

RESOLUCIÓN 1000 - 67.20/ 082 DE 2022

"Por medio de la cual se modifica la resolución 1000-67.20/138 la cual legaliza y regulariza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Portales de Covisan y se adicionan otras disposiciones"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, artículo 29 de la ley 1551 de 2012 y demás normas complementarias y,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia de 1991 en el artículo 1º establece que Colombia es un estado social de derecho, fundada con respeto a la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Que la misma Carta Política en el artículo 2º 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 de conformidad con el artículo 51 de la Carta Magna, todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Que corresponde a los municipios organizar su territorio a través de acciones político-administrativas y de los instrumentos de planificación previstos en la Ley 388 de 1997, los cuales se orientan al logro de los fines que cumple la función pública del urbanismo con sujeción a los principios que fundamentan el ordenamiento del territorio.

Que la Ley 388 de 1997 en el artículo 2º establece que:

"Artículo 2º.- Principios. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios."

Que el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004, prevé que:

"las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación..."

... PARÁGRAFO. Las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda."

Que el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 señala:

"Artículo 35. SUELO DE PROTECCION. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Que los procesos de legalización y regularización urbanística como instrumentos de planificación contemplados en la Ley 9 de 1989 y ampliamente desarrollados por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 149 de 2020, son aplicables en aquellos asentamientos y barrios que se han generado sin planificación y cuyo origen principalmente es de carácter informal.

Que conforme con el artículo 2.2.6.5.1. del Decreto 149 de 2020, la administración municipal tiene competencia para reconocer la existencia del asentamiento con las siguientes condiciones:

“Artículo 2.2.6.5.1. 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 aún cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se 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 cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

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 respecto a la improcedencia del proceso de legalización urbanística, el artículo 2.2.6.5.3. del Decreto 149 de 2020, se determina que no procederán los procesos de legalización de asentamientos humanos que se encuentren ubicados en suelo de protección, tal como lo prevé el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 287 de 2015 - POT o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que el artículo 2 del Acuerdo 287 de 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 el artículo 4° del Acuerdo 287 de 2015 (Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio – POT) dicta que:

“Artículo 4°.- Principios rectores del nOrTe. El nOrTe ha sido construido de manera colectiva, teniendo en cuenta el pensar y sentir de sus habitantes con base en los siguientes principios rectores: EFICIENCIA, EQUIDAD y SOSTENIBILIDAD”.

Que el artículo 5° del Acuerdo 287 de 2015 dispone que:

“Artículo 5°.- Objetivos fundamentales del Plan de Ordenamiento Territorial. El Plan de Ordenamiento Territorial estará orientado al cumplimiento de los objetivos fundamentales de la funcionalidad, la inclusión social, la ecosostenibilidad, la competitividad y la regionalización los cuales desarrollan los principios rectores del nOrTe.

Estos objetivos se alcanzarán a través de la implementación de políticas, estrategias y acciones de corto, mediano y largo plazo.”

Que teniendo en cuenta el objetivo de inclusión definido en el artículo 7 del POT que 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. Garantizar mediante la verificación, acompañamiento, apoyo y asesoría, la prestación eficiente y eficaz de los servicios públicos domiciliarios en el Municipio.
3. 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.
4. Garantizar la participación social y colectiva en el proceso de construcción de ciudad.
5. 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. Posibilitar la incorporación voluntaria de terrenos bajo la categoría de ADV que configuren las condiciones mínimas de localización de cercanía no mayor a mil metros lineales a centralidades, accesibilidad al transporte público y a los modos no motorizados de transporte, clasificación del suelo y factibilidad.
2. Garantizar la cobertura, continuidad y calidad de los servicios públicos domiciliarios, priorizando la protección de los recursos naturales.
3. 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.
4. 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.
5. Afianzar la integración regional mediante la búsqueda de soluciones comunes a la problemática de servicios públicos.
6. **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.**
7. Fortalecer y legalizar los modos comunitarios de prestación de servicios públicos rurales.
8. Garantizar la accesibilidad de las tecnologías de la información a la comunidad rural, garantizando el despliegue de infraestructura.

9. Contrarrestar la división del suelo de forma ilegal e informal en el Municipio.

10. Organizar el crecimiento y desarrollo de los centros poblados del Municipio reconociendo su tendencia económica, composición social, y diversidad ambiental a través del mejoramiento de la infraestructura vial, la cobertura de servicios públicos, el acceso a la vivienda y la prestación de los servicios sociales."

El artículo 76 del Acuerdo municipal 287 de 2015 – POT-, establece que:

"Artículo 76°. - Suelo Urbano. El suelo urbano está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos que dispongan de infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado en el cual se permita llevar a cabo actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción, se encuentra delimitado en el Plano No. 10A "Clasificación del Suelo Urbano".

Parágrafo. Serán objeto de incorporación al perímetro urbano mediante la Actualización de la Cartografía Oficial definida en el presente Plan, los predios que cumplan con una de las siguientes condiciones:

1. Todos aquellos predios que durante la vigencia del presente Plan cuenten con Plan Parcial aprobado y acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las áreas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hayan hecho entrega de ellas a satisfacción del Municipio así como de las empresas de servicios públicos correspondientes.
2. Los asentamientos humanos desarrollados informalmente que hayan sido objeto de procesos de legalización."

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

"El Tratamiento de Mejoramiento Integral se aplicará a las zonas de origen informal e incompleto y los barrios que requieren habilitación de espacios para uso público 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 POT, dispone como principios orientadores del Tratamiento de Mejoramiento Integral en el municipio de Villavicencio los siguientes:

"Artículo 271°.- Principios del Tratamiento de Mejoramiento Integral. 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 establece que, para facilitar el logro de los objetivos del Tratamiento de Mejoramiento Integral, como la legalización y regularización urbanística y el reconocimiento de las construcciones que integran el asentamiento, se podrán reglamentar excepciones a las normas urbanísticas, de conformidad con el Decreto Único 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.2.3.4. y el artículo 15 del Decreto 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004.

"Artículo 275. Excepciones a las normas urbanísticas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral. El Tratamiento Integral podrá tener normas urbanísticas excepcionales para facilitar el logro de sus objetivos como la legalización y regularización urbanística y el reconocimiento de las construcciones que integran el asentamiento, de conformidad con el Decreto Único 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o suprima, cumpliendo con los siguientes parámetros:

1. Podrán ser objeto de excepción los asentamientos que no cumplan con las normas formales de urbanización referidas a las vías locales y el espacio público, cuando la Secretaría de Planeación municipal lo establezca en el respectivo estudio urbanístico.
2. La sustentación de tal excepción debe apoyarse en el correspondiente proceso de legalización y regularización definido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y debe incluir los estudios técnicos, jurídicos y económicos que lo justifiquen.
3. La excepción solo causará efectos frente al proyecto de que trate y en ningún caso podrá utilizarse como cambio general a la normativa establecida.
4. La excepción podrá referirse al conjunto de inmuebles que se encuentran incorporados dentro del proceso de legalización y regularización.

Parágrafo. La Secretaría de Planeación Municipal reglamentará las condiciones, parámetros y procedimientos del Tratamiento de Mejoramiento Integral y las condiciones mínimas que deberá contener el estudio urbanístico, además de otras disposiciones que considere necesario incorporar para el desarrollo adecuado de este instrumento, en un término no superior a tres (3) meses."

Que el Acuerdo 292 de 2016, "por medio del cual se reglamentan la compensación de las áreas de cesión urbanística en el municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones", caracterizó las cesiones urbanísticas a las cuales se les permite su compensación en dinero o en canje por otro inmueble, definió el procedimiento para la incorporación de las áreas de cesión compensadas al espacio público, y tienen previsto los procesos de legalización urbanística entre las situaciones que pueden ser objeto de compensación.

Que el Decreto municipal 186 de 2021 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 mediante artículo 45 del Decreto municipal 186 de 2021, señala la exigencia de cesión para el espacio público efectivo indicando que:

"Se reconocerán como áreas de cesión para espacio público efectivo aquellas existentes e identificadas históricamente por la comunidad, las cuales deben ser presentadas en el levantamiento topográfico, en todo caso el área mínima será de 500 m2 y se podrán entregar máximo en dos globos de terreno.

Parágrafo. En todo caso las condiciones mínimas para cesiones de espacio público podrán tener excepciones de acuerdo con lo establecido en el numeral 1, artículo 275 del Acuerdo 287 de 2015 – POT o la norma que la adicione, modifique o sustituya."

Que en lo tocante al proceso de legalización por etapas, el artículo 6 del Decreto 186 de 2021 indica que:

"Podrán definirse etapas en las propuestas urbanísticas de legalización de asentamientos con el único propósito de facilitar los procesos 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, o deba realizarse una actuación urbanística posterior. En la escritura pública de constitución de urbanización de la respectiva etapa se advertirá que las demás etapas se constituirán en su oportunidad, y a cada una se le aplicará el procedimiento de incorporación de áreas públicas descrito en este Decreto."

Que la precariedad de estos sectores hace necesario la implementación de acciones de legalización y regularización urbanística como instrumento complementario del Plan del Ordenamiento Territorial – POT, orientadas a disminuir la ilegalidad en la tenencia derivada de la forma de urbanización y construcción de las edificaciones y a disminuir los conflictos derivados en las relaciones entre espacio privado y espacio público, para hacer efectivo el derecho a la propiedad y a la consolidación del patrimonio familiar.

Que el Plan de Desarrollo Municipal "Villavicencio Cambia Contigo 2020 - 2023", adoptado mediante el Acuerdo municipal 410 del 28 de mayo de 2020, establece en la meta (58) "*Legalizar asentamientos humanos para el mejoramiento integral de barrios*".

Que en lo relativo a la legalización del asentamiento humano Portales de Covisan, se expone que la solicitud para el proceso de legalización del asentamiento humano Portales de Covisan fue realizada por el presidente de la junta de acción comunal – JAC, el señor José Alejandro Jiménez García

Que el día 19 de noviembre de 2020, se llevó a cabo reunión en el asentamiento Portales de Covisan, tal como lo evidencia el acta 1352-40-02/125 del 19 de noviembre de 2020 de la Dirección de Ordenamiento Territorial y el registro fotográfico, con el objetivo de socializar el proceso de legalización con la comunidad del asentamiento.

Que el 25 de marzo de 2021, mediante acto administrativo 1350-67.17/16 de 2021, se dio apertura al proceso de legalización; en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 149 de 2020 en lo tocante al trámite de solicitud de legalización, considerando pertinente, conducente y completa la documentación allegada para dar inicio al proceso de legalización.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial a través del estudio técnico y jurídico determinó la viabilidad del proceso de legalización del asentamiento humano Portales de Covisan.

Que, al iniciar formalmente la actuación administrativa, se da paso a la etapa de diagnóstico, en ella, la Secretaría de Planeación por intermedio de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en coordinación con el solicitante, propietario (s) y la comunidad del asentamiento objeto de legalización, procedieron a la recolección de insumos para la formulación del documento técnico de soporte y la propuesta urbanística en el proceso de legalización.

Que se realizó la socialización de la apertura del procedimiento de legalización en el asentamiento Portales de Covisan y el acuerdo del compromiso de la entrega de las áreas de cesión estipuladas en el Decreto 149 de 2020 y 186 de 2021, mediante acta 1352-03.20/15 del 5 de abril de 2021 de la Dirección de ordenamiento territorial.

Que la Secretaría de Planeación por medio de la Dirección de Ordenamiento Territorial, consolidó el estudio urbanístico a través del DTS, el cual reposa en el expediente junto con todos los documentos que evidencian el cumplimiento del debido proceso de conformidad con las normas citadas.

Que, la administración municipal expidió la resolución 1000-67.20/138 por medio de la cual se legaliza y regulariza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Portales de Covisan.

Que, mediante oficio con radicado 30311 de 2021 la señora María José Soler solicitó la revisión y e incorporación de la manzana L, la cual fue viabilizada mediante Documento Técnico de Soporte cumpliendo los requerimientos del parágrafo primero del artículo 28 decreto 186 de 2021.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°. MODIFICAR, el artículo 4° de la resolución 1000-67.20/138 de 2021 "*por medio de la cual se legaliza y regulariza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Portales de Covisan*" el cual quedará así:

Artículo 4°. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN. El área objeto de legalización urbanística se encuentra asentado en tres (3) predios de mayor extensión, identificados en la tabla 2 artículo 5 denominado "*identificación de los predios sobre los cuales se encuentra el asentamiento*", el Asentamiento humano Portales de Covisan cuenta con un área bruta de TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TRECE PUNTO CERO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (31.413,042 M²), y un área sujeta de legalización de VEINTINUEVE MIL OCHENTA Y SIETE PUNTO SEISCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (29.087,624 m²). El asentamiento humano Portales de Covisan, se encuentra localizado en la comuna cuatro (4) del área urbana del municipio de Villavicencio y delimitado de conformidad con el levantamiento topográfico, así:

Tabla 1. Linderos

Linderos del Asentamiento Humano Portales de Covisan	
Por el Norte	Con el predio identificado con Cedula Catastral No. 50001000200020403000, desde el Mojón denominado M-66 hasta el mojón denominado M-73 en línea quebrada con una longitud de (1723.57801 m) en línea quebrada.
Por el Este	Con el predio identificado con Cedula Catastral No. 50001000200020092000, desde el mojón denominado M-73 hasta el mojón denominado M-42 en línea quebrada con una longitud de (459.984223).
Por el Sur	Con el predio identificado con Cedula Catastral No. 500010017000000510004000000000, desde el mojón denominado M-42 en línea quebrada al mojón denominado M-75 y con el predio con una longitud de (1697.43676 m).
Por el Suroeste	Con el predio identificado con Cedula Catastral No. 50001000200020378000, desde el mojón denominado M-75 hasta el mojón denominado M-76 y sigue hasta el mojón denominado M-77 con una longitud de (796.856047 m).
Por el Oriente	Con la carrera denominada en el plano como "Carrera 18 Este", desde el mojón denominado M-77 hasta el mojón denominado M-66 con una longitud de (391.7 m).
Constituyendo un área total de: TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TRECE PUNTO CERO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (31.413,042 M²)	

Artículo 2°. MODIFICAR, el artículo 7° de la resolución 1000-67.20/138 de 2021 "por medio de la cual se legaliza y regulariza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Portales de Covisan" denominado Cuadro de Áreas, el cual quedará así:

Artículo 7°. CUADRO DE ÁREAS. Aprobar el siguiente cuadro de áreas para la legalización del asentamiento Portales de Covisan, de conformidad con los planos urbanísticos:

Tabla 2. Cuadro de general de áreas

CUADRO DE AREAS DE PORTALES DE COVISAN.		
DESCRIPCION	AREA M2	%
AREA BRUTA	31.413,042	100%
AREA NETA URBANIZABLE	29.087,624	92,6%
AFECCIONES Y AMENZAS AMBIENTALES.		
AREA NO URBANIZABLE	1.030,616	3%
BOSQUE DE GALERIA, SEGÚN EL ACUERDO 287 DE 2015.	1.294,802	4,12%
CESIONES URBANISTICAS ZONAS VERDES		
ZONA VERDE Ó SENDERO ECOLOGICO M	752,700	2.4%
ZONA VERDE Ó SENDERO ECOLOGICO N	719,082	2.3%
ZONA VERDE Ó SENDERO ECOLOGICO Ñ	665,900	2.1%
TOTAL ESPACIO PUBLICO EFECTIVO (EPE)	2.137,682	6.8%
CESION DE VIAS	6565,484	21%
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (EC) Y COMEDOR COMUNITARIO	70	0,22%
AREA UTIL MANZANAS	18520,503	63,67%
ANDENES	1793,955	5,71%

Artículo 3°. MODIFICAR, el artículo 8° de la resolución 1000-67.20/138 de 2021 "por medio de la cual se legaliza y regulariza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Portales de Covisan" denominado Cuadro de Áreas, el cual quedará así:

Artículo 8°. MANZANAS Y LOTES QUE CONFORMAN EL PERIMETRO DE PLANIFICACIÓN. Aprobar la siguiente denominación, clasificación y configuración de

manzanas y lotes para la legalización del asentamiento humano Portales de Covisan, de conformidad con los planos urbanísticos:

8.1. POLIGONO OBJETO DE LEGALIZACIÓN: En la siguiente tabla se relacionan los mojones con sus respectivas coordenadas en el estudio técnico y descriptivo del asentamiento humano denominado Portales de Covisan los cuales fueron tomados en campo con elementos de precisión, así:

Tabla 3. Poligono de Legalización Portales de Covisan.

CUADRO POLIGONO LEGALIZABLE					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	NORTE	ESTE
P1	P1 - P2	4.42	96°15'50"	950732,003	1056966,077
P2	P2 - P3	20.81	180°20'51"	950731,732	1056970,486
P3	P3 - P4	38.19	180°21'35"	950730,581	1056991,260
P4	P4 - P5	8.58	182°48'38"	950728,709	1057029,400
P5	P5 - P6	16.08	156°35'52"	950728,709	1057037,984
P6	P6 - P7	15.97	180°34'51"	950722,323	1057052,738
P7	P7 - P8	16.97	173°30'24"	950716,127	1057067,463
P8	P8 - P9	6.50	168°23'14"	950707,819	1057082,259
P9	P9 - P10	6.66	184°55'44"	950703,559	1057087,171
P10	P10 - P11	2.74	183°20'58"	950699,647	1057092,556
P11	P11 - P12	14.15	183°37'32"	950698,167	1057094,866
P12	P12 - P13	12.26	163°54'11"	950691,299	1057107,244
P13	P13 - P14	18.61	200°19'37"	950682,610	1057115,896
P14	P14 - P15	32.94	192°14'10"	950674,806	1057132,792
P15	P15 - P16	36.82	183°12'1"	950667,645	1057164,939
P16	P16 - P17	84.68	191°52'19"	950661,657	1057201,273
P17	P17 - P18	17.41	88°52'51"	950665,372	1057285,872
P18	P18 - P19	5.68	136°30'3"	950647,969	1057286,296
P19	P19 - P20	24.18	207°58'52"	950643,757	1057282,490
P20	P20 - P21	9.19	180°10'27"	950620,310	1057276,590
P21	P21 - P22	24.14	179°42'50"	950611,390	1057274,375
P22	P22 - P23	8.74	186°3'49"	950587,987	1057268,438
P23	P23 - P24	2.06	88°27'13"	950579,337	1057267,196
P24	P24 - P25	5.00	180°52'54"	950579,685	1057265,161
P25	P25 - P26	8.85	269°49'24"	950580,453	1057260,219
P26	P26 - P27	6.53	98°59'17"	950571,710	1057258,833
P27	P27 - P28	2.62	225°2'39"	950571,713	1057252,304
P28	P28 - P29	16.10	126°13'17"	950569,858	1057250,451
P29	P29 - P30	12.07	269°29'25"	950572,310	1057234,540
P30	P30 - P31	6.09	121°27'42"	950560,395	1057232,595
P31	P31 - P32	3.68	217°18'30"	950558,094	1057226,954
P32	P32 - P33	72.32	111°13'21"	950554,923	1057225,086
P33	P33 - P34	11.64	270°26'43"	950566,581	1057153,711
P34	P34 - P35	6.66	95°11'35"	950555,080	1057151,925
P35	P35 - P36	3.54	84°35'26"	950555,502	1057145,277
P36	P36 - P37	13.87	269°58'28"	950559,001	1057145,834

P37	P37 - P38	15.42	155°9'27"	950561,188	1057132,135
P38	P38 - P39	0.67	113°22'33"	950569,790	1057119,342
P39	P39 - P40	1.40	280°32'23"	950570,448	1057119,464
P40	P40 - P41	4.03	158°25'26"	950570,448	1057118,061
P41	P41 - P42	0.06	111°34'34"	950571,929	1057114,316
P42	P42 - P43	2.54	203°57'48"	950571,992	1057114,316
P43	P43 - P44	1.29	209°10'14"	950574,309	1057113,287
P44	P44 - P45	1.39	195°3'44"	950575,081	1057112,257
P45	P45 - P46	1.31	190°29'38"	950575,596	1057110,970
P46	P46 - P47	3.42	191°18'40"	950575,853	1057109,683
P47	P47 - P48	5.84	150°22'5"	950575,853	1057106,266
P48	P48 - P49	0.20	119°33'2"	950578,741	1057101,189
P49	P49 - P50	1.82	225°4'48"	950578,942	1057101,189
P50	P50 - P51	0.93	191°18'36"	950580,229	1057099,902
P51	P51 - P52	13.90	116°37'54"	950580,743	1057099,130
P52	P52 - P53	14.01	267°59'13"	950594,540	1057100,838
P53	P53 - P54	2.38	271°50'2"	950596,749	1057087,007
P54	P54 - P55	3.38	97°12'34"	950594,385	1057086,707
P55	P55 - P56	2.12	226°57'45"	950594,387	1057083,330
P56	P56 - P57	1.40	133°5'2"	950592,841	1057081,885
P57	P57 - P58	50.06	82°52'26"	950592,840	1057080,486
P58	P58 - P59	134.09	268°36'3"	950642,513	1057086,680
P59	P59 - P1	70.68	88°43'32"	950662,348	1056954,069

8.2. MANZANAS Y LOTES OBJETO DE LEGALIZACIÓN. En las siguientes tablas se relacionan 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:

MANZANA A		MANZANA D		MANZANA G		MANZANA J		MANZANA L	
Predios	Área M²	Predios	Área M²	Predios	Área M²	Predios	Área M²	Predios	Área M²
1	129,457	1	77,090	1	72,441	1	72,000	1	79,995
2	119,564	2	76,952	2	73,091	2	72,054	2	71,958
3	117,564	3	76,954	3	60,680	3	71,958	3	71,897
4	117,240	4	77,0	4	67,045	4	71,973	4	71,993
5	119,431	5	77,0	5	67,025	5	71,784	5	71,990
6	62,933	6	77,0	6	83,237	6	71,978	6	71,982
7	75,440	7	77,0	7	83,235	7	71,990	7	137,602
8	75,435	8	77,047	8	83,224	8	71,784	8	125,07
9	75,440	TOTAL	616,043	9	83,235	9	72,005	9	79,987
10	69,107	MANZANA E		10	83,252	10	72,000	10	79,988
11	69,236	Predios	Área M²	11	83,232	11	72,000	11	71,988
12	119,388	1	119,082	12	83,004	12	72,000	12	71,989
13	117,179	2	142,041	13	83,349	13	71,994	13	71,983
14	120,609	3	122,041	14	83,237	14	97,945	14	69,336
15	111,902	4	122,5	15	83,258	15	71,818	15	74,644
16	112,823	5	122,5	17	120,685	16	72,028	16	63,946
								TOTAL	1286,348

082 - 3

17	96,747	6	122,5	18	83,265	17	102,785
1A	125,3690	7	122,5	19	83,160	18	90,165
TOTAL	1834,864	8	122,5	20	83,371	19	72,017
MANZANA B		9	113,037	21	83,233	20	72,030
Predios	Área M²	10	122,500	22	83,250	21	72,030
1	103,111	11	122,500	23	83,250	22	72,130
2	120,553	12	122,500	24	83,237	23	71,970
3	120,556	13	122,200	25	83,237	24	72,001
4	120,556	14	122,500	TOTAL	1959,233	25	72,054
5	120,553	15	108,500	MANZANA I		26	72,013
6	115,876	16	87,500	Predios	Área M²	27	72,117
7	125,888	17	66,917	1	72,000	28	72,125
8	126,008	18	56,072	2	71,995	29	71,972
9	84,043	TOTAL	2039,89	3	72,019	30	71,999
10	84,001	MANZANA F		4	71,903	31	72,003
11	83,933	Predios	Área M²	5	72,003	32	71,999
12	120,554	1	78,400	6	72,048	33	72,416
13	120,534	2	78,400	7	72,006	34	71,957
14	120,608	3	78,400	8	71,796	35	72,000
15	120,556	4	78,400	9	72,000	36	72,000
16	111,997	5	78,439	10	71,990	TOTAL	2667,094
17	111,997	6	84,043	11	72,000	MANZANA K	
18	111,997	7	84,043	12	71,985	Predios	Área M²
19	112,003	8	84,043	13	72,013	1	80,063
TOTAL	2135,324	9	84,126	14	71,940	2	71,990
MANZANA C		10	84,045	15	72,000	3	71,990
Predios	Área M²	11	84,045	16	72,000	4	71,990
1	96,024	12	84,341	21	71,994	5	71,990
2	95,803	13	63,614	22	71,959	6	71,990
3	71,868	16	84,041	23	72,008	7	71,991
4	72,004	17	84,043	24	71,983	8	71,990
5	72,001	18	84,043	25	71,936	9	71,990
6	84,002	19	84,043	26	72,099	10	71,980
7	83,986	20	84,043	27	71,947	11	71,990
8	72,001	TOTAL	1464,552	28	72,102	12	72,030
9	72,001	MANZANA E		29	71,998	13	71,980
10	72,004	Predios	Área M²	30	71,916	14	71,990
TOTAL	791,694	1	72,000	31	72,000	15	71,980
MANZANA D		2	72,000	32	72,000	16	69,247
Predios	Área M²	3	72,000	33	72,000	17	74,754
1	72,000	4	72,000	34	72,000	18	63,886
2	72,000	5	72,000	TOTAL	2159,640	TOTAL	1295,821
3	72,000	6	72,000	MANZANA G		MANZANA J	
4	72,000	7	72,000	Predios	Área M²	Predios	Área M²
5	72,000	8	72,000	1	72,000	1	72,000
6	72,000	9	72,000	2	72,000	2	72,000
7	72,000	10	72,000	3	72,000	3	72,000
8	72,000	11	72,000	4	72,000	4	72,000
9	72,000	12	72,000	5	72,000	5	72,000
10	72,000	13	72,000	6	72,000	6	72,000
11	72,000	14	72,000	7	72,000	7	72,000
12	72,000	15	72,000	8	72,000	8	72,000
13	72,000	16	72,000	9	72,000	9	72,000
14	72,000	17	72,000	10	72,000	10	72,000
15	72,000	18	72,000	11	72,000	11	72,000
16	72,000	19	72,000	12	72,000	12	72,000
17	72,000	20	72,000	13	72,000	13	72,000
18	72,000	21	72,000	14	72,000	14	72,000
19	72,000	22	72,000	15	72,000	15	72,000
20	72,000	23	72,000	16	72,000	16	72,000
21	72,000	24	72,000	17	72,000	17	72,000
22	72,000	25	72,000	18	72,000	18	72,000
23	72,000	26	72,000	19	72,000	19	72,000
24	72,000	27	72,000	20	72,000	20	72,000
25	72,000	28	72,000	21	72,000	21	72,000
26	72,000	29	72,000	22	72,000	22	72,000
27	72,000	30	72,000	23	72,000	23	72,000
28	72,000	31	72,000	24	72,000	24	72,000
29	72,000	32	72,000	25	72,000	25	72,000
30	72,000	33	72,000	26	72,000	26	72,000
31	72,000	34	72,000	27	72,000	27	72,000
32	72,000	TOTAL	2159,640	28	72,000	28	72,000
33	72,000	MANZANA H		29	72,000	29	72,000
34	72,000	Predios	Área M²	30	72,000	30	72,000
TOTAL	2159,640	1	72,000	31	72,000	31	72,000
MANZANA A		2	72,000	32	72,000	32	72,000
Predios	Área M²	3	72,000	33	72,000	33	72,000
1	72,000	4	72,000	34	72,000	34	72,000
2	72,000	5	72,000	TOTAL	2159,640	35	72,000
3	72,000	6	72,000	MANZANA L		36	72,000
4	72,000	7	72,000	Predios	Área M²	TOTAL	2667,094
5	72,000	8	72,000	1	72,000	MANZANA M	
6	72,000	9	72,000	2	72,000	Predios	Área M²
7	72,000	10	72,000	3	72,000	1	72,000
8	72,000	11	72,000	4	72,000	2	72,000
9	72,000	12	72,000	5	72,000	3	72,000
10	72,000	13	72,000	6	72,000	4	72,000
11	72,000	14	72,000	7	72,000	5	72,000
12	72,000	15	72,000	8	72,000	6	72,000
13	72,000	16	72,000	9	72,000	7	72,000
14	72,000	17	72,000	10	72,000	8	72,000
15	72,000	18	72,000	11	72,000	9	72,000
16	72,000	19	72,000	12	72,000	10	72,000
17	72,000	20	72,000	13	72,000	11	72,000
18	72,000	21	72,000	14	72,000	12	72,000
19	72,000	22	72,000	15	72,000	13	72,000
20	72,000	23	72,000	16	72,000	14	72,000
21	72,000	24	72,000	17	72,000	15	72,000
22	72,000	25	72,000	18	72,000	16	72,000
23	72,000	26	72,000	19	72,000	17	72,000
24	72,000	27	72,000	20	72,000	18	72,000
25	72,000	28	72,000	21	72,000	19	72,000
26	72,000	29	72,000	22	72,000	20	72,000
27	72,000	30	72,000	23	72,000	21	72,000
28	72,000	31	72,000	24	72,000	22	72,000
29	72,000	32	72,000	25	72,000	23	72,000
30	72,000	33	72,000	26	72,000	24	72,000
31	72,000	34	72,000	27	72,000	25	72,000
32	72,000	TOTAL	2159,640	28	72,000	26	72,000
33	72,000	MANZANA J		29	72,000	27	72,000
34	72,000	Predios	Área M²	30	72,000	28	72,000
TOTAL	2159,640	1	72,000	31	72,000	29	72,000

**CUADRO GENERAL MANZANAS
LEGALIZABLES PORTALES DE COVISA**

Página 10 de 11

MANZANAS	TOTAL PREDIOS	AREA MANZANAS
A	18	1834,8640
B	19	2135,324
C	10	791,694
D	8	616
E	18	2039,890
F	18	1464,552
G	24	1959,233
I	30	2159,640
J	36	2667,094
K	18	1295,821
L	16	1286,348
Total	215	18250,5032

Parágrafo. Los predios identificados en las tablas 5 a 15, se podrán verificar en el plano de propuesta urbana U2-2, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 4°. Las demás disposiciones de la resolución 1000-67.20/138 de 2021 "por medio de la cual se legaliza y regulariza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Portales de Covisan" se mantienen en su integridad.

Artículo 5. NOTIFICACIÓN. Notificar la presente Resolución en la forma prevista en el artículo 65, 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, a la comunidad, propietarios de los predios del asentamiento Portales de Covisan e interesados en el presente proceso de legalización.

Parágrafo. Publicar en el medio oficial del municipio de Villavicencio, el presente acto administrativo de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto 149 de 2020.

Artículo 6. EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN. La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad, posesión o tenencia de los predios objeto del presente Acto Administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos, comunales y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

Parágrafo. En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslativo de dominio o título de adquisición del derecho de propiedad.

Artículo 7. 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 lo Contencioso Administrativo – CPACA, Ley 1497 de 2011.

Dado en Villavicencio, a los _____

8 JUN. 2022

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JUAN FELIPE HARMAN ORTÍZ
Alcalde de Villavicencio

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V° B°: Jairo Leonardo Garcés Rojas	Jefe Oficina Jurídica municipal	
Revisó: Mario Alberto Romero Arismendy	Secretario de Planeación	
Revisó: Alejandro Serrano Reina	Director de Ordenamiento Territorial	
Elaboró: Fabián Libardo Martínez Cubides	Profesional Jurídico CPS	



NOTA INTERNA

CÓDIGO 1000-19.18/0729		
	8/06/2022	
PARA:	Doctor ALEJANDRO SERRANO REINA Director de Ordenamiento Territorial Secretaría de Planeación Ciudad	
DE:	YANET AGUILAR MATEUS Profesional Universitario	
ASUNTO: Conocimiento y fines pertinentes		
OBSERVACIONES: En atención a la nota interna No.1030-19.18/2445 de 2022, me permito remitir a su despacho dos originales de la resolución No. 1000-67.20/082 de 2022 "Por medio de la cual se modifica la resolución 1000-67.20/138 la cual legaliza y regulariza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado Portales de Covián y se adicionan otras disposiciones".		
Este despacho ya realizó el trámite de publicación ante la Secretaría de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones TICS.		
FIRMA REMITENTE	FIRMA DESTINATARIO/RECIBIDO	
	 Rad. 2614 Del 09-06-2022. IS: 049m. Tatiana Acosta	
YANET AGUILAR MATEUS	FECHA:	HORA:
Profesional Universitario	RADICADO No:	

Anexos: 67 folios Resolución y soporte técnico y cuatro planos

Copia: Jairo Leonardo Garcés Rojas - jefe oficina Jurídica

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V°B°: N/A		
Reviso: N/A		
Elaboro: Yanet Aguilar Mateus	Profesional Universitario Cps	