INFORME PREDIAL ETAPA 1

NOMBRE DEL PROYECTO: REMODELACIÓN URBANÍSTICA DEL ESPACIO PÚBLICO Y VIAL DE LA AV. 14 PRIMERA FASE EN EL MUNICIPIO DE PUERTO LÓPEZ

OBJETIVO GENERAL "MEJORAR LA FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD Y CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA AVENIDA 14 DEL MUNICIPIO DE PUERTO LÓPEZ, A TRAVÉS DE UNA INTERVENCIÓN URBANÍSTICA INTEGRAL Y SOSTENIBLE"

PUERTO LOPEZ, MAYO DE 2025

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

1. CAPÍTULO 1

1.1. OBJETIVO

El estudio tiene por objeto identificar, mediante un análisis técnico y jurídico, la ocupación existente sobre el espacio público derivada de la incorporación de elementos constructivos, estableciendo su localización, características y relación con los predios colindantes, con el fin de apoyar las acciones de recuperación del espacio público, sin que ello implique procesos de afectación o adquisición predial

Para el desarrollo del proyecto de infraestructura, se requiere una adecuada gestión por parte de la administración municipal, orientada a garantizar la recuperación, ordenamiento y uso adecuado del espacio público, en concordancia con los principios de sostenibilidad, equidad y prevalencia del interés general.

En este contexto, la elaboración de una metodología para el desarrollo de estudios técnicos, urbanísticos asociados al reconocimiento predial tiene como finalidad consolidar un insumo que permita identificar las ocupaciones existentes, caracterizarlas y establecer las condiciones necesarias para su intervención dentro del marco del proyecto.

Si bien el marco normativo vigente —incluyendo las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013 y sus modificaciones— regula los procedimientos asociados a la gestión predial en proyectos de infraestructura, en el presente caso dichas disposiciones se toman como referencia general, toda vez que no se contempla la adquisición de predios, sino exclusivamente la recuperación del espacio público ocupado.

Por tal motivo, el presente documento tiene como finalidad identificar las ocupaciones existentes sobre el espacio público en el tramo correspondiente a la Etapa 1 del proyecto, ubicado "sobre la vía nacional Avenida 14 desde la carrera quince (15) hasta la carrera séptima (7)", desarrollando un diagnóstico que integra información física y catastral de los predios colindantes, en el marco del proceso de reconocimiento predial.

En este sentido, el documento corresponde a una caracterización técnica basada en visitas de campo y en la verificación de la información disponible, cuyo propósito es identificar las ocupaciones existentes y su relación con los predios adyacentes, sin que ello constituya una determinación definitiva de afectaciones prediales ni implique procesos de compra, sino un insumo para la implementación de medidas de recuperación del espacio público conforme al proyecto.

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

1.2. ALCANCES

- Desarrollar la investigación técnica con base en el diseño propuesto, tomando como insumo la información catastral disponible y los paramentos de los inmuebles, con el fin de identificar y delimitar las ocupaciones existentes sobre el espacio público, derivadas de la incorporación de elementos constructivos que interfieren con la ejecución del proyecto

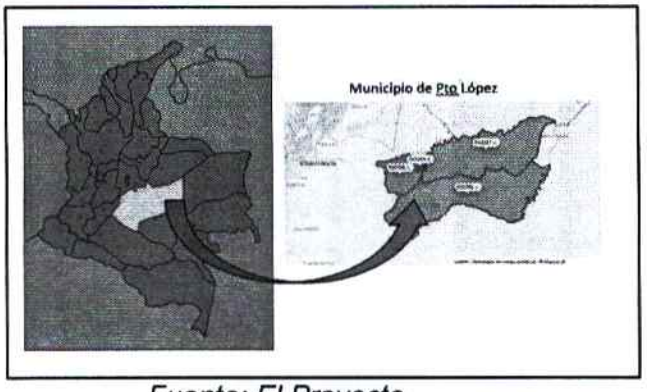
- Delimitar las áreas de ocupación existentes sobre el espacio público, especialmente en zonas de andén y espacios adyacentes al corredor vial, con base en el diseño urbanístico del proyecto, permitiendo la identificación de las franjas intervenidas y de los elementos constructivos asociados, como insumo para la recuperación y reorganización del espacio público

- Recopilar, a través de fuentes oficiales como IGAC y demás entidades competentes, la información catastral y de los predios colindantes, con el propósito de establecer su relación con las áreas de espacio público ocupadas, como soporte para los procesos de recuperación y gestión administrativa correspondientes

