



DECRETO No. 1000.21/ 4 4 9 - de 2016

*"Por medio de la cual se crea el Comité Técnico de Legalización y Regularización para la gestión y desarrollo del Tratamiento de Mejoramiento Integral del Municipio de Villavicencio".*

### EL ALCALDE DE VILLAVICENCIO

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 277 del Acuerdo 287 de 2015, y

### CONSIDERANDO

Que la Ley 388 de 1997, establece como sus objetivos y principios:

*"ARTICULO 1o. OBJETIVOS. La presente ley tiene por objetivos:*

*(...)*

*2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.*

*3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.*

*4. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.*

*ARTICULO 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 esta misma normativa en el artículo 37 consagró:

*"Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general."*

Que la Ley 9 de 1989, artículo 48, establece que los Concejos podrán delegar en los alcaldes la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social.

Que el Decreto único reglamentario del sector vivienda, 1077 de 2015, acogió las disposiciones sobre legalización de asentamientos humanos de origen ilegal dispuestas en el Decreto 564 de 2006, el cual señala que

*"La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la Administración Municipal reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano de origen ilegal 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 prueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitaran las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el de reconocimiento de las edificaciones existentes."*

Que la Corte Constitucional mediante Sentencia C-1189 del 03 de diciembre de 2008, declaró inexecutable el artículo 99 de la Ley 812 de 2003, por considerar que el mismo impide la construcción de obras encaminadas a proteger la vida de las personas y la prestación de servicios públicos, los cuales deben estar al alcance de todos los colombianos sin que pueda existir norma alguna que excluya el acceso a ellos por razones de pobreza o marginalidad.

Que respecto al alcance y efectos de la inexecutable del artículo 99 de la Ley 812 de 2003 sobre el procedimiento administrativo de legalización de asentamientos humanos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante el Concepto No. 4120-E1-126482, afirmó:

gh



*"En las anteriores condiciones, y encontrándose fuera del ordenamiento jurídico la norma que dio sustento a la fecha límite de constitución de los asentamientos para que las administraciones municipales o distritales realicen la legalización, es claro que se produjo el decaimiento del artículo 122, en lo atinente a la fecha allí prevista para la legalización, pues desapareció su fundamento de derecho.*

***De esta manera la administración puede adelantar el trámite de legalización de los asentamientos constituidos por vivienda de interés social surgidos con posterioridad al 27 de junio de 2003, cumpliendo las condiciones establecidas en el plan de ordenamiento territorial y siguiendo los lineamientos de las demás disposiciones previstas en el Decreto 564 de 2006."***

Que el Acuerdo Municipal 287 del 29 de diciembre del 2015 "Por medio del cual se adopta el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones" estableció en su artículo 270 que la reglamentación del Tratamiento de Mejoramiento Integral será la "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". (SIC)

Que el Plan de Ordenamiento Territorial, artículo 271 establece los principios que orientan el tratamiento de mejoramiento integral así:

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.*

Así mismo, el POT establece que el Tratamiento de Mejoramiento Integral se ejecutará en las zonas identificadas en el Plano No. 12 "Tratamientos Urbanísticos" y en los siguientes casos:

1. *Los desarrollos urbanísticos que fueron objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes y que se encuentran legalizados con déficit en espacio público, equipamiento y aquellos clasificados como focos de criminalidad o que posean problemas de seguridad y convivencia ciudadana.*
2. *Los desarrollos urbanísticos que están en proceso de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes.*
3. *Los desarrollos urbanos que surtieron el trámite formal de urbanización, pero que no cumplieron las obligaciones de las licencias urbanísticas y en los cuales se desarrolló VIS o, que por las dinámicas de desarrollo urbano de la ciudad presentan*



- condiciones precarias en los componentes públicos o privados del desarrollo y afectan la calidad de vida de la población.
4. Las zonas que fueron desarrolladas como asentamientos humanos de origen informal en los centros poblados definidos en el presente plan y que de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Ley 388 de 1997 se clasifiquen como suelo urbano.
  5. Las áreas de suelo de expansión del Municipio que estén ocupadas con asentamientos de origen informal constituidos a la fecha y sobre las cuales no recaen procesos de restitución, lanzamiento o desalojo por parte de la Secretaría de Gobierno.
  6. Las zonas identificadas como áreas con condición de amenaza y riesgos por procesos de remoción en masa, inundación o avenidas torrenciales, previo la realización de estudios detallados que habiliten su desarrollo.

