

RESOLUCIÓN No. **0347** DE 2022

(09 NOV 2022)

“Por medio de la cual se declara procedente e inicia el proceso de legalización del asentamiento humano denominado “Divino Niño I”, ubicado en la Comuna 1 del Municipio de Bucaramanga”

EL ALCALDE DE BUCARAMANGA

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren el artículo 315 de la Constitución Nacional, Ley 9 de 1989, Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997, Ley 2044 de 2020, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1203 de 2017, Decreto Nacional 0149 de 2020, Decreto Nacional 1783 del 2021, el Acuerdo Municipal 011 de 2014 *“Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027”* y,

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, modificado por el Decreto 149 de 2020, a través de la figura de la *“Legalización de Asentamientos Humanos”* y la ley 2044 de 2020 por medio del cual, se faculta a las Administraciones Municipales para 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, ante la Secretaría de Planeación, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.1.3. del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Decreto Nacional 149 del 2020, se presentaron y reposan los siguientes documentos:
- Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Copias simples de las escrituras, fotocopias de pagos de recibos del impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa u otro medio probatorio que acredita la ocupación de los predios que hacen parte del proceso de legalización.
 - Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización de fecha 08 de octubre de 2022 firmada al menos por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización, así como la indicación de los propietarios de los predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización.
 - Plano de levantamiento del loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, que incluye la delimitación de los espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos que se constituirán a favor del respectivo municipio o distrito y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes.
- 7) Que el Decreto 149 de 2020 en el artículo 2.2.6.5.2.1 dispone que: *"Una vez entregados los planos y los documentos corregidos en debida forma, la Oficina de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces, dará inicio al proceso de legalización mediante la expedición del acto administrativo que defina la procedencia del trámite de legalización. En los casos en que no sea procedente el proceso de legalización se comunicará a los interesados mediante acto administrativo motivado, contra el cual procederán los recursos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".*
- 8) Que el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 149 de 2020 en cuanto a la *"Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final"*, señala que *"de conformidad con las directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la estructura urbana existente en el asentamiento humano, la autoridad municipal o distrital competente para adelantar el proceso de legalización, en coordinación con las demás entidades involucradas en el trámite, en el término de sesenta (60) días contados a partir de la expedición del acto administrativo que determina la procedencia del trámite de legalización previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1, definirá las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización"*.
- 9) Que el parágrafo 1 del artículo 221 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, al tenor se señala: *"(...) Parágrafo 1. En las áreas con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento en las cuales se hayan realizado o se realicen estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, será precisada la norma por la Secretaría de Planeación para determinar su regularización urbanística, condiciones de ocupación de la zona y edificabilidad, de acuerdo con los resultados de dichos estudios y las acciones de mitigación y prevención del riesgo establecidas en estos. Estas normas se incorporarán a la reglamentación vigente (...)."*

2.

- 10) 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 del asentamiento denominado "Divino Niño I", el día 14 de septiembre 2022 en la cual, en compañía de la comunidad, se evidenció la existencia y condiciones actuales para iniciar el proceso de legalización de asentamiento urbano.
- 11) Que, según lo estipulado en el Decreto 149 de 2020 y la Ley 2044 de 2020, la Secretaría de Planeación Municipal adelantó proceso contractual de concurso de méritos para la elaboración de estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, en el sector Divino Niño I, el cual concluyó con la adjudicación del contrato de consultoría número 245 del 29 de septiembre de 2021.
- 12) Que, en ese orden, el Grupo de Legalización de asentamientos humanos adscrito a la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, se hizo presente el día 26 de octubre 2021 en el sector "Divino Niño I", como acompañantes de la socialización del inicio del estudio detallado de Amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa e inundación junto con el contratista de la consultoría.
- 13) Que con el resultado del estudio contratado se refleja la realidad del asentamiento en cuanto a su amenaza, vulnerabilidad de las viviendas y por ende el riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundación, avenidas torrenciales y además plantea obras de mitigación en el sector de estudio. Adicionalmente el plano topográfico y de loteo que tiene en cuenta las construcciones existentes (áreas privadas) y las que en la actualidad tienen vocación de áreas públicas resultantes del proceso de construcción, documentos estos que soportan la expedición del presente acto.
- 14) Que como resultado de lo anterior se procederá a dar inicio al proceso de legalización del asentamiento humano denominado "Divino Niño I" encargándose a la Secretaría de Planeación concretar los estudios jurídicos y técnicos para la definición de la legalización urbanística del asentamiento "Divino Niño I".