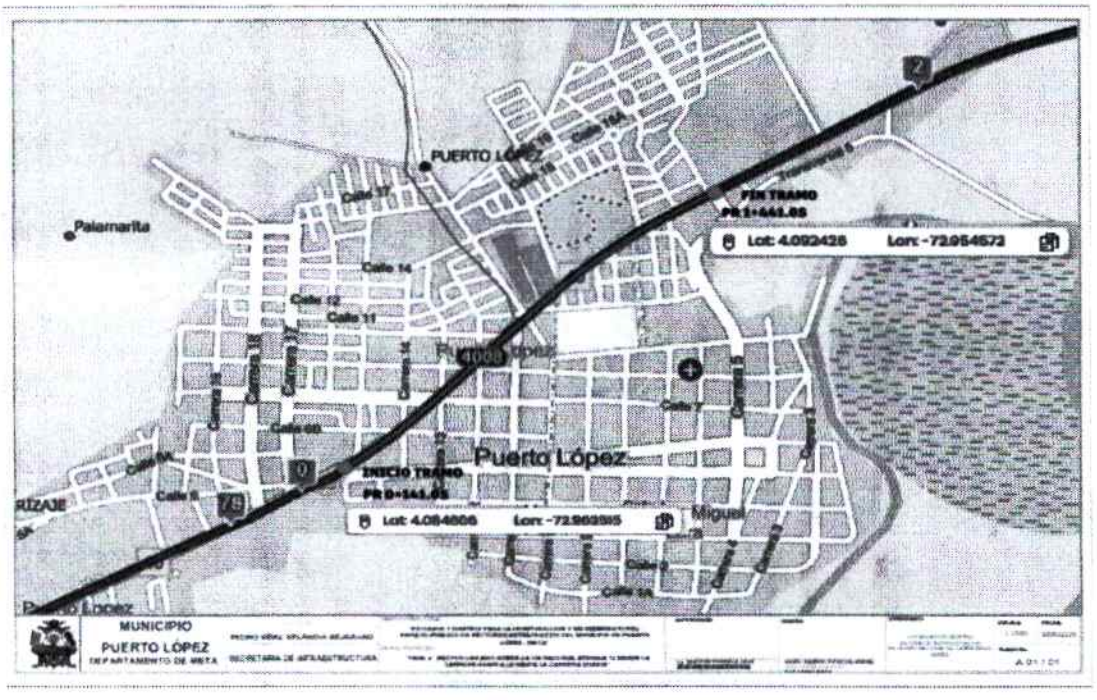
El proyecto se encuentra ubicado en el área urbana del Municipio, sobre la avenida 14 entre la carrera 15 y carrera 7 del Municipio de Puerto López, Meta. La vía Avenida 14 del municipio de Puerto López, es una vía de orden nacional que hace parte de la ruta Villavicencio - Pto Gaitán (ruta 4008), esta vía hace parte de la red vial nacional a cargo del Instituto Nacional De Vías **(INVIAS)** que a su vez es operada por La Agencia Nacional De Infraestructura **(ANI)** vía concesionada bajo contrato No. APP No 04 de mayo de 2015 en favor de la Concesión Vial de los Llanos S.A.S.

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Ilustración 1. localización geográfica del proyecto.



