

RESOLUCIÓN No.

DE 2023

(22 DIC 2023)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA PROCEDENTE E INICIA EL PROCESO DE
LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO VEGAS DE MORRORICO
– EL PLAN.**

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.

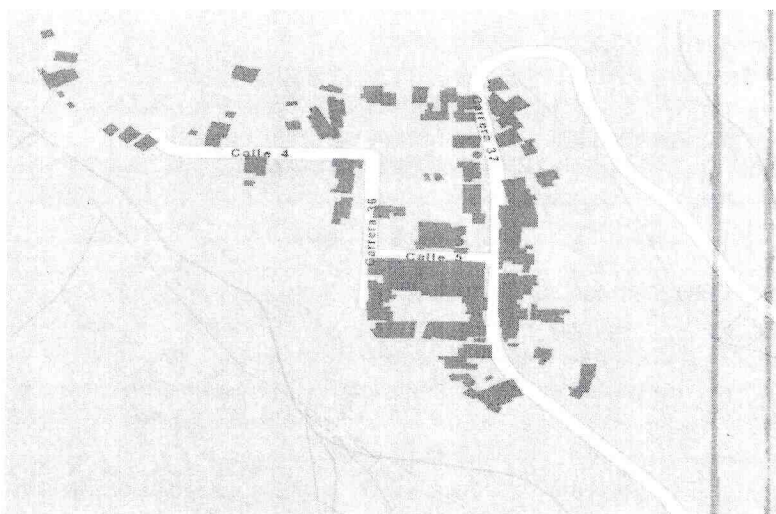
CONSIDERANDO:

- 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 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 Vegas de Morrorrico -El Plan se otorgó una clasificación de tratamiento integral (TMI-2) como quedó consagrado en el capítulo 4, artículo 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.



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga

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 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 Vegas de Morrorrico – El Plan de acuerdo a la norma.
- 10) Que mediante Contrato de Consultoría No. No. 434 de 2021 el Municipio de Bucaramanga [•]contrató con el Consorcio Estudios AVR C14 para la actualización del estudio detallado de ^{cu}

amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales para los sectorespriorizados de la comuna 14 (Albania, Buenos Aires, Miraflores, parte baja de Morrorrico, Sector la Malaña, Parte alta de Venado de Oro) 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 Vegas de Morrorrico – El Plan, el equipo interdisciplinario de la Secretaría de Planeación realizó de éste, para lo cual, llevó a cabo visitas a la zona el día 17 de diciembre 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 Vegas de Morrorrico – El Plan.
- 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 Vegas de Morrorrico – El Plan.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE E INICIAR el proceso de legalización del Asentamiento Humano denominado Vegas de Morrorrico – El Plan ubicado en la Comuna 14 del Municipio de Bucaramanga.

ARTÍCULO SEGUNDO: VINCULACIÓN DE PROPIETARIOS. Vincúlese a los señores propietarios de los lotes de mayor extensión donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano Vegas de Morrorrico – El Plan identificado con la siguiente identificación predial.

No. PREDIO	MATRICULA
010303010005000	300-88151
010303010006000	
010303010007000	300-95044
010303030002000	300-99481
010303030003000	300-90192
010303030005000	300-204821
010303030006000	300-204822
010303030007000	300-241417
010303030008000	300-20812
010303030009000	300-203388
010303030010000	300-185170
010303030011000	300-269528
010303020010000	300-171209
010303020027000	300-245722
010303020019000	300-247322
010303000017000	300-227149
010303000018000	300-99495

010303000018000	300-258015
010303000015000	300-258016
010303000019000	300-179671
010303000014000	300-130905
010303000020000	300-179633
010303000013000	300-120741
010303000021000	300-171560
010303000012000	300-101618
010303000006000	300-131822
010303000007000	300-131821
010303000005000	300-212446
010303000002000	300-132101
010303000001000	300-128871
010303000011000	300-119193
010303000004000	300-212447
010303000003000	300-212445
010303000008000	300-201988
010303020017000	300-20495
010303020011000	300-261302
010303020012000	300-261305
010303020013000	300-261304
010303020016000	300-110951
010303020014000	300-202972
010303020009000	300-76411
010303020008000	300-261303
010303020015000	300-117999
010303020007000	300-182110
010303020005000	300-215573
010303020004000	300-271153
010303020003000	300-271154
010303020001000	300-200703
010303020025000	300-268834
010303020026000	300-245724
010303020028000	300-247321
010303020018000	300-245723
010303020024000	300-236004
010303020023000	300-184923
010303020022000	300-129400
010303020020000	300-137162
010303020021000	300-129401
010303060001000	300-220975
010303020006000	300-223963
010303030004000	300-102075
010303030001000	300-221389
010303020002000	300-204975
010303010001000	300-17720
010303010002000	300-20396
010303010003000	300-179965
000100020618000	300-129815
000100020617000	300-130911
000100020027000	300-18264
000100020031000	300-280003
000100020183000	300-95759
000100020194000	300-20614
000100020216000	

W

000100020224000	300-99726
000100020299000	300-269529
000100020300000	300-245878
000100020305000	300-17837
000100020308000	300-22671
000100020959000	300-9008
000100020964000	300-241418
000100021133000	300-279727

Parágrafo Primero: Los folios identificados en el presente artículo actualmente hace referencia a las áreas de mayor extensión. En parte de dichas áreas, se desarrolló el asentamiento humano Vegas de Morrorrico – El Plan. A partir del estudio jurídico se determinará el área ocupada por el polígono del asentamiento.

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.

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.

PÚBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚPLASE

JUAN CARLOS CÁRDENAS REY
Alcalde de Bucaramanga

Revisó - Despacho Alcalde

Abg. Silvia Juliana Pinzón - Abogada Despacho del Alcalde.

Revisó y aprobó Aspectos Jurídicos - Secretaría Jurídica

Abg. Adrián Ignacio González Jaimes - Secretario Jurídico

Abg. Edly Juliana Pabón Rojas - Subsecretaria Jurídica

Abg. Heydher Duarte Orozco - 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. Johana Andrés Ortiz Olago - Contratista Legalización de Asentamientos Humanos

Arq. Henry Peña Prada - Profesional Especializado Secretaría de Planeación

Proyectó y revisó Aspectos Técnicos - Secretaría de Planeación:

Arq. Cesar Augusto Stapper Ortega - Contratista Legalización de Asentamientos