

RÉSOLUCIÓN No. DE 2023

(12 DIC 2023)

“Por medio de la cual se modifican disposiciones normativas de la Resolución No. 0299 del 06 de octubre de 2023 *“Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 0749 del 19 de diciembre de 2017 expedida por la Secretaría de Planeación, “por la cual, se modificó, aclaró y adicionó la Resolución No. 0377 del 21 de mayo de 2014 “por medio de la cual se legaliza el asentamiento humano denominado Villa María y se dictan otras disposiciones”.*

EL ALCALDE DE BUCARAMANGA

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren el artículo 315 de la Constitución Nacional, Ley 9 de 1989, Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997, Ley 1437 de 2011 artículo 45, 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 mediante Resolución No. 0583 del 13 de agosto de 2013 se dio inicio al trámite de legalización de un asentamiento humano denominado *“Villa María”*, conforme las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional No. 564 de 2006, norma vigente para la fecha de inicio de legalización.
2. Que la Administración Municipal mediante Resoluciones No. 0377 del 21 de mayo de 2014 se procedió a la legalización y regularización urbanística del asentamiento humano denominado *“Villa María”*, respectivamente.
3. Que mediante Resolución No. 0749 del 19 de diciembre de 2017 se modificó, aclaró la Resolución No. 0377 del 21 de mayo de 2014 y se dictaron otras disposiciones.
4. Que mediante Resolución No. 0299 del 06 de octubre de 2023, se modificó y aclaró la Resolución No. 0749 del 19 de diciembre de 2017 y se dictaron otras disposiciones.
5. Que en el artículo primero de la Resolución No. 0299 del 06 de octubre de 2023 por error de transcripción quedó registrado de forma incorrecta la nomenclatura de uno de los predios de mayor extensión la cual se indicó como 300-272943, siendo correcto 300-272942 con forme a los considerandos de la misma resolución.
6. Que en el artículo segundo de la Resolución No. 0299 del 06 de octubre de 2023 por error de transcripción quedó registrado de forma incorrecta la nomenclatura de uno de los predios de mayor extensión la cual se indicó como 300-272943, siendo correcto 300-272942 con forme a los considerandos de la misma resolución.
7. Que, en el artículo quinto de la Resolución No. 0299 del 06 de octubre de 2023 al momento de citar el cuadro de áreas general por error de transcripción se invirtieron las matrículas inmobiliarias respecto a sus áreas, correspondientes a los predios de mayor extensión.

8. Que, en el artículo noveno de la Resolución No. 0299 del 06 de octubre de 2023, referente a las condiciones mínimas para el reconocimiento, respecto de la denominación del plano "Plano de Alturas de las edificaciones existentes", se citó de forma errónea como "VM-3" siendo correcto "VM-4".

9. Que el artículo 45 de la ley 1437 de 2011 consagra: "CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aclarar y corregir el artículo primero de la Resolución No. 0299 del 06 de octubre de 2023, en referencia al cuadro de tradición, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte emotiva del presente acto administrativo:

LOTE N°	MATRICULA INMOBILIARIA	SEGREGACIONES	AREA QUE OCUPA EL ASENTAMIENTO	ESCRITURA PÚBLICA
1	300-15657	SIN SEGREGACIONES	4.293,34 m ²	1712 del 28 de diciembre de 2012 de la notaría primera de Floridablanca
2	300-272942	SIN SEGREGACIONES	191,95 m ²	4930 del 29 de septiembre de 2008 de la notaría séptima de Bucaramanga 7428 del 29 de diciembre de 2010 de la notaría séptima de Bucaramanga

ARTÍCULO SEGUNDO: ARTÍCULO SEGUNDO: Aclarar y corregir el artículo tercero de la Resolución No. 0299 del 06 de octubre de 2023, en referencia al cuadro de tradición, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte emotiva del presente acto administrativo:

LOTE N°	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA QUE OCUPA EL ASENTAMIENTO	ESCRITURA PÚBLICA
1	300-15657	4.293,34 m ²	1712 del 28 de diciembre de 2012 de la notaría primera de Floridablanca

2	300-272942	191,95 m ²	4930 del 29 de septiembre de 2008 de la notaría séptima de Bucaramanga 7428 del 29 de diciembre de 2010 de la notaría séptima de Bucaramanga
---	------------	-----------------------	---

