

RESOLUCIÓN No.

DE 2025

(25 JUN 2025)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA PROCEDENTE E INICIO EL
PROCESO DE LEGALIZACION Y REGULARIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO HUMANO LAURELES I & II**

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: "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. 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, mediante el cual se instituye el precepto constitucional de la función social y ecológica de la propiedad privada, se desarrollan 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 149 de 2020, a través de la figura de la "Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos", por medio del cual, se faculta a la administración municipal para llevar a cabo tal fin.
- 5) Que en el precitado artículo 2.2.6.5.1, en referencia a la legalización urbanística establece: "(. . .) 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 la legalización urbanística de asentamientos humanos nace con el propósito de responder a las políticas que pretenden la disminución y prevención de la pobreza en las ciudades y, en particular, con el fin de ofrecer a la población vulnerable el acceso a la vivienda, se trate de zonas y áreas que puedan formar parte de las zonas de utilidad pública y donde se pueda prestar la infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
- 7) Que en relación con el procedimiento y requisitos para dar inicio al proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos por parte de la administración municipal el Decreto Nacional 149 de 2020 establece en su artículo 2.2.6.5.2.1 la obligación de evaluar la procedencia de la legalización del asentamiento humano y hacer el estudio técnico y jurídico de la documentación requerida, conforme los parámetros y etapas allí consignadas, en aras de establecer por parte de la entidad la existencia, del asentamiento y el plano de loteo junto con el grado de consolidación del sector.
- 8) Que a través del Acuerdo Municipal 011 de 2014 expedido por el Concejo de Bucaramanga se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial – POT – de segunda generación 2014 – 2027, allí en relación con el sector denominado LAURELES I & II, se le otorgó una clasificación de tratamiento integral (TMI-2) como quedó consagrado en el capítulo 4, artículo 221 numeral 2 así:” 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 la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga cuenta con un Grupo de Legalización de Asentamientos Humanos conformado por profesionales idóneos en la materia, el cual adelantó visita de campo, inspección ocular y sensibilización del proceso de legalización con la comunidad conforme los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 149 del 2020, la cual se llevó a cabo el día 16 de noviembre de 2022 y se evidenció la existencia y calidades del sector de LAURELES I & II de acuerdo a la norma.

- 10) Que mediante la incorporación al Plan de ordenamiento territorial POT Acuerdo Municipal 011 de 2014 expedido por el Concejo de Bucaramanga, en su artículo 52° se incorporan los estudios de amenazas naturales por movimientos en masa, inundación y flujos torrenciales en el área urbana del municipio, que para el caso de la presente resolución se toma como referencia el realizado para el sector, como aparece.

“Artículo 52° Amenazas naturales por movimientos en masa, inundación y flujos torrenciales en el área urbana del municipio.
En el siguiente cuadro se acogen las categorías de amenazas existentes en el territorio urbano a partir de los estudios disponibles, que se concretan en el Plano “U-6 Amenazas y riesgos urbanos” y en la zonificación de restricciones a la ocupación.

Los estudios incorporados son:

Contrato No. 245 de 2021.

consultoría para la elaboración de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales en sectores priorizados al suroccidente (la Guacamaya, La Islita, El Fonce, San Gerardo I, Laureles I&II, Cordoncillo I, Cordoncillo II sector bajo, Antigua Colombia, Juan XXIII, África, La Floresta-San José) del municipio de Bucaramanga”
consultor: GIA CONSULTORES LTDA Interventoría: consorcio interventoría estudios Bucaramanga comuna 8 - Suroccidente asentamientos y/o barrios: La Guacamaya, La Islita, El Fonce, San Gerardo I, Laureles I & II, Cordoncillo I, Cordoncillo II sector bajo, Antigua Colombia, Juan XXII, África, La Floresta-San José.”

- 11) Que conforme a lo ordenado en el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto 149 de 2020, la Secretaría de Planeación Municipal, a través del equipo interdisciplinario adscrito al grupo de Legalización de Asentamientos Humanos, realizó visita a la zona, así mismo se socializó con la comunidad el día 29 de abril de 2025, en donde la comunidad aceptó y aprobó en su mayoría el plano urbanístico que da inicio al proceso, según consta en el acta suscrita por los propietarios y/o poseedores de los inmuebles, el cual hace parte integral de este documento.
- 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 publicará el inicio del proceso de legalización en la cartelera de la Secretaría 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 LAURELES I & II.
- 13) Que como resultado del presente acto administrativo la Secretaría de Planeación será la encargada de adelantar los estudios jurídicos y técnicos para la definición de la legalización urbanística del asentamiento LAURELES I & II.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

www.bucaramanga.gov.co

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE E INICIAR el proceso de legalización del Asentamiento Humano denominado LAURELES I Y II ubicado en la Comuna 8 Norte del Municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO SEGUNDO: VINCULACIÓN DE PROPIETARIOS' Vincúlese a los señores propietarios de los lotes de mayor extensión donde se encuentra ubicado el sector LAURELES I Y II identificado con los siguientes números prediales:

NUMERO	PREDIAL	DIRECCION	FOLIO	FOLIO MATRIZ
1	680010105000009510002000000000	K 14 63-37	-	-
2	680010105000009000000000000000	K 14A 63 87 BR LOS LAURELES	300-206756	300-206756
3	680010105000004720002000000000	K 14 63 09 LO 3 SEC 1 BR LAURELES	300-196789	300-196789
4	680010105000004720003000000000	K 14 63 17 LO 4 SEC 1 BR LAURELES	300-196790	300-196790
5	680010105000004720004000000000	K 14 63 21 LT 5 SEC 1 BR LAURELES	300-196791	300-196791
6	680010105000004720005000000000	K 14 63 19 LO 6 SEC 1 BR LAURELES	300-196792	300-196792
7	680010105000004720007000000000	K 14 63 27 LO 8 BR LOS LAURELES	300-196794	300-196794
8	680010105000004720008000000000	K 14 63 IMP LO 9 SEC 1 BR LAURELES	300-196811	300-196811
9	680010105000004720008500000001	K 14 63 IMP LT 9 SEC 1 BR LOS LAUR	-	-
10	680010105000004720009000000000	K 14 63 29 LO 10 SEC 1 BR LOS LAUR	300-196796	300-196796
11	680010105000004720010000000000	K 14 63B 18 LO 13 SEC 1 BR LOS LAU	300-176798	300-176798
12	680010105000004720011000000000	K 14 63B 25 LO 14 SEC 1 BR LOS LAU	300-196799	300-196799
13	680010105000004720012000000000	K 14 63B 24 LO 15 SEC 1 LOS LAUREL	300-196800	300-196800
14	680010105000004720013000000000	K 14 63A 30 LO 16 SEC 1 BR LOS LAU	300-196801	300-196801
15	680010105000004720014000000000	K 14 63 IMP SEC 1 LOS LAURELES	300-13234	300-13234
16	680010105000004720015000000000	K 14 63 24 BR LOS LAURELES	300-196793	300-196793
17	680010105000004720015500000001	K 14 63 24 LO 7 BR LOS LAURELES	-	-
18	680010105000004720015500000002	K 14 63 24 LO 7 BR LOS LAURELES	-	-
19	680010105000006030001000000000	C 63A 13D 27 LO 1 SEC 1 BR LOS LAU	300-196787	300-196787
20	680010105000006030001500000001	C 6A 63 20 LO 2 SEC 1 BR LOS LAURE	-	-
21	680010105000006030003000000000	C 63A 13D 27 LO 1 SEC 1 BR LOS LAU	300-196787	300-196787
22	680010105000006030004000000000	K 63B 6 27 BR LOS LAURELES	300-136438	300-136438
23	680010105000006030005000000000	C 63B 6 23 BR LOS LAURELES	-	-
24	680010105000006030006000000000	C 63B 6 15 BR LOS LAURELES	300-93990	300-93990
25	680010105000006030007000000000	K 6 63A 05 BR LOS LAURELES	300-150139	300-150139
26	680010105000006030008000000000	K 14 63 50 BR LOS LAURELES	300-133494	300-133494
27	680010105000006030009000000000	K 6 63A 13 BR LOS LAURELES	300-150140	300-150140
28	680010105000006030010000000000	K 14 63 60 BR LOS LAURELES	300-150141	300-150141
29	680010105000006040003000000000	K 6 63A 05 BR LOS LAURELES	300-97629	300-97629
30	680010105000006040004000000000	C 6B 63A 22 BR LOS LAURELES	300-193981	300-193981
31	680010105000006040005000000000	C 63 14 02 BR LOS LAURELES	300-196802	300-196802
32	680010105000006040005500000001	C 63 14 02 BR LOS LAURELES	-	-
33	680010105000006040008000000000	C 63A PEAT 6B 21 BR LOS LAURELES	300-196789	300-196789
34	680010105000008280001000000000	C 63 6A IMP BR LAURELES	-	-
35	680010105000008280002000000000	C 63 13B 113 LO 5 SEC 2 BR LOS LAU	300-196807	300-196807
36	680010105000008280003000000000	C 63 13B 109 LT 6 SEC 2 LOS LAUREL	300-196808	300-196808
37	680010105000008280004000000000	C 63 13B 105 LO 7 SEC 2 LOS LAUREL	300-196809	300-196809
38	680010105000008280004500000001	C 63 13B 105 LT 7 SEC 2 BR LOS LAU	-	-
39	680010105000008280005000000000	C 63 13B PAR LT 8 SEC 2 LOS LAUREL	300-0196810	300-196810
40	680010105000008280005500000001	C 63 13B PAR LT 8 SEC 1 BR LOS LAU	-	-
41	680010105000008280006000000000	C 63 13B PAR LT 10 SEC 2 LOS LAURE	300-0196812	300-196812
42	680010105000008280006500000001	C 63 13B PAR LT 10 SEC 2 BR LAUREL	-	-
43	680010105000008280007000000000	C 63 13B PAR LT 9 SEC 2 LOS LAUREL	300-0196811	300-196811

