



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 048 de 20 09 ENE 2015

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA PÚBLICA DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”

EL CONCEJO DE BUCARAMANGA,

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente las conferidas en la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, decreto 564 de 2006, decreto 1469 de 2010, acuerdo 011 de mayo 21 de 2014.

CONSIDERANDO

1. Que el Artículo 1 de la Constitución Política de Colombia, establece; que uno de los principios fundamentales del estado es la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.
2. Que el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, establece: “Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.”
3. Que el Artículo 51 de la Constitución Política, consagra el acceso a una vivienda digna como un derecho de todas las personas, y se asigna al Estado la obligación de fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo a través de la promoción de planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas para la ejecución de dichos programas.
4. Que el Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia preceptúa: “Corresponde a los concejos: 2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas. 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. , Las demás que la Constitución y la ley le asignen”.
5. Que la Ley 9ª de 1989 establece: los Planes de Desarrollo, deberán definir acciones concretas para la intervención del territorio, y la definición de responsabilidades y competencias. (Art. 6): Las entidades territoriales deberán incorporar el componente de prevención de desastres en los procesos de planificación territorial, sectorial y de desarrollo.
6. Que el numeral 1 del artículo 56 de la ley 9 de 1989 definió la responsabilidad de las autoridades municipales, estableciendo:
 1. La obligatoriedad a los municipios con la asistencia de las oficinas de Planeación de levantar y mantener actualizado el inventario de las zonas que presenten altos riesgos para la localización de asentamientos humanos.
7. El artículo 5 de la Ley 02 de 1991, establece que “A partir de la vigencia de la presente Ley, los alcaldes levantarán y mantendrán actualizado un inventario de las zonas que presenten altos riesgos para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetas a derrumbes o deslizamientos.





CONCEJO DE BUCARAMANGA

048

09 ENE 2015

Acuerdo No. _____ de 20 _____

8. Que conforme al contenido normativo del artículo primero numeral 9 de la ley 99 de 1993, "la prevención de desastres será materia de interés colectivo y las medidas tomadas para evitar o mitigar los efectos de su ocurrencia serán de obligatorio cumplimiento".
9. Que el numeral 5 y 6 del artículo 13 de la Ley 388 de 1997 señala que el componente urbano del plan de ordenamiento debe contener por lo menos:
 5. La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral, la cual incluirá directrices y parámetros para la localización en suelos urbanos y de expansión urbana, de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión; así como los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, incluyendo la estrategia para su transformación para evitar su nueva ocupación (Subrayado fuera del texto).
 6. Las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, definiendo sus prioridades, y los criterios, directrices y parámetros para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria. (Subrayado fuera del texto).
10. Que mediante Sentencia 1189 de 2008, la Corte Constitucional declaró INEXEQUIBLE el artículo 99 de la Ley 812 de 2003. La presente decisión no impide que el Estado intervenga o deje de hacerlo, de manera razonable, en los terrenos mencionados, con el fin de proteger los derechos de los respectivos habitantes, avanzar en el desarrollo planificado y organizado de la ciudad y proteger el hábitat urbano. Así, como ejemplo de un caso extremo, de la presente decisión no se deduce una obligación de las empresas de servicios públicos de construir en zonas de alto riesgo la infraestructura para la prestación de servicios públicos domiciliarios. Ello sería irrazonable, porque no constituiría una solución duradera para la protección de los derechos fundamentales de los habitantes de zonas de alto riesgo. Así, esta sentencia no abre una puerta para que se lleven servicios públicos a lugares donde se requieren soluciones estructurales para proteger los derechos de quienes habitan en zonas donde su vida y su integridad física están en peligro. En el otro extremo, tampoco resulta razonable en vista de las obligaciones básicas del Estado, abstenerse de intervenir en situaciones en las cuales las personas están expuestas a riesgos que solo el Estado pueda evitar, en desarrollo de su deber de proteger (artículo 2 C.P.). Así por ejemplo, las autoridades competentes deben actuar para prevenir desastres, como derrumbes o inundaciones, y proteger los derechos de los afectados por estas calamidades. Esta norma impedía la protección de la seguridad personal, o la defensa de las libertades de los habitantes de asentamientos ilegales; así mismo, la construcción de obras encaminadas a proteger la vida de las personas, frente a riesgos de derrumbe o de inundación, frecuentes en este tipo de asentamientos.
11. Que mediante Sentencia 936 de 2003 de la Corte Constitucional, con el objeto de precisar el alcance y el contenido del derecho a la vivienda digna, ha recurrido al artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, precepto que reconoce el derecho a una vivienda adecuada, cuyo contenido a su vez ha sido desarrollado por la Observación General 4 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales. La citada Observación menciona y describe siete



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 048 de 20 09 ENE 2015

condiciones que configuran el derecho a la vivienda adecuada, a saber: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural.

