimiento al acta citada se procedió al ajuste del componente técnico de la resolución 870 de 2016 a fin de corregir e incorporar los folios de matrícula que actualmente correspondan al globo de terreno objeto de legalización. Igualmente se identifique y revise el globo de terreno y los espacios públicos allí aprobados conforme a las coordenadas y la información catastral urbana vigente.

Que, la presente modificación de la resolución 0870 del 26/12/2016, por la cual se legalizó el barrio Escalabrini, surge como una necesidad del municipio y propietario del terreno, de protocolizar la entrega de las áreas de cesión a favor del municipio, conforme lo contemplado en la resolución de legalización y lo contemplado en el artículo 32 del decreto 1783 de 2021. ("Por el cual se modifica parcialmente el Decreto [1077](#) de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones") y demás norma legales vigentes.


Que, se evidencia la necesidad de tener identificados catastralmente los espacios públicos, áreas de cesión, identificación de nomenclatura de cada uno de estos espacios, áreas en metros cuadrados etc., que deberán ser entregadas a favor del municipio por parte del propietario SODEVA LTDA. Para lo cual se toma en consideración estudiar la información suministrada por el representante legal de SODEVA LTDA. En el acta 001 del 15 de febrero de 2022, respecto a la rectificación catastral del folio de matrícula 260-282655 encontrando que mediante oficio con radicado N. 2021-110-0195582 del 07 de abril del 2021, la empresa SODEVA LTDA, propietario de los terrenos donde se ubica el barrio Escalabrini, solicitó a la subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito una rectificación catastral, ya que se

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
	RESOLUCIÓN		Versión: 01	
			Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN N°	FECHA	16 SEP 2022	PÁGINA	9 de 17

identificó que existía un predio que estaba sobre puesto en el lote destinado para el área de cesión del barrio Escalabrini.

Que, para el desarrollo del proyecto de modificación de la resolución, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, adelantó ajustes a la planimetría urbanística, Perfiles viales, Documento Técnico, Concepto técnico, concepto jurídico y resolución final. De igual forma y por competencia, se solicitó y remitió a la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósitos la información necesaria para que se adelantará el proceso de reconocimiento predial catastral, conforme a oficio de solicitud DFA-RLA-121 y su participación en el desarrollo del proceso. Conforme a lo anterior la Subsecretaría de Gestión catastral expidió las siguientes resoluciones:

RELACION DE PREDIOS, NOMENCLATURA, AREAS Y RESOLUCIONES CATASTRALES BARRIO ESCALABRINI							
MZ	PREDIAL	DIRECCION	DESTINO	LOTE	AREA	RES CATASTRO	MAT. INMOB.
382	01-09-0382-0001-000	Mz A Lt 1	P - PUBLICO (CORAZON DE BARRIO)	1	4391,57	001877	260-353945
	01-09-0382-0002-000	Mz A Lt 2	P - PUBLICO (COLISEO)	2	713,69	001878	
	01-09-0382-0003-000	Mz A Lt 3	P - PUBLICO (PARQUE)	3	237,84	001896	
	01-09-0382-0004-000	Mz A Lt 4	F - CULTURAL (SALON MULTIPLE)	4	345,27	001899	
	01-09-0382-0005-000	Mz A Lt 5	P - PUBLICO (CANAL DE AGUA)	5	958,42	001887	
	01-09-0382-0006-000	Mz A Lt 6	P - PUBLICO (Z. PROTECCION)	6	12938,7	001879	
					19585,5		
MZ	PREDIAL	MANZANA	DESTINO	LOTE	AREA	RES CATASTRO	MAT. INMOB.
383	01-09-0383-0001-000	Mz B Lt 1	A - HABITACIONAL	1	3024,97	001888	260-353945
	01-09-0383-0002-000	Mz B Lt 2	P - PUBLICO (Z. VERDE)	2	268,88	001900	
					3293,85		
MZ	PREDIAL	MANZANA	DESTINO	LOTE	AREA	RES CATASTRO	MAT. INMOB.
384	01-09-0384-0001-000	Mz C Lt 1	A (HABITACIONAL)	1	626,73	001875	260-353945
	01-09-0384-0002-000	Mz C Lt 2	P (PUBLICO)	2	2026,08	001893	
	01-09-0384-0003-000	Mz C Lt 3	P (PUBLICO)	3	1730,51	001901	
	01-09-0384-0004-000	Mz C Lt 4	A (HABITACIONAL)	4	1781,98	001898	
					6165,3		
MZ	PREDIAL	MANZANA	DESTINO	LOTE	AREA	RES CATASTRO	MAT. INMOB.
385	01-09-0385-0001-000	Mz D Lt 1	P - PUBLICO (PARQUE)	1	166,15	001894	260-353945
	01-09-0385-0002-000	Mz D Lt 2	A - HABITACIONAL	2	1143,16	001889	
	01-09-0385-0003-000	Mz D Lt 3	P - PUBLICO (Z. PROTECCION)	3	267,34	001895	
	01-09-0385-0004-000	Mz D Lt 4	P - PUBLICO (Z. VERDE)	4	95,54	001897	
	01-09-0385-0005-000	Mz D Lt 5	A - HABITACIONAL	5	738,06	001876	
	01-09-0385-0006-000	Mz D Lt 6	P - PUBLICO (Z. VERDE)	6	890,5	001880	
	01-09-0385-0007-000	Mz D Lt 7	P - PUBLICO (Z. PROTECCION)	7	147,08	001881	
	01-09-0385-0008-000	Mz D Lt 8	P - PUBLICO (QUEBRADA)	8	1713,5	001882	
					5161,33		
MZ	PREDIAL	MANZANA	DESTINO	LOTE	AREA	RES CATASTRO	MAT. INMOB.
386	01-09-0386-0001-000	Mz E Lt 1	A - HABITACIONAL	1	5991,55	001883	260-353945
	01-09-0386-0002-000	Mz E Lt 2	P - PUBLICO (QUEBRADA)	2	1097,79	001885	
					7089,34		
MZ	PREDIAL	MANZANA	DESTINO	LOTE	AREA	RES CATASTRO	MAT. INMOB.
387	01-09-0387-0001-000	Mz F Lt 1	A - HABITACIONAL	1	5952,99	001884	260-353945
	01-09-0387-0002-000	Mz F Lt 2	P - PUBLICO (QUEBRADA)	2	819,83	001886	
					6772,82		
MZ	PREDIAL	MANZANA	DESTINO	LOTE	AREA	RES CATASTRO	MAT. INMOB.
388	01-09-0388-0001-000	Mz G Lt 1	A - HABITACIONAL	1	915,63	001890	260-353945
					915,63		