0268

44	680010105000008280007500000001	C 65C 5A 08 INT 8 BR LOS LAURELES I Y II	-	-
45	680010105000009510002500000015	C 64 15 32 BR LAURELES I Y II 1	-	-
46	680010105000009510002500000016	C 64 15 30 BR LAURELES I Y II 1	-	-
47	680010105000009510002500000017	C 64 15 34 BR LAURELES I Y II 1	-	-
48	680010105000009510002500000018	C 64 15 28 BR LAURELES I Y II 1	-	-
49	680010105000009510002500000019	C 64 15 26 BR LAURELES I Y II	-	-
50	680010105000009510002500000020	C 64 15 25 CS 15 BR LAURELES I Y II BAJO	-	-
51	680010105000009510002500000021	C 64 15 23 BR LAURELES I Y II BAJO	-	-
52	680010105000009510002500000022	C 64 15 17 BR LAURELES I Y II 1	-	-
53	680010105000009510002500000023	C 64 15 15 BR LAURELES I Y II 1	-	-
54	680010105000009510002500000024	C 63 15 02 BR LAURELES I Y II 1	-	-
55	680010105000009510002500000025	C 64 15 04 BR LAURELES I Y II 1	-	-
56	680010105000009510002500000026	C 64 15 24 BR LAURELES I Y II 1	-	-
57	680010105000009510002500000027	C 64 15 18 BR LAURELES I Y II 1	-	-
58	680010105000009510002500000028	C 64 15 22 BR LAURELES I Y II	-	-
59	680010105000009510002500000029	C 64 15 16 BR LAURELES I Y II 1	-	-
60	680010105000009510002500000030	C 64 15 14 BR LAURELES I Y II 1	-	-
61	680010105000009510002500000031	C 64 15 12 BR LAURELES I Y II 1	-	-
62	680010105000009510002500000032	C 64 15 10 BR LAURELES I Y II	-	-
63	680010105000009510002500000033	C 64 15 06 BR LAURELES I Y II 1	-	-
64	680010105000009510002500000034	C 64 15 04 CS 4 BR LAURELES I Y II BAJO	-	-
65	680010105000009510002500000035	K 14 63E 09 BR LAURELES I Y II 1	-	-
66	680010105000009510002500000036	K 14 63C 03 BR LAURELES I Y II BAJO	-	-
67	680010105000009510002500000037	K 14C 63E 05 BR LAURELES I Y II 1	-	-
68	680010105000009510002500000039	K 14 63 03 BR LAURELES I Y II 1	-	-
69	680010105000009510002500000040	K 14 63 01 BR LAURELES I Y II 1	-	-
70	680010105000009510002500000041	K 14 63 02 BR LAURELES I Y II 1	-	-
71	680010105000009510002500000042	K 14C 63E 04 BR LAURELES I Y II BAJO	-	-
72	680010105000009510002500000043	K 14C 63C 04 BR LAURELES I Y II 1	-	-
73	680010105000009510002500000044	C 63E 14B 23 BR LAURELES I Y II DE SAN GE	-	-
74	680010105000009510002500000045	C 64 14B 22 BR LAURELES I Y II	-	-
75	680010105000009510002500000048	C 64 15 25 CS 15 BR LAURELES I Y II BAJOS	-	-
76	680010105000009510005000000000	K 14A 63 87 BR LOS LAURELES I Y II	300-206756	300-206756
77	680010105000009520001000000000	K 15 C 64 UR LOS LAURELES I Y II	-	-
78	680010105000009520001500000002	K 14 63E 08 BR LAURELES I Y II BAJOS	-	-
79	680010105000009520001500000003	C 63C 14 06 BR LAURELES I Y II BAJOS	-	-
80	680010105000009520001500000004	K 14 63 PAR BR LOS LAURELES I Y II	-	-
81	680010105000009520001500000005	K 14 63 PAR BR LOS LAURELES I Y II	-	-
82	680010105000009520001500000006	K 14 63 PAR BR LAURELES I Y II BAJOS	-	-
83	680010105000009520001500000007	C 64 PEAT 14B 22 BR SAN GERARDO AU	-	-
84	680010105000009520001500000008	K 14 63 PAR BR LOS LAURELES I Y II	-	-
85	680010105000009520001500000009	K 15 IMP BR LOS LAURELES I Y II	-	-
86	680010105000009520001500000010	K 14C 63E 06 BR LOS LAURELES I Y II	-	-
87	680010105000009520001500000011	K 14 64A 14 BR LAURELES I Y II 1	-	-
88	680010105000009520001500000012	C 63E 14B 20 BR LAURELES I Y II	-	-
89	680010105000009520001500000013	K 14B 62E 22 BR LAURELES I Y II 1	-	-
90	680010105000009680005000000000	C 6A 63A 24 BR LOS LAURELES I Y II	300-94767	300-94767
91	680010105000009680006000000000	K 6A 63A 12 BR LOS LAURELES I Y II	300-4707	300-4707
92	680010105000009690001000000000	K 6C 63 23 BR LOS LAURELES I Y II	-	-
93	680010105000009690002000000000	C 7 63 05 BR LOS LAURELES I Y II	300-8891	300-8891
94	680010105000009690003000000000	K 14 63 IMP SEC 1 BR LOS LAURELES I Y II	-	-
95	680010105000009690003500000001	K 14 63 IMP SEC 1 BR LAURELES I Y II	-	-
96	680010105000009690004000000000	K 14 63 25 LO 11 SEC 1 BR LAURELES I Y II	300-196797	300-196797