Que en relación con la habitabilidad de la vivienda digna, los Estados miembros del PIDESC (Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales) tienen la obligación de adoptar "medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho", de conformidad con lo que al respecto indica el artículo 11 de dicho Pacto.

12. Que el Parágrafo 4 del artículo 64 del decreto 1469 de 2010 establece que "En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento también podrán ser tramitadas ante la oficina de planeación o la dependencia que haga sus veces, cuando así lo determine el alcalde mediante acto administrativo". (Subrayado y negrilla nuestra)
13. Que artículo 138 del Decreto 1469 de 2010 deroga el Decreto 564 de 2006, excepto los artículos 122 a 131; el artículo 122 establece 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..
14. Que mediante Acuerdo Municipal 011 de 2012 se adoptó el Plan de Desarrollo "Bucaramanga Capital Sostenible 2012 – 2015", consagra en la Dimensión Sostenibilidad Ambiental, cambio climático y ordenamiento Territorial que: "se proyecta la construcción de una visión compartida de futuro del territorio y de sus habitantes, que germina del análisis de la situación, la evaluación de escenarios previsibles y el diseño de los planteamientos realizables en un horizonte temporal determinado, de forma que nuestro municipio se consolide como una ciudad sostenible, sustentable y aventajada económicamente. (...)
Que Propendiendo por mejorar las condiciones del territorio y de la vulnerabilidad de sus viviendas generando una política pública que propenda por la legalización de dichos asentamientos y su mejoramiento barrial, y su estructura urbana, todo lo cual se desarrolla en un ambiente de competitividad con perspectiva de alcanzar la actualización del ordenamiento del territorio y los beneficios que se obtienen de la planificación a largo plazo.
15. Que el Artículo 48 de la Ley 1551 de 2012 establece que los municipios podrán invertir recursos públicos en las áreas públicas que aparecen en los asentamientos humanos de origen ilegal constituidos por viviendas de interés social, con el fin de asegurar los derechos fundamentales de las personas que allí viven y garantizará que se presten los servicios públicos.
16. Que una Política Pública es la expresión de un proceso que involucra sujetos, tiempos y se concreta en el momento en el que un conjunto de problemas se interpretan y abordan como necesidad de ser incorporados en la agenda pública. Supone un acuerdo entre sociedad y Estado, para dar lugar a: Políticas reguladoras (de relaciones), Políticas distributivas (de bienes y servicios), Políticas re-distributivas (de riqueza). Partimos de considerar el Estado como un espacio de interlocución, planificación y negociación, en la que grupos sociales organizados pueden posicionar



CONCEJO DE BUCARAMANGA

048

09 ENE 2015

Acuerdo No. _____ de 20 _____

sus demandas en las agendas políticas. En Bucaramanga, una de las problemáticas que necesita ser incorporada urgentemente en la agenda pública está directamente relacionada con la situación de vivienda informal enfrentada al deber del Estado de garantizar a sus habitantes condiciones de vivienda digna conforme los preceptos constitucionales, así como en relación con los pactos internacionales suscritos por el Estado.

