

0294

RESOLUCIÓN No. DE 2023

(29 SEP 2023)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA PROCEDENTE E INICIA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "CAMPESTRE NORTE", UBICADO EN LA COMUNA 1 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA"

EL ALCALDE ENCARGADO DE BUCARAMANGA

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren el artículo 315 de la Constitución Nacional, y las perceptivas legales que regulan específicamente la materia, Ley 9 de 1989, Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997, Ley 2044 de 2020, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1203 de 2017, Decreto Nacional 0149 de 2020, Decreto Nacional 1783 del 2021, el Acuerdo Municipal 011 de 2014 *"Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 - 2027"* y,

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, modificado por el Decreto 149 de 2020, a través de la figura de la *"Legalización de Asentamientos Humanos"* y la ley 2044 de 2020 por medio del cual, se faculta a las Administraciones Municipales para 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 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, ante la Secretaría de Planeación, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.1.3. del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Decreto Nacional 149 del 2020, se presentaron y reposan los siguientes documentos:
- Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Copias simples de las escrituras, fotocopias de pagos de recibos del impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa u otro medio probatorio que acredita la ocupación de los predios que hacen parte del proceso de legalización.
 - Actas de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización de fechas 08 de julio, 15 de julio, 29 de julio, 12 de agosto de 2023 firmada al menos por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización, así como la indicación de los propietarios de los predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización.
 - Plano de levantamiento del loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, que incluye la delimitación de los espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos que se constituirán a favor del respectivo municipio o distrito y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes.
- 9) 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".*
- 10) 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".*

- 11) Que el parágrafo 1 del artículo 221 del Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, al tenor se señala: "(...) *Parágrafo 1. En las áreas con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad de reordenamiento en las cuales se hayan realizado o se realicen estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, será precisada la norma por la Secretaría de Planeación para determinar su regularización urbanística, condiciones de ocupación de la zona y edificabilidad, de acuerdo con los resultados de dichos estudios y las acciones de mitigación y prevención del riesgo establecidas en estos. Estas normas se incorporarán a la reglamentación vigente (...).*"
- 12) Que, según lo estipulado en el Decreto 149 de 2020 y la Ley 2044 de 2020, la Secretaría de Planeación Municipal adelantó proceso contractual de Concurso de Méritos para la elaboración del Estudio de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo, en el sector "*Campestre Norte*", el cual concluyó con la adjudicación del Contrato de Consultoría No. 245 del 29 de septiembre de 2021, mediante el cual se generó el mapa de riesgos que será utilizado para determinar la vulnerabilidad y riesgo dentro del proceso de legalización de Asentamiento Humano.
- 13) 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 se hizo presente el día 04 de octubre 2021 en el sector "*Campestre Norte*", como acompañantes de la socialización del inicio del estudio detallado de Amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa e inundación junto con el contratista de la consultoría.
- 14) Que con el resultado del estudio contratado se refleja la realidad del asentamiento en cuanto a su amenaza, vulnerabilidad de las viviendas y por ende el riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundación, avenidas torrenciales y además plantea obras de mitigación en el sector de estudio. Adicionalmente el plano topográfico y de loteo que tiene en cuenta las construcciones existentes (áreas privadas) y las que en la actualidad tienen vocación de áreas públicas resultantes del proceso de construcción, documentos estos que soportan la expedición del presente acto.
- 15) Que el Grupo de Legalización de Asentamientos Humanos adelantó visita de campo, inspección ocular y sensibilización del proceso de legalización con la comunidad del Asentamiento Humano denominado "*Campestre Norte*" 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 17 de abril 2023 en la cual, en compañía de la comunidad, y por tanto, se evidenció la existencia y condiciones actuales para iniciar el proceso de legalización de asentamiento urbano.
- 16) 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 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 denominado "*Campestre Norte*".
- 17) Que como resultado de lo anterior se procederá a dar inicio al proceso de legalización del asentamiento humano denominado "*Campestre Norte*" encargándose a la Secretaría de Planeación concretar los estudios jurídicos y técnicos para la definición de la legalización urbanística.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE E INICIAR el proceso de legalización del Asentamiento Humano denominado “*Campestre Norte*” ubicado en la Comuna 1 del Municipio de Bucaramanga, reconociéndose adicionalmente como participante del proceso a la Junta de Acción Comunal del Asentamiento Humano “*Campestre Norte*” a través de su presidente según conste en acto administrativo vigente de la Secretaría de Desarrollo Social.

