



# RESOLUCIÓN No. 0 1 6 4 DE 2023

12 MAY 2023

### POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA PROCEDENTE E INICIA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO LA FLORESTA – SAN JOSÉ

#### 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 1077 de 2015, a través de la figura de la "Legalización de Asentamientos Humanos", por medio del cual, se faculta a la administración municipal 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, 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

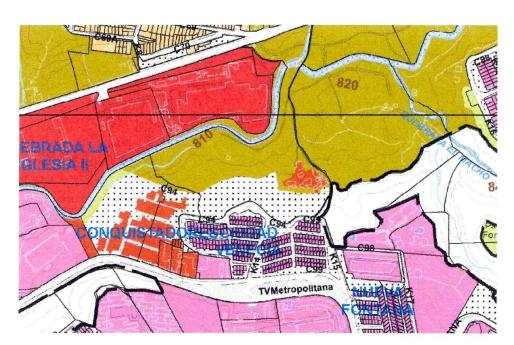


## 0164



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 2013 2027, allí en relación con el Asentamiento Humano denominado La Floresta San José se otorgó una clasificación de tratamiento integral (TMI-2) como quedó consagrado en el capítulo 4, articulo 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

Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



# 2164



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 22 de noviembre de 2022 y se evidenció la existencia y calidades del asentamiento La Floresta San José de acuerdo a la norma.

- 10) Que mediante Contrato de Consultoría No. 246 de 2021 el Municipio de Bucaramanga contrató con la empresa GIA CONSULTORES LTDA para la elaboración de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, inundación, y avenidas torrenciales en sectores priorizados al suroccidente y norte de la ciudad: La Guacamaya, La Islita, El Fonce, San Gerardo I, Laureles I, Cordoncillo II Sector Bajo, Cordoncillo I, Antigua Colombia, Juan XXIII, África, La Floresta San José, Divino Niño I, Divino Niño II, Barrio Nuevo, San Valentín, Campestre Norte, Getsemaní, Las Delicias, del municipio de Bucaramanga, que presenta el mapa de riesgos que será utilizado para determinar la vulnerabilidad y riesgo dentro del proceso de legalización de Asentamiento Humano.
- 11) Que en referencia a la obligación de socialización del Plano de Loteo del proceso de legalización del asentamiento humano denominado La Floresta San José, el equipo interdisciplinario de la Secretaría de Planeación realizó de éste, para lo cual, llevó a cabo visitas a la zona el día 15 de abril de 2023, conforme consta en las actas suscritas por los propietarios y/o 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 publicará el inicio del proceso de legalización en la cartelera de la Secretaria 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 La Floresta San José.
- 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 La Floresta San José.

En mérito de lo expuesto,

#### **RESUELVE:**

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE E INICIAR el proceso de legalización del Asentamiento Humano denominado La Floresta - San José ubicado en la Comuna 8 del Municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO SEGUNDO: VINCULACIÓN DE PROPIETARIOS. Vincúlese a los señores propietarios del lote de mayor extensión donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano La Floresta - San José identificado con número de matrícula inmobiliaria 300-148980.

Parágrafo Primero: El folio identificado en el presente artículo actualmente se encuentra activo y hace referencia a un área de mayor extensión. En parte de dicha área, se desarrolló el asentamiento humano La Floresta - San José. A partir del estudio jurídico se determinará el área ocupada por el polígono del asentamiento "La Floresta San José".

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.



## 0164



**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.

ARTÍCULO SEXTO: VIGENCIA. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación. 12 MAY 2023

PÚBLIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

AN CARLOS CÁRDENAS REY Alcalde de Bucaramanga

Revisó - Despacho Alcalde

Abg. Silvia Juliana Pinzón - Abogada Despacho del Alcalde. ${\cal G}$ 

Revisó y aprobó Aspectos Jurídicos - Secretaría Jurídica: Abg. Adrián Ignacio González Jaimes - Secretario Jurídico (E).

Abg. Edly Juliana Pabón Rojas – Subsecretaria Jurídica N Abg. Yesid Pimiento Castillo – Abogado Secretaría Jurídica

Revisó y aprobó Aspectos Técnicos – Secretaría de Planeación:

Dra. Martha Cecelia Osorio López - Secretaria de Planeación Municipal Arq. Elsa Liliana Arias Carreño - Subsecretaria de Planeación Municipal

Proyectó y revisó Aspectos Jurídicos - Secretaría de Planeación:

Abg. Sindy Paola Filizzola Murgas – Contratista Legalización de Asentamiento Humanos Arq. Henry Peña Prada – Profesional Especializado Secretaría de Planeación

Proyectó y revisó Aspectos Técnicos - Secretaría de Planeación:

Arq. Diana Carolina Paredes Granados - Contratista Legalización de Asentamientos Humanosথ

Arq. Cesar Augusto Stapper Ortega - Contratista Legalización de Asentamientos de