17. Que es necesario adoptar una Política Pública con el fin de viabilizar Procesos de Legalización de Asentamientos humanos, de tal forma que se otorgue el reconocimiento de dichos sectores que han nacido de la informalidad enmarcados en los requisitos técnicos y jurídicos que plasma la misma.
18. En la ciudad de Bucaramanga a la fecha se han legalizado 8 asentamientos humanos en la presente administración, con lo cual nos ha permitido hacer visible que existen más de 90 asentamientos a la espera de que los reconozcan urbanísticamente.
19. Que se hace necesario adoptar una política pública con el fin de viabilizar procesos de Legalización de Asentamiento Humanos, de tal forma que se otorgue el reconocimiento de dichos sectores que han nacido de la informalidad, enmarcados en los requisitos técnicos y jurídicos que plasma la misma.
 - a. EN LO AMBIENTAL. En el estudio del Régimen Jurídico del Ordenamiento Territorial y Urbano, a la luz de los postulados tanto Universales como Colombianos del Derecho Ambiental se ha avanzado, como son: los principios de Precaución, Contaminación, Participación Ciudadana, Gradualidad, Interdisciplinaridad y otros; como las aplicaciones de estos en el derecho urbano para lograr la sostenibilidad y habitabilidad de las ciudades. Las consideraciones anteriores han llevado a la convicción que el fenómeno de urbanización es cada vez más agudo y que si bien esta agudización no puede evitarse, si debe dirigirse bajo parámetros que garanticen la defensa del ambiente y de la salud de los habitantes.
 - b. EN LA TENENCIA SEGURA. En 1996, en la II Conferencia de Hábitat, la tenencia segura fue definida como uno de los dos objetivos fundamentales de las acciones que deben proseguir los gobiernos a nivel mundial: "la tenencia segura describe un acuerdo entre individuos o grupos que permite disfrutar de tierra y propiedades inmobiliarias, tal acuerdo debe ser gobernado y regulado por un marco jurídico y administrativo". La tenencia puede adoptar varias formas en función de los marcos jurídicos y constitucionales, las normas sociales, los valores culturales y en cierta medida, las preferencias individuales.
 - c. EN LO URBANÍSTICO. Relacionadas con el planeamiento urbano. Normas que sirven para garantizar que todos los ciudadanos tengan unos Estándares Mínimos de Calidad de Vida en la Ciudad, y que garantizan el acceso de todos los habitantes a los servicios, al espacio público y a los equipamientos, determinando unas condiciones habitacionales adecuadas de tamaño, materiales, estructura portante, acceso a saneamiento y agua potable.
20. Por lo anterior, la administración busca con estas legalizaciones la dotación de servicios públicos, construcción de obra pública de infraestructura vial, que puedan acceder a sus títulos de propiedad con los procesos de desenglobe, legalización de sus construcciones, saneamiento e inventario de la propiedad pública; generación, recuperación y sostenibilidad de espacio público construido y no construido. Con lo



CONCEJO DE BUCARAMANGA

048

09 ENE 2015

Acuerdo No. _____ de 20 _____

anterior se podrá garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de los Bumangueses.

21. Que con esta política pública, la administración vinculara programas de prevención y mitigación de riesgos, recuperación y puesta en valor del espacio público, disminuyan la contaminación y contemplen la dotación de equipamiento público comunitario, acciones para el Mejoramiento Integral de Barrios.
22. Que le corresponde al concejo de Bucaramanga, reglamentar los usos del suelo y dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
23. Que se hace necesario determinar normas generales y específicas que faciliten el reconocimiento de las edificaciones, sin que con ello se mantengan o legalicen condiciones de habitabilidad y convivencia inapropiadas
24. Que para efectos del reconocimiento de las construcciones localizadas en los asentamiento humanos legalizados, siempre que las mismas no se encuentren comprometidas con las intervenciones de la propuesta urbana, se aplicaran las normas que se consagran en la presente política pública . En los demás casos la normativa urbanística aplicable será la que determine el Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas que lo adicionen o complementen.
25. A la fecha, ya no existe impedimento legal alguno que impida la inversión de recursos públicos en los asentamientos humanos pero, dichas inversiones, deben realizarse no como estímulo a dichas prácticas, sino como acciones dirigidas a la protección de Derechos Constitucionalmente consagrados como superiores.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA

Artículo Primero. Adopción y Objeto. Adóptese en el Municipio de Bucaramanga la Política Publica de Legalización, de Asentamientos humanos cuyo propósito esencial es asegurar un mejor ordenamiento urbano del municipio y garantizarles una vivienda digna a las familias más pobres que residen en condiciones de informalidad, con lo que mejorará la calidad de vida de las personas, aumentarán los indicadores de desarrollo humano y podrá fortalecerse la competitividad local, promoviendo la sostenibilidad del municipio.

Artículo Segundo. Alcance. La presente Política Pública de Legalización de Asentamientos Humanos prioriza la legalización, el mejoramiento integral de barrios, la titulación individual de predios, la construcción de viviendas para proyectos de reasentamiento de zonas críticas no mitigables, el mejoramiento de vivienda y la incorporación de la gobernanza urbanística, incluyendo inversiones en la dotación de servicios públicos. Se cuenta con la decisión de fortalecer institucionalmente a la entidad territorial en el componente de vivienda de manera que cuente con la capacidad de implementar instrumentos para operar la política, hacerla viable en el tiempo y medir sus impactos a través de indicadores de gestión, formulados por el Observatorio de Hábitat Urbano del Municipio. Este fortalecimiento se adelantará teniendo en cuenta la capacidad presupuestal y las posibilidades de cogestión y cofinanciación con entidades públicas nacionales y departamentales y con organizaciones de cooperación internacional.



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 048 de 20 09 ENE 2015

Artículo Tercero. Focalización. La Política Pública de legalización de asentamientos humanos prioriza las familias, asentadas en sectores de vulnerabilidad, lo cual implica que los procesos de desarrollo local y los planes institucionales atiendan a lo preceptuado en la Constitución Política y la Ley

Artículo Cuarto. Estrategias. La política pública incorpora tres líneas estratégicas a saber:

1. Mejoramiento integral de los sectores beneficiados por la Política Pública.
2. Reasentamiento de población vulnerable que habita en zonas de alto riesgo no mitigable.
3. Recuperación de la gobernanza urbanística

Artículo Quinto. Componentes de las Estrategias. La política pública tendrá unos componentes al interior de las líneas estratégicas, así:

- 1. Línea Mejoramiento Integral de los sectores beneficiados por la Política Pública.**
Incluirá el levantamiento de información, jurídica, técnica y catastral de los predios mediante el uso de información interinstitucional cruzada, con el fin de que la Administración pueda actuar sin problemas legales.
Para efectos de mejoramiento urbanístico de los barrios se contará con estudios de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación (EDARFRI), dirigido a mejorar las condiciones del hábitat dentro de un concepto integral de reordenamiento urbano.
- 2. Reasentamiento de Población Vulnerable que Habita en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable.** Para enfrentar esta línea estratégica de reasentamientos, la administración municipal promoverá bajo el liderazgo del INVISBU la construcción de viviendas nuevas en sitios que brinden todas las garantías de seguridad y en cuyo financiamiento participen distintas entidades públicas y privadas del orden Nacional y Departamental.
- 3. Recuperación de la Gobernanza Urbanística.** El gobierno local tiene como una de sus principales metas, ser capaz de recuperar la gobernabilidad en los temas urbanísticos. El control urbano es esencial en el proceso de desarrollo territorial y requiere la aplicación de instrumentos guía como el Plan de Ordenamiento Territorial y todos los instrumentos necesarios que nos permita realizar el acompañamiento para la expedición eficiente de licencias urbanísticas y el sustento en decretos de normas específicas que ayuden a solucionar los problemas que poseen estos sectores que se incorporaran hacer parte de los nuevos conciudadanos de la ciudad.

Artículo Sexto. Competencia. Corresponderá al Alcalde Municipal expedir los actos de legalización que se requieren y definirá la reglamentación que le es aplicable la normatividad vigente aplicable.

Parágrafo. El Honorable Concejo de Bucaramanga faculta al Señor Alcalde para Legalizar y Titular las viviendas que se hayan construido en terrenos de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

Artículo Séptimo. Requisitos para la Legalización de Asentamientos, Documentación para su trámite y condiciones de reconocimiento de las viviendas. Los requisitos para adelantar la legalización de asentamientos, los documentos para su trámite y las condiciones de reconocimiento serán conforme lo estipula la normatividad vigente aplicable.



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 048 09 ENE 2015
de 20 _____

Artículo Octavo. Los reconocimientos de obra para los sectores legalizados, serán tramitados ante la Secretaría de Planeación quien llevara a cabo el proceso de revisión y aprobación de estos actos de reconocimientos, así como la expedición de las Nomenclaturas Urbanas.

Artículo Noveno. Instrumentos de Control Social para el Seguimiento de la Política. Para el seguimiento del cumplimiento de las metas de la presente política se plantean cuatro estrategias:

1. Fortalecimiento de las iniciativas de transparencia para que pueda realizar procesos de monitoreo y seguimiento a la política.
2. Fortalecimiento de las redes sociales, organizaciones de mujeres, jóvenes y población en situación de desplazamiento, y del consejo territorial de planeación para que sean veedoras del desarrollo de la política.
3. Fortalecimiento a las JAC y JAL.
4. Rendición periódica de cuentas.
5. Observatorio del Hábitat Urbano

Artículo Decimo. Seguimiento y Control. La Secretaría de Planeación Municipal presentará informes periódicos del avance de esta política pública ante la Corporación Municipal. Dichos informes serán cada 6 meses.

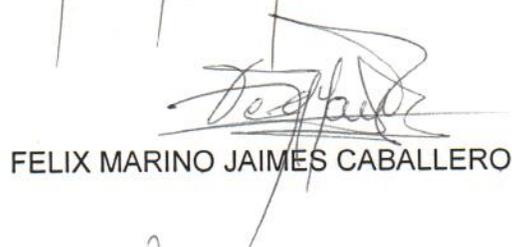
Artículo Once. Vigencia. El presente acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Se expide en la Ciudad de Bucaramanga a los cinco (05) días del mes de Enero del año Dos Mil Quince (2015).

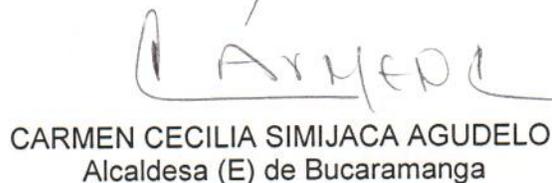
El Presidente,


CLEOMEDES BELLO WILLABONA

El Secretario General,


FELIX MARINO JAIMES CABALLERO

La Autora,


CARMEN CECILIA SIMIJACA AGUDELO
Alcaldesa (E) de Bucaramanga

La Ponente,


SANDRA LUCÍA PACHÓN MONCADA
Honorable Concejala



CONCEJO DE BUCARAMANGA

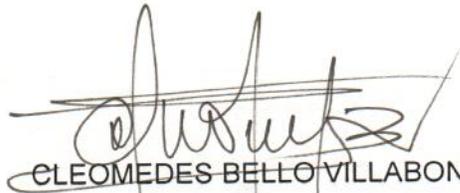
Acuerdo No. 048 09 ENE 2015 de 20 _____

Los suscritos Presidente y Secretario General del Honorable Concejo Municipal.

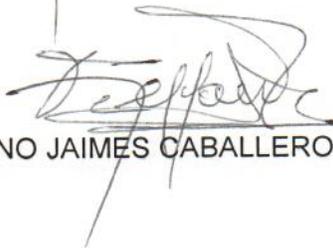
CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo No. **048** del 2014, fue discutido y aprobado en dos (02) sesiones verificadas en distintos días de conformidad con la Ley 136 de 1994.

El Presidente,


CLEOMEDES BELLO VILLABONA

El Secretario General,


FELIX MARINO JAIMES CABALLERO



09 ENE 2015

ACUERDO No.

048

DE 2015

PROYECTO DE ACUERDO No. 084 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA POLITICA DE LEGALIZACIÓN DE BARRIOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA".

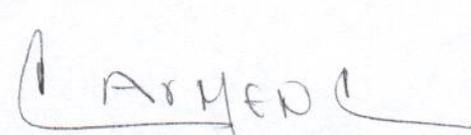
Recibido en la Secretaria Administrativa del Municipio de Bucaramanga, a los nueve (9) días del mes de enero de 2015.


JAIME ORDOÑEZ ORDOÑEZ
Secretario Administrativo

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

A los nueve (9) días del mes de enero de 2015.

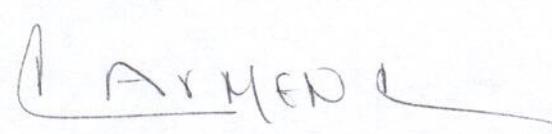
PUBLIQUESE Y COMUNIQUESE


CARMEN CECILIA SIMIJACA AGUDELO
Alcaldesa de Bucaramanga (E)

ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el Anterior Acuerdo No. **048** de 2015, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga fue sancionado en el día de hoy, a los nueve (9) días del mes de enero de 2015.


CARMEN CECILIA SIMIJACA AGUDELO
Alcaldesa de Bucaramanga (E)