Fuente: El Proyecto



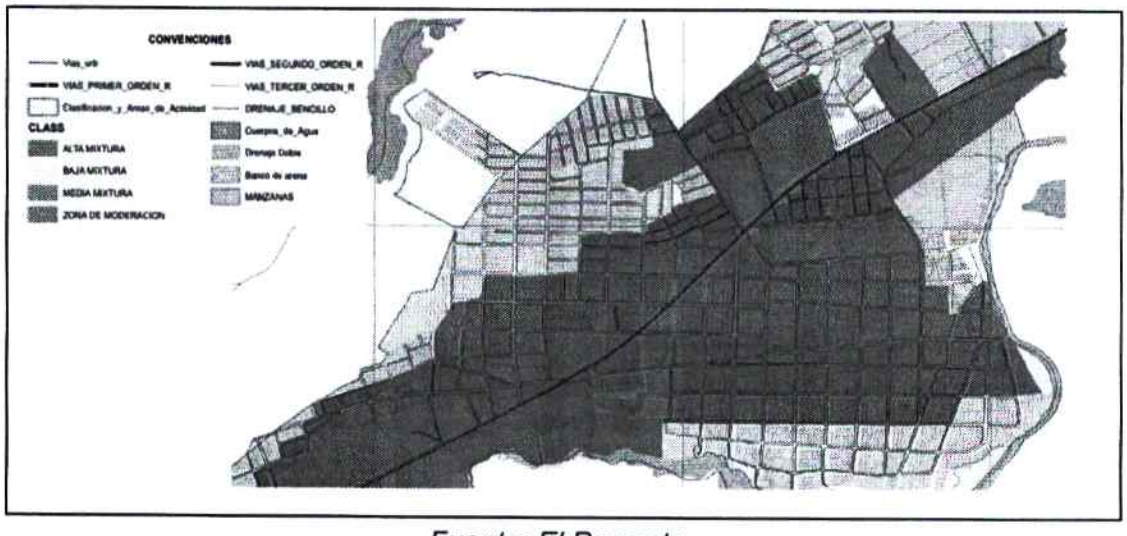
1.3. ESTADO ACTUAL DEL CORREDOR VIAL Y CLASIFICACIÓN DEL MISMO

La Avenida 14 del municipio de Puerto López, Meta, constituye una vía nacional estratégica, que hace parte de la ruta 40, que, en dicho paso urbano, conecta diferentes sectores urbanos y rurales del municipio, articulando equipamientos de gran relevancia social y cultural, como: la Biblioteca Municipal, el Complejo Deportivo y el Cementerio Central. Pese a su importancia dentro de la estructura urbana, el corredor presenta un deterioro significativo en su infraestructura y en la calidad del espacio público, lo que limita su funcionalidad y su potencial como eje integrador. A continuación, se presenta el sistema de

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

actividad y espacio público, según el PBOT y el estado actual del corredor vial en lo que respecta al espacio público.

Ilustración 2. DE ACTIVIDAD Y ESPACIO PUBLICO TOMADO DEL PBOT DE PUERTO LÓPEZ, META.



Fuente: El Proyecto

El PBOT del municipio de Puerto López, utiliza el concepto de mixturas para determinar el tipo de actividad destinada a desarrollarse en las áreas seleccionadas por estas mismas, antes el municipio cuenta con cuatro tipo de mixturas: mixtura alta las cuales son zonas con alto potencial de desarrollo económico ubicado sobre los principales corredores viales del municipio, la mixtura media determinar las áreas donde se desarrollan principalmente actividades asociadas a la prestación de servicios tienen las que predominan los usos dotacionales generando los focos intensivos de actividades, mixtura baja son las áreas predominantemente residenciales en las cuales se busca dinamizar la vivienda con actividades socioeconómicas de menor escala garantizando equipamientos colectivos y sistemas estructurales, y la zona como era acción son las áreas de transición existente entre la zona de baja mixtura con las de alta mixtura en las que busca aminorar los posibles impactos que se generan al uso residencial, y en el que existiría una mezcla de actividades.

Actualmente, el municipio tiene un alto potencial de desarrollo sobre la avenida 14, la cual carece de andenes y elementos de accesibilidad universal, impidiendo una movilidad segura y equitativa para peatones, personas mayores y población con discapacidad. Asimismo, la ausencia de una ciclovía, bahías de parqueo y zonas de estancia o recreación genera un espacio urbano monofuncional, orientado exclusivamente al tránsito vehicular y sin condiciones adecuadas para la permanencia o el encuentro ciudadano.

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Derivado de lo señalado en el Decreto 2976 de 2010 en el artículo 3 señala que Pasos Urbanos corresponden a *"el tramo o sector vial urbano,de la Red Vial a cargo de la Nación administrada por el Instituto Nacional de Vías Invías, el Instituto Nacional de Concesiones INCO, o los entes territoriales, que se encuentran al interior o atraviesan la zona urbana de los diferentes Municipios"*. En consecuencia, en aplicación de dicha normatividad, la avenida 14 del municipio, corresponde a un paso urbano, y ante la ausencia de mobiliario urbano que permita generar una seguridad vial, por tener espacios disponibles se ha generado una problemática relevante, correspondiente a la ocupación indebida del espacio público por parte de algunos particulares, generando una reducción sustancial del área de circulación peatonal y de bici usuarios y contribuye al desorden visual y funcional del corredor. Sumado a lo anterior, dicho tramo vial cuenta con una deficiente iluminación, falta de arborización y señalización vial insuficiente, incrementa los niveles de inseguridad y deteriora la percepción del entorno urbano, siendo un indicador importante de accidentalidad vial.

1.4. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL PROYECTO:

El Municipio de Puerto López requiere contratar la construcción de obras que conlleven al mejoramiento de la seguridad vial al proveer los andenes, ciclo rutas y mejoramiento del alumbrado público para mejorar la seguridad de los actores viales, ya que dicho corredor vial por estar ubicado en la zona urbana del municipio se erige como un paso urbano en los términos del Decreto 2976 de 2010. Este proyecto tiene como objetivo la implementación de una infraestructura peatonal en el tramo comprendido entre las carreras 15 y 7 que conforman la etapa 1 del proyecto, alineada con los tres pilares fundamentales de la política pública de espacio público urbano: accesibilidad universal a los espacios de uso público, ecourbanismo y construcción sostenible y la prevalencia del peatón en el tránsito y el uso del espacio público con respecto a otros modos de transporte y otros usos.

El proyecto busca transformar la Avenida 14 en un espacio inclusivo, accesible y funcional, promoviendo la movilidad sostenible, la integración del paisaje urbano y la apropiación ciudadana del entorno.

Tomando como punto de partida el diseño técnico propuesto, se llevaron a cabo las actividades de reconocimiento predial se hizo indispensable iniciar con la compilación de la información jurídico-técnica de cada uno de los inmuebles adyacentes al proyecto, de tal suerte que una vez efectuada la búsqueda en el Geoportal del IGAC. De esta manera, con el fin de analizar las posibles afectaciones prediales se tuvo en cuenta los polígonos catastrales, así como la individualización a partir de los paramentos de las construcciones de los inmuebles.

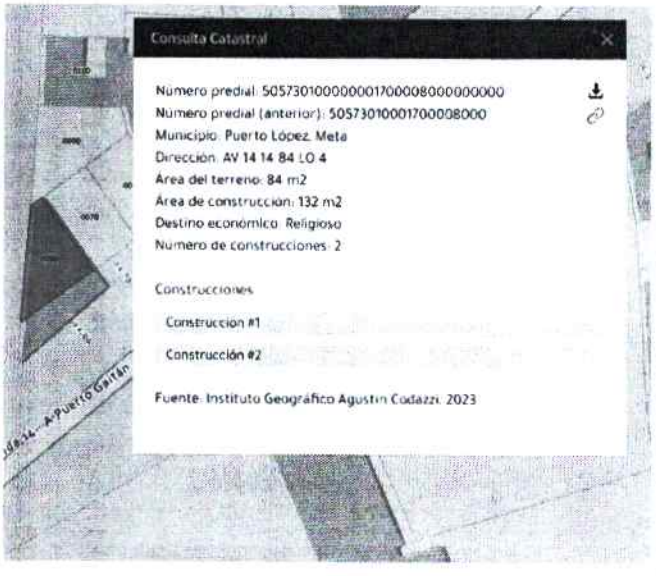
En consecuencia, resultado de las actividades de reconocimiento predial, se evidenció que conforme la implantación del diseño propuesto las potenciales afectaciones se encuentran ubicadas por fuera del paramento de las construcciones de los inmuebles y que conforme el polígono catastral no genera afectación sobre los lotes de terreno. Empero se evidenció

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

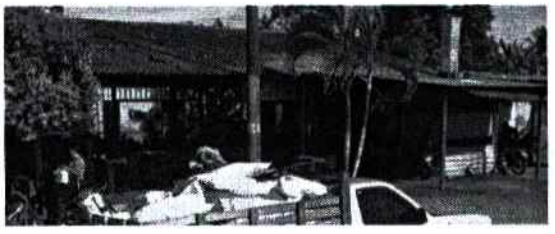
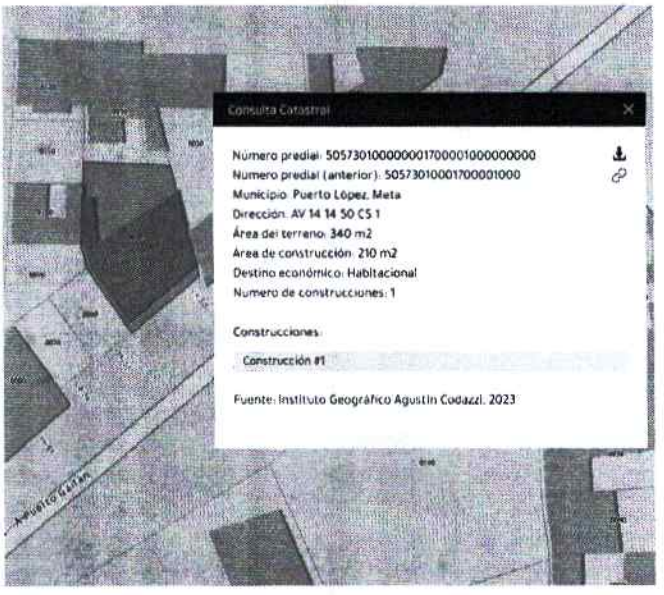
que se afectan una serie de mejoras que se encuentran ubicadas en espacio público y dentro de la franja señalada en el Decreto 2976 de 2010, como se dará cuenta en el siguiente acápite del presente documento.