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
	RESOLUCIÓN 16 SEP 2022		Versión: 01	
			Fecha: 16/06/2022	
RESOLUCIÓN N° 0364	FECHA		PÁGINA	10 de 17


389	01-09-0389-0001-000	Mz H Lt 1	J - EDUCATIVO (COLEGIO)	1	3675,51	001891	260-353945
	01-09-0389-0002-000	Mz H Lt 2	A - HABITACIONAL	2	1576,11	001902	
					5251,62		
MZ	PREDIAL	MANZANA	DESTINO	LOTE	AREA	RES CATASTRO	MAT. INMOB.
182	01-09-0182-0001-000	Mz J Lt 1	A - HABITACIONAL	1	3732,96		260-41566
	01-09-0182-0002-000	Mz J Lt 2	A - HABITACIONAL	2	7064,86	001906	
	01-09-0182-0003-000	Mz J Lt 3	P - PUBLICO (PARQUE)	3	136,76	001907	
	01-09-0182-0004-000	Mz J Lt 4	P - PUBLICO (CANAL DE AGUA)	4	1366,93		
					12301,5		
MZ	PREDIAL	MANZANA	DESTINO	LOTE	AREA	RES CATASTRO	MAT. INMOB.
390	01-09-0390-0001-000	MZ Lt. 1	A - HABITACIONAL	1	1308,65	001528	260-41566
	01-09-0390-0002-000	MZ Lt. 2	P - PUBLICO (CANAL DE AGUA)	2	96,88		
					1405,53		
MZ	PREDIAL	MANZANA	DESTINO	LOTE	AREA	RES CATASTRO	MAT. INMOB.
317	01-09-0317-0007-000	VIAS Y ANDENES SCALABRINI	P - PUBLICO (VIAS Y ANDENES)	1	11204,4	001892	260-353945
					11204,4		
AREA TOTAL					79146,76		

Que, este ajuste y modificación a la resolución del barrio Escalabrini, está enfocada en la recuperación y entrega de las áreas de cesión a favor del municipio conforme a lo contemplado en el decreto 149 del 2020, contribuyendo con ello al cumplimiento de los objetivos del POT al incrementar las áreas del espacio público en el Municipio que estarán destinadas al disfrute y goce de las comunidades residentes en este sector mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

Que, de igual forma la Subsecretaría de Gestión catastral dio respuesta al radicado N. 2021-110-0195582 del 07 de abril del 2021, con oficio **GCM-1058** del 18 de mayo del 2021 a dicha solicitud, corrigiendo la inconsistencia geográfica relacionada en informe anexo al oficio antes mencionado. Por esta razón se identificó que en la Resolución 870 de 2016 de legalización del barrio Escalabrini, se consignó un folio de matrícula que no corresponde al de SODEVA LTDA. (MI 260-282655 – Corresponde al señor Marco Aurelio Vargas Urraya con código catastral 01-09-0338-0001-000). Adjunto se anexa Informe contenido en oficio GCM-1058, que permite aclarar la inconsistencia catastral mencionada anteriormente.

