

## DESPACHO DEL ALCALDE

RESOLUCION N° 0515 DE 21 de febrero de 2.014

POR MEDIO DEL CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO  
CONSTITUIDO POR VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO “EL POBLADO”

El Alcalde del Municipio de Sincelejo, en uso de sus facultades y en especial las conferidas en el Decreto Nacional 564 de febrero 24 de 2006 en su Título IV “Legalización de asentamientos humanos” artículos del 122 al 131, y

### CONSIDERANDO

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

Que el Decreto Nacional 564 de 2006 fue derogado por el Decreto 1469 de 2010, *con excepción de los artículos 122 a 131 que expresamente disponen el proceso y trámite para la legalización de asentamientos humanos realizados clandestinamente.*

Que el artículo 122 del Decreto Nacional 564 de febrero 24 de 2006, preceptúa que la **legalización** es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano 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

Que no procede la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.

Que el valor de la legalización de un asentamiento humano radica en su integración al ordenamiento urbano de ciudad; a la incorporación de los predios en la cartografía oficial del Municipio; al hecho que el acto de legalización hace las veces de licencia de urbanismo, lo cual es indispensable para pedir las licencias de construcción ante Curaduría Urbana; le permite al Municipio acceder a créditos y subsidios para el mejoramiento de las viviendas y del entorno, entre otros

Que la entidad del orden descentralizado del Municipio de Sincelejo **FOVIS “Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana”**, es propietaria de dos predios colindantes con referencias catastrales N° 00-02-0005-0001-000, área aproximada de 28 Ha + 1.655 m<sup>2</sup> y No. 00-02-0005-0579-000, área aproximada de 7 Ha + 8.572 m<sup>2</sup>, con matrículas inmobiliarias N° 340-90882 y 340-88471, para un área total de 36 Ha + 227 m<sup>2</sup>, donde se ha constituido un Asentamiento Humano que ha



## DESPACHO DEL ALCALDE

### RESOLUCION N° 0515 DE 21 de febrero de 2.014

sido denominado "EL POBLADO" ubicado al sur oriente de la ciudad, cercano al barrio Puerto Arturo, Villa María y colindante con el predio de Jaime Bustamante Cavallo en zona de expansión urbana a Corto y Mediano Plazo y de la cual se ha recibido el levantamiento y planos del globo de terreno antes mencionado, con el fin de proceder de acuerdo con los parámetros que preceptúa el decreto 564 de febrero 24 de 2006.

Que a efectos llevar a cabo el trámite de la legalización se conformó un equipo multidisciplinario conformado por Asesores del despacho, Secretaria de Planeación, funcionarios del FOVIS y asesoría jurídica externa, con el fin de documentar el proceso, de conformidad con la ley, en especial para que se observara la viabilidad técnica y jurídica del proceso de asentamiento

Que de parte del FOVIS se recibieron las escrituras públicas número 1.765 de fecha 12 de noviembre de 2004 y aclaratoria número 1.012 de 10 de junio de 2005, corridas en la Notaría Segunda de Sincelejo y la número 1.106 de octubre 7 de 2005, corrida en la Notaría Primera de Sincelejo; distinguidos dichos predios con la matriculas inmobiliarias número 340-90882 y 340-88471 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, respectivamente y en su orden; plano urbanístico y planímetro del terreno, donde se ha constituido el asentamiento humano denominado El Poblado.

Que el equipo multidisciplinario a que hace alusión el considerando cuarto de este documento, llevó a cabo tres (3) socializaciones en el asentamiento humano El Poblado, con el fin de dar a conocer a la comunidad la intención del Municipio de la legalización.

Que, igualmente el equipo multidisciplinario, con el apoyo del personal del programa UNIDOS, llevó a cabo una encuesta por vivienda, a efectos de determinar la información personal, los niveles académicos, características de las viviendas que han construido, si en un hogar existen varias familias habitando, que tipos de labores y actividades ejecutan, de cuantas personas se componen las familias, qué expectativas tienen a corto y mediano plazo, que ayudas reciben del Estado, con el ánimo de lograr tener un panorama amplio de la situación de los habitantes de El Poblado, para emprender el Municipio con apoyo de otras entidades un desarrollo integral de la comunidad que habita el mencionado asentamiento.