Que al respecto, el Plan de Ordenamiento Territorial en su artículo 277 dispuso que:

*"La Secretaría de Planeación Municipal deberá coordinar, a través de las convocatorias del caso, la participación de las instituciones del orden, regional, nacional y/o internacional del sector público y del sector privado, la gestión y desarrollo del tratamiento de mejoramiento integral y velar por que los estudios técnicos realizados respondan a las políticas y estrategias de ordenamiento urbano dispuestas por este plan. Así mismo podrá elaborar los convenios de concertación para su desarrollo, evaluación y control correspondiente, por parte de las instancias competentes.*

*Para el cumplimiento de lo anterior, se creará El Comité Técnico de Legalización y Regularización, donde concurren representantes de los asentamientos, las dependencias y entidades de la Administración Municipal, las empresas de servicios públicos entre otros."*

Que además, el Plan de Ordenamiento Territorial en su artículo 460 contempla que para materializar las acciones y las actuaciones urbanísticas para alcanzar el objetivo del Tratamiento de Mejoramiento Integral podrá implementarse un instrumento de planificación urbanística denominado "Plan de Mejoramiento Integral", dirigido a reconstruir los tejidos sociales, espaciales y ambientales en función del mejoramiento de las condiciones urbanísticas (conectividad y generación de espacio público y equipamiento) que eleve la calidad de vida de la población lo cual no descarta la utilización, lo cual no restringe la posibilidad de hacer uso de otro(s) instrumento(s) que establece la Ley 388 de 1997 y normas reglamentarias, en caso de requerirse.

Que de conformidad con el artículo 462 del POT, el citado Plan de Mejoramiento Integral podrá desarrollarse a través de acciones como:

- Acción en Gestión del Riesgo.

ah



- Acción de Ordenamiento Territorial.
- Acción de Seguridad y Convivencia.
- Acción de Espacio Público y Equipamiento.
- Acción en Redes de Servicios Públicos.
- Acción de Vivienda.
- Acción de Titulación.
- Acción de Lucha Contra la Pobreza.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde del Municipio de Villavicencio,

**DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO: COMITÉ TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN.** Crear el Comité Técnico de Legalización y Regularización para la gestión y desarrollo del Tratamiento de Mejoramiento Integral y velar por que los estudios técnicos realizados respondan a las políticas y estrategias de ordenamiento urbano dispuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial respecto a las zonas de origen informal o incompleto y a los barrios que requieren la habilitación de espacios para uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: INTEGRANTES.** El Comité Técnico de Legalización y Regularización estará integrado por las siguientes dependencias, empresas y personalidades:

1. Secretaría de Planeación Municipal (SPM)
2. Oficina de Gestión del Riesgo
3. Secretaría de Gestión Social y Participación Ciudadana (SGSPC)
4. Secretaría de Control Físico (SCF)
5. Empresa Industrial y Comercial del Municipio (VILLAVIVIENDA)
6. Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio ESP(EAAV)
7. Electrificadora del Meta S.A. ESP (EMSA)
8. Bioagrícola del Llano S.A. ESP (BIO)
9. Llanogas S.A. ESP (LLANOGAS)
10. Un (1) integrante del Consejo Territorial de Planeación elegido entre sus miembros.
11. Un (1) edil elegido entre los ediles.

Lo anterior, sin perjuicio que a criterio de la Secretaría Técnica del Comité se invite a otras entidades que tengan injerencia en el proceso de legalización según el caso que sea tratado.

af



**Parágrafo Primero.** El delegado por cada una de estas entidades o empresas, tendrá poder de decisión y asumirá el compromiso de adelantar dentro de los términos previstos en este Decreto, los estudios y pronunciamientos necesarios.

**ARTÍCULO TERCERO: SECRETARÍA TÉCNICA.** El Comité Técnico de Legalización y Regularización contará con una Secretaría Técnica que será responsable de ejercer la coordinación general para su normal funcionamiento, programación y registro de encuentros a cargo de la Secretaría de Planeación, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, quien deberá levantar acta de cada reunión, compartirla dentro de los 5 días hábiles siguientes a su realización y leerla al inicio de cada nueva reunión para la verificación del cumplimiento de los compromisos adquiridos.

**ARTÍCULO CUARTO: FUNCIONES.** Serán funciones del Comité Técnico de Legalización y Regularización:

1. Elaborar y aprobar el reglamento operativo para establecer las actividades a realizar por parte de cada una de las dependencias, entidades y empresas participantes dentro del proceso de legalización y de regularización urbanística y en la formulación del Plan de Mejoramiento Integral.
2. Formular e implementar estrategias y proyectos para la intervención física y social en los asentamientos humanos incluidos en el Plan de Mejoramiento Integral.
3. Emitir conceptos técnicos de soporte para determinar la viabilidad o no, de la legalización o regularización de un asentamiento.
4. Formular estrategias y proponer herramientas para la protección y apropiación de las zonas de uso público por destinación (vías, parques, equipamientos) en los desarrollos de origen informal.
5. Formular estrategias para la entrega anticipada de áreas de cesión urbanística y transferencia de la propiedad de suelo con destino a espacio público en el procedimiento de legalización.
6. Articular, definir y proponer acciones e instrumentos para la financiación de las obligaciones urbanísticas derivadas de los procedimientos de legalización y regularización.
7. Articular la gestión interinstitucional de las empresas de servicios públicos y entidades integrantes del comité técnico de legalización y regularización, en relación con los conceptos técnicos de prestación de servicios y áreas con restricciones urbanísticas, requeridos para determinar la viabilidad de la legalización y regularización urbanística de barrios, desde sus competencias.

**Parágrafo Primero.** Todas las actuaciones del Comité Técnico y de sus participantes deberán estar fundadas en los principios del ordenamiento del territorio y del tratamiento de mejoramiento



integral, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 388 de 1997 y en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO QUINTO: REUNIONES Y QUORUM.** El Comité Técnico de Legalización y Regularización se reunirá como mínimo una (1) vez cada dos (2) meses, con citación y agendas definidas por parte de la Secretaría Técnica, las cuales deberán ser comunicadas a las personas delegadas por cada una de las entidades y las empresas, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles a la fecha de la reunión.

El quorum necesario para la toma de decisiones es de seis integrantes, que corresponde a la mayoría simple.

**Parágrafo.** El Comité se podrá reunir extraordinariamente por solicitud de cualquiera de sus miembros, quien deberá exponer de manera clara el motivo del llamado extraordinario ante la Secretaría Técnica para que se dé el trámite de citación.

**ARTÍCULO SEXTO. ELECCIÓN DEL REPRESENTANTE DE LOS EDILES.** Ordenar a la Secretaría de Gestión Social y Participación Ciudadana que en un término máximo de 30 días hábiles a partir de la entrada en vigencia del presente decreto convoque a todos los ediles para la elección de su representante ante el Comité de Legalización y Regularización.

**Parágrafo.** La Secretaría de Gestión Social y Participación Ciudadana deberá informar a la Secretaría Técnica del Comité en un término no mayor a cinco (5) días hábiles contados a partir de la elección, la identificación completa, teléfono y dirección de correspondencia del edil electo para convocar a la primera reunión del Comité Técnico de Legalización y Regularización.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: ELECCIÓN DEL REPRESENTANTE DEL CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN.** Solicitar al Consejo Territorial de Planeación que en un término máximo de 30 días hábiles a partir de la entrada en vigencia del presente decreto convoque a todos sus miembros para la elección de su representante ante el Comité de Legalización y Regularización.

**Parágrafo.** El Consejo Territorial de Planeación deberá informar a la Secretaría Técnica del Comité en un término no mayor a cinco (5) días hábiles contados a partir de la elección, la identificación completa, teléfono y dirección de correspondencia del consejero electo para convocar a la primera reunión del Comité Técnico de Legalización y Regularización.

ah



449-33

**ARTÍCULO OCTAVO: RÉGIMEN DE TRANSICIÓN.** Los procesos de legalización de asentamientos humanos de origen ilegal que hayan sido radicados en legal y debida forma a la entrada en vigencia de la presente Resolución, culminarán de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y bajo la orientación de la Secretaría de Planeación.

Los asentamientos humanos que con el propósito de iniciar el proceso de legalización se encuentren en etapa preliminar o de recolección de requisitos deberán acogerse en la etapa en que se encuentren al reglamento operativo establecido por el Comité Técnico de Legalización. En todo caso deberán surtir todas las etapas y actividades que se señalen en el reglamento operativo.

**ARTÍCULO NOVENO: VIGENCIA.** El presente acto administrativo rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

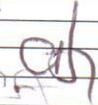
Se expide en Villavicencio,

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

30 NOV 2016

  
**WILMAR ORLANDO BARBOSA ROZO**  
ALCALDE DE VILLAVICENCIO

Rev. 

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
VoBo. Manuel Eduardo Herrera Pabón	Secretario de Planeación	
VoBo. Javier Alejandro Ruiz Acosta	Director de Ordenamiento Territorial	
Revisó: Mónica Liliana Avellaneda	Contratista DOT	
Proyectó: Grecia Ojeda Torres	Contratista DOT	