

RESOLUCION No. **0390** DE 2022

(26 DIC 2022)

“Por medio de la cual se declara procedente e inicia el proceso de legalización del asentamiento humano denominado San Valentín”

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 Nacional 149 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1783 del 2021, el Acuerdo Municipal 011 de 2014 *“Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014-2027”*

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*

W

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 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".*
- 7) 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".*
- 8) Que el Acuerdo Municipal 011 de 2014 clasifica para el asentamiento humano San Valentín 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..."

- 9) Que mediante Contrato de Consultoría No. 245 de 2021 el Municipio de Bucaramanga contrató con la empresa Construsuelos de Colombia SAS la realización de 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, en ese orden, el Grupo de Legalización de asentamientos humanos adscrito a la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, adelantó visita de campo, inspección ocular y sensibilización del proceso de legalización con la comunidad del asentamiento denominado "San Valentín" el día 13 de octubre de 2022 en la

cual, en compañía de la comunidad y de la Presidenta de Junta de Acción Comunal se evidenció la existencia y condiciones actuales para iniciar el proceso de legalización del asentamiento "San Valentín".

- 11) Que de conformidad con lo anterior, el Equipo Interdisciplinario de la Secretaría de Planeación realizó socialización del plano del loteo objeto del proceso de legalización del asentamiento "San Valentín", para lo cual, llevó a cabo visita a la zona el día 3 de diciembre 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.
- 12) 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 publicó el inicio del proceso de legalización en la cartelera de la Secretaría de Planeación, además de publicarse en un periódico de amplia circulación "El Frente" el día 14 de octubre de 2022, informando a la comunidad, propietarios, urbanizador y demás terceros interesados, sobre la iniciación del proceso de legalización para el Asentamiento humano San Valentín.
- 13) Que como resultado de lo anterior se procederá a dar inicio al proceso de legalización del asentamiento humano denominado "San Valentín", encargándose a la Secretaría de Planeación de adelantar los estudios jurídicos y técnicos para la definición de la legalización urbanística del asentamiento "San Valentín"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar procedente e iniciar el proceso de legalización del asentamiento humano denominado "San Valentín" ubicado en la comuna 1 del Municipio de Bucaramanga, reconociéndose como responsable a la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO SAN VALENTÍN** a través de su presidente o quien haga sus veces.

ARTÍCULO SEGUNDO: VINCULACIÓN DE PROPIETARIO, POSEEDORES. Vincúlese en calidad de propietarios a los señores ALVARO GARCIA HERRERA y GLORIA ISABEL JACOME COLMENARES, poseedores, tenedores de lotes determinados en la matrícula inmobiliaria de mayor extensión 300-263238 con un área en folio de 34.788,30 m2 conforme escritura pública 6590 del 16 de diciembre de 1998, partiendo de la base catastral se identifican los siguientes números prediales:

0106000005090037500000013	0106000005090037000000000
0106000005090037500000014	0106000005090037000000000
0106000005090037500000015	0106000005090037500000001
0106000005090037500000016	0106000005090037500000002
0106000005090037500000017	0106000005090037500000002
0106000005090037500000018	0106000005090037500000003
0106000005090037500000019	0106000005090037500000004
0106000005090037500000020	0106000005090037500000005
0106000005090037500000021	0106000005090037500000006
0106000005090037500000022	0106000005090037500000007

0106000005090037500000022	0106000005090037500000008
0106000005090037500000023	0106000005090037500000008
0106000005090037500000024	0106000005090037500000009
0106000005090037500000025	0106000005090037500000010
0106000005090037500000026	0106000005090037500000011
0106000005090037500000027	0106000005090037500000012

Parágrafo Primero: Conforme el levantamiento topográfico se evidencia la existencia de ciento treinta y siete (137) lotes, de los cuales solo treinta y dos (32) arrojan información predial.

Parágrafo Segundo: El folio identificado en el presente artículo hace referencia al área que compone el asentamiento el cual, actualmente se encuentra activo, y a partir del estudio jurídico se determinará la participación en área del folio mencionado, en la construcción del polígono donde se encuentra ubicado el asentamiento "San Valentín".

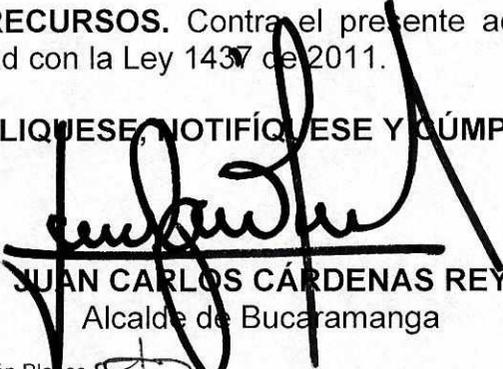
Parágrafo Segundo: El presente acto administrativo de procedencia, no implica legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni constituye título o modo de tradición del dominio.

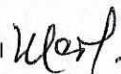
ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 149 de 2020, la Secretaría de Planeación Municipal, como resultado de los análisis jurídicos y técnicos que sean requeridos "...definirá las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización..."

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

26 DIC 2022

PÚBLIQUENSE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


JUAN CARLOS CÁRDENAS REY
Alcalde de Bucaramanga

Aprobó: Arq. Joaquín Augusto Tobón Blanco
Secretario de Planeación Municipal
Dra. Martha Cecilia Osorio López
Subsecretaria de Planeación Municipal 

Revisó Secretaría Jurídica:

Abg. Camilo Quiñonez Avendaño – Secretario Jurídico 
Abg. Edly Juliana Pabón Rojas – Subsecretaria Jurídica 
Abg. Cindy Carolina Ayala Carreño- Contratista- Secretaría 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. Luis Carlos Martínez Prada – 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 