Que de parte de la Secretaría de Planeación se ha elaborado levantamiento de plano, el cual fue llevado a cabo por los servidores de la mencionada Secretaría: Arquitecto Fredy Ochoa Villa; Arquitecto Joaquín Pérez y el técnico Francisco Amedd Assia donde están indicados: La Franja de Protección del Arroyo Caimán; Viviendas localizada sobre el área de cesión proyectada (19 viviendas); Viviendas localizada sobre el área de protección arroyo el Caimán (15 viviendas); Viviendas localizada sobre el área de protección de la línea del gaseoducto (88 viviendas); Viviendas localizada sobre el área mitigable para la ubicación de vivienda (745 viviendas); Viviendas localizada sobre áreas de formas inestables (88 viviendas); Franja de protección de la línea del Gaseoducto. Línea del gaseoducto de 8" de PROMIGAS; Eje del arroyo el Caimán; donde se indican las aéreas privadas, públicas y las de infraestructura de servicios públicos.

Que teniendo en cuenta lo preceptuado en el artículo 123 del Decreto 564 de 2006, que a la letra reza: *"Imprudencia de la legalización. No procederá la legalización de*



## DESPACHO DEL ALCALDE

### RESOLUCION N° 0515 DE 21 de febrero de 2.014

asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.”, El Municipio en acuerdo con el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – FOVIS, llevaran a cabo un programa de reubicación de las viviendas que se encuentren en zonas de alto riesgo y para tal efecto presentará los proyectos a que haya lugar ante las autoridades nacionales y hará uso de los recursos que tengan a su alcance con el fin de lograr la ubicación de las familias en lugares seguros dentro del mismo asentamiento.

Que el FOVIS “Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana” en acuerdo con el Municipio de Sincelejo presentará ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el proyecto de mejoramiento integral del asentamiento humano que por este acto se legaliza y ante las entidades competentes los proyectos para dotar a la comunidad de los servicios públicos domiciliarios, los proyectos para el mejoramiento de la malla vial y los perfiles viales que no hayan sido instalados a la fecha de esta resolución.

Que es necesario legalizar el asentamiento subnormal denominado EL POBLADO al tenor de lo dispuesto en el Decreto Nacional 564 de febrero 24 de 2006 en su Título IV “Legalización de asentamientos humanos” artículos del 122 al 131.

Que hacen parte integral de este proceso los documentos tales como: escrituras públicas número 1.765 de fecha 12 de noviembre de 2004 y aclaratoria número 1.012 de 10 de junio de 2005, corridas en la Notaría Segunda de Sincelejo y la número 1.106 de octubre 7 de 2005, corrida en la Notaría Primera de Sincelejo; distinguidos dichos predios con la matriculas inmobiliarias número 340-90882 y 340-88471 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, respectivamente y en su orden; plano urbanístico del terreno; fotografías y actas de la primera, segunda y tercera socialización; mil trescientos sesenta documentos que contienen las encuestas realizadas a los pobladores del asentamiento humano de El Poblado

Que atendiendo lo anteriormente expuesto,

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Legalizar el asentamiento humano denominado EL POBLADO ubicado al sur oriente de ciudad cercano al Barrio Puerto Arturo, Villa María y colindante con la Finca de Jaime Bustamante Cavallo.

**ARTICULO SEGUNDO:** Asíumase para efectos de construcción de vivienda de Interés Social los parámetros resultantes en el levantamiento vial, perfiles viales, indicados en el plano de legalización.

**ARTÍCULO TERCERO:** Este acto administrativo de legalización del asentamiento humano denominado EL POBLADO 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.



## DESPACHO DEL ALCALDE

RESOLUCION N° 0515 DE 21 de febrero de 2.014

ARTICULO CUARTO: El FOVIS “Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana” en acuerdo con el Municipio de Sincelejo llevaran a cabo un programa de reubicación de las viviendas que se encuentren en zonas de alto riesgo y para tal efecto presentará los proyectos a que haya lugar ante las autoridades nacionales y hará uso de los recursos que tengan a su alcance con el fin de lograr la ubicación de las familias en lugares seguros dentro del mismo asentamiento, de ser esto posible.

ARTICULO QUINTO: FOVIS “Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana” en acuerdo con el Municipio de Sincelejo presentará ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el proyecto de mejoramiento integral del asentamiento humano que por este acto se legaliza y ante las autoridades competentes los proyectos para dotar a la comunidad de los servicios públicos domiciliarios, los proyectos para el mejoramiento de la malla vial y los perfiles viales que no hayan sido instalados a la fecha de esta resolución.

ARTICULO SEXTO: La Presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Sincelejo a los veintiún (21) días del mes de febrero de dos mil catorce (2014)



**JAIRO FERNANDEZ QUESSEP**  
Alcalde

Proyectaron: Arquitecto Jorge Luis García Rosario; Betin Montes

Reviso Oficina Jurídica