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar procedente e iniciar el proceso de legalización del asentamiento humano denominado "Divino Niño I" ubicado en la comuna 1 del Municipio de Bucaramanga, reconociéndose adicionalmente como participante del proceso a la Junta de Acción Comunal del Asentamiento Humano "Divino Niño I" a través de su presidente según conste en acto administrativo vigente de la Secretaría de Desarrollo Social

ARTÍCULO SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 149 de 2020, la Secretaría de Planeación Municipal, como resultado de los análisis jurídicos y técnicos que adelanten los profesionales y técnicos del grupo de legalización de asentamientos humanos, definirá las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización, para lo cual elaborará un estudio urbanístico que contenga:

1. La delimitación del área objeto del trámite de legalización.
2. Certificado o concepto de disponibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios emitido por la respectiva empresa prestadora o acceso a un esquema diferencial en áreas de difícil gestión.
3. Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios, entre otros, que inciden en el área.
4. Las determinantes de la zona en relación con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial con respecto a:

u

0347

- 4.1. Elementos de las zonas de protección ambiental y lineamientos ambientales.
- 4.2. Zonas de amenaza y riesgo. El estudio de amenaza, riesgo y/o vulnerabilidad por inundación y remoción en masa del asentamiento, incluidos los riesgos tecnológicos, adelantado de manera puntual sobre el asentamiento a intervenir, esto es, con el nivel de detalle requerido para categorizar el riesgo y determinar las medidas de mitigación.
- 4.3. Clasificación del suelo.
- 4.4. Definición de usos del suelo.
- 4.5. Programas, operaciones y proyectos estructurantes.
- 4.6. Acciones de mejoramiento previstas.
- 4.7. Obligaciones resultantes del proceso de legalización".
5. Plano definitivo de loteo en el que se identifiquen los espacios públicos a entregar, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos y la regularización urbanística, así como las obligaciones y compromisos de las partes. El plano debe contener la firma, nombre, identificación y/o matrícula profesional del arquitecto o ingeniero responsable y la parte interesada o responsable del trámite.

ARTICULO TERCERO: Delimitación: El asentamiento "Divino Niño I" proviene de loteo no licenciado, y compraventas no protocolizadas en lotes de terreno ubicados dentro del perímetro urbano, Comuna 1 del Municipio de Bucaramanga con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria e identificación catastral así:

MATRICULA	CEDULA CATASTRAL ASOCIADA
300-278221	68001010801150023000
300-271305	68001010801150018000
300-271306	68001010801150019000
300-271307	68001010801150020000
300-271308	68001010801150021000
300-271309	68001010801150022000
300-271310	68001010801150012000
300-271311	68001010801150013000
300-271312	68001010801150014000
300-271313	68001010801150015000
300-271314	68001010801150016000
300-271315	68001010801150017000
300-427347	68001010801150024000
300-427346	68001010801150025000
300-427345	68001010801150026000
300-427344	68001010801150027000
300-271526	68001010801150028000
300-277961	68001010801150003000
300-277963	68001010801150004000
300-258630	68001010801150001000
300-277960	68001010801150005000
300-277959	68001010801150006000
300-277958	68001010801150007000
300-277957	68001010801150008000
300-277956	68001010801150009000
300-277955	68001010801150011000
300-261837	68001000200010871000

W

PARÁGRAFO: 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.

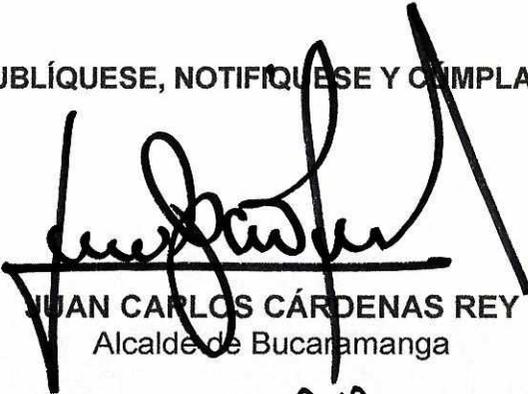
ARTÍCULO CUARTO: Vinculación de propietarios. Vincúlese a los propietarios inscritos en el registro de instrumentos públicos, a quienes se les expuso de manera expresa en socialización plano de loteo de fecha 08 de octubre 2022 la necesidad de comparecer al proceso y hacer entrega jurídica, real y material de las zonas afectadas al espacio público en sus diferentes modalidades en beneficio de la comunidad según se establezcan como resultado del proceso de legalización urbanística del asentamiento "Divino Niño I".

ARTICULO QUINTO: El contenido de la presente resolución será notificada y publicada según lo dispuesto para el efecto en la Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 2080 de 2021.

ARTÍCULO SEXTO. Recursos. Contra el presente acto procede el recurso de reposición, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

Dado en Bucaramanga, 09 NOV 2022

PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.


JUAN CARLOS CÁRDENAS REY
Alcalde de Bucaramanga

Revisó Camilo Euclides Quiñonez Avendaño. Secretario Jurídico 
Edly Juliana Pabón Rojas. Sub Secretaria Jurídica 
Aprobó: Joaquín Augusto Tobón B. Secretario de Planeación 
Proyectó: Edgar Martínez – María Antonia Afanador. CPS. Secretaria de Planeación. 
Revisó: Julián Carvajal. Profesional Especializado 