Que, Para el desarrollo del proyecto de modificación a la resolución del barrio Escalabrini, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, adelantó ajustes a la planimetría urbanística del barrio Escalabrini, contenidos en los siguientes planos: Plano de perímetro urbano del barrio, Perfiles viales, conformación de manzanas y lotes, Inclusión de plano de conformación predial, Concepto técnico, Concepto jurídico y Resolución final. En el desarrollo de estos ajustes planimétricos y con el fin de soportar e identificar todos estos espacios, la Subdirección de desarrollo físico y ambiental, evidenció la necesidad de solicitar a la subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósitos adelantar el proceso de reconocimiento predial catastral en el barrio Escalabrini con el fin de poder evidenciar la información necesaria que nos sirviera de soporte para avanzar en el proceso de entrega de áreas de cesión a favor del municipio.

Que, conforme a lo anterior se remito oficio de solicitud N. DFA-RLA-0121 del 7 de abril del 2022, a la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósitos una solicitud donde se manifestó la necesidad de que se adelantará el proceso de reconocimiento predial catastral en el barrio Escalabrini con el fin de que se identificaran todas las áreas de cesión y zonas verdes, lo que permitiría obtener su nomenclatura, áreas y asignación catastral de cada uno de estos espacios. Los desarrollos de estas actividades estarían sujetas al alistamiento y organización de documentación y personal en oficina y posteriormente a desplazarse al barrio para la aplicación de cada una de las fichas catastrales de los predios y lotes existentes en el barrio,

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
	RESOLUCIÓN			
			Versión: 01	
				Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N°	03641	FECHA	16 SEP 2022	PÁGINA 11 de 17

utilizando el tiempo necesario para el desarrollo de estas actividades. Posterior al alistamiento y trabajo de campo se debió desarrollar el trabajo de oficina que contempla la elaboración de resoluciones de cada uno de los predios y su procedimiento de vía gubernativa con la notificación al propietario.

Que en virtud de que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal es el autor inicial del acto administrativo, se determina la decisión de realizar la modificación correspondiente.

Que teniendo en cuenta lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modifíquese el **ARTÍCULO TERCERO: LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO: Legalización del Asentamiento Humano.** Declárese legalizado urbanísticamente, el asentamiento denominado "ESCALABRINI", localizado en la Comuna 7, del Municipio de San José de Cúcuta y delimitado en el Plano Análisis Urbano, de la Resolución 870 del 26 de diciembre de 2016, quedando así:


"LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO: Legalización del Asentamiento Humano. Declárese legalizado urbanísticamente, el asentamiento denominado "ESCALABRINI", localizado en la Comuna 7, del Municipio de San José de Cúcuta y delimitado en el Plano Análisis Urbano:

MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	AREA
260-41566	Sodeva S.A	13.707,03 M2
260-353945	Sodeva S.A	65.439,79 M2

Parágrafo 1. El presente acto de legalización hace las veces de licencia de urbanismo y desenglobe 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.- Forman parte integral de la presente resolución, el estudio urbanístico final y los planos que se protocolizan y relacionan a continuación (Ver anexos):

RELACION DE PLANOS AJUSTADOS Y NUEVOS - BARRIO ESCALBRINI		
# DEL PLANO RES 870/2016 Y NUEVOS PLANOS PROPUESTOS	PLANOS RES. 0870	# NUEVA NUMERACION
01/16	PLANO ERIMETRO URBANO	01/16
NUEVO	PLANO CONFORMACION PREDIAL	01/01
01/02	PLANO DIMENSIONAMIENTO DE MANZANAS	01/02
02/02	PLANO DIMENSIONAMIENTO DE LOTES	02/02
NUEVO	PLANO MANZANEAO Y LOTES CON ESPACIOS PUBLICOS	01/02
NUEVO	PLANO MANZANEAO Y LOTES CON ESPACIOS PUBLICOS Y COORDENADAS	02/02
1/9 A 9/9	PLANO PERFILES VIALES Y SECCIONES	01/01

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	COORDINACIÓN INSTITUCIONAL		Código: PE-01-02-P2-F1	
	RESOLUCIÓN			Versión: 01
				Fecha: 16/06/2022
RESOLUCIÓN N° 0364	FECHA	16 SEP 2022	PÁGINA 12 de 17	

Parágrafo 3 – Continuarán vigentes los planos aprobados en la Resolución 870 de 2016 que no fueran ajustados y mencionados en la tabla anterior.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modifíquese el **ARTÍCULO TERCERO: Conformación del Área de Legalización.** El área objeto de Regularización y Legalización Urbanística está localizado en la Comuna 7, conformado por 178 viviendas en total, según nomenclatura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, de la Resolución 870 del 26 de diciembre de 2016, quedando así:

Las manzanas se encuentran ubicadas en suelos privados correspondiente a los siguientes predios:

“: **Conformación del Área de Legalización.** El área objeto de Regularización y Legalización Urbanística está localizado en la Comuna 7, conformado por 178 viviendas en total, según nomenclatura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, quedando así:

Las manzanas se encuentran ubicadas en suelos privados correspondiente a los siguientes predios:

No.	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Identificación Catastral
1	260-41566	00-02-0011-0421-000
2	260-353945	01-09-0317-0001-000

ARTÍCULO TERCERO: Modifíquese el **ARTÍCULO SEPTIMO: Áreas de Cesión Pública.** En concordancia con la normatividad vigente, el Asentamiento Humano “ESCALABRINI”, cumplirá con las siguientes áreas de cesión pública, al interior del área de legalización, de la Resolución 870 del 26 de diciembre de 2016, quedando así:

“**Áreas de Cesión Pública.** En concordancia con la normatividad vigente, el Asentamiento Humano “ESCALABRINI”, cumplirá con las siguientes áreas de cesión pública, al interior del área de legalización”

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL - SAN JOSÉ DE CÚCUTA						
PROGRAMA: REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS			CUADRO DE ÁREAS (m ²): GENERAL			
BARRIOS ESCALABRINI						
ITEM	ÁREA	ÁREA	ÁREA	% BRUTO	% NETO	% ÚTIL
1. ÁREA BRUTA			79146.76	100.00%		
2. ZONAS CESIÓN DE AFECTACIÓN						
2.1 VÍAS (ESPACIO PÚBLICO)	7.232.10			9.14%		
2.2 ANDENES (ESPACIO PÚBLICO)	3.972.27			5.02%		
2.3 SUELO DE PROTECCIÓN	7.835.29			9.90%		
TOTAL AFECTACIONES		19,039.66		24.06%		
3. ÁREA NETA URBANIZABLE [1 - 2]		60,107.10		75.94%	100.00%	
4. ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS						
4.1 ZONAS DE CESIÓN - ESPACIO PÚBLICO. (PARQUES, PLAZA, ZONAS DE JUEGOS, CANCHAS, ZONAS VERDES, ZONAS PEATONALES)	8.847.39				14.72%	
4.2 ZONA DE CESIÓN - ESPACIO PÚBLICO - EQUIPAMIENTO COMO SALÓN MULTIFUNCIONAL, COLEGIO, CAPILLA Y OTROS	4.287.76				7.13%	
TOTAL CESIONES		13,135.15				21.85%
5. ZONAS APROBADAS EN RESOLUCIÓN 0870 DE 26/12/2016, POR LA CUAL SE LEGALIZA EL BARRIO ESCALBRINI. [3] (33 LOTES EN 11 MANZANAS EN TOTAL)		46,971.95				78.15%
6. SUMATORIA TOTAL DE ÁREAS [2 + 4 + 5]			79,146.76	100.00%		100.00%

- Cuadros de coordenadas zonas destinadas a espacio público:



03641

16 SEP 2022

MZ A - 0001

CUADRO DE COORDENADAS

ESTE	NORTE	PTO
1612319,750	2248507,694	P1
1612319,459	2248536,231	P2
1612253,077	2248527,920	P3
1612258,597	2248527,245	P4
1612247,217	2248526,932	P5
1612244,696	2248527,345	P6
1612234,383	2248513,290	P7
1612234,148	2248496,200	P8
1612238,759	2248486,293	P9
1612240,591	2248483,216	P10
1612243,445	2248480,193	P11
1612248,870	2248477,725	P12
1612254,937	2248475,766	P13
1612259,900	2248474,308	P14
1612258,045	2248474,306	P15
1612272,860	2248481,992	P16
1612282,798	2248474,382	P17
1612286,013	2248474,388	P18
1612306,429	2248456,852	P19
1612320,680	2248480,494	P20
1612326,143	2248490,549	P21

MZ A - 0002

CUADRO DE COORDENADAS

ESTE	NORTE	PTO
1612188,516	2248415,749	P1
1612191,248	2248416,737	P2
1612223,795	2248413,657	P3
1612228,212	2248418,074	P4
1612229,781	2248416,621	P5
1612223,795	2248411,739	P6
1612221,774	2248394,080	P7
1612187,036	2248396,792	P8

