

RESOLUCIÓN No.

DE 2022

(26 DIC 2022)

“Por medio de la cual se regulariza y se aprueban los planos que hacen parte integral del Desarrollo Urbanístico Balcones del Kennedy del Municipio de Bucaramanga, y en consecuencia se dictan otras disposiciones.”.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas en el artículo 315 de la norma superior, y las perceptivas legales que regulan específicamente la materia, Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1994, el Decreto Nacional 564 de 2006, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 del 2021, Decreto Nacional 149 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Acuerdo Municipal 011 de 2014 y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Constitución Política de Colombia en el artículo 311 prevé que es deber de los municipios, como entidad fundamental de la División Política Administrativa del estado, ordenar el desarrollo de su territorio.
2. Que la Ley 388 de 1997 preceptúa que el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.
3. Que el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, señala 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 participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.
4. Que el Decreto Único Reglamentario No 1077 de 2015 del sector vivienda, ciudad y territorio requiere la articulación de acciones tendientes a la prevención y control, legalización y regularización urbanística y el mejoramiento integral de asentamientos humanos.
5. Que mediante Acuerdo Municipal No 048 del 09 de enero del 2015 se adoptó en el Municipio de Bucaramanga la Política Pública de Legalización de Asentamientos Humanos con el propósito esencial de asegurar un mejor ordenamiento urbano del municipio y garantizar una vivienda digna a las familias más pobres que residen en condiciones de informalidad, mejoramiento del barrio; para lo anterior, el artículo 6 del referido acuerdo dispuso que: *“Corresponderá al Alcalde Municipal expedir los actos de legalización que se requieren y definirá la reglamentación que le es aplicable la normatividad vigente aplicable”.*
6. Que según revisión realizada por la Secretaría de Planeación, la Asociación de Destechados para el Progreso del Norte “ASODPRONORT” adquirió licencia de construcción No DTC-772-94 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación del Área Metropolitana de Bucaramanga-Floridablanca y Girón con número de registro 1664 de julio 19 de 1994 para desarrollar los predios No 010300420008000/9000 en la dirección Calle 25ª Carrera 10 vía las Hamacas.

W

7. Que la anterior Licencia fue renovada mediante las licencias DTC-08-03-1995 y DCF-802-95 expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación del Área Metropolitana de Bucaramanga-Floridablanca y Girón, aprobándose los planos objeto de estudio para la presente regularización para el Barrio Balcones del Kennedy.

8. Que mediante escritura pública número 4961 del 15 de agosto de 1997 otorgada en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bucaramanga, el representante legal de la Asociación de Destechados para el Progreso del Norte "ASODPRONOT" efectuó englobe y posterior loteo de los predios distinguidos con matrículas 300-123086 y 300-171719, asignándose el número de matrícula 300-251020 sobre el cual, se loteo el barrio Balcones del Kennedy que identificándolo sobre un lote de terreno en la comuna uno (1) en el Municipio de Bucaramanga, que conforme consta en la referida escritura pública cuenta con una cabida de 30.650 m2 y fue demarcado con los siguientes linderos: ORIENTE: partiendo del delta 1 hasta el 3 en dirección sur-norte, lindando con la carrera 10N. NORTE: partiendo del delta 3 en dirección oriente -occidente hasta el delta 8 con vía de acceso a la Urbanización Balcones del Kennedy. OCCIDENTE: partiendo del delta 8 en dirección norte-sur hasta el delta 12, con zona verde que separa el predio vecino. SUR: desde el delta 12 tomando en sentido occidente-oriente hasta el delta 1 (punto de partida) cerrando la poligonal.

9. Que en la mentada Escritura Pública 4.961 del 15 de agosto de 1997 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga se procedió a dividir o lotear el lote englobado e identificado con matrícula 300-251020 en 174 lotes de terreno que se segregaron del terreno de mayor extensión anteriormente descrito y que conformaron la Urbanización Balcones del Kennedy, lotes que están distribuidos en trece (13) manzanas marcadas en el plano que se protocoliza con las letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, y que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga asignó las siguientes matrículas inmobiliarias:

300-251139	300-251117	300-251189	300-251167	300-251090
300-251138	300-251116	300-251188	300-251166	300-251089
300-251137	300-251115	300-251187	300-251165	300-251088
300-251136	300-251114	300-251186	300-251164	300-251087
300-251135	300-251113	300-251185	300-251163	300-251086
300-251134	300-251112	300-251184	300-251162	300-251085
300-251133	300-251111	300-251183	300-251161	300-251084
300-251132	300-251110	300-251182	300-251160	300-251083
300-251131	300-251109	300-251181	300-251159	300-251082
300-251130	300-251108	300-251180	300-251158	300-251081
300-251129	300-251107	300-251179	300-251157	300-251080
300-251128	300-251106	300-251178	300-251156	300-251079
300-251127	300-251105	300-251177	300-251100	300-251078
300-251126	300-251104	300-251176	300-251099	300-251077
300-251125	300-251103	300-251175	300-251098	300-251076
300-251124	300-251102	300-251174	300-251097	300-251075
300-251123	300-251101	300-251173	300-251096	300-251074
300-251122	300-251194	300-251172	300-251095	300-251073
300-251121	300-251193	300-251171	300-251094	300-251072
300-251120	300-251192	300-251170	300-251093	300-251071
300-251119	300-251191	300-251169	300-251092	300-251070
300-251118	300-251190	300-251168	300-251091	300-251069
300-251068	300-251058	300-251048	300-251038	300-251150
300-251067	300-251057	300-251047	300-251037	300-251149
300-251066	300-251056	300-251046	300-251036	300-251148
300-251065	300-251055	300-251045	300-251035	300-251147

300-251064	300-251054	300-251044	300-251034	300-251146
300-251063	300-251053	300-251043	300-251155	300-251145
300-251062	300-251052	300-251042	300-251154	300-251144
300-251061	300-251051	300-251041	300-251153	300-251143
300-251060	300-251050	300-251040	300-251152	300-251142
300-251059	300-251049	300-251039	300-251151	300-251141
300-251140	300-251029	300-251024	300-251032	300-251027
300-251033	300-251028	300-251023	300-251031	300-251026
300-251025	300-251021	300-251022	300-251030	

10. Que descontadas las áreas del globo de mayor extensión de los inmuebles señalados en el numeral anterior, se procedió en la Escritura Pública 4.961 del 15 de agosto de 1997, de conformidad con el plano de loteo protocolizado en la mencionada escritura, a identificar las siguientes áreas:

DESTINACIÓN	ÁREA M2
Área de Afectación CDMB	2.025
Áreas de cesión tipo A (Servicios Comunales, Canchas Deportivas y Zonas Verdes	6.982
Área de Parqueo	315
Área vía vehicular	2.218
Área Vía Peatonal	8.295
Total	19.835

11. Que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga – Acuerdo Municipal 011 del 2014, el Barrio Balcones del Kennedy se encuentra ubicado en zona con Tratamiento de Mejoramiento Integral el cual - *Se aplica en sectores cuyo proceso de desarrollo es incompleto en lo referente a disponibilidad de infraestructuras de servicios públicos, e inadecuado en cuanto a su organización espacial, espacio público, vías, transporte y equipamientos. Por ende, las acciones y actuaciones urbanísticas están orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes.* - modalidad Reordenamiento (TMI-2) – que a su vez - *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.* -

12. Que en concordancia con lo dispuesto en el artículo 221 del Acuerdo Municipal 011 de 2014 - *En caso de requerirse se aplica la legalización o regularización urbanística como instrumento de planificación para las zonas con este tratamiento, procedimiento mediante el **cuál 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.* -

13. Que el Barrio Balcones de Kennedy, no obstante haber contado con Licencia otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación del Área Metropolitana de Bucaramanga-Floridablanca y Girón, es un sector con desarrollo incompleto por cuanto el espacio público resultante no ha sido entregado al Municipio de Bucaramanga lo que ha impedido la inversión y mejoramiento en la zona, de igual manera, requiere 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.

14. Que la Subsecretaría de Planeación dentro del proceso de regularización urbanística adelantado para el Barrio Balcones de Kennedy del municipio de Bucaramanga, mediante oficio GOT1898-2022 de fecha 29 de junio de 2022 dirigido a la Corporación de la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), informó que conforme consta en la Escritura Pública 4.961 del 15 de agosto de 1997 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, se dispuso de un área de cesión a favor de dicha Corporación, y que por tal razón, estará vinculado en el proceso de regularización

urbanística, a lo cual, la Corporación de la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, emitió respuesta con oficio No 10111 de fecha 11 de julio de 2022.