ARTÍCULO TERCERO: Aclarar y corregir, en el cuadro de áreas general contenido en el artículo quinto de la Resolución No 0299 del 06 de octubre de 2023 las áreas de las matrículas inmobiliarias 300-15657 y 300-272942, el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte emotiva del presente acto administrativo:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADO DEL DESARROLLO DENOMINADO VILLA MARIA *					
DESCRIPCIÓN					ÁREA (m ²)
POLÍGONO OBJETO DE ESTUDIO (TOPOGRAFÍA)					
PORCIÓN DE TERRENO DE LA FINCA EL TIBIGARO	CODIGO CATRASTAL	6800101060 4900002000	4293,34		4.485,29
	MATRICULA INMOBILIARIA	300-15657			
PORCIÓN DE TERRENO DEL PREDIO CON DIRECCIÓN CALLE 14N # 17 - 33	CODIGO CATRASTAL	6800101060 4900153000	191,95		
	MATRICULA INMOBILIARIA	300-272942			
AFECTACIONES	BASE DE TALUD				313,07
	CORONA DE TALUD				391,27
ÁREA NETA					3.780,95
OBLIGACIONES URBANISTICAS			Area Útil	ÁREA AFECTADA POR OBRA DE MITIGACIÓN, URBANISMO DE PROTECCIÓN, ALTA PENDIENTE, RONDA HIDRICA, AISLAMIENTO O BASE Y CORONA DE TALUD	4.485,29
				1.213,35	
ZONAS DE USO PÚBLICO	VIAS Y FRANJAS DE CIRCULACION	VIAS PEATONALES	703,41	313,07	
		Area Total	1.016,48		
		VIAS VEHICULAR	17,61	0,00	
		Area Total	17,61		
		PASARELAS	16,21	0,00	

				Area Total	16,21			
				FRANJA DE AMOBLAMIENTO	65,03	0,00		
				Área Total	65,03			
				TALUDES	65,03	391,27		
				Área Total	456,30			
				EQUIPAMIENTO	37,41	0,00		
				Área Total	37,41			
				ZONAS VERDES	305,03	0,00		
				Área Total	305,03			
				MUROS DE CONTENCIÓN	3,62	0,00		
				Área Total	3,62			
				AREA UTIL			2.567,60	
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PRIVADAS								
CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	MANZANA CATASTRAL	PREDIO	AREA DE LOTEO (M ²)	ÁREA AFECTADA Y/O CONDICIONADA		AREA NETA	AREA TOTAL
					M ²	POR:		
6800101060 4900153000	300-272942	Manzana A	1	66,82	-	-	66,82	66,82
			2	54,66	-	-	54,66	54,66
			3	70,47	-	-	70,47	70,47
4	38,52		-	-	38,52	38,52		
5	58,45		-	-	58,45	58,45		
6	40,61		-	-	40,61	40,61		
7	56,89		-	-	56,89	56,89		
8	45,67		-	-	45,67	45,67		
9	55,21		-	-	55,21	55,21		
10	35,00		-	-	35,00	35,00		
11	31,16		-	-	31,16	31,16		
12	52,47		-	-	52,47	52,47		
13	65,65		-	-	65,65	65,65		
14	40,64		-	-	40,64	40,64		
15	56,94		-	-	56,94	56,94		
16	41,82		-	-	41,82	41,82		
6800101060 4900002000	300-15657							

ÁREAS PRIVADAS

				17	44,01	-	-	44,01	44,01
				18	63,70	-	-	63,70	63,70
				19	63,99	26,00	Aislamiento Base Talud	37,99	63,99
				20	52,74	21,58	Aislamiento Base Talud	31,16	52,74
				21	51,35	15,24	Aislamiento Base Talud	36,11	51,35
				22	96,65	5,70	Aislamiento Base Talud	90,95	96,65
				23	67,30	-	-	67,30	67,30
				24	55,76	-	-	55,76	55,76
				25	70,75	-	-	70,75	70,75
				26	69,13	-	-	69,13	69,13
				27	88,14	-	-	88,14	88,14
				28	80,13	-	-	80,13	80,13
				29	35,41	-	-	35,41	35,41
				30	43,13	-	-	43,13	43,13
				31	90,48	-	-	90,48	90,48
				32	68,22	-	-	68,22	68,22
				33	49,39	-	-	49,39	49,39
				34	44,83	-	-	44,83	44,83
				35	81,25	-	-	81,25	81,25
				36	102,29	-	-	102,29	102,29
				37	85,20	-	-	85,20	85,20
				SUBTOTALES ÁREA UTIL		2214,83	68,52	2146,31	2214,83
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS									
ÁREAS PÚBLICAS	CODIGO CATASTRAL	MATRICULA INMILIARIA	DESTINACION	DESCRIPCIÓN	ÁREA AFECTADA Y/O CONDICIONADA		AREA NETA	AREA TOTAL	
					M²	POR:			
	6800101060 4900002000	300-15657	VIAS Y FRANJA DE CIRCULACION	VIA PEATONAL (CARRERA 17 BIS-1)	313,07	Aislamiento Base Talud	691,56	1004,63	
						Corona de Talud			
				Calle 17 AN	-	-	11,85	11,85	
				Via Vehicular Calle 17 N	-	-	17,61	17,61	
PASARELA 1	-	-	22,47	22,47					
PASARELA 2	-	-	16,21	16,21					

