

RESOLUCIÓN 1000 - 67.20/ 5068 DE 2022

"Por medio de la cual se modifica la resolución 1000-56-11/132 de 2017 la cual legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado UNIPORTALES del municipio de Villavicencio 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 aun 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 sentamientos 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 el asentamiento Uniportales se trata de una invasión generada el 23 de octubre de 2008 por personas en su mayoría en situación de desplazamiento, las cuales fueron desalojadas el 17 de noviembre de 2008 con la fuerza pública, pero al día siguiente volvieron a ocupar el terreno. En los meses seguidos la Administración del Alcalde Raúl Franco realizó acercamientos con el dueño del terreno para la compra del mismo y les suministró servicios públicos domiciliarios básicos. En lo sucesivo la comunidad se organizó a través de la Asociación de Vecinos Uniportales - ASOUNIORTALES-, a través de la cual han promovido varias de sus logros comunitarios, entre éstos, la solicitud de legalización.

Que el 7 de octubre de 2016 mediante radicado N° 201637817 el señor Luis Armando Barreta Pastrana identificado con cédula de ciudadanía 86.057.203 de Villavicencio, en calidad de representante legal de la Asociación de Vecinos de Uniportales identificada con NIT.900282907 -9, la cual ostenta la calidad de propietaria del terreno y a través de la cual se encuentra asociados los propietarios de las viviendas de interés social; así mismo en calidad de presidente de Junta de Acción Comunal, radicó solicitud de determinantes para la legalización del asentamiento Uniportales.

Que mediante el oficio 1352-17-48-0003 del 11 de octubre de 2016 se dio respuesta a las determinantes para la legalización del asentamiento Uniportales, 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 día 12 de octubre de 2016 el señor Luis Armando Barreto Pastrana, en calidad de representante legal de la Asociación de Vecinos de Uniportales radicó solicitud de inicio del proceso de legalización bajo el número 201638612.

Que la Asociación de Vecinos de Uniportales presentó documento ajustado según determinantes bajo el número 201639859, y con esta se entiende radicada en legal y debida forma la solicitud del inicio del proceso de legalización el día 21 de octubre de 2016, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.5.1.3. y la ruta diseñada para la complementación del proceso por la Secretaría de Planeación con apoyo de ACNUR.

Que producto de este acompañamiento el expediente reúne 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° 1600 de 2015 de la Secretaría de Planeación, cuya área de intervención está definida en 28.167,56 m2
- ✓ 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 de 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.
- ✓ Certificado de disponibilidad de servicio y existencia de redes de energía eléctrica de media tensión en la zona del predio expedida por Electrificadora del Meta S.A. E.S.P., mediante oficio GD-PE-2016000095351 del 20 de abril de 2016.
- ✓ 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., mediante oficio 00002935 del 23 de junio de 2016.
- ✓ Certificación prestación del servicio público de aseo expedido por Bioagropecuaria del Llano S.A. mediante oficio 810-3-037315 del 02 de mayo de 2016.
- ✓ Pruebas para establecer la fecha de formación del asentamiento humano, entre las cuales se tiene:

1. Aerofotografía tomado carta vuelo 500010001506012008 foto 1256 de fecha 06-01- 2008
2. Estatutos de organización de la Asociación que datan de marzo de 2009.
3. Escritura de compra del terreno fechada de diciembre de 2009.
4. Línea de tiempo elaborada por ACNUR.

- ✓ Encuestas socioeconómicas, tabulación y confusiones realizadas por la firma CHOAPO.
- ✓ Fotocopia de los documentos de identidad de los integrantes del nudo 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.
- ✓ Estudio de del predio del predio que se relaciona a continuación:

PREDIO	DIRECCIÓN	TITULO	CERTIFICADO TRADICIÓN Y LIBERTAD
1	EL EDEN	Escritura Pública No. 5719 del 10 de diciembre de 2009	230-120702

- ✓ Un (1) Ficha Jurídica.
- ✓ Un (1) registro de determinación de deuda fiscal del predio de mayor extensión sobre el que se localiza el asentamiento.
- ✓ Doscientas setenta y siete (277) fichas prediales.
- ✓ Acta N° 37 del 7 de agosto de 2016, de conocimiento del proceso de legalización.
- ✓ Acta N° 62 del 11 de septiembre de 2016, de socialización sobre la exigencia de áreas de cesión para el proceso de legalización.
- ✓ Acta de conocimiento y 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, de fecha 4 de octubre de 2016.