ARTÍCULO SEGUNDO: DEFINICIÓN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS. 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 adelanten los profesionales y técnicos del grupo de legalización de asentamientos humanos, definirá las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización, para lo cual elaborará un estudio urbanístico que contenga:

1. La delimitación del área objeto del trámite de legalización.
2. Certificado o concepto de disponibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios emitido por la respectiva empresa prestadora o acceso a un esquema diferencial en áreas de difícil gestión.
3. Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios, entre otros, que inciden en el área.
4. Las determinantes de la zona en relación con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial con respecto a:
 - 4.1. Elementos de las zonas de protección ambiental y lineamientos ambientales.
 - 4.2. Zonas de amenaza y riesgo. El estudio de amenaza, riesgo y/o vulnerabilidad por inundación y remoción en masa del asentamiento, incluidos los riesgos tecnológicos, adelantado de manera puntual sobre el asentamiento a intervenir, esto es, con el nivel de detalle requerido para categorizar el riesgo y determinar las medidas de mitigación.
 - 4.3. Clasificación del suelo.
 - 4.4. Definición de usos del suelo.
 - 4.5. Programas, operaciones y proyectos estructurantes.
 - 4.6. Acciones de mejoramiento previstas.
 - 4.7. Obligaciones resultantes del proceso de legalización”.
5. Plano definitivo de loteo en el que se identifiquen los espacios públicos a entregar, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos y la regularización urbanística, así como las obligaciones y compromisos de las partes. El plano debe contener la firma, nombre, identificación y/o matrícula profesional del arquitecto o ingeniero responsable y la parte interesada o responsable del trámite.

ARTÍCULO TERCERO: DELIMITACIÓN. El asentamiento “*Campestre Norte*” proviene de loteo no licenciado, y compraventas no protocolizadas en lotes de terreno ubicados dentro del perímetro urbano, Comuna 1 del Municipio de Bucaramanga con los siguientes folios de matrícula inmobiliaria e identificación catastral así:

MATRICULA	CÉDULA CATASTRAL ASOCIADA
300-293584	68001010800940002000
300-293586	68001010800940010000

ARTÍCULO CUARTO: VINCULACIÓN DE PROPIETARIOS. Vincúlese a los propietarios inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria del registro de instrumentos públicos de los inmuebles identificados con números de matrícula inmobiliaria 300-293584 y 300-293586, a quienes se les expuso de manera expresa en socialización plano de loteo de fechas 08 de julio, 15 de julio, 29 de julio, 12 de agosto de 2023 la necesidad de comparecer al proceso y hacer entrega jurídica, real y material de las zonas afectadas al espacio público en sus

diferentes modalidades en beneficio de la comunidad según se establezcan como resultado del proceso de legalización urbanística del asentamiento "Campestre Norte".

Parágrafo Primero: 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.

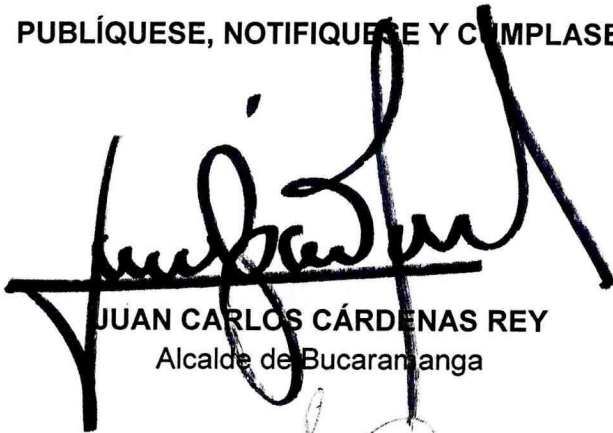
ARTÍCULO QUINTO: PUBLICACIÓN. El presente acto administrativo de carácter general de conformidad con lo consignado en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021.

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

Dado en Bucaramanga, **29 SEP 2023**

PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.


JUAN CARLOS CÁRDENAS REY
Alcalde de Bucaramanga

Revisó y aprobó Aspectos Jurídicos - Secretaría Jurídica:

Abg. Adrián Ignacio González Jaimes - Secretario Jurídico.

Abg. Fredy Fabián Suárez Flórez - Subsecretario Jurídico (e).

Abg. Yesid Pimiento Castillo - Abogado Secretaría Jurídica.

Revisó y aprobó Aspectos Técnicos - Secretaría de Planeación:

Dra. Martha Cecilia Osorio López - Secretaria de Planeación Municipal

Arq. Elsa Liliana Arias Carreño - Subsecretaria de Planeación Municipal

Arq. Henry Peña Prada - Profesional Especializado Secretaría de Planeación

Proyectó y revisó Aspectos Jurídicos - Secretaría de Planeación:

Abg. María Antonia Afanador Jaimes - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos

Abg. Edgar Martínez Ardila - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos

Proyectó y revisó Aspectos Técnicos - Secretaría de Planeación:

Arq. Gina Tatiana Rendón Orozco - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos

Arq. Cesar Augusto Stapper Ortega - Contratista Legalización de Asentamientos