			PASARELA 3	-	-	17,01	17,01
			PASARELA 4	-	-	5,68	5,68
		CESION TIPO A	EQUIPAMIENTO	-	-	37,41	37,41
			ZONA VERDE 1	-	-	83,19	83,19
			ZONA VERDE 2	-	-	56,00	56,00
			ZONA VERDE 3	-	-	49,07	49,07
			ZONA VERDE 4	-	-	10,27	10,27
			ZONA VERDE 5	-	-	84,26	84,26
			ZONA VERDE 6	-	-	14,63	14,63
			ZONA VERDE 7	-	-	7,61	7,61
		TALUD	TALUD 1	391,27	Urbano de protección	171,38	562,65
			TALUD 2	-	-	201,26	201,26
		FRANJA DE AMOBLAMIENTO	FRANJA DE AMOBLAMIENTO 1	-	-	25,36	25,36
			FRANJA DE AMOBLAMIENTO 2	-	-	39,67	39,67
		OBRAS DE MITIGACION	MURO DE CONTENCION 1	-	-	1,80	1,80
			MURO DE CONTENCION 2	-	-	1,82	1,82
		SUBTOTAL		704,34	-	1566,12	2270,46

ARTÍCULO CUARTO: Aclarar y corregir el artículo noveno de la Resolución No. 0299 del 06 de octubre de 2023, referente a las condiciones mínimas para el reconocimiento en su ítem denominado "Aislamientos Mínimos", el cual quedará de la siguiente manera, de conformidad con la parte emotiva del presente acto administrativo:

AISLAMIENTOS MÍNIMOS: teniendo en cuenta que las viviendas del sector objeto de legalización corresponden a Viviendas de Interés Social, la iluminación y ventilación para efectos del reconocimiento de edificación existentes, deben obedecer a los aislamientos posteriores contiguos para cada predio determinados en el siguiente cuadro, incluyendo la estructura perimetral de la edificación existente y nuevos desarrollos.

TIPO DE VIVIENDA	ÁREA MÍNIMA	DIMENSIONES
UNIFAMILIAR	5 mts ²	2.5 ml x 2 ml
BIFAMILIAR	5 mts ²	2.5 ml x 2 ml
MULTIFAMILIAR	5 mts ²	2.5 ml x 2 ml

La posición de este aislamiento posterior se determina observando las condiciones de edificabilidad actual de los predios conforme el plano No. VM-4 "Plano de Alturas de las edificaciones existentes".

ARTÍCULO QUINTO: 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 Villa María.

ARTÍCULO SEXTO: Las demás disposiciones de la Resolución No. 0299 del 06 de octubre de 2023 se mantendrán incólumes.

ARTÍCULO SEPTIMO: RECURSOS. Contra el presente acto no proceden recursos, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO OCTAVO: VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de su publicación.

Dado en Bucaramanga, 12 DIC 2023

PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

GENDERSON FABIANNY ROBLES MUÑOZ

Alcalde de Bucaramanga (e)

Revisó y aprobó Aspectos Jurídicos - Secretaría Jurídica:

Revisó. Abg. Adrian Ignacio González Jaimes – Secretario Jurídico

Revisó. Abg. Edly Juliana Pabón Rojas – Subsecretaria Jurídica

Revisó. Abg. Raúl Velazco- Abogado Secretaría Jurídica

Revisó y aprobó Aspectos Técnicos – Secretaría de Planeación:

Arq. Elsa Liliana Arias - SubSecretaria de Planeación Municipal

Dra. Martha Cecilia Osorio López - Secretaria de Planeación Municipal

Arq. Henry Peña Prada – Profesional Especializado Secretaría de Planeación

Proyectó y revisó Aspectos Jurídicos – Secretaría de Planeación:

Abg. Natalia Andrea Sandoval Martínez – Contratista Legalización de Asentamientos Humanos

Abg. Edgar Martínez Ardila – Contratista Legalización de Asentamientos Humanos

Proyectó y revisó Aspectos Técnicos – Secretaría de Planeación:

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

Arq. Cesar Stapper - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos