RESOLUCIÓN No. 0094 DE 2025

(9 de junio de 2025)

"Por medio de la cual se da inicio al proceso de legalización del Asentamiento Humano El Arenal en el Distrito de Barrancabermeja".

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL, PORTUARIO, INDUSTRIAL, TURÍSTICO Y BIODIVERSO DE BARRANCABERMEJA

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas en el artículo 315 de la norma superior, y las perceptivas legales que regulan específicamente la materia, la Ley 388 de 1994, Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, el Decreto Nacional 564 de 2006, el Decreto 1077 de 2015, Decreto 149 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y

CONSIDERANDO:

1) Que el artículo 51 de la Constitución Política, establece que *"todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y 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, sobre el que se apoya el precepto constitucional de la función social y ecológica de la propiedad privada, 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 el Decreto 149 de 2020 establece en su artículo 2 que modifica el artículo 2.2.6.5.2.1 del decreto 1077 de 2015 la necesidad de establecer por parte de la entidad la existencia, del asentamiento y plano de loteo junto con el grado de consolidación del sector.

7) Que mediante el Acuerdo Municipal No. 031 de 1983, el Honorable Concejo de Barrancabermeja dispuso, a partir del 30 de agosto de 1983, asignar el nombre de "Barrio Arenal" al asentamiento en mención.

8) Que mediante el Decreto 1470 de 2024, el Gobierno Nacional reglamentó el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y modificó el Decreto Único Reglamentario del sector vivienda (Decreto 1077 de 2015), estableciendo el procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos de origen informal, reconociendo la facultad de las entidades territoriales para adoptar, mediante acto administrativo, los planos urbanísticos y demás instrumentos necesarios para adelantar dichos procesos, sin que constituya un desarrollo o modificación del plan de ordenamiento territorial, y estableciendo criterios técnicos, sociales y jurídicos para la validación de dichos asentamientos en función del acceso progresivo al derecho a una vivienda digna y al ordenamiento del territorio.

9) Que el grupo de legalización de asentamientos humanos adscrito a la secretaría de planeación del Distrito adelantó visita de campo, inspección ocular y sensibilización del proceso de legalización con la comunidad el día tres (3) de junio de 2025 en la cual, acompañados por el presidente y miembros de la de junta de acción comunal, se evidenció la existencia y condiciones actuales del asentamiento denominado "El Arenal".

10) Que, para lo anterior, se revisó la documentación presentada para la solicitud de legalización de asentamiento de que trata el Articulo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, documentos que deberán ser complementados en concordancia con la revisión jurídica y técnica que se haga por parte de la secretaria de planeación del Distrito de Barrancabermeja.

11) Que siendo procedente la legalización del asentamiento El Arenal en el Distrito de Barrancabermeja, se deberá dar inicio al proceso de legalización de conformidad con el Articulo 2.2.6.5.1.2 del Decreto Nacional 1077 del 2015.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. INICIAR el proceso de Legalización Urbanística del Asentamiento El Arenal ubicado en la Comuna 1

ARTÍCULO SEGUNDO. RECONOZCASE como participante del proceso de legalización de asentamientos humanos a la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO EL ARENAL a través de su presidente o quien haga sus veces.

ARTÍCULO TERCERO. Para el procedimiento administrativo de legalización urbanística, deberá darse cumplimiento al trámite y requisitos de que tratan los artículos 2.2.6.5.1.3 y siguientes del Decreto Nacional 1077 del 2015 o norma que lo modifique.

ARTÍCULO CUARTO. Que el asentamiento El Arenal, proviene de loteo mediante escritura pública 788 del 18 de junio de 1998 de la Notaria Primera del Círculo de Barrancabermeja, del folio de matrícula inmobiliaria 303-10993 de la oficina de registros públicos.

Parágrafo Primero: La presente identificación del folio de matrícula inmobiliaria que se determina de mayor extensión no excluye la incorporación de información emanada de otra matricula inmobiliaria resultante del proceso de estudio para la legalización del asentamiento.

Parágrafo Segundo: El presente acto administrativo de inicio de legalización, no implica la legalización de los derechos de propiedad a favor de eventuales poseedores, ni constituye título o modo traslaticio de dominio.

ARTÍCULO QUINTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 149 de 2020, la secretaria de Planeación de Barrancabermeja, como resultado de los análisis jurídicos y técnicos que adelanten los profesionales y técnicos del grupo de legalización de asentamientos humanos definirá:

1. *Las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización.*
2. *Se elaborará un estudio urbanístico que contenga:*
    - *La delimitación del área objeto del trámite de legalización.*
    - *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.*
    - *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.*
    - *Las determinantes de la zona en relación con lo establecido en el plan de ordenamiento territorial con respecto a los elementos de las zonas de protección ambiental y lineamientos ambientales, zonas de amenaza y riesgo, clasificación del suelo, definición de usos del suelo, programas estructurantes, acciones de mejoramiento previstas, obligaciones resultantes del proceso de legalización.*
3. *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 matricula profesional del arquitecto o ingeniero responsable y la parte interesada o responsable del trámite.

ARTÍCULO SEXTO. NOTIFICACIÓN el contenido de la presente resolución será notificada y publicada según lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011, y modificación contenida en la Ley 2080 de 2021.

Parágrafo. La publicación del presente acto administrativo se surtirá en la página web de la alcaldía Distrital de Barrancabermeja y en la cartelera oficial de la secretaria Distrital de Planeación de Barrancabermeja.

ARTÍCULO SEPTIMO. RECURSOS. Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

Dado en Barrancabermeja,

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

EDWIN ADRIÁN GARCÍA ÁVILA
Secretario de Planeación Distrital

Acción	NOMBRE FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó	Sindy Paola Filizzola M– Abogada Asesora Externa Secretaría de Planeación.		Junio 9 de 2025
Revisión tecnica	Ing. Olga Yolanda Cristancho Guerrero – Profesional Universitaria Secretaria de Planeación		Junio 9 de 2025
Revision Juridica	Estibaliz Meneses Iturriago – Abogada contratista Dirección de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial		Junio 9 de 2025
VoBo.	Ing. Ricardo Andrés Herrera Jaramillo – Director de Planeación del Desarrollo y el Ordenamiento Territorial		Junio 9 de 2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma			