

RESOLUCION No. **0330** DE 2022

( 03 NOV 2022 )

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA PROCEDENTE E INICIA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO BARRIO NUEVO**

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, y las perceptivas legales que regulan específicamente la materia, Ley 9 de 1989, Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1994, Ley 2044 de 2020, el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 149 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Acuerdo Municipal 011 de 2014 Plan de Ordenamiento de Bucaramanga.

**CONSIDERANDO:**

- 1) Que el artículo 51 de la Constitución Política, establece que *“todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*.
- 2) Que en atención a lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, sobre el que se apoya el precepto constitucional de la función social y ecológica de la propiedad privada, las normas urbanísticas deben establecer el contenido del ejercicio del derecho de dominio, en lo que hace a las posibilidades de uso y aprovechamiento del suelo.
- 3) Que el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, determina que *“es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participaran en la plusvalía que genere su acción urbanística, la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común”*.
- 4) Que de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, es deber de los municipios y/o distritos, como entidades fundamentales de la división política administrativa del Estado, entre otras, *“Ordenar el Desarrollo de su Territorio”*. Una forma de adelantar dicha función se encuentra contemplada en los artículos 2.2.6.5.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, a través de la figura de la *“Legalización de Asentamientos Humanos”*, por medio del cual, se faculta a la Administración llevar a cabo la legalización urbanística de los asentamientos humanos.
- 5) Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020, establece que *Legalización urbanística. “... 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...*

- 6) Que el Decreto 149 de 2020 establece en su artículo 2.2.6.5.2.1 la necesidad de establecer por parte de la entidad la existencia, del asentamiento y plano de loteo junto con el grado de consolidación del sector.
- 7) Que el Acuerdo 011 de 2014 clasifica para el asentamiento humano Barrio Nuevo tratamiento integral (TMI-2) consagrado en el capítulo 4, artículo 221 Numeral 2 de la siguiente manera:

**“...2. Mejoramiento integral de reordenamiento (TMI-2).** Aplica a sectores de desarrollo incompleto y/o informal que requieren acciones encaminadas a corregir deficiencias urbanísticas y que apunten a construir y/o cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, las condiciones de habitabilidad, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural.

En caso de requerirse se aplica la legalización o regularización urbanística como instrumento de planificación para las zonas con este tratamiento, procedimiento mediante el cual la administración municipal reconoce con fundamento en estudios técnicos, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano o barrio, aprueba planos urbanísticos, regulariza y expide la reglamentación urbanística, con el fin de integrarlo a la estructura urbana de la ciudad...”

- 8) Que el grupo de legalización de asentamientos humanos adscrito a la secretaría de planeación del Municipio adelantó visita de campo, inspección ocular y sensibilización del proceso de legalización con la comunidad el día 15 de septiembre de 2022 en la cual acompañados por la presidenta de junta de acción comunal se evidenció la existencia y calidades del asentamiento Barrio Nuevo.
- 9) Que mediante contrato de consultoría No. 245 de 2021 el Municipio de Bucaramanga contrató con la empresa Construsuelos de Colombia SAS. para realizar los Estudios de Amenaza, vulnerabilidad y Riesgo por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales en sectores priorizados al norte sobre la comuna 1 (Divino Niño I, Divino Niño II, Barrio Nuevo, San Valentín, Campestre Norte, Getsemaní, Las Delicias) del municipio de Bucaramanga.
- 10) Que el equipo interdisciplinario de la Secretaría de Planeación realizó socialización del plano del loteo del proceso de legalización del asentamiento, para lo cual, llevo a cabo visitas a la zona el día 1 de octubre de 2022, conforme consta en las actas suscritas por los propietarios y poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización que reposan en la Secretaría de Planeación, siendo aprobado por más del 51% según el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto 149 de 2020.
- 11) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, se publicará el inicio del

proceso de legalización en la cartelera y la secretaria de planeación municipal y en un periódico de amplia circulación, informando a la comunidad, propietarios, urbanizador y demás terceros interesados, sobre la iniciación del proceso de legalización para el Asentamiento humano Barrio Nuevo.

- 12) Que como resultado del presente acto administrativo la secretaria de planeación será la encargada de adelantar los estudios jurídicos y técnicos para la definición de la legalización urbanística del asentamiento Barrio Nuevo.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar procedente e iniciar el proceso de legalización del asentamiento humano denominado BARRIO NUEVO ubicado en la comuna 1 del Municipio de Bucaramanga, reconociéndose como responsable a la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO BARRIO NUEVO** a través de su presidenta MONICA GOMEZ o quien haga sus veces.

**ARTÍCULO SEGUNDO: VINCULACIÓN DE PROPIETARIO.** Vincúlese a los señores en calidad de propietarios de lotes determinados de la siguiente manera:

PREDIAL	MATRICULA
680010108000000410001000000000	300-101808
680010108000000410002000000000	300-72779
680010108000000410003000000000	300-102319
680010108000000410004000000000	300-68291
680010108000000410005000000000	300-84816
680010108000000410006000000000	300-70179
680010108000000410007000000000	300-43824
680010108000000410008000000000	300-90001
680010108000000410010000000000	300-76268
680010108000000410011000000000	300-74289
680010108000000410009000000000	300-160650
680010002000113380000000000000	300-405483

**Parágrafo Primero:** los folios identificados en el presente artículo hacen referencia al área que componen el asentamiento los cuales, actualmente se encuentran activos, a partir del estudio jurídico se determinará la participación de cada uno de estos folios en la construcción del polígono donde se encuentra ubicado el asentamiento "Barrio Nuevo".

**Parágrafo Segundo:** El presente acto administrativo de inicio, no implica legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni constituye título o modo de tradición del dominio.

**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 149 de 2020, la secretaria de planeación municipal, como resultado de los aná-

lisis jurídicos y técnicos que sean requeridos "...definirá las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización..."

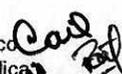
**ARTICULO CUARTO: RECURSOS.** Contra el presente acto procede el recurso de reposición, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

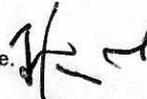
**PÚBLIQUENSE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE** 03 NOV 2022

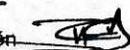
  
JUAN CARLOS CÁRDENAS REY  
Alcalde de Bucaramanga

Aprobó: Arq. Joaquín Augusto Tobón Blanco 

Secretario de Planeación Municipal  
Arq. Yolanda Blanco Vesga   
Subsecretaria de Planeación Municipal

Revisó Secretaría Jurídica:  
Abg. Camilo Quiñonez Avendaño – Secretario Jurídico   
Abg. Edly Juliana Pabón Rojas – Subsecretaria Jurídica 

Revisó: Efraín Antonio Herrera Serrano – Contratista Despacho Alcalde. 

Proyectó y Revisó aspectos jurídicos – Secretaría de Planeación:  
Abg. Sindy Paola Filizzola Murgas – Contratista Legalización de Asentamientos Humanos   
Abg. Julián Constantino Carvajal Miranda – Profesional Especializado Secretaría de Planeación 

Aspectos Técnicos – Secretaría de Planeación:  
Arq. Diana Carolina Paredes Granados - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos   
Arq. Cesar Augusto Stapper Ortega - Contratista Legalización de Asentamientos 