15. Que el área delimitada y destinada como de uso público en la escritura pública número 4961 del 15 de agosto de 1997 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga, para el desarrollo urbanístico Balcones del Kennedy no se ajustan a las áreas determinadas en el levantamiento topográfico realizado por los profesionales de la Secretaría de Planeación que hace parte integral del presente acto administrativo, siendo necesario identificar como áreas de declaratoria de espacio público las determinadas en el levantamiento topográfico.

16. Que el equipo técnico de legalización de la Secretaría de Planeación, realizó visita técnica de inspección ocular, a efectos de determinar las condiciones actuales del desarrollo urbanístico Balcones del Kennedy, para posteriormente realizar el estudio técnico jurídico, en el cual se evidenció que, las áreas que actualmente se encuentran destinadas a naturaleza común o pública tienen un área de 16.287,781mts², y las mismas no se ajustan a las áreas determinadas en la Escritura Pública 4.961 del 15 de agosto de 1997 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga.

17. Que como resultado del estudio de qué trata el numeral anterior realizado por la Secretaría de Planeación y los planos elaborados al efecto que hacen parte integral del presente acto administrativo, se evidenció la necesidad de ajustar las áreas reales del Barrio Balcones del Kennedy, para lo cual, en atención a lo dispuesto en el artículo 221 del Acuerdo Municipal 011 del 2014, la regularización urbanística es el instrumento de planificación, a través del cual, la administración municipal con fundamento en estudios técnicos regulariza el Barrio y aprueba planos urbanísticos, a fin de ser recibidas por el Departamento Administrativo del Espacio Público, (DADEP) las áreas delimitadas como espacio público de la siguiente manera:

DESTINACIÓN	ÁREAS – M2
Peatonales	3.712,457
Vía Vehicular	1.689,271
Zona de Reserva	3.453,307
Zona de parqueo	412,120
Zonas Verdes	5.689,863
Canchas 1 y 2	752,545
Juegos y Parques	572,528
Cuarto de Aseo	5,690
Total	16.287,781

18. Que de conformidad con lo establecido en el numeral 8 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017 y por el artículo 30 del Decreto Nacional 1783 del 2021, podrá darse lugar a la modificación de los planos urbanísticos de licenciamiento de desarrollo o asentamientos, además de los ajustes a los cuadros de áreas y demás información contenida en los planos urbanísticos, cuando existan circunstancias que justifiquen la modificación, así: *-(....) Se entiende como modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos, como - los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia esté vencida o de los planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según Licencia de Construcción y demás que aprobaron asentamientos tales como loteos, planos de localización, planos topográficos y demás. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado. -*

19. Que la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, realizó publicación en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga el día 23 de julio de 2022, informando a los propietarios, urbanizador, terceros y demás personas interesadas que pudieran resultar afectadas con las modificaciones que se realicen a los planos del Barrio Balcones del Kennedy.

W

20. Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, se fijó AVISO en la cartelera de la Secretaría de Planeación el día 14 de octubre de 2022 por el término de diez (10) días.

21. Que la Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga, en cumplimiento del Artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 0149 del 2020, realizó publicación en un periódico de amplia circulación nacional, como lo es "El Frente", el día 14 de octubre de 2022, informando a la comunidad, propietarios, urbanizador y demás terceros interesados que pudieran resultar afectados del proceso de regularización del Barrio Balcones del Kennedy.

22. Que según se informa por la Secretaría de Planeación, dentro del término legal y en el desarrollo del proceso administrativo, no se presentaron objeciones o recomendaciones al estudio urbanístico que pudieran ser considerados en la expedición de este acto administrativo.

23. Que la Secretaría de Planeación una vez realizados y revisados los estudios, diseños y planos respectivos, consideró viable llevar a cabo la regularización urbanística del desarrollo urbano denominado "Balcones del Kennedy ubicado en la comuna 1 Norte de Bucaramanga.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: REGULARIZAR urbanísticamente el desarrollo urbano denominado "BALCONES DEL KENNEDY" ubicado en la comuna 1 Norte de Bucaramanga, el cual conforma un área total de 30.650 mts2 conforme Escritura Pública de englobe y loteo número 4.961 del 15 de agosto de 1997 de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga.

