



Proceso: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 3483
Subproceso: GRUPO ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Código General 1200	Código de la Serie /o- Subserie (TRD)



Bucaramanga, 13 de Noviembre de 2014

Doctor
FELIX MARINO JAIMES CABALLERO
Secretario General
Concejo de Bucaramanga
Carrera 11 No. 34 – 52 Fase II
Alcaldía de Bucaramanga (Sótano)
Ciudad

Correspondencia Recibida
CONCEJO MUNICIPAL
Bucaramanga
8515
FECHA: **14 NOV 2014**
HORA: **10:20 am**
FIRMADO: *Arlety*

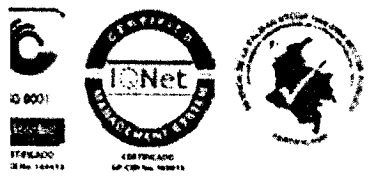
Asunto: Respuesta a la citación a sesión de control político No. 02

De conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Constitución Política, artículo 5 y 13 de la ley 1437 de 2011, por medio de la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dando respuesta oportuna a su derecho de petición, me permito dar respuesta a sus interrogantes de siguiente manera:

La legalización de asentamientos humanos de que trata el decreto 564 de 2006, es el proceso mediante el cual la administración municipal reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social desarrollado y consolidado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos, regulariza sus usos, espacios públicos, zonas de preservación ambiental y expide la reglamentación urbanística.

La competencia para realizar procesos de legalización de asentamientos humanos le fue asignada a la Secretaría de Planeación desde el Decreto 078 de 2008 - POT anterior, el cual dispuso: *"En el Municipio de Bucaramanga le corresponderá a la Oficina Asesora de Planeación Municipal, la competencia para expedir los actos de legalización de barrios o urbanizaciones que se hubieren desarrollado antes del 9 de agosto de 1.996, conforme a lo dispuesto en el artículo 82 del Decreto 1052 de 1998."* Así mismo, el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación Acuerdo 011 de 2014 le otorgó dicha facultad a la Secretaría de Planeación en los siguientes términos: *"Los actos de legalización de asentamientos expedidos por la Secretaría de Planeación en los cuales se reconocen los desarrollos informales, y se define la reglamentación que le son aplicables."*

Para iniciar formalmente el trámite de legalización ante la Secretaría de Planeación, el solicitante, ya sea una comunidad organizada o un particular, debe recopilar una serie de documentos necesarios para determinar la ocupación del predio, desde la legalidad de la propiedad o posesión, así como las condiciones urbanas, ambientales y morfológicas que lo afectan y sobre las cuales se determinará técnica y legalmente la procedencia para dar inicio al trámite de legalización, sin que ello implique de manera definitiva la viabilidad de este procedimiento. Una vez definida la procedencia de éste proceso, los interesados en la



Proceso: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 3483
Subproceso: GRUPO ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Código General 1200	Código de la Serie /o- Subserie (TRD)

legalización, deberán presentar ante la oficina de Planeación del municipio, una solicitud por escrito la cual se radicará formalmente, para adelantar el trámite de viabilidad de la legalización, deberá contener como mínimo la siguiente información:

1. Nombre completo, identificación y dirección, si se conoce, del urbanizador, el propietario y poseedores de los predios que conforman el asentamiento humano.
2. Nombre completo e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.
3. Plano de loteo e identificación del predio o predios incluyendo sus linderos y, de ser posible, matrícula inmobiliaria del predio o predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización.
4. Fecha de formación del asentamiento humano, sustentada siquiera con prueba sumaria.

Además se deberá adjuntar todos aquellos documentos que permitan identificar jurídica y físicamente el asentamiento, así como, las condiciones de ocupación del mismo, los cuales son:

1. Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
2. Fotocopias de las escrituras o promesas de compraventa de los predios que hacen parte del proceso de legalización.
3. Pruebas para establecer la fecha de la ocupación del asentamiento, las cuales podrán ser, entre otras, aerofotografías certificadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o de la entidad que cumpla sus funciones, escrituras públicas y promesas de compraventa o cualquier otro medio de prueba válido.
4. Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios o poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización.
5. Plano de levantamiento del loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, en la escala que determine la oficina Planeación municipal o distrital, en caso de no existir la conservación catastral del asentamiento humano. En todo caso, cualquiera de estos planos deberá cumplir con los requerimientos técnicos que determine la autoridad competente e incluirá, entre otros aspectos, la delimitación del espacio público que se constituirá a favor del respectivo municipio o distrito y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes, sin que puedan ser modificadas posteriormente en el plano de levantamiento de loteo.

Con los requisitos anteriormente señalados, este despacho avoca conocimiento para determinar la viabilidad técnica y jurídica de la legalización y procede a iniciar el respectivo proceso si hay lugar a ello.



Proceso: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 3483
Subproceso: GRUPO ORDENAMIENTOTERRITO RIAL	Código General 1200	Código de la Serie /o- Subserie (TRD)



Bucaramanga
una sola ciudad
un solo corazón

El Acuerdo 002 del 13 de febrero de 2013 por medio del cual se actualiza la división política administrativa del municipio de Bucaramanga en comunas y corregimientos, no incluyó el asentamiento humano Mirador de la UIS y Villa Carmelo. A la fecha, no se ha legalizado asentamiento humano que no se encuentre reconocido en el Acuerdo 002 de 2013

Los barrios que se encuentran en proceso de legalización son: El Rosal, Portal de los Ángeles, Hamacas, María Paz, Mirador Norte, Villa Mercedes, Olas II, Los Pantanos, Cuyanita, Zarabanda, Milagro de Dios, Camilo Torres, Villas de Girardot, Rincón de la Paz, 20 de Julio, Granjas de Provenza, Cristal Alto y Cristal Bajo, Brisas de Provenza, Brisas del Paraíso, Granja Reagan, Villas del Nogal, Balcones del Sur, Luz de Salvación I y II, Villa Real, Venado de Oro, Guayacanes.

Sobre si existe una reglamentación diferente para legalizar asentamientos humanos en el sector rural, me permito informarle que el proceso de mejoramiento y legalización de barrios, sólo está proyectado para ser realizado en el sector urbano, teniendo en cuenta su ubicación para la disponibilidad de servicios públicos, situación contraria que no se podría cumplir sobre sectores ubicados en el sector rural con lo cual las empresas de servicios públicos no estarían obligadas a prestarlos.

Por último, en cuanto a los predios que figuran como rurales en el POT de segunda generación que deseen realizar cambios o ajustes en el uso del suelo deben realizar Estudios Detallados de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa e Inundación, tener disponibilidad de servicios públicos certificada por las empresas prestadoras de servicios públicos y contar con la viabilidad de la autoridad ambiental para que sea sometido por el Concejo Municipal el cambio del uso del suelo.

Cordialmente,



ING. MAURICIO MEJIA ABELLO
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto. Abg. Marcela Cordero
Revisó Aspectos Técnicos / Arq. Luis Ernesto Ortega Martínez



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, noviembre 04 de 2014

Señores
Grupo Asesor del POT
Secretaría de Planeación
Alcaldía de Bucaramanga
Ciudad

Handwritten: LUIS E

Correopostal recibida
 8364
 FECHA: 05 NOV 2014
 HORA: 11:50 AM
 FIRMA: ALEJIN

Handwritten: URGENTE

Handwritten: DRA MARCELA CORDERO

REFERENCIA: CITACION A SESIÓN DE CONTROL POLITICO No.02

De manera atenta, me permito comunicarle que en Sesión Plenaria Ordinaria, llevada a cabo el día 07 de octubre de la presente anualidad, fue aprobada la Proposición presentada por el Honorable Concejal, CARLOS ARTURO MORENO HERNADEZ.

El texto de la Proposición es el siguiente:

La necesidad de los asentamientos humanos, los barrios ilegales y las veredas que no se encuentran demarcadas en la división política del municipio de Bucaramanga constituyen una problemática de primera necesidad para los habitantes que viven condiciones más precarias a falta de los servicios públicos primarios por no encontrarse legalizados, quiero llamar la atención del honorable concejo de Bucaramanga para que se realice una sesión plenaria, y se citen a los siguientes funcionarios: secretario de planeación y su grupo asesor del POT, secretario de Gobierno, directora del INVISBU, representante jurídica del Municipio, Personero Municipal, a fin de responder el siguiente cuestionario:

- Que tramites se deben realizar y ante que secretarias del Municipio de Bucaramanga para hacer la legalización de un barrio?
- Según el último proyecto de acuerdo que reglamenta la división política del municipio de Bucaramanga, ¿qué barrios y/o asentamientos humanos se encuentran por fuera de este?
- Cuantos barrios y/o asentamientos se encuentran en proceso de legalización?
- Cuantos barrios y/o asentamientos humanos que actualmente están legalizados se encuentran por fuera del último proyecto de acuerdo de división política del municipio?
- Existe alguna reglamentación diferente para legalizar un barrio y/o asentamiento humano en el sector rural que en el sector urbano, como por ejemplo villa luz, villa Carmelo, nogal, pablon?
- Existen predios o franjas dentro de la ciudad que en su uso del suelo figuran como rurales, después de aprobado el nuevo POT se pueden hacer ajustes o cambios en el uso del suelo?

Nota: la fecha y hora de citación (o invitación), le será comunicada de manera oportuna de conformidad al reglamento interno del concejo municipal de Bucaramanga y la ley 136 de 1994 y en ella deberá dar respuesta a dicho cuestionario en lo relacionado con sus funciones.

Favor radicar las respuestas del cuestionario en la Secretaria General, con anticipación, a la fecha en que se programe su asistencia al Concejo Municipal, en 20 copias y un CD.

Cordialmente.

Handwritten signature of Felix Marino

FELIX MARINO JAIMES CABALLERO
Secretario General
Concejo de Bucaramanga

Handwritten: 9.29
Handwritten: 2014
Handwritten: JCS