MZ A - 0003

CUADRO DE COORDENADAS

ESTE	NORTE	PTO
1612188,516	2248415,749	P1
1612172,421	2248412,696	P2
1612174,984	2248397,925	P3
1612187,036	2248396,792	P4

MZ A - 0004

CUADRO DE COORDENADAS

ESTE	NORTE	PTO
1612307,351	2248483,346	P1
1612283,647	2248501,390	P2
1612276,627	2248492,168	P3
1612300,331	2248474,124	P4

MZ B - 0002

CUADRO DE COORDENADAS

ESTE	NORTE	PTO
1612138,707	2248512,867	P1
1612145,682	2248513,913	P2
1612142,352	2248532,783	P3
1612128,787	2248527,608	P4
1612129,891	2248516,181	P5
1612128,724	2248510,462	P6

MZ D - 0001

CUADRO DE COORDENADAS

ESTE	NORTE	PTO
1612185,728	2248381,465	P1
1612189,403	2248359,375	P2
1612190,714	2248366,303	P3
1612191,655	2248379,487	P4
1612186,254	2248382,136	P5
1612182,907	2248382,368	P6
1612182,704	2248362,395	P7

MZ C - 0002

CUADRO DE COORDENADAS

ESTE	NORTE	PTO
1612115,461	2248444,711	P1
1612112,085	2248444,550	P2
1612112,318	2248451,080	P3
1612112,085	2248458,000	P4
1612118,420	2248455,535	P5
1612122,876	2248455,383	P6
1612120,775	2248464,975	P7
1612109,436	2248455,132	P8
1612096,585	2248452,759	P9
1612084,302	2248452,073	P10
1612071,548	2248453,640	P11
1612059,842	2248461,244	P12
1612054,055	2248464,816	P13
1612049,551	2248464,715	P14
1612066,850	2248425,163	P15
1612070,781	2248414,460	P16
1612078,414	2248416,580	P17
1612103,114	2248417,232	P18
1612107,449	2248416,137	P19
1612109,938	2248421,581	P20
1612111,972	2248425,804	P21
1612114,472	2248434,347	P22



RESOLUCIÓN N°

03641

FECHA

16 SEP 2022

PÁGINA

14 de 17

MZ C - 0004

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1612120.775	2248464.975	P1
1612118.418	2248475.760	P2
1612110.001	2248463.218	P3
1612079.593	2248466.489	P4
1612055.542	2248473.854	P5
1612035.723	2248470.217	P6
1612011.487	2248458.588	P7
1612003.431	2248448.517	P8
1612008.313	2248442.443	P9
1612020.834	2248428.862	P10
1612028.836	2248411.851	P11
1612036.143	2248404.842	P12
1612045.973	2248407.872	P13
1612042.396	2248410.837	P14
1612035.623	2248417.119	P15
1612030.225	2248423.649	P16
1612025.721	2248431.747	P17
1612022.215	2248437.910	P18
1612022.574	2248443.955	P19
1612022.436	2248451.008	P20
1612025.892	2248458.518	P21
1612031.591	2248458.543	P22
1612040.020	2248462.108	P23
1612047.956	2248464.680	P24
1612049.551	2248464.715	P25
1612054.055	2248464.816	P26
1612058.842	2248461.244	P27
1612071.549	2248453.640	P28
1612084.302	2248452.073	P29
1612096.595	2248452.789	P30
1612109.436	2248455.132	P31

MZ C - 0003

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1612160.120	2248386.883	P1
1612158.884	2248376.694	P2
1612158.676	2248375.753	P3
1612155.870	2248371.442	P4
1612148.417	2248366.657	P5
1612143.512	2248365.879	P6
1612138.771	2248361.283	P7
1612134.806	2248358.545	P8
1612135.716	2248357.338	P9
1612139.481	2248346.824	P10
1612144.964	2248352.369	P11

MZ D - 0004

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1612154.002	2248384.385	P1
1612149.659	2248384.688	P2
1612140.514	2248387.507	P3
1612142.950	2248378.611	P4
1612147.019	2248378.901	P5
1612147.427	2248373.746	P6
1612151.184	2248376.158	P7
1612152.602	2248378.337	P8

MZ D - 0006

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1612117.828	2248405.650	P1
1612101.609	2248409.038	P2
1612079.630	2248408.459	P3
1612071.647	2248405.242	P4
1612072.219	2248400.809	P5
1612109.760	2248378.912	P6
1612114.693	2248377.602	P7
1612120.516	2248390.990	P8
1612112.554	2248395.872	P9

MZ D - 0008

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1612130.397	2248370.242	P1
1612117.450	2248376.825	P2
1612114.593	2248377.602	P3
1612109.760	2248376.912	P4
1612108.785	2248376.176	P5
1612100.721	2248383.467	P6
1612091.811	2248386.128	P7
1612084.522	2248391.411	P8
1612073.074	2248396.643	P9
1612065.378	2248397.527	P10
1612056.203	2248401.954	P11
1612042.967	2248396.279	P12
1612048.618	2248394.767	P13
1612053.605	2248388.142	P14
1612060.696	2248391.834	P15
1612066.255	2248391.506	P16
1612092.121	2248376.508	P17
1612101.329	2248389.598	P18
1612128.006	2248382.557	P19
1612130.875	2248354.239	P20
1612133.918	2248340.102	P21
1612136.915	2248331.793	P22
1612136.255	2248328.079	P23
1612139.077	2248326.088	P24
1612146.526	2248331.930	P25
1612169.420	2248337.412	P26
1612180.187	2248346.155	P27
1612164.906	2248348.348	P28
1612187.952	2248352.593	P29
1612185.104	2248352.500	P30

MZ D - 0008

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1612188.723	2248355.780	P31
1612189.343	2248359.061	P32
1612188.873	2248360.389	P33
1612180.500	2248363.810	P34
1612176.641	2248351.778	P35
1612166.424	2248343.481	P36
1612144.872	2248338.249	P37
1612142.891	2248337.607	P38
1612139.481	2248346.824	P39
1612138.890	2248346.420	P40
1612135.716	2248367.338	P41
1612134.806	2248358.545	P42
1612138.771	2248361.283	P43
1612143.512	2248365.879	P44
1612148.417	2248366.657	P45
1612155.870	2248371.442	P46
1612158.676	2248375.753	P47
1612159.642	2248378.494	P48
1612167.704	2248382.153	P49
1612168.973	2248383.341	P50
1612154.002	2248384.385	P51
1612152.602	2248378.337	P52
1612151.184	2248376.158	P53
1612147.427	2248373.746	P54
1612148.053	2248372.883	P55
1612140.464	2248371.978	P56
1612135.087	2248366.766	P57
1612132.328	2248365.566	P58



0364

MZ E - 0002

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1612105.889	2248299.736	P1
1612110.953	2248303.941	P2
1612124.564	2248305.785	P3
1612128.257	2248317.668	P4
1612115.641	2248309.502	P5
1612094.324	2248298.061	P6
1612068.918	2248238.668	P7
1612074.585	2248228.693	P8
1612072.796	2248219.858	P9
1612101.220	2248212.912	P10
1612129.468	2248228.066	P11
1612131.221	2248236.202	P12
1612101.761	2248217.270	P13
1612084.228	2248221.250	P14
1612079.517	2248234.004	P15
1612078.728	2248240.995	P16
1612080.642	2248248.383	P17
1612084.285	2248256.911	P18
1612087.817	2248266.258	P19
1612093.347	2248273.091	P20
1612099.150	2248282.961	P21
1612102.119	2248292.623	P22

MZ F - 0002

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1612180.283	2248245.133	P1
1612173.646	2248237.593	P2
1612165.791	2248238.600	P3
1612140.477	2248240.108	P4
1612138.826	2248233.087	P5
1612144.236	2248235.972	P6
1612163.036	2248235.150	P7
1612175.207	2248233.312	P8
1612181.036	2248239.934	P9
1612181.326	2248239.662	P10
1612195.388	2248230.427	P11
1612202.715	2248225.706	P12
1612209.468	2248233.394	P13
1612255.028	2248254.324	P14
1612274.509	2248252.288	P15
1612290.365	2248267.659	P16
1612306.084	2248274.376	P17
1612315.042	2248283.701	P18
1612311.490	2248285.786	P19
1612303.778	2248277.751	P20
1612288.106	2248271.257	P21
1612273.049	2248256.462	P22
1612254.203	2248259.432	P23
1612208.564	2248233.470	P24
1612196.716	2248234.340	P25

MZ H - 0001

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1612368.396	2248380.470	P1
1612364.560	2248360.593	P2
1612365.781	2248358.211	P3
1612360.899	2248320.723	P4
1612345.904	2248279.052	P5
1612343.521	2248277.947	P6
1612321.029	2248290.443	P7
1612314.810	2248296.139	P8
1612310.393	2248304.334	P9
1612309.056	2248309.216	P10
1612309.172	2248311.134	P11
1612322.888	2248338.450	P12
1612325.279	2248337.599	P13
1612325.295	2248337.644	P14
1612336.024	2248367.800	P15
1612338.929	2248366.754	P16
1612345.617	2248387.734	P17

MZ I - 0002

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1612343.812	2248459.048	P1
1612339.578	2248460.019	P2
1612336.794	2248460.695	P3
1612332.593	2248454.981	P4
1612328.291	2248449.211	P5
1612328.410	2248449.168	P6
1612334.745	2248448.901	P7
1612339.104	2248452.713	P8

MZ J - 0004

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1612282.383	2248375.566	P1
1612296.318	2248387.606	P2
1612311.945	2248403.584	P3
1612324.192	2248420.215	P4
1612324.167	2248420.224	P5
1612326.143	2248422.896	P6
1612326.724	2248427.315	P7
1612327.653	2248434.228	P8
1612328.119	2248436.009	P9
1612329.863	2248440.275	P10
1612333.466	2248446.157	P11
1612329.515	2248445.328	P12
1612326.529	2248445.500	P13
1612321.839	2248440.541	P14
1612319.837	2248425.433	P15
1612306.770	2248407.698	P16
1612293.766	2248392.438	P17
1612276.817	2248379.632	P18
1612271.720	2248365.142	P19
1612265.246	2248360.684	P20
1612262.018	2248352.275	P21
1612263.745	2248344.437	P22

MZ J - 0004

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1612249.528	2248344.583	P23
1612238.596	2248353.771	P24
1612222.218	2248351.660	P25
1612208.468	2248346.164	P26
1612202.620	2248349.302	P27
1612202.340	2248354.481	P28
1612198.727	2248355.754	P29
1612197.263	2248356.270	P30
1612196.633	2248352.993	P31
1612196.003	2248349.716	P32
1612197.762	2248349.100	P33
1612197.088	2248344.577	P34
1612201.128	2248342.493	P35
1612207.076	2248339.828	P36
1612215.658	2248342.781	P37
1612224.201	2248345.308	P38
1612236.581	2248346.877	P39
1612247.101	2248338.043	P40
1612271.976	2248337.752	P41
1612268.891	2248351.757	P42
1612270.675	2248356.394	P43
1612277.235	2248360.932	P44

MZ J - 0003

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1612310.579	2248335.648	P1
1612307.151	2248337.856	P2
1612305.408	2248334.389	P3
1612301.688	2248336.228	P4
1612295.295	2248324.683	P5
1612288.550	2248322.745	P6
1612296.922	2248319.839	P7
1612300.343	2248317.519	P8
1612300.490	2248317.706	P9

Parágrafo 1: En concordancia con el Acuerdo 022 del 19 de diciembre de 2019 en su artículo 7° inciso 2 y 3 "Si el titular responsable del trámite es el propietario, deberá suscribir con el Departamento Administrativo Planeación Municipal un acta de entrega material provisional de los bienes destinados al uso público o pagar las áreas que constituirán el espacio público destinado a parques y equipamiento comunal público. Una vez sea expedido el acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización, deberán titular a favor del Municipio de San José de Cúcuta por intermedio del Departamento Administrativo Planeación Municipal las áreas que constituirán el espacio público destinado para vías vehiculares, locales y peatonales"; "si el titular responsable del trámite es la comunidad poseedora, deberá suscribir igualmente un acta de entrega material provisional de los bienes destinados al uso público, es



decir las áreas que constituirán el espacio público destinado a parques y equipamiento comunal público de acuerdo con lo establecido en el artículo 129 del Decreto 149 de 2020. La entrega que hace la comunidad se entiende como la transferencia de los derechos que genera la posesión que la comunidad haya ejercido sobre las áreas que constituirán el espacio público.”

ARTÍCULO CUARTO: Modifíquese el **ARTÍCULO SEXTO: Reglamentación Vial.** Las vías que se emplazan por el área que conforma el Asentamiento Humano “ESCALABRINI”, se reglamentan con los siguientes perfiles, de la Resolución 870 del 26 de diciembre de 2016, quedando así:

“Reglamentación Vial. Las vías que se emplazan por el área que conforma el Asentamiento Humano “ESCALABRINI”, se reglamentan con los siguientes perfiles”