Parágrafo Primero: Los folios identificados en el presente artículo actualmente hace referencia a las áreas de mayor extensión. En parte de dichas áreas, se desarrolló el sector de LAURELES I Y II. A partir del estudio jurídico se determinará el área ocupada por el polígono del sector.

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 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..."

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICACIÓN. El presente acto administrativo de carácter general de conformidad con lo consignado en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021.

ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS. De conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra el presente acto administrativo no procede recursos.

ARTICULO SEXTO: VIGENCIA. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de publicación.

Dado en Bucaramanga,

25 JUN 2025

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



JAIME ANDRES BELTRAN MARTINEZ
Alcalde de Bucaramanga

Revisó - Despacho alcalde

Abg. John Albert Contreras Bertel – Asesor de Despacho del alcalde

Revisó y aprobó Aspectos Jurídicos - Secretaría Jurídica:

Abg. Paola Andrea Mateus Pachon – secretaria Juridica

Abg. Andrés Alfonso Mariño Mesa - Subsecretario Jurídico

Abg. Raúl Velazco- Abogado Secretaría Jurídica.

Revisó y aprobó Aspectos Técnicos – Secretaría de Planeación:

Arq. Lyda Ximena Rodríguez Acevedo - secretaria de Planeación

Proyectó Aspectos Jurídicos – Secretaría de Planeación:

Abg. María Rosalba Arévalo Rueda - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos

Proyectó y revisó Aspectos Técnicos – Secretaría de Planeación:

Arq. Luis Ernesto Ortega Martínez - Líder de Programa Legalización de Asentamientos Humanos

Arq. Samuel David Castro Ramírez, Profesional Legalización de Asentamientos Humanos

Ing. Sergio Andrés Ortiz, Profesional Legalización de Asentamiento Humanos

Ing. Juan Manuel Galvis Pérez Profesional Legalización de Asentamiento Humanos