ARTICULO 2º: CONTENIDO BÁSICO DE LA RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN. Hacen parte integral de esta Resolución el siguiente plano y documentos técnico – jurídicos de soporte, los cuales están a cargo de la Secretaría de Planeación:

PLANOS		
Plano No.	Título	Escala
BK - 1	Plano de Áreas Públicas Definitivas	1: 500

ANEXOS		
Anexo	Título	Tipo
A1	Estudio de títulos 2022	Documento

**TITULO I
COMPONENTE GENERAL**

**CAPITULO I
CONCEPTOS GENERALES**

ARTICULO 3º: DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REGULARIZACIÓN. El área de regularización sobre la cual se aplica la normatividad de la presente Resolución está conformada por las áreas que se describen a continuación:

El barrio Balcones del Kennedy tiene un área aproximada de 30.650M2 según el estudio de títulos que se aprueba por medio del presente acto así:

62

Demarcado con los siguientes linderos conforme al levantamiento topográfico del polígono objeto de estudio para la presente regularización: **NORTE:** Del punto P1, en sentido general Noreste, siguiendo la colindancia con el predio de los señores NEPOMUCENO VELASQUEZ HERNANDEZ y JULIO HERNAN VELASQUEZ HERNANDEZ con código catastral 68001010900420007000, en una distancia de 238.09 metros, pasando por los puntos 2, 3 y 4 hasta encontrar el punto P5 de coordenadas planas X= 1103788.828 m.E y Y= 1283170.937 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el predio de LA CARRERA 10. **ESTE:** Del punto P5, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con el predio de LA CARRERA 10, en una distancia de 121.69 metros, pasando por los puntos 6, 7, 8, 9, 10, y 11 hasta encontrar el punto P12 de coordenadas planas X= 11283076.747 m.E y Y= 1267342.147 m.N., ubicado donde convergen las con el predio colindancias con código catastral 68001010900540017000. **SUR:** Del punto P12, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con el predio con código catastral 68001010900540017000, en una distancia de 277.29 metros, pasando por loa puntos 13, 14, 15, 16 y 17 hasta encontrar el punto P18 de coordenadas planas X= 1103574.758 m.E y Y= 1282999.107 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el predio del MUNICIPIO DE BUCARAMANGA con código catastral 68001010900420085000. **OESTE:** Del punto P18, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con el predio del MUNICIPIO DE BUCARAMANGA con código catastral 68001010900420085000, en una distancia de 56.15 metros, pasando por los puntos 19 y 20 hasta encontrar el punto P21 de coordenadas planas X= 1103544.897 m.E y Y= 1283045.782 m.N., ubicado donde convergen las colindancias con el predio del INVISBU con código catastral 68001010900420012000. Del punto P21, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con el predio del INVISBU con código catastral 68001010900420012000, en una distancia de 72.61 metros, pasando por los puntos 22, 23 y 24 hasta encontrar el punto P1 de coordenadas planas conocidas y encierra.

CUADRO DE COORDENADAS BARRIO BALCONES DEL KENNEDY						
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (M)	RUMBO	COLINDANTE	TIPO DE LÍNEA
Lindero 1.	1 X=11103561.724 m.E. Y=1283101.527 m.N.	5 X=1103788.828 m.E. Y=1283170.937 m.N.	238,09	Noreste del P1 al P5, pasando por los puntos 2, 3, y 4.	NEPOMUCENO VELASQUEZ HERNANDEZ y JULIO HERNAN VELASQUEZ HERNANDEZ 68001010900420007000	Línea Quebrada
Lindero 2.	5 X=1103788.828 m.E. Y=1283170.937 m.N.	12 X=11283076.747m.E. Y=1267342.147 m.N.	121,69	Sureste del P5 al P12, pasando por los puntos 6, 7, 8, 9, 10, y 11.	CARRERA 10	Línea Quebrada
Lindero 3.	12 X=11283076.747m.E. Y=1267342.147 m.N.	18 X=1103574.758 m.E. Y=1282999.107 m.N.	277,29	Suroeste del P12 al P18, pasando por los puntos 13, 14, 15, 16, y 17.	68001010900540017000	Línea Quebrada
Lindero 4.	18 X=1103574.758 m.E. Y=1282999.107 m.N.	21 X=1103544.897 m.E. Y=1283045.782 m.N.	56,15	Noreste del P18 al P21, pasando por el punto 19.	MINICIPIO DE BUCARAMANGA 68001010900420085000	Línea Quebrada
Lindero 5.	21 X=1103544.897 m.E. Y=1283045.782 m.N.	1 X=11103561.724 m.E. Y=1283101.527 m.N.	72,61	Noroeste del P21 al P1, pasando por los puntos 21,22,23 y 24.	INVISBU 68001010900420012000	Línea Quebrada