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO AREA DE PLANEACIÓN CORPORATIVA Y DE CIUDAD				
PROGRAMA: REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE SENTAMIENTOS				
ASENTAMIENTO HUMANO: ESCALABRINI				
PERFIL VIAL ASENTAMIENTO ESCALABRINI				
IDENTIFICACION	DIRECCION	ANDEN DERECHO (m)	CALZADA (m)	ANDEN IZQUIERDA (m)
PERFIL VIAL PV1	SIN IDENTIFICAR	1.50	5.15	1.50
PERFIL VIAL PV2	SIN IDENTIFICAR	1.50	5.15	1.50
PERFIL VIAL PV3	SIN IDENTIFICAR	1.50	4.59	1.50
PERFIL VIAL PV4	CALLE 56	1.50	4.30	1.50
PERFIL VIAL PV5	CALLE 56	1.50	4.42	1.50
PERFIL VIAL PV6	CALLE 56	1.50	6.35	1.50
PERFIL VIAL PV7	SIN IDENTIFICAR	1.50	5.95	1.50
PERFIL VIAL PV8	CALLE 55	1.50	6.06	1.50
PERFIL VIAL PV9	CALLE 55	1.50	4.73	1.50
PERFIL VIAL PV10	CALLE 55	1.50	4.01	1.50
PERFIL VIAL PV11	SIN IDENTIFICAR	1.50	6.05	1.50
PERFIL VIAL PV12	CALLE 54	1.50	5.19	1.50
PERFIL VIAL PV13	CALLE 54	1.50	4.68	1.50
PERFIL VIAL PV14	CALLE 54	1.50	5.30	1.50
PERFIL VIAL PV15	SIN IDENTIFICAR	1.50	5.17	1.50
PERFIL VIAL PV16	CALLE 53A	1.50	5.32	1.50
PERFIL VIAL PV17	CALLE 53A	1.50	6.03	1.50
PERFIL VIAL PV18	CALLE 53	1.50	4.64	1.50
PERFIL VIAL PV19	CALLE 53	1.50	4.58	1.50
PERFIL VIAL PV20	CALLE 53	1.50	7.44	1.50
PERFIL VIAL PV21	AVNIDA 16	1.50	5.03	1.50
PERFIL VIAL PV22	CALLE 53	1.50	6.78	1.50
PERFIL VIAL PV23	CALLE 53	1.50	5.09	1.50
PERFIL VIAL PV24	CALLE 53	1.50	6.22	1.50
PERFIL VIAL PV25	CALLE 53	1.50	6.74	1.50
PERFIL VIAL PV26	SIN IDENTIFICAR	1.50	5.95	1.50

Los trazados de las vías pertenecientes a la malla intermedia y local se encuentran señalados en el plano final de legalización y se relacionan a continuación, los cuales deben ser cedidas al municipio.

OTRAS OBSERVACIONES

Las medidas de los andenes actualmente son irregulares, ya que al invadir este asentamiento no respetaron los espacios públicos para a un futuro hacer andenes cómodos y transitables, por eso al hacer la propuesta urbana se implementó andenes de (1.50 mt) mínimo y las vías oscilan entre los 3.8 mts mínimo, con perfil vehicular restringido.

PARÁGRAFO: El propietario y la comunidad organizada deberán respetar el paramento de las vías, acoger la información contenida en las demarcaciones urbanísticas o los documentos que contengan la normatividad aplicable a este sector específico y garantizar la no ocupación permanente del espacio público por donde se proyectan las vías especificadas en planos denominados perfiles viales 1 a 9.



RESOLUCIÓN N° 0364.

FECHA

16 SEP 2022

PÁGINA

17 de 17

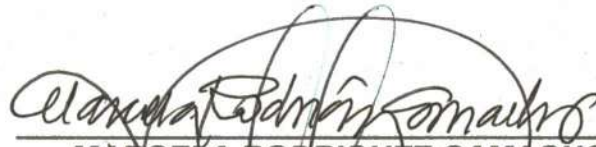
ARTÍCULO CUARTO: Notificación. Esta providencia será notificada de manera personal al propietario de Terreno partícipe en el proceso de legalización, además en la página Web de la Alcaldía de Cúcuta y en un lugar público y visible del Departamento Administrativo de Planeación Municipal

ARTÍCULO QUINTO: Recursos. Contra la presente resolución proceden los recursos de Reposición y Apelación en la actuación administrativa previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO SEXTO: Vigencia y Derogatorias. El presente acto administrativo 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 _____ días del mes de _____ de 2022.



MARCELA RODRIGUEZ CAMACHO

Directora Departamento Administrativo De Planeación Municipal

JAIRO TOMAS YAÑEZ RODRIGUEZ

Alcalde de San José de Cúcuta

Firma No. 200922-04

Aprobó: MARCELA RODRIGUEZ CAMACHO
Directora Departamento Administrativo de Planeación.



Revisó: ARQ. INGRID LUCIA MORE ROMERO
Subdirectora Desarrollo Físico y Ambiental - DAPM



ARQ. YALILA OREJUELA CARDONA
Profesional Universitaria - DAPM.



Proyecto: Hugo Mauricio Sánchez Carvajal
Abogado Externo DAPM



