



**RESOLUCIÓN N° 1000-56-11/ 070 - 31 DE 2017**

*"Por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano GIRASOL del Municipio de Villavicencio"*

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 209 y 315 de la Constitución Política de Colombia, Artículo 48 de la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1437 de 2011, artículos 2.2.6.5.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, Plan de Ordenamiento Territorial –POT- adoptado mediante Acuerdo 287 de 2015, el Decreto 157 de 2017, modificado parcialmente por el Decreto 162 de 2017, y

**CONSIDERANDO**

Que en el artículo 1 de la Constitución Política reza que *"Colombia es un Estado social de derecho, fundada con respecto a la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integren y en la prevalencia del interés general."*

Que la misma Carta Política en el artículo 2 establece como un fin esencial del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes.

Que el artículo 51 de la Constitución Política, dispone que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe crear las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Que el artículo 58 de la Constitución Política señala que:

*"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social."*

*"La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica..."*

Que igualmente el artículo 82 de la Constitución Política establece 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..."*



Despacho Alcalde

Que el artículo 311 de la Constitución Política prevé que:

*"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."*

Que con la expedición de la Ley 9 de 1989, de Reforma Urbana y la Ley 388 de 1997 en concordancia con los fines del Estado Social de Derecho, se rinde importancia a la persona como ser individual y colectivo y garantiza la participación ciudadana en la toma de decisiones en el ordenamiento territorial, a través del cual se debe propender por el acceso a espacios públicos, vivienda digna, servicios públicos domiciliarios e infraestructura social y vial.

Que el artículo 48 de la Ley 9 de 1989, estableció que los alcaldes por delegación del Concejo Municipal podrían adelantar la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social, lo cual implicaría la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano.

Que la Ley 388 de 1997, preceptúa que el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que la Ley 388 de 1997 desarrolla la función pública del urbanismo a través de la obligatoriedad, por parte de municipios y distritos, de elaborar los planes de ordenamiento territorial, modifica algunos de los instrumentos de gestión del suelo contenidos en la Ley 9 de 1989; dispone los mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios, así como la participación en plusvalía que genera el urbanismo constituyéndose en un prerrequisito para cualquier tipo de intervención pública o privada.

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

*"La legalización 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 constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos."*

*La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores."*



*El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes."*

Que el artículo 2 del Acuerdo 287 del 29 de diciembre 2015 "Por medio del cual se adopta el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones" en adelante –POT-, dicta que:

*"El propósito fundamental del nOrTe es contribuir en la construcción de una Villavicencio mejor y más segura, con miras a alcanzar un territorio eficiente, equitativo y sostenible, orientado por los principios del ordenamiento territorial, el desarrollo económico y el progreso social de sus habitantes, a través de objetivos, políticas, estrategias y acciones que tengan en cuenta, además del entorno regional, la conservación de los valores históricos, culturales y ambientales del territorio.*

*Se trata de hacer de Villavicencio una ciudad planificada, en la que todos sus habitantes tengan oportunidades de progresar, propiciando para ello espacios de participación e inclusión social, para consolidar a la ciudad como uno de los mayores centros generadores de desarrollo en el país.*

*El nOrTe ha sido construido de manera colectiva, teniendo en cuenta el pensar y sentir de sus habitantes al momento de la toma de decisiones, constituyéndose en la carta de navegación de las generaciones presentes y futuras, soportado en los objetivos fundamentales de Funcionalidad, Inclusión, Ecoeficiencia, Regionalización y Competitividad."*

Que entre otros, el objetivo de inclusión incorpora en la planeación territorial del Municipio el propósito de normalización de asentamientos en reconocimiento al estado permanente de vulneración de derechos fundamentales, de derechos económicos, sociales y culturales, los derechos colectivos y del medio ambiente; y su interés por garantizar su cumplimiento desde la posibilidad que le otorgan los instrumentos de planificación y financiación del ordenamiento territorial y las actuaciones urbanísticas en tiempos de paz; el Artículo 7 del Acuerdo 287 de 2015 –POT-, dispone:

*"Artículo 7°. - Objetivo de Inclusión. Mejorar la calidad de vida de todos los sectores de la población del Municipio, particularmente de los más vulnerables y necesitados, donde se brinden oportunidades a partir de la incorporación de políticas como respuesta a diferentes situaciones buscando excluir de la limitación, la pobreza y la discriminación a personas con diversidades funcionales, y a la población en general, mediante la accesibilidad territorial, los programas de los servicios sociales (salud, educación, recreación) y la óptima prestación de los servicios públicos.*

**a. Políticas de Inclusión:**

- 1. Atender la demanda de VIP Y VIS en las Áreas de Desarrollo de Vivienda (ADV) facilitando el acceso a la vivienda digna y disminuyendo los factores de generación de pobreza, desigualdad e inequidad social. ...*
- 2. Mejorar las condiciones habitacionales y la oferta de servicios públicos y sociales para todos los habitantes, especialmente para la población más vulnerable, que garantice modos de vida dignos, condiciones adecuadas de seguridad, convivencia y protección de los elementos ambientales.*
- 3. Garantizar la participación social y colectiva en el proceso de construcción de ciudad.*

Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía• Piso 6• NIT. 892.099.324-3 • Teléfono: 6715666

Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia

Villavicencio, Meta



4. *Controlar el crecimiento urbano informal existente en el Municipio mediante la oferta institucional de vivienda y los planes de mejoramiento integral.*

*b. Estrategias de Inclusión:*

“...

1. *Garantizar la cobertura, continuidad y calidad de los servicios públicos domiciliarios, priorizando la protección de los recursos naturales.*
2. *Garantizar la eficiencia de la prestación del servicio de los acueductos comunitarios mediante su fortalecimiento que conlleve al mejoramiento, cobertura, continuidad y calidad del mismo.*
3. *Garantizar la satisfacción de los requerimientos de crecimiento de la demanda y cobertura en suelo rural, suelo urbano y de expansión urbana del Municipio, en el corto, mediano y largo plazo, en materia de servicios públicos domiciliarios.*
4. *Afianzar la integración regional mediante la búsqueda de soluciones comunes a la problemática de servicios públicos.*
5. *Garantizar la regularización urbanística, el mejoramiento de barrios y la legalización de los asentamientos subnormales estableciendo las condiciones necesarias de orden jurídico, técnico y financiero para su ejecución. ”*
6. *Contrarrestar la división del suelo de forma ilegal e informal en el Municipio. ...”*

Que en desarrollo del planteamiento anterior, el artículo 270 del Acuerdo 287 de 2015 –POT- indica que:

*“Tratamiento de Mejoramiento Integral. Es el tratamiento urbanístico aplicable a las zonas de origen informal e incompleto y a los barrios que requieren la habilitación de espacios para uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos, orientado a lograr la integración espacial, la seguridad y la inclusión social de los habitantes, mediante la integración de los barrios a los sistemas urbanos y rurales del Municipio.”*

Que el artículo 271 del Acuerdo 287 de 2015 –POT- dispone como principios orientadores del Tratamiento de Mejoramiento Integral en el municipio de Villavicencio los siguientes:

*“Los principios que orientan el Tratamiento de Mejoramiento Integral son:*

1. *Protección al medio ambiente.*
2. *Garantía de vivienda digna.*
3. *Garantía de prestación de servicios públicos*
4. *Protección del espacio público existente, garantizando el aumento en cantidad, variedad y calidad de su oferta.*
5. *Participación y concertación ciudadana en el proceso de aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral.”*

Que el artículo 275 del Acuerdo 287 de 2015 –POT- establece que para facilitar el logro de los objetivos del Tratamiento de Mejoramiento Integral, como la legalización y regularización urbanística, se podrán reglamentar excepciones a las normas urbanísticas.

Que mediante el Decreto 157 de 2017, modificado parcialmente por el Decreto 162 de 2017, el Municipio de Villavicencio reglamentó las condiciones urbanísticas excepcionales en el Tratamiento de Mejoramiento Integral para procesos de legalización y regularización de asentamientos humanos



subnormales, definiendo requisitos y el procedimiento, criterios, parámetros, exigencia en materia de cesiones y procedimiento para la titulación y entrega material, normas para la construcción o reconocimiento de edificaciones y procedimiento, entre otros.

Que el Plan de Desarrollo Villavicencio "Unidos Podemos" 2016 – 2019, establece en el PROGRAMA: (36), SUBPROGRAMA: (58), META: (294) Realizar normalización de asentamientos subnormales, LÍNEA BASE: 7; META DE PRODUCTO DEL CUATRIENIO: 3.

Que el Municipio de Villavicencio y la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados –en adelante ACNUR-, suscribieron Carta Local de Entendimiento con el propósito de brindar asistencia técnica a la Secretaría de Planeación Municipal en procesos de regularización y normalización urbanística de asentamientos de la ciudad de Villavicencio, entre otras, en cuyo marco se desarrollaron la etapas del proceso de legalización del asentamiento GIRASOL y otros.

Que el 04 de febrero de 2016 la señora Gegna Lucena Cahueño Vanegas radicó solicitud bajo el número 03300, para continuar proceso de legalización urbanística del asentamiento Girasoles, reconociendo como insumo del proceso el levantamiento topográfico realizado en virtud del contrato de prestación de servicios N° 1467 de 2014 por el Municipio de Villavicencio.

Que producto de varias reuniones y la visita a campo a varios asentamientos de origen informal fueron seleccionados 3 de éstos para que ACNUR brindara acompañamiento y orientación a la comunidad con el propósito de reunir los requisitos para el proceso de legalización de los mismos, entre los cuales se encuentran los asentamientos que se reconocían como Girasoles y Villa Tared, de ahora en adelante GIRASOL, en virtud de la certificación de linderos del barrio expedida por mediante oficio 1352-17.12-1223 del 16 de mayo de 2016 por la Secretaría de Planeación.

Que el 9 de septiembre de 2016 mediante radicado N° 201633193 la señora Gegna Lucena Cahueño Vanegas, en calidad de líder del asentamiento radicó solicitud de determinantes para la legalización del asentamiento GIRASOL.

Que mediante el oficio 1352-17-48-0001 del 26 de septiembre de 2016 se dio respuesta a las determinantes para la legalización del asentamiento GIRASOL, concluyendo la etapa de pre diagnóstico e informándole los documentos que debía aportar para iniciar en legal y debida forma el proceso de legalización urbanística.

Que el 26 de septiembre de 2016 la señora Gegna Lucena Cahueño Vanegas radicó solicitud de inicio del proceso de legalización bajo el número 201638616.

Que el 12 de octubre de 2016 la señora Gegna Lucena Cahueño Vanegas radicó respuesta a las observaciones del oficio 1352-17-48-0001 del 26 de septiembre de 2016 y complementación a la radicación 201638616 del 12 de octubre de 2016.

Así las cosas, se tiene que la comunidad presentó en legal y debida forma la solicitud del inicio del proceso de legalización el día 12 de octubre de 2016 reuniendo la siguiente documentación:

- ✓ Plano de levantamiento topográfico, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, según lo exigido por la Resolución 032 de 2013, producto del contrato de prestación de servicios N° 1467 de 2014 de la Secretaría de Planeación, cuya área de intervención está definida en 37002,644 m<sup>2</sup>.



- ✓ Concepto de determinantes ambientales expedido por Cormacarena, oficio PM.GPO.1.3.16.1067 radicado de salida 008640 del 27 de julio de 2016, en el cual se concluye: "No se identificaron suelos de protección tal como lo muestran las siguientes imágenes, por lo tanto estos asentamientos con sus respectivas áreas podrán ser desarrolladas en su totalidad teniendo en cuenta las actividades permitidas por la administración municipal conforme a los usos establecidos en el POT y la norma nacional vigente. Así mismo, se evidenciaron árboles dispersos con un DAP (Diámetro Altura de Pecho) mayor a 10 centímetros, los cuales se deben tener en cuenta para el desarrollo el cualquier actividad compatible con el uso del suelo mediante la obtención de los respectivos permisos tramitados ante la Corporación."
- ✓ Certificación de la existencia de redes pertenecientes a la empresa y funcionamiento del servicio de acueducto y alcantarillado sanitario, y falta de las mismas para la prestación del alcantarillado pluvial, mediante oficio 20161500032841 del 30 de agosto de 2016.
- ✓ Certificación de la existencia de redes pertenecientes a la empresa y funcionamiento del servicio de acueducto y alcantarillado sanitario, y falta de las mismas para la prestación del alcantarillado pluvial, mediante oficio 20161500032841 del 30 de agosto de 2016.
- ✓ Certificado de disponibilidad de servicio y existencia de redes de energía eléctrica de media tensión en la zona del predio expedida por Electricadora del Meta S.A. E.S.P.
- ✓ Certificación de la existencia de redes de gas natural y prestación del servicio en la mayoría de su extensión expedido por Llanogas S.A. E.S.P.
- ✓ Pruebas para establecer la fecha de formación del asentamiento humano, entre las cuales se tiene:
  1. Aerofotografía AZI DE 50X50 Vuelo C-2696 Foto 205
  2. Promesas de compra venta que datan de los años 2001 y 2002.
- ✓ Encuestas socioeconómicas, tabulación y conclusiones realizadas por la firma CHOAPO.
- ✓ Fotocopia de promesas de compraventa de los predios que hacen parte del proceso de legalización, de los documentos de identidad de los integrantes del núcleo familiar que habitan el predio, y de factura de impuesto predial o factura de acueducto.
- ✓ Doce (12) planos usados en el ejercicio de cartografía social, sus relatorías y conclusiones.
- ✓ Seis (6) estudio de títulos de los predios que se relacionan a continuación con sus respectivos certificados de tradición y libertad y escrituras públicas, así:

Tabla No. 1

PREDIO	DIRECCIÓN	TITULO	CERTIFICADO TRADICIÓN Y LIBERTAD
1	Lote Alternativa Popular #	Escritura Pública 2221 del 22 de mayo de 2001 y Escritura Pública 3110 del 26 de junio de 2002	230-118687
2	Lote	Escritura Pública 1582 del 08 de abril de 2002	230-121125
3	SIN	Escritura Pública 2143 de 2002	230-121324
4	SIN	Escritura 2331 del 15 de mayo de 2002	230-121451
5	Carrera 16B Este 47 30 Manzana H Lote 17 y 18 Barrio Girasoles	Escritura Pública 3110 del 26 de junio de 2002	230-122016
6	Lote A #	Escritura Pública 2221 del 22 de mayo de 2001	230-118725



- ✓ Un (1) Ficha Jurídica.
- ✓ Seis (6) documentos de determinación de deuda fiscal de los predios de mayor extensión que componen el asentamiento.
- ✓ Trescientas sesenta (360) fichas Prediales.
- ✓ Acta N° 14 del 14 de mayo de 2016, de conocimiento del proceso de legalización.
- ✓ Acta N° 53 del 11 de septiembre de 2016, de aceptación del plano de loteo para el proceso de legalización firmada por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios o poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1077 del 2015 sobre el trámite de la solicitud de legalización, considerando pertinente, conducente y completa la documentación relacionada anteriormente para iniciar el proceso de legalización, la Secretaría de Planeación, Dirección de Ordenamiento Territorial, realizó el día 18 de octubre de 2016 una visita al asentamiento GIRASOL para verificar la información allegada, corroborando entre otras cosas, que: 1) existe el asentamiento humano con registro inicial de ocupación que data del año 2001; 2) cuenta con un porcentaje de consolidación superior al 80%, para ser más exactos del 85%; y 3) existen áreas reconocidas por la comunidad como parque y zona verde y vías para la constitución de áreas públicas, y que carecen de equipamiento comunitario.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial verificó los determinantes urbanísticos contenidos en el Acuerdo 287 de 2015 –POT- para la legalización del asentamiento humano GIRASOL, identificando que:

1. Según el plano No. 10A - Plano de Clasificación del Suelo Urbano, se localiza sobre suelo Urbano.
2. Según el plano No. 12- Plano de Tratamientos Urbanísticos, se localiza en Tratamiento de Mejoramiento Integral.
3. Que según el plano 4A- Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo por Inundación Suelo Urbano, no se encuentra en condición de amenaza y riesgo por inundación.
4. Que según el plano 6A- Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo por remoción en masa Suelo Urbano no se encuentra en condición de amenaza y riesgo por remoción en masa.
5. Que según el plano 7- Plano de Zonificación de Amenazas Naturales, Avenidas Torrenciales no se encuentra en condición de amenaza y riesgo por avenidas torrenciales.
6. Que según plano 13- Plano Plan Vial y 13A- Plano Red Bicicletas, tiene una afectación vial por la Carrera 18 ESTE con una vía secundaria denominada V-5 con una dimensión de 19MTS, correspondiendo hacia el lado del predio reservar nueve punto cincuenta metros lineales (9.50 ml) desde el eje de la vía.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial a través del Estudio técnico-jurídico para determinar la viabilidad del proceso de legalización del asentamiento humano de origen informal denominado GIRASOL, mediante el oficio 1352-17.48-0004 del 01 de noviembre de 2016, concluyó que:

*"Encontrándose completa la documentación, y analizado y concluido el tema sobre la concordancia de títulos respecto del levantamiento topográfico, se considera viable el inicio del proceso de legalización y regularización urbanística del asentamiento humano de origen ilegal denominado Girasol, bajo las siguientes salvedades y consideraciones a tener en cuenta en la propuesta urbanística:*



- ✓ El área final de intervención para el proceso de legalización es de 36.000m<sup>2</sup>, (3Has + 6.000m<sup>2</sup>).
- ✓ Las viviendas y lotes que se encuentran invadiendo totalmente la urbanización Parque Habitacional La Esmeralda, no podrán ser objeto de legalización. Aquellas que se encuentran invadiéndola parcialmente podrán ser objeto de legalización si el área remanente conserva como mínimo un frente de 3.50 ml de conformidad con el tratamiento de mejoramiento integral.
- ✓ La propuesta urbanística debe intentar hacer una validación de la numeración popular o documental de los poseedores, o adoptar la misma, según sea más conveniente para el entendimiento de la propuesta y no generar traumatismos a posteriores procesos que dependan de la legalización."

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante Auto 001 de fecha 17 de noviembre de 2016, declaró procedente iniciar la legalización del asentamiento humano denominado GIRASOL por cumplir con la evaluación preliminar establecida en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que dentro del término legal y desarrollo del proceso administrativo se realizó la vinculación de los propietarios, urbanizador y peticionario a través de la notificación personal del Auto de apertura y la presentación de la propuesta urbanística.

Que conforme el artículo 73 del CPACA en concordancia con el artículo 2.2.6.5.2.2 el Decreto 1077 de 2015, mediante publicaciones realizadas en la página electrónica de la Alcaldía y el periódico Llano 7 Días con fecha del 26 de noviembre del 2016 se comunicó a todas las personas determinadas e indeterminadas que pudiesen estar interesados o resultar afectadas con las decisiones propias del proceso de legalización del asentamiento humano GIRASOL, publicando para el efecto la parte resolutive del Auto 001 del 2016.

Que dentro del término legal no se presentaron objeciones, pero posteriormente, si se presentaron recomendaciones a la propuesta urbanística, tales como:

1. Dar aplicación a la posibilidad de independizar mediante etapas la legalización con el propósito de facilitar el proceso de constitución de la urbanización y titulación de las unidades prediales ocupadas con vivienda de interés social y transferir el espacio público y equipamiento al Municipio.
2. Poder segregar del espacio público efectivo el área para el equipamiento comunitario.
3. No vincular áreas identificadas como remanentes a unidades prediales colindantes.

Estas sugerencias fueron tenidas en cuenta en el estudio urbanístico y fue reformulada la propuesta urbanística en únicamente éstos aspectos.

La presente resolución tiene como objetivos:

1. Legalizar el asentamiento humano GIRASOL, a través del reconocimiento de su existencia, la expedición de la reglamentación urbanística y la aprobación de los planos urbanísticos.
2. Optimizar el uso del suelo buscando la máxima contención de la población actualmente residente en la zona y la provisión del espacio público y equipamiento mínimo para su desarrollo local.



3. Posibilitar el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la integración social y espacial con el entorno inmediato, mediante la definición de las acciones para la normalización, las cuales deberán ser gestionadas y seguidas por el Comité de legalización y regularización del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Que la Secretaría de Planeación consolidó el estudio urbanístico a través del Documento Técnico de Soporte, el cual reposa en el expediente junto con todos los anexos relacionados anteriormente que evidencian el cumplimiento del debido proceso de conformidad con las normas multicitadas.

Que en mérito de lo expuesto, el Alcalde del Municipio de Villavicencio,

**RESUELVE:**

**CAPITULO I**  
**RECONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE PLANOS**

**ARTÍCULO 1. OBJETO.** El presente acto administrativo tiene por objeto legalizar el asentamiento humano de origen informal denominado Girasol a través de su reconocimiento, la aprobación de planos y la expedición de la reglamentación urbanística aplicable para su desarrollo.

**ARTÍCULO 2. ALCANCE.** Las disposiciones aquí establecidas serán de obligatorio cumplimiento para el asentamiento GIRASOL, resolución que hará las veces de licencia urbanística de urbanización, con base en la cual se tramitarán las licencias de construcción o el reconocimiento de las edificaciones existentes ante los curadores urbanos.

La legalización urbanística aquí establecida no contempla la transferencia de los derechos de propiedad (titulación o escrituración) en favor de eventuales poseedores.

**ARTÍCULO 3. RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO.** Reconocer la existencia del asentamiento humano GIRASOL, que integra lo que antes se conocía como Girasoles y Villa Tared, que se encuentra ocupado por vivienda de interés social, creado en el año 2001, con una estructura urbana definida, un trazado vial existente y un porcentaje del 85% de construcciones habitadas.

**ARTÍCULO 4. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN.** El asentamiento GIRASOL se encuentra localizado en la comuna cuatro (4) del área urbana del Municipio de Villavicencio y se encuentra delimitado de conformidad con el levantamiento topográfico, así:



Tabla No. 2

<b>ASENTAMIENTO HUMANO GIRASOL</b>	
Por el Norte	URBANIZACION PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA
Por el Occidente	URBANIZACION PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA
Por el Sur	LOTE (PARTE LA CEIBA) Y PREDIO PRIVADO
Por el Oriente	PERFIL VIAL VIA V-5
Constituyendo un Área de: TREINTA SEIS MIL METROS CUADRADOS (36.000m <sup>2</sup> )	

**ARTÍCULO 5. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS DE MAYOR EXTENSIÓN SOBRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO GIRASOL.** El asentamiento GIRASOL se encuentra localizado sobre los siguientes terrenos de mayor extensión:

Tabla No. 3

<b>Pedio</b>	<b>Dirección</b>	<b>Matrícula Inmobiliaria</b>	<b>Cédula Catastral</b>	<b>Área (M2)</b>
1	Lote Alternativa Popular #	230-118687	00-02-0002-0387-000	25.024,00
2	Lote	230-121125	00-02-0002-0417-000	288,00
3	SIN	230-121324	00-02-0002-0416-000	162,00
4	SIN	230-121451	00-02-0002-0411-000	384,00
5	Carrera 16B Este 47 30 Manzana H Lote 17 y 18 Barrio Girasoles	230-122016	00-17-1038-0001-000	142,00
6	Lote A #	230-118725	00-02-0002-0387-000	10.000,00
<b>ÁREA TOTAL</b>				<b>36.000,00</b>

**ARTÍCULO 6. APROBACIÓN DE PLANOS.** Aprobar los siguientes planos urbanísticos para la legalización del asentamiento humano GIRASOL:

Tabla No. 4

<b>PLANOS NORMATIVOS DE FORMULACION</b>		
<b>No. PLANO</b>	<b>CONTIENE</b>	<b>ESCALA</b>
1 de 3	Etapas de la Legalización.	1:500
2 de 3	Limitaciones, Afectaciones y Cesiones.	1:500
3 de 3	Propuesta Urbanística.	1:500



**ARTÍCULO 7. CUADRO DE ÁREAS.** Aprobar los siguientes cuadros de áreas para la legalización del asentamiento humano GIRASOL, de conformidad con los planos urbanísticos:

Tabla No. 5

CUADRO GENERAL DE AREAS				
DESCRIPCIÓN			AREA	%
<b>AREA BRUTA</b>			<b>36.000,00</b>	<b>100%</b>
LOTE 1	230-118687	00-02-0002-0387-000	25.024,00	69,51%
LOTE 2	230-121125	00-02-0002-0417-000	288,00	0,80%
LOTE 3	230-121324	00-02-0002-0416-000	162,00	0,45%
LOTE 4	230-121451	00-02-0002-0411-000	384,00	1,07%
LOTE 5	230-122016	00-17-1038-0011-000	142,00	0,39%
LOTE 6	230-118725	00-02-0002-0387-000	10.000,00	27,78%
AFECTACION VIAL VIA SECUNDARIA V-5 (Carrera 18 Este)			10,48	0,03%

<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>		<b>35.989,52</b>	<b>99,97%</b>
Cesiones de Vías		10.981,93	30,51%
Remanentes		141,55	0,39%
Zona Verde (1 y 2)		57,01	0,16%
Cesiones Urbanísticas		1.107,91	3,08%
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (EC)	119,00		
ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (EPE)	988,91		
<b>AREA UTIL</b>		<b>23.701,12</b>	<b>65,84%</b>
Area de manzanas	23.701,12		
Manzana A	2.250,26		
Manzana B	1.310,90		
Manzana B1	723,95		
Manzana C	2.568,18		
Manzana D	2.265,60		
Manzana E	2.274,85		
Manzana F	2.627,22		
Manzana C2	2.153,57		
Manzana B2	1.162,55		
Manzana A2	513,75		
Manzana D2	1.340,89		
Manzana G	1.717,62		
Manzana H	1875,57		
Manzana I	583,02		
Manzana J	333,19		



**ARTÍCULO 8. LEGALIZACIÓN POR ETAPAS.** La legalización del asentamiento GIRASOL se aprueba por etapas, con el propósito de facilitar el proceso de constitución de urbanización para las unidades prediales de mayor extensión de manera independiente, sin que por esto se entienda que el asentamiento completo no se encuentra legalizado.

La legalización por etapas se encuentra señalada en el Plano 1 de 3 y se identifica por el siguiente cuadro de áreas:

Tabla No. 6

LOTES	Etapa 1						Etapa 2
	No.	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4	LOTE 5	LOTE 6
	Matrícula Inmobiliaria	230-118687	230-121125	230-121324	230-121451	230-122018	230-118725
	Cédula Catastral	00-02-0002-0387-000	00-02-0002-0417-000	00-02-0002-0416-000	00-02-0002-0411-000	00-17-1038-0011-000	00-02-0002-0387-000
MANZANAS QUE CONFORMAN LA ETAPA		A-B-B1-C-DE-Parte de la F y Parte de la G-H					A2-B2-C2-D2-Parte de la F y Parte de la G
APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL	Io	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	Ic	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
No. DE PREDIOS RESIDENCIALES DESARROLLABLES		261,00					94,00
No. DE PREDIOS RESIDENCIALES NO DESARROLLABLES		4,00					94,00
SUELO DE PROTECCIÓN		3,00					94,00
CESIONES	Equipamiento	119,00					0,00
	Espacio público	988,91					0,00
	Vías Locales	8130,87					2851,06

## ARTÍCULO 9. MANZANAS Y LOTES QUE CONFORMAN EL PERIMETRO DE PLANIFICACIÓN

Aprobar la siguiente denominación, clasificación y configuración de las manzanas y lotes para la legalización del asentamiento humano GIRASOL, de conformidad con los planos urbanísticos:

**7.1. MANZANAS Y LOTES DESARROLLABLES.** En esta tabla se encuentran relacionados los lotes que por sus medidas y localización cumplen con las disposiciones excepcionales del Tratamiento de Mejoramiento Integral, por lo cual podrán ser generados y escriturados para ser destinados a vivienda de interés social y usos complementarios de conformidad con el artículo 12.



Tabla No. 7

Lote No. 7									
MANZANA	LOTE	AREA	MANZANA	LOTE	AREA	MANZANA	LOTE	AREA	
A	1	396,06	B1	2	71,34	D	1	59,06	
	4	57,44		3	54,51		2	51,03	
	5	54,68		4	53,74		3	60,51	
	6	55,74		5	54,26		4	61,16	
	7	53,98		6	54,90		5	121,62	
	8	54,16		7	55,57		6	60,28	
	9	108,33		31	56,21		7	59,21	
	10	53,81		32	53,13		8	58,97	
	11	53,40		33	54,08		9	58,32	
	12	53,43		34	53,11		10	59,19	
	13	54,13		35	54,95		11	57,30	
	14	54,51		36	108,15		12	57,92	
	15	54,25		TOTAL	723,95		13	57,69	
	16	54,76		MANZANA	LOTE		AREA	14	56,24
	17	160,63						15	59,84
	18	54,54	B	8	56,29		16	56,20	
	19	54,04		9	54,75		17	55,00	
	20	54,54		10	54,77		18	54,37	
	21	54,48		11	54,03		19	54,81	
	22	54,38		12	55,63		20	54,61	
	23	54,73		13	54,16		21	107,02	
	24	54,43		14	53,70		22	56,68	
	25	55,03		15	54,51		23	53,71	
	26	54,11		16	53,94		24	53,12	
	27	55,53		17	54,71		25	57,29	
	28	54,20		18	55,48		26	51,64	
	29	54,58		19	54,02		27	52,08	
	30	55,89		21	109,37		28	51,83	
	31	54,29		22	108,90		29	51,05	
	32	55,60		23	54,55		30	50,35	
	33	55,02		24	53,70		31	50,07	
	34	55,56		25	53,99		32	49,75	
	TOTAL	2.250,26	26	55,96	33		49,24		
			27	53,81	34		48,36		
		28	54,39	35	48,72				
		29	54,34	36	47,74				
		30	55,90	37	47,97				
		TOTAL	1.310,90	38	44,61				
				39	81,04				
				TOTAL	2.265,60				



0 7 0 - 5

Despacho Alcalde

MANZANA	LOTE	AREA	MANZANA	LOTE	AREA	MANZANA	LOTE	AREA
C	1	108,16	E	1	100,02	F	2	80,85
	2	63,03		2	55,63		3	80,63
	3	57,08		3	54,84		4	75,36
	4	58,09		4	54,97		5	77,81
	5	58,28		5	55,12		6	77,32
	6	58,35		6	55,69		7	75,24
	7	58,16		7	55,69		8	75,78
	8	58,19		8	55,56		9	75,04
	9	59,38		9	55,02		10	76,26
	10	58,90		10	55,38		11	76,09
	11	59,42		11	55,46		12	76,88
	12	60,03		12	55,14		13	76,50
	13	60,21		13	55,10		14	75,14
	14	59,26		14	54,82		15	76,54
	15	60,41		15	54,63		16	76,74
	16	60,74		16	54,96		17	76,99
	17	59,76		17	54,41		18	75,14
	18	60,91		18	57,18		19	77,39
	19	61,90		19	107,89		20	76,75
	20	61,02		20	55,09		21	79,19
	21	62,18		21	54,04		22	85,52
	22	62,42		22	54,12		23	92,54
	23	61,12		23	54,43		24	69,94
	24	61,66		24	54,44		25	70,81
	25	61,77		25	54,27		26	70,95
	26	62,42		26	53,96		27	70,59
	27	61,68		27	54,16		28	58,68
	28	62,05		28	54,17		29	58,17
	29	62,54		29	54,31		30	93,82
	30	62,39		30	54,43		31	53,56
	31	63,31		31	54,20		32	54,33
	32	62,91		32	53,50		33	127,91
	33	62,95		33	53,93		34	70,11
	34	63,86		34	54,52		35	69,51
	35	63,70		35	55,04		36	43,14
	36	64,78		36	54,66		TOTAL	2.627,22
	37	64,67		37	55,44			
	38	64,85		38	53,91			
	39	64,33		39	94,72			
	40	58,65		TOTAL	2.274,85			
	41	72,66						
TOTAL	2.568,18							

Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía • Piso 6 • NIT. 892.099.324-3 • Teléfono: 6715666  
Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia  
Villavicencio, Meta



MANZANA	LOTE	AREA	MANZANA	LOTE	AREA	MANZANA	LOTE	AREA
C-2	1	78,08	A-2	1	73,30	H	1	73,45
	2	72,86		2	74,04		2	54,56
	3	72,55		3	73,58		3	54,54
	4	71,93		4	73,57		4	54,46
	5	71,30		5	74,67		5	55,40
	6	71,03		6	70,58		6	54,96
	7	74,57		7	74,01		7	54,12
	8	71,52		TOTAL	513,75		8	55,62
	9	72,39	MANZANA	LOTE	AREA		9	54,94
	10	72,86	D-2	1	170,06		10	55,60
	11	74,92		2	70,92		11	55,36
	12	72,67		3	71,78		12	55,50
	13	71,77		4	73,57		13	55,75
	14	75,07		5	73,09		14	56,11
	15	71,42		6	73,14		15	55,47
	16	72,58		7	73,39		16	137,75
	17	62,94		8	75,39		17	83,74
	20	59,88		9	72,23		18	87,36
	21	67,93		10	72,04		19	52,98
	22	73,79		11	73,24		20	53,34
	23	68,10		12	75,23		21	53,47
	24	72,29		13	73,96		22	53,52
	25	72,98		14	74,48		23	53,91
	26	70,48		15	72,40		24	53,46
	27	71,83		16	70,89		25	54,94
	28	73,00		17	75,08		26	54,18
	29	72,16		TOTAL	1.340,89		27	54,60
	30	73,65	MANZANA	LOTE	AREA		28	54,32
	31	73,47	G	1	93,49		29	54,88
	32	73,55		2	98,93		30	54,08
	TOTAL	2.153,57	B-2	3	83,13		31	73,20
	MANZANA	LOTE		AREA	4		83,79	TOTAL
1	70,04	I		5	84,74	MANZANA	LOTE	AREA
2	72,16			6	83,07	1	73,79	
3	73,37			7	81,72	2	72,79	
4	76,63			8	76,45	3	73,68	
5	72,33			9	93,27	4	73,46	
6	72,47			10	92,89	5	72,75	
7	71,41			11	70,68	6	108,19	
8	72,92			12	70,97	8	54,07	
9	71,14			13	69,64	9	54,29	
10	69,46			14	68,84	TOTAL	583,02	
11	74,03			15	136,43	MANZANA	LOTE	AREA
12	73,33			16	67,48	J	1	80,12
13	74,11			17	67,40		2	59,90
14	73,83			18	66,51		3	62,07
15	72,66			19	66,58		4	63,06
16	72,66			20	65,23		5	68,04
TOTAL	1.162,55	21		96,38	TOTAL		333,18	
		TOTAL		1.717,62				



**7.2. LOTES REMANENTES.** A continuación se muestran los lotes que por sus medidas y localización no cumplen con las disposiciones excepcionales del Tratamiento de Mejoramiento Integral, sin embargo podrán ser titulados como remanentes sin uso asignado a sus ocupantes y su desarrollo y destinación para vivienda de interés social y usos complementarios estará condicionado a conformar el frente y área mínima exigida bien sea con otro lotes del asentamiento GIRASOL o con predios de la urbanización La Esmeralda.

Tabla No. 8

REMANENTES		
ANTES*	NOMENCLATURA APROBADA	ÁREA
Manzana B2 Lote 16	1	25,75
Manzana C2 Lote 16	2	38,23
Manzana C2 Lote 17	3	37,8
Manzana F Lote 18	4	8,23
Manzana F Lote 1	5	15,67
Manzana D Lote 41	6	6,64
Manzana D Lote 1	7	9,23
Total		141,55
*Nomenclatura tomada del levantamiento topográfico que fue base para el proceso de legalización.		

**7.3. ZONAS VERDES.** Las siguientes áreas serán tituladas a favor del Municipio de Villavicencio como zonas verdes por no cumplir con las áreas mínimas exigidas por el Tratamiento de Mejoramiento Integral y no contar con la localización que le permita su desarrollo condicionado como los lotes remanentes señalados en la Tabla No. 8. Podrá cambiarse destinación para futuras conexiones viales del asentamiento GIRASOL con la Urbanización la Esmeralda.

Tabla No. 9

ZONAS VERDES		
ANTES*	NOMENCLATURA APROBADA	ÁREA
Manzana B Lote 1	Zona verde 1	27,92
Manzana F Lote 1	Zona Verde 2	29,09
Total		57,01
*Nomenclatura tomada del levantamiento topográfico que fue base para el proceso de legalización.		



070 - 3

Despacho Alcalde

## CAPITULO II CARGAS URBANÍSTICAS

**ARTÍCULO 10. CARGAS GENERALES.** Son cargas generales para el asentamiento GIRASOL de conformidad con el plano N° 13- Plan Vial, las estipuladas en el plano 2 de 3 - Limitaciones, Afectaciones y Cesiones. la cuales se relacionan a continuación:

Tabla No. 10

DESCRIPCIÓN	CALZADA	ANDEN	ZONA VERDE	ANCHO DE LA VÍA	ÁREA	PORCENTAJE RESPECTO AL ÁREA TOTAL DEL ASENTAMIENTO
AFECTACION VIAL VIA SECUNDARIA V-5 (Carrera 18 Este)	10,00 mts	3,00 mts	1,50 mts	19,00 mts	10,48 m2	0,03%

**ARTÍCULO 11. CARGAS LOCALES.** Son cargas locales para el presente plan parcial las relacionadas a continuación:

### 11.1 CESIONES URBANISTICAS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Tabla No. 11

CUADRO GENERAL DE CESIONES		
ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (EPE)		EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (EC)
EPE 1	773,80	119,00
EPE 2	215,11	
Area Total	988,91	119,00
	1107,91	

### 11.2 CESIONES PARA VÍAS TERCIARIAS O LOCALES, MARGINALES VM2.

Los trazados de las vías pertenecientes a la malla vial y local se encuentran señalados en el plano 3 de 3 que es parte integrante de la presente resolución y constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público, los cuales son recogidos y definidos mediante los siguientes perfiles viales establecidos.



### PERFILES DE VÍAS VEHICULARES

Tabla No. 12

VIA	CALZADA	ANDEN	ZONA VERDE	ANCHO DE LA VÍA
V-15	9,00 mts	1,50 mts	1,50 mts	15,00 mts

Tabla No. 13

VIA	CALZADA	ANDEN	ZONA VERDE	ANCHO DE LA VÍA
V-15E	9,00 mts	1,5-1,7 mts	N.A.	12,00-12,40 mts

Tabla No. 14

VIA	CALZADA	ANDEN	ZONA VERDE	ANCHO DE LA VÍA
V-1	3,5-6,0 mts	1,0-2,0 mts	N.A.	5,50-10,00 mts

### PERFILES DE VÍAS PEATONALES

Tabla No. 15

VIA	CALZADA	ANDEN	ZONA VERDE	ANCHO DE LA VÍA
VE	3,00 mts	1,0-2,5 mts	0,70 mts	6,40-9,40 mts

## CAPITULO III REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

**ARTÍCULO 12. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.** Según plano No. 10A del Acuerdo 287 de 2015 –POT- el asentamiento humano GIRASOL se localiza en suelo urbano y continuará siendo el mismo.

**ARTÍCULO 13. TRATAMIENTO URBANÍSTICO.** Según plano No. 12 del Acuerdo 287 de 2015 –POT- el asentamiento humano GIRASOL se localiza en tratamiento de mejoramiento integral y continuará siendo el mismo.



70-3

Despacho Alcalde

**ARTÍCULO 14. ÁREA DE ACTIVIDAD Y RÉGIMEN DE USOS.** Definir Área de Actividad Residencial Predominante para la legalización del asentamiento humano GIRASOL, cuyo régimen de usos aplicables es:

Tabla No. 16

<b>ÁREA DE ACTIVIDAD PREDOMINANTE RESIDENCIAL. (A.A.R):</b>	
CATEGORIA	USO DEL SUELO
PRINCIPAL	Vivienda.
COMPLEMENTARIO	Comercio Grupo 1 y Equipamiento Categoría 1.
PROHIBIDO	Comercio Grupo 2, Comercio Grupo 3, Equipamiento Categoría 2, Equipamiento Categoría 3, Industrial Tipo 1, Industrial Tipo 2 e Industrial Tipo 3.

**Parágrafo.** Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

**ARTÍCULO 15. INDICADORES URBANISITICOS.**

Tabla No. 17

<b>INDICADORES URBANISITICOS</b>								
Descripción	MANZANA A	MANZANA B	MANZANA B1	MANZANA C	MANZANA D	MANZANA E	MANZANA F	MANZANA C2
ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA DE ACTIVIDAD PREDOMINANTE RESIDENCIAL.							
USO ASIGNADO	RESIDENCIAL							
ÁREA DE MANZANAS	2.250,26	1.310,90	723,95	2.568,18	2.265,60	2.274,85	2.627,22	2.153,57
No. DE PISOS	2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR
No. DE PREDIOS	32	22	12	41	39	39	36	30
INDICE DE OCUPACIÓN	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5

Tabla No. 18

<b>INDICADORES URBANISITICOS</b>							
Descripción	MANZANA B2	MANZANA A2	MANZANA D2	MANZANA G	MANZANA H	MANZANA I	MANZANA J
ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA DE ACTIVIDAD PREDOMINANTE RESIDENCIAL.						
USO ASIGNADO	RESIDENCIAL						
ÁREA DE MANZANAS	1.162,55	513,75	1.340,89	1.717,62	1.875,57	583,02	333,19
No. DE PISOS	2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS	2 PISOS
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	UNIFAMILIAR
No. DE PREDIOS	15	7	17	21	31	8 *	5
INDICE DE OCUPACIÓN	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5

Calle 40 No. 33-84 Centro edificio Alcaldía • Piso 6 • NIT. 892.099.324-3 • Teléfono: 6715666  
Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia  
Villavicencio, Meta



070-33

Despacho Alcalde

**ARTÍCULO 16. NORMAS DE EDIFICABILIDAD**

**VOLADIZO:** solo se permitirán voladizos sobre antejardín en máximo el 40% del ancho respecto la fachada, debidamente licenciado. Las áreas correspondientes a los voladizos de las edificaciones siempre se contabilizarán para el cálculo del índice de construcción.

No se permiten voladizos sobre vías, andenes y zonas verdes públicas, áreas de cesión urbanística para parques y equipamientos, franjas de control ambiental y rondas de ríos y quebradas, o en áreas que no garanticen el cumplimiento del retiro mínimo sobre las redes de energía eléctrica.

No se permiten escaleras internas o externas que se proyecten en voladizo sobre espacio público

**INDICE DE CONSTRUCCIÓN:** El índice básico asignado para este asentamiento es de hasta 1.5.

**ALTURA:** La altura máxima permitida es de 2 pisos.

La altura mínima entre el nadir y cenit (piso terminado y el techo) de cualquier espacio arquitectónico de una edificación será 2.50 metros y la altura máxima será de 3.50 metros.

**AISLAMIENTOS POSTERIOR Y PATIO:** Para cada caso será:

Tabla No. 19

USO	AREA (M2)	LADO MENOR (ML)
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar	9 M2	3.00

**ANTEJARDINES:** no será exigible la provisión de antejardines.

**INDICE DE OCUPACION:** El índice de ocupación para los predios que se ubican en este tratamiento es de: 0.8.

**DENSIDAD:** La densidad para el asentamiento denominado GIRASOL será:

Tabla No. 20

Densidad Establecida	99 viviendas/hectárea
----------------------	-----------------------

Tabla No. 21

Mz.	Lotes	Destinación	Mz.	Lotes	Destinación
A	32	Desarrollables	B2	15	Desarrollables
B	22	Desarrollables	A2	7	Desarrollables
B1	12	Desarrollables	D2	17	Desarrollables
C	41	Desarrollables	G	21	Desarrollables
D	39	Desarrollables	H	31	Desarrollables
E	39	Desarrollables	I	8	Desarrollables
F	36	Desarrollables	J	5	Desarrollables
C2	30	Desarrollables	Total	355	

Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía • Piso 6 • NIT. 892.099.324-3 • Teléfono: 6715666

Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia

Villavicencio, Meta



#### **CAPITULO IV** **ACCIONES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**

**ARTÍCULO 17. ACCIONES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículos 460 y siguientes del POT sobre el Plan de Mejoramiento Integral y de la estructuración del mismo, son acciones necesarias para la normalización o mejoramiento integral del asentamiento las siguientes.

La formulación de los proyectos que se relacionan a continuación y la inversión que se requieran para materializar estas acciones dependerán de la capacidad técnica, física y económica de las entidades competentes, por gestión de las comunidades y/o el Comité de Legalización y Regularización del Tratamiento de Mejoramiento Integral:

- ✓ **Acción de Ordenamiento Territorial.** Su propósito es generar las condiciones para la planeación, el desarrollo de asentamientos humanos y la integración de éstos a la estructura funcional del municipio. Son proyectos de la acción de ordenamiento territorial:
  - 1. Diseñar el Plan de Mejoramiento Integral.
  - 2. Coordinar de manera general y permanente el funcionamiento, programación y registro de encuentros del Comité de Legalización y Regularización para la gestión y desarrollo del Tratamiento de Mejoramiento Integral, mientras ejerza la secretaría técnica.
  
- ✓ **Acción de Seguridad y Convivencia.** Es la acción mediante la cual, la Administración Municipal articula las gestiones necesarias para garantizar las condiciones de seguridad para los habitantes, con el propósito de reducir los niveles de violencia y delincuencia y mejorar la convivencia ciudadana. Son proyectos de la acción de seguridad y convivencia:
  - 1. Programas de capacitación ciudadana para la prevención de delitos y mecanismos alternativos de solución pacífica de conflictos.
  - 2. Creación de programas que permitan el fortalecimiento de redes de apoyo ciudadano y comunicaciones de la Policía de Villavicencio, el fortalecimiento de frentes de seguridad locales y barriales, el fomento de la denuncia y la recuperación de la confianza en las instituciones.
  - 3. Acciones para garantizar la vigilancia permanente de la ciudad, en temas relacionados con tecnología para la seguridad.
  - 4. Acciones para la seguridad, recuperación de pasajes, espacios públicos y vías con altos grados de probabilidad de comisión de delitos. (eliminación de lugares trampa).
  - 5. Creación de sistemas de mando y control para garantizar, mantener o recuperar el orden público.



- ✓ **Acción de Lucha Contra la Pobreza.** Es la acción mediante la cual la Administración Municipal establece las condiciones para la construcción colectiva de pactos de convivencia y el cuidado de las viviendas y las zonas comunales del asentamiento a través de procesos de concertación para las comunidades vulnerables. Son proyectos de la acción de lucha contra la pobreza:
  - 1. Formulación y ejecución de proyectos que contribuyan con la reducción de la pobreza y que articulan políticas locales con programas nacionales.
  - 2. Formulación y ejecución de proyectos que vinculan población en condición de vulnerabilidad y población víctima y que articulan políticas locales con programas nacionales.
  - 3. Formulación y ejecución de proyectos que garantizan la restitución de derechos de la población vulnerable y la población víctima del Municipio.
  - 4. Formulación y ejecución de proyectos para la gestión y consecución de recursos con entidades nacionales públicas y privadas.
  - 5. Formulación y ejecución de proyectos territoriales para la vida, la paz y la reconciliación con recursos nacionales.
  
- ✓ **Acción en Redes de Servicios Públicos.** Es la Acción mediante la cual la Administración Municipal y las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios garantizan la cobertura, eficiencia y calidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios. Son proyectos de la acción en redes de servicios públicos:
  - 1. Formulación y ejecución de proyectos para la construcción de infraestructura del sistema de alcantarillado pluvial.
  - 2. Formulación y ejecución de proyectos para la ampliación, mejoramiento y construcción de la infraestructura de redes de energía.
  
- ✓ **Acción de Titulación.** Es la acción mediante la cual la Administración Municipal genera las condiciones de acceso a la propiedad. Son proyectos de la acción de titulación:
  - 1. Formulación y ejecución de proyectos para la orientación jurídica y técnica para adelantar procesos de negociación entre propietarios y poseedores.
  - 2. Formulación y ejecución de proyectos para la orientación jurídica y técnica para adelantar procesos de prescripción adquisitiva de dominio.
  
- ✓ **Acción de Espacio Público y Equipamiento.** Es la acción mediante la cual la Administración Municipal integra las entidades que tienen responsabilidad en el desarrollo de obras de espacio público y demás complementarias a la vivienda, que faciliten la prestación de servicios sociales. Son proyectos de la acción de espacio público y equipamiento:
  - 1. Formulación y ejecución de proyectos para la construcción y mantenimiento de la malla vial del Municipio de Villavicencio.
  - 2. Formulación y ejecución de proyectos para la construcción y mantenimiento de zonas verdes, parques, áreas deportivas y áreas de recreación pasiva del Municipio de Villavicencio.



- ✓ **Acción de Vivienda.** Es la Acción mediante la cual la Administración Municipal reconoce la producción social del hábitat como parte de las estrategias para disminuir el déficit habitacional del Municipio de Villavicencio. Son proyectos de la Acción de Vivienda:
1. Formulación y ejecución de proyectos de subsidios para mejoramiento en las modalidades de reforzamiento estructural o mejoramiento de condiciones de habitabilidad, y asistencia técnica a la comunidad para aplicar.
  2. Formulación y ejecución de proyectos de subsidios para adquisición de vivienda y asistencia técnica para aplicar.

## **CAPITULO V**

### **PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES**

Las actividades que se relacionan a continuación fueron identificadas como las necesidades más apremiantes en la dimensión social de la etapa de diagnóstico del proceso de legalización, por lo cual fueron clasificadas dentro de las acciones de mejoramiento integral concebidas por el Plan de Ordenamiento Territorial y de cuya materialización dependerá la normalización del asentamiento por este instrumento legalizado y regularizado.

Las acciones que puedan corresponder eventualmente a las entidades señaladas se realizarán de conformidad con su capacidad técnica, física y económica, por gestión de las comunidades y/o el Comité de Legalización y Regularización del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Tabla No. 22

<b>NECESIDADES PRIORIZADAS</b>	<b>ACCIÓN</b>	<b>GESTOR / COMPETENCIA</b>
1. Seguridad en lugares circundantes al barrio por consumo de estupefacientes. 2. Control de actividades económicas por uso de suelo, contaminación auditiva y horarios desmedidos.	Acción de Seguridad y Convivencia	Municipio de Villavicencio - Secretaría de Gobierno / Policía Nacional
3. Construcción de alcantarillado pluvial.	Acción en Redes de Servicios Públicos	Urbanizador / Comunidad / Municipio de Villavicencio – Secretaría de Infraestructura / Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio / Otros
4. Orientación jurídica y técnica para adelantar el proceso de constitución de urbanización, cesión de áreas públicas y titulación de lotes ocupados con viviendas de interés social.	Acción de Titulación	Municipio de Villavicencio – Secretaría de Planeación y/o Oficina Asesora Jurídica
5. Pavimentación calles principales de acceso, Calle 18 Este y Calle 48.	Acción de Espacio Público y Equipamiento	Urbanizador / Comunidad / Municipio de Villavicencio – Secretaría de Infraestructura
6. Construcción del equipamiento comunitario.	Acción de Espacio Público y Equipamiento	Comunidad



070-23  
Despacho Alcalde

## CAPITULO VI OBLIGACIONES RESULTANTES DE LA LEGALIZACIÓN

**ARTÍCULO 18. OBLIGACIONES.** Son obligaciones del Municipio, de la comunidad, de la Junta de Acción Comunal del asentamiento humano GIRASOL, de los propietarios, del urbanizador y terceros determinados que hicieron parte de la actuación, las siguientes:

✓ **Por parte del Municipio:**

1. Efectuar la incorporación de los planos No.1 de 3, No.2 de 3 y No. 3 de 3, en la cartografía oficial del Municipio.
2. Informar a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, a las Curadurías Urbanas de Villavicencio, de la legalización y regularización urbanística que mediante este instrumento se aprueba dentro de los dos (2) meses siguientes a la firma de la presente Resolución.

✓ **Por parte de los propietarios de los terrenos:**

A continuación se relacionan los propietarios de los terrenos de mayor extensión sobre los cuales se localiza el asentamiento GIRASOL, y los cuales estarán obligados en las siguientes cláusulas:

Tabla No. 23

PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN REGISTRO	CÉDULA CATASTRAL	PROPIETARIO
1	230-118687	Lote Alternativa Popular #	00-02-0002-0387-000	Asociación Alternativa de Vivienda Popular
2	230-121125	Lote	00-02-0002-0417-000	50% Leandro Vigoya
				25% Teresa Medina López
				25% Juan Javier Gómez Arce
3	230-121324	SIN	00-02-0002-0416-000	Milton Ramiro Medina Martínez
4	230-121451	SIN	00-02-0002-0411-000	Laureano González
5	230-122016	Carrera 16B Este 47 30 Manzana H Lote 17 y 18 Barrio Girasoles	00-17-1038-0001-000	Oscar Maldonado Florez
6	230-118725	Lote A #	00-02-0002-0387-000	Gabriel Enrique González Candia

1. Comparecer en forma conjunta con los demás propietarios según las etapas definidas en la presente legalización a realizar escritura de constitución de urbanización y cesión obligatoria gratuita al Municipio de las áreas públicas, dentro de los seis (6) meses siguientes a la ejecutoria del acto administrativo de legalización e informar a la Secretaría de Control Físico para que concurra a la firma de la escritura en señal de aceptación en nombre del Municipio.

Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía • Piso 6 • NIT. 892.099.324-3 • Teléfono: 6715666  
Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia  
Villavicencio, Meta



070-23

Despacho Alcalde

2. Hacer entrega material definitiva de los bienes destinados al uso público señalados en el plano urbanístico aprobado en esta legalización, mediante acta suscrita con la Secretaría de Control Físico.

✓ **Por parte del urbanizador, Asociación Alternativa De Vivienda Popular:**

1. Realizar estudios, diseños y construcción del alcantarillado pluvial para la totalidad del asentamiento, o en su defecto gestionar su realización por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio con recobro a los lotes legalizados, o por parte de EDESA, del Municipio a través de la Secretaría de Infraestructura u otros agentes cooperadores.

✓ **Por Junta de Acción Comunal y la comunidad en general:**

1. Suscribir acta de entrega de los derechos de posesión sobre las áreas de cesión urbanística al Municipio por intermedio de la Secretaría de Control Físico en un plazo máximo de 6 meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, en caso que el propietario no comparezca a la cesión obligatoria gratuita al Municipio de las áreas públicas y entrega material de conformidad con el procedimiento dispuesto en el Decreto 157 de 2017.
2. Gestionar los trámites correspondientes encaminados a la constitución de la urbanización con base en la presente resolución, y posteriormente la titulación de los lotes ocupados con vivienda de interés social, o en su defecto a través de la declaratoria judicial de pertenencia.
3. Proteger las áreas definidas como espacio público y equipamiento comunitario con el objeto de que no sean ocupadas de manera ilegal, y no reincidir en procesos de urbanización informal.
4. Gestionar ante entidades públicas y privadas y Ong's la formulación de proyectos que permitan la materialización de las acciones de mejoramiento integral, programas y proyectos estructurantes para el asentamiento.
5. Construir y entregar el equipamiento comunitario al Municipio a través de la Secretaría de Control Físico.

✓ **Por los ocupantes de las viviendas de interés social**

1. Matricular los servicios públicos domiciliarios en caso de que se encuentren conectados ilegalmente o no se encuentren conectados.
2. Disponer las basuras frente a su vivienda únicamente en los días que pasa el carro recolector de basuras.
3. Los ocupantes de los lotes que se relacionan a continuación deberán presentarse a programas de subsidios para adquisición de vivienda, por no cumplir con las áreas mínimas exigidas por el Tratamiento de Mejoramiento Integral para ser legalizados y no contar con la localización que le permita su desarrollo condicionado como los lotes remanentes señalados en la Tabla No. 7 del artículo 7 del presente Decreto.



Tabla No. 24

Nomenclatura según levantamiento topográfico base para el proceso de legalización	Nomenclatura aprobada mediante legalización urbanística.
Manzana B Lote 1	Zona Verde 1
Manzana F Lote 1	Zona Verde 2

**CAPITULO VII**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 19. NOTIFICACIÓN.** Notificar la presente resolución en la forma prevista en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al solicitante, al urbanizador, y a los titulares de dominio sobre los predios de mayor extensión, según los datos de contacto que reposan en el expediente del proceso.

**ARTÍCULO 20. VIGENCIA Y RECURSOS.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se surta notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.


Se expide en Villavicencio, el

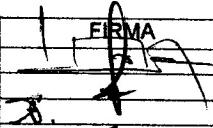
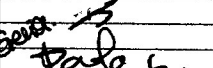


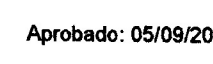
09 JUN 2017

**NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**WILMAR ORLANDO BARBOSA ROZO**  
ALCALDE MUNICIPAL

  
**MANUEL EDUARDO HERRERA PABÓN**  
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

Rev. 

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Revisó: Mónica Liliana Avellaneda Barreto	Directora de Ordenamiento Territorial	
Revisó: Ovidio Rodríguez Higuera	Profesional Universitario	
Proyectó: Fanny Pellatón Moreno	Contratista DOT	
Proyectó: Iván Sastoque Rebeiz	Contratista DOT	
Proyectó: Grecia Ojeda Torres	Contratista DOT	
Proyectó: Paola García Vizcaino	Contratista DOT	