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 09 de noviembre de 2016 una visita al asentamiento Uniportales para verificar la información allegada, corroborando entre otras cosas, que: 1) existe el asentamiento humano con registro inicial de ocupación que data del año 2008; 2) cuenta con un porcentaje de consolidación superior al 80%, para ser más exactos del 96%; y 3) existen un área muy pequeña reconocida por la comunidad como parque para la constitución de áreas públicas; 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 UNIORTALES, 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. Según el plano 2A - Sistema de Soporte Ambiental Suelo Urbano el asentamiento no tiene áreas de protección ambiental.
4. Según el plano 3A- Plano de Zonificación por Amenazas Naturales, Inundación Suelo Urbano el asentamiento se encuentra en condición de amenaza baja por inundación.
5. 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.
6. Que según el plano 5A-Zonificación de Amenazas Naturales, Remoción en Masa Suelo Urbano, se encuentra en grado bajo por remoción en masa.
7. 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.
8. Según el plano 7- Plano de Zonificación de Amenazas Naturales, Avenidas Torrenciales ubica en grado bajo de amenaza a fenómenos de avenidas Torrenciales.
9. Según el plano 9 de Amenazas Tecnológicas el asentamiento se ubica en una superficie limitadora de obstáculos del Aeropuerto Vanguardia.

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 UNIPORTALES, mediante el oficio 1352-17.48-0005 del 18 de noviembre de 2016, concluyó que:

Encontrándose completa la documentación, se considera viable el inicio del proceso de legalización y regularización urbanística del asentamiento humano de origen ilegal denominado Uniportales, bajo las siguientes condiciones a tener en cuenta en la propuesta urbanística, además de las determinantes ambientales, urbanísticas y de obra pública que obran en el expediente:

- ✓ El área final de intervención para el proceso de legalización es de 28190m2, (2 Has + 8. 190m2)

El responsable del trámite, el urbanizador, los propietarios y/o la comunidad deben localizar e informar sobre la ubicación del equipamiento comunitario como requisito para el proceso de legalización. Dicha área no se podrá sustraer de la existente como espacio público efectivo ni con destino a vías.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante Auto 002 de fecha 21 de noviembre de 2016, declaró procedente iniciar la legalización del asentamiento humano denominado Uniportales 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 del propietario, urbanizador y peticionario a través de la notificación personal del Auto de apertura y la presentación de la propuesta urbanística.

Que mediante oficio de fecha 25 de septiembre de 2016, el Presidente de la Asociación de Vecinos Uniportales comunicó sobre la decisión de efectuar el avalúo del valor a compensar por la no entrega material de las áreas de cesión urbanística, debido a la falta de espacio público que exige la norma.

Que mediante oficio de fecha 29 de septiembre de 2016, el Secretario de Planeación informa el procedimiento para dicho avalúo, informando que están facultadas para ello las lonjas privadas o el Instituto geográfico Agustín Codazzi.

Que obra concepto técnico del Contratista Luis Fernando Álvarez sobre la compensación de áreas de cesión del proceso de legalización urbanística del Asentamiento Uniportales. Que la Lonja Llanos efectuó avalúo comercial No. 1367 practicado a las áreas de cesión de Uniportales.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial emitió concepto jurídico mediante oficio 1352-37.06/06 del 5 de junio de 2017 concluyendo que el asentamiento no cuenta con el espacio mínimo requerido por el Decreto 157 de 2017, por ello que la Asociación ha decidido compensar dicha falta de espacio público en dinero o en otro inmueble, como alternativa para subsanar ello.

Que mediante Acta No. 069 del 12 de septiembre de 2017, el Presidente la Asociación de Vecinos Uniportales propone lo siguiente:

- Construcción de la caseta comunal.
- Entrega de otro predio para equipamiento
- Respecto al área faltante para el parque se hizo hincapié en que en el futuro el parque de la urbanización del plan parcial denominado 8-2, colindará con este asentamiento, por lo cual en un futuro esta zona, más el área del espacio público efectivo 2, se pueden unir y construir un solo parque.