W

Que el desarrollo Urbanístico Balcones del Kennedy, está conformado por ciento setenta y cuatro (174) matrículas inmobiliarias individualizadas según el loteo aprobado en las licencias referidas anteriormente y el saldo que se refleja en el predio de mayor extensión corresponde al área de reserva, área de cesión tipo A, área de parqueo, área de vía vehicular y área vía peatonal.

ARTÍCULO 4°: CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA: El Desarrollo Urbanístico existente denominado "Balcones del Kennedy" consta de las siguientes áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADO

CUADRO DE AREAS REGULARIZACION BALCONES DEL KENNEDY	
DESCRIPCION	ÁREA
Áreas Total del Terreno	30.650,00
ÁREA TRANSFERENCIA	
Zona de Reserva - CDMB	3.453,307
Peatonales	3.712,457
Vía Vehicular	1.689,271
Zona de Parqueo	412,12
Zonas verdes	5.689,863
Canchas 1 y 2	752,545
Juegos y Parque	572,528
Cuarto de Aseo	5,69
ÁREA PRIVADA	
Predios de las manzanas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M.	14.362,219
TOTAL	30.650,00

ARTÍCULO 5°: EFECTOS DE LA REGULARIZACIÓN: La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los lotes objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector y normatividad específica para el reconocimiento de las edificaciones existentes en el sector.

**TITULO II
ESTRUCTURA URBANA DE ESPACIO PUBLICO**

**CAPITULO I
SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PUBLICO**

ARTICULO 6°: DE LAS ZONAS PÚBLICAS. Las zonas públicas identificadas en el plano No. BK-1. Componen el sistema de espacio público del desarrollo urbanístico "Balcones del Kennedy" el cual está compuesto por los siguientes elementos:

CUADRO DE ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)
Espacio Público	16.287,781

W

Predio Objeto de Cesión	Predio de reserva - CDMB	3.453,307	
Cesiones entregadas al municipio	Canchas 1 y 2, juegos, parque, Cuarto de Aseo	1.330,763	12.834,474
	Vías de acceso peatonales y vehiculares, zona de parqueo y zonas verdes	11.503,711	

Parágrafo: Prohibiciones en la zona verde pública. En ningún caso se podrán desarrollar las siguientes acciones en la zona verde pública: 1. Estacionamiento de vehículos. 2. Cerramientos, antepechos y/o cubiertas permanentes. 3. Construcción de escaleras y/o rampas peatonales. 4. Construcción de rampas vehiculares. Estas deben empezar a partir del paramento de construcción. 5. Construcción de sótanos o semisótanos. 6. Localización de contenedores o cuartos de basuras. 7. Construcción de porterías o edificaciones para control de acceso a las urbanizaciones o edificaciones. 8. Construcción o localización de parrillas, asaderos, hornos, refrigeradores, módulos de ventas, muebles para el desarrollo de actividades comerciales o de servicios, vitrinas o similares. 9. Su ocupación para la exhibición de mercancías, el almacenamiento de productos o mercancías, o para la actividad de cargue y descargue. 10. Todo tipo de publicidad exterior visual. 11. Instalación de antenas de comunicaciones. 12. La instalación de altavoces, parlantes, y la utilización de equipos emisores de sonido de cualquier tipo asociado a los usos desarrollados en el interior del predio. (Artículos 10, 11 del Decreto Ley 555 de 2017).

ARTICULO 7°: DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO. Las áreas que se exponen en el artículo 6° del presente acto administrativo e identificadas en el plano No. BK-1 corresponde declararlas como públicas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP con base en la normatividad vigente.

CAPITULO II VIVIENDA

NORMAS PARA EL RECONOCIMIENTO

ARTICULO 8°: DEL RECONOCIMIENTO: Al ser Balcones del Kennedy un desarrollo urbanístico incompleto, los interesados podrán presentar la solicitud de reconocimiento de la existencia de las edificaciones que conforman el barrio regularizado, ante la autoridad competente a partir de la fecha de ejecutoria de esta resolución. El reconocimiento de existencia de edificaciones se registrará por las siguientes reglas:

1. Para efecto del reconocimiento de edificaciones deberá atenderse lo previsto en la normatividad nacional vigente al momento de radicación de la solicitud.
2. Para edificaciones que a la fecha superen los máximos establecidos por sector, las solicitudes de reconocimiento de edificación podrán presentarse ante cualquiera de las curadurías urbanas del municipio, allegando estudios técnicos específicos y particulares para cada inmueble (estudio geotécnico, peritaje estructural y levantamiento arquitectónico). Se debe garantizar el cumplimiento de los aislamientos laterales y demás requerimientos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
3. No procederá el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizadas en suelos de protección, retiros a las líneas de alta tensión, zonas declaradas en alto riesgo, afectaciones por obras de mitigación o áreas que estén destinadas para la conformación del sistema de espacio público, de conformidad con el Decreto Nacional 1333 de 2020 o norma que lo sustituya, adicione, modifique o derogue.

3

4. Se permiten usos complementarios siempre y cuando su área no supere el 50% de la vivienda, debiendo acogerse a las actividades y usos permitidos por la normatividad urbanística.
5. Para efecto del reconocimiento de edificaciones ubicadas en el presente barrio, no se exigirá el cumplimiento de obligaciones de parqueo.

PARÁGRAFO: Las licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y otras actuaciones deberán asumirse por los interesados y ser tramitadas ante las curadurías urbanas del municipio, atendiendo lo previsto en el acto de legalización y en la normatividad nacional vigente al momento de presentación de la solicitud. No se podrán aprobar nuevos proyectos que superen el aprovechamiento máximo establecido.

ARTÍCULO 9°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR, EL PROPIETARIO, LA COMUNIDAD ORGANIZADA O EL RESPONSABLE DEL TRÁMITE. De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 011 de 2014 del POT2G de Bucaramanga, son obligaciones del titular del globo de terreno y/o la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

1. Intervenciones del Programa de Mejoramiento Integral. La comunidad responsable deberá coordinar con la administración municipal las intervenciones del Programa de Mejoramiento Integral, para se puedan adelantar acciones que permitan mantener, proteger y generar zonas verdes, parques, vías y equipamiento público para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector.

2. El titular y la comunidad deberán tramitar, suscribir y registrar a favor del Municipio de Bucaramanga y/o acta de entrega de cesiones al Departamento Administrativos de la Defensoría del Espacio Público – DADEP determinadas en la presente resolución y planos anexos.

ARTÍCULO 10°. ACCIONES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL PRIORITARIAS. Conforme al diagnóstico del desarrollo “Balcones del Kennedy”, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

1. Mejoramiento de la infraestructura vial.
2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público.
3. Mejoramiento de zonas verdes y equipamiento comunal público.
4. Acciones de control urbano.

Parágrafo. Las acciones definidas anteriormente deberán ser prioritarias en los Planes de Desarrollo y tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las mismas.

ARTÍCULO 11°. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL: El plano que hace parte integral de la presente resolución en concordancia con el Parágrafo 4 del Artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto 149 de 2020, se remitirá al Área Metropolitana de Bucaramanga quien actúa como gestor catastral para la actualización de la información resultante del proceso de regularización para su incorporación y actualización en la base de datos catastral del municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO 12°. PUBLICACIÓN Y COMUNICACIÓN El contenido de la presente resolución será publicado en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga y se hará entrega al presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Balcones del Kennedy y comunidad en general, se notificará al Departamento Administrativos de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaria de Planeación, Secretaria de Infraestructura, a la Oficina de Gestión Ambiental y Mitigación del Riesgo y a todas las personas que se

hicieron parte en el mismo, en los términos de la Ley 1437 de 2011 reformado por la Ley 2080 de 2021.

ARTÍCULO 13°: VIGENCIA Y RECURSOS. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el despacho del Alcalde Municipal de Bucaramanga, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 reformado por la Ley 2080 de 2021.

Dado en Bucaramanga,

26 DIC 2022

PUBLÍQUESE 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- CPS Secretaria 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
Revisó Luis Carlos Martínez Prada – Profesional Especializado

Aspectos Técnicos – Secretaría de Planeación:

Arq. Diana Carolina Paredes Granados - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos
Arq. Cesar Augusto Stapper Ortega - Contratista Legalización de Asentamientos