Que, la Dirección de Ordenamiento Territorial otorgó viabilidad a lo anterior mencionado y estableció un plazo de seis (6) meses para la entrega formal de los equipamientos comunitarios y su posterior entrega a la Secretaría de Control Físico.

Que, mediante oficio del 21 de septiembre de 2017, el Presidente la Asociación de Vecinos Uniportales desiste de la solicitud de avalúo para compensar en dinero con radicado R-00013-201636524-AV en atención que la propuesta presentada fue aceptada, por lo que dicho avalúo fue archivado mediante AUTO N° 03 del 26 de septiembre de 2017 expedido por la secretaria de planeación.

Que el asentamiento UNIPORTALES cuenta con 222.66 m2 destinados para espacio público efectivo.

Teniendo en cuenta que hace falta 277.36 m2 para cumplir con el mínimo requerido por la normatividad, es viable dar aplicación al literal c) del art. artículo 11 del Decreto 157 del 2017, que preceptúa:

"FORMAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA DE CESIONES CON DESTINO A ESPACIO PÚBLICO.

Lo dispuesto en el artículo 6 del presente Decreto, deberá cumplirse mediante alguna de las siguientes alternativas.

- a) *Por generación al interior del asentamiento.*
- b) *Por generación al exterior del Asentamiento en desarrollos planificados: Los predios en tratamiento de desarrollo y renovación urbana podrán adquirir obligaciones o cargas de los asentamientos delimitados en el tratamiento de mejoramiento integral en proceso de legalización en contraprestación a beneficios de edificabilidad, conforme el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios aprobado por la Secretaria de Planeación Municipal.*
- c) **Por colindancia con espacio público, efectivo o reservas para la provisión de espacio público determinadas por el POT y el Plan de Manejo de Espacio Público.**
- d) *Por compensación en dinero o en otro inmueble de conformidad con las reglas señaladas en el Acuerdo N° 292 de 2016, "Por medio del cual se reglamenta la compensación de las áreas de cesión urbanística en el Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones". (negrita fuera de texto)*

Lo anterior, teniendo en cuenta que el Plan Parcial Floresta adoptado por Decreto No. 1000-21/300 de 2016, propone localizar dos (2) globos de cesiones TIPO 8 (81 y 82) con destinación a parque local y vecinal con un área de 28.663.55 m2 y mediante la Resolución No. 50001-1-11-0729 del 23 de marzo de 2012 se modificó el PUG de las etapas 3,4 y 5 se concedió licencia de urbanismo de la tercera etapa y parte de la etapa cuarta del parque habitacional La Esmeralda y a su vez se otorgó la Resolución No. 50001-1-13- 00528 del 07 de febrero de 2014; se modificó la licencia No. 50001-1-11-0729 de 2012, además la resolución No. 50001-1-14-0589 del 14 de noviembre de 2014, se modificó la licencia 50001-1-13-00528 de 2014, con la aprobación de dos (2) globos de terrenos identificados como C17 (Cesión tipo B Parque de Escala Vecinal) y C18 (Cesión Tipo B Parque de Escala local) como cesiones para parque (hoy denominada espacio público efectivo) en un área de 13.454.98 m2 dicho EPE, está en colindancia con el asentamiento denominado Uniportales, beneficiando las necesidades del asentamiento en relación al déficit del espacio público ya que hace posible el disfrute y goce de áreas públicas.

Que conforme al 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 UNIPORTALES, publicando para el efecto la parte resolutive del Auto 002 del 2016.

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

- 1. Cambio de localización del equipamiento comunitario.
- 2. Ubicación de un nuevo equipamiento comunitario.
- 3. Cambio de destinación de áreas remanentes contra Avenida Colombia, para ampliar andén del perfil vial.
- 4. Integración y subdivisión de lotes ocupados con vivienda de interés social.

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

Que mediante la Resolución No. 1000-56-11/132 de 2017 la administración municipal legalizó urbanísticamente el asentamiento humano UNIPORTALES del municipio de Villavicencio.

Que el 14 de octubre de 2021, mediante radicado No. 31305 la señora Jazmín Lorena Duque, radicó solicitud de actualización y/o modificación de legalización Barrio Uniportales "esto con el fin de que

se realicen modificaciones a los perfiles viales de dicho barrio; cabe anotar que las vías pertenecen jurídicamente al municipio (...)"

Que el 24 de octubre de 2021, la Junta de acción Comunal del Barrio Uniportales, mediante Acta No. 007 aprobó mediante votación el cambio de perfil Vial, únicamente en la carrera 14Este. Dicha acta consignó: "Se realiza la votación y toda la comunidad presente dice que aprueban y aceptan este cambio de perfil vial únicamente en la carrera 14Este"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°. MODIFICAR, el artículo 9. Denominado "CARGAS LOCALES" de la resolución 1000-56.11/132 de 2017 "por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano UNIPORTALES del Municipio de Villavicencio", el cual quedará así:

Artículo 9°. CARGAS LOCALES. Son cargas locales para la legalización del asentamiento Uniportales las relacionadas a continuación:

9.1. CESIONES URBANISTICAS PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

CUADRO GENERAL DE CESIONES			
ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO (EPE)		EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (EC)	
EPE 1	44,55	EC 1	70,01
EPE 2	178,11	EC 2	65,79
Área Total	222,66	Área Total	135,80

9.2. 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 2 de 2 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

VÍAS PRINCIPALES

Tabla No. 9

PERFIL VIAL	CALZADA	ANDEN	ZONA VERDE	ANCHO DE LA VÍA
V-12	6.00 mts	1.50 mts	1.50 mts	12.00 mts

Tabla No. 10

PERFIL VIAL	CALZADA	ANDEN	ZONA VERDE	ANCHO DE LA VÍA
V-3	6.00 mts	1.50 mts	1.00 - 1.50 mts	11.00- 12.00 mts

VÍAS INTERIORES

Tabla No. 11

PERFIL VIAL	CALZADA	ANDEN	ZONA VERDE	ANCHO DE LA VÍA
V-1	9.00 mts	1.370 mts	N/A	11.13- 12.00 mts

El perfil V-1 corresponde a una vía interior de doble sentido y hacen parte V-1 (1), V-1 (83). Por consiguiente, la V-1 que corresponde a la Carrera 14 Este, tiene los andenes más reducidos, en atención al diámetro de la calzada.

Tabla No. 12

PERFIL VIAL	CALZADA	ANDEN	ZONA VERDE	ANCHO DE LA - VÍA
V-2	3.20 mts	0,80 -2.00 mts	N/A	4,80 – 7-,20 mts

Tabla No. 13

PERFIL VIAL	CALZADA	ANDEN	ZONA VERDE	ANCHO DE LA VÍA
VP	N/A	1.50 mts	0,70 -3,00 mts	3,70 - 6,00 mts

El perfil VP corresponde a una vía interior peatonal conformada y hacen parte VP (1), VP (2), VP (3), VP (4) y VP (5).

Artículo 2°. Las demás disposiciones de la resolución 1000-56.11/132 de 2017 "por medio de la cual se legaliza urbanísticamente el asentamiento humano Uniportales" se mantienen en su integridad.

Artículo 3. 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 Uniportales 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.

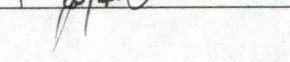
Artículo 4. VIGENCIA Y RECURSOS. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se surta notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, Ley 1497 de 2011.

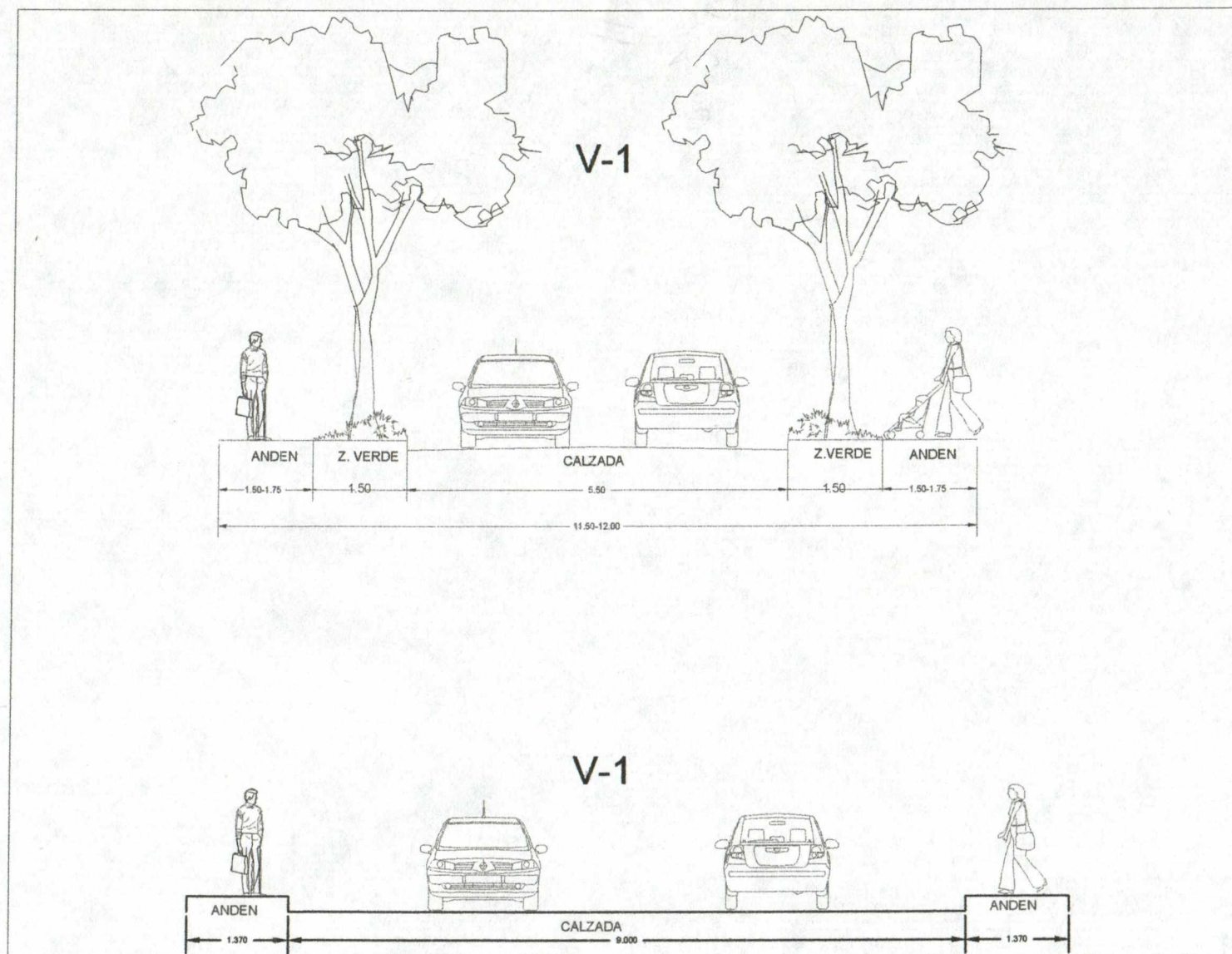
20 MAYO 2022

Dado en Villavicencio, a los _____

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 1000-19.18/0663	
	23/05/2022
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.1030-19.18/2415 de 2022, me permito remitir a su despacho dos originales de la resolución No. 1000-67.20/068 de 2022 "Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 1000-56.11/132 de 2017 la cual legaliza urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado UNIPORTALES del municipio de Villavicencio y se adicionan otras disposiciones"	
Este despacho ya realizó el trámite de publicación en la Secretaría de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones TICS.	
FIRMA REMITENTE	FIRMA DESTINATARIO/RECIBIDO
	RADICADO 1598 FECHA 24-05 HORA 9:14 QUIEN RECIBE Yenny
YANET AGUILAR MATEUS Profesional Universitario	FECHA: HORA: RADICADO No:

Anexos: 22 folios

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	