Inventario de la información técnica y jurídica de cada construcción afectada por el proyecto de infraestructura.

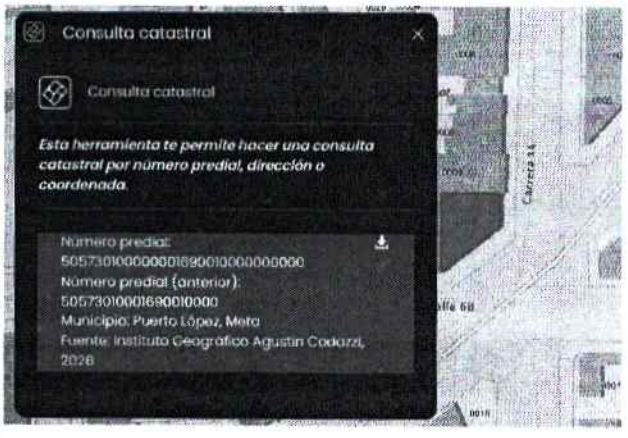
Con relación a la entrega de la información técnica y jurídica, obtenida de la visita en campo, la revisión de documentación catastral se logró individualizar las siguientes mejoras así:

Ubicación (según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	**Identificación catastral**
Abscisa 0+020/0+040 costado izquierdo Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en cerramiento metálico, ampliación de superficie en concreto tipo contrapiso y estructura metálica con cubierta en lámina 	

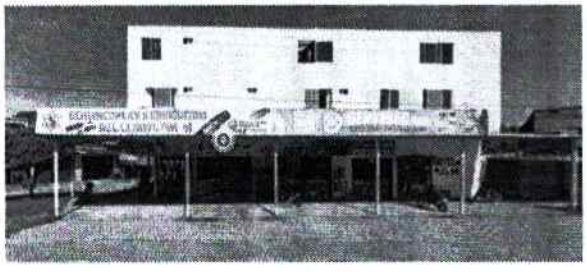
Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Ubicación (según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	Identificación catastral
Abscisa 0+060/0+080 costado izquierdo Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en estructura de soporte, cubierta en teja de zinc extendida hacia el frente del predio y presencia de horno como elemento fijo. 	

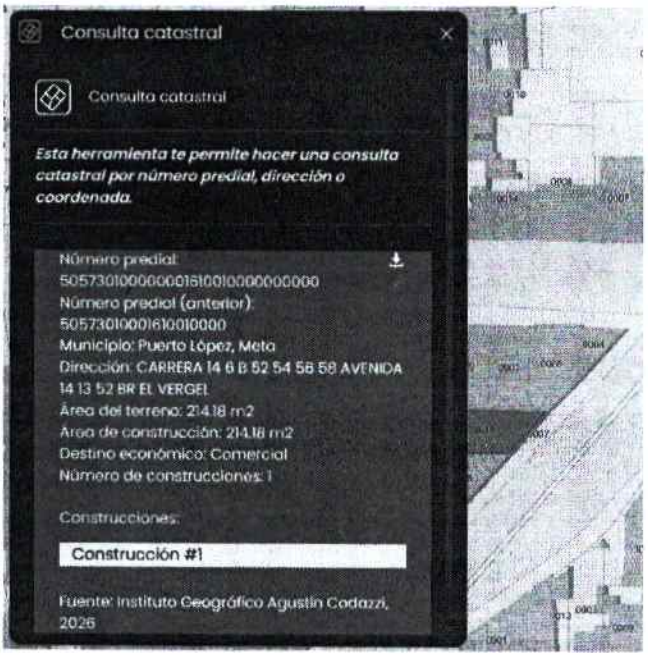
Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Ubicación (según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	**Identificación catastral**
Abscisa 0+140/0+180 costado izquierdo Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en estructura de soporte, cubierta en teja de zinc extendida hacia el frente del predio y acabado superficial en material tipo granito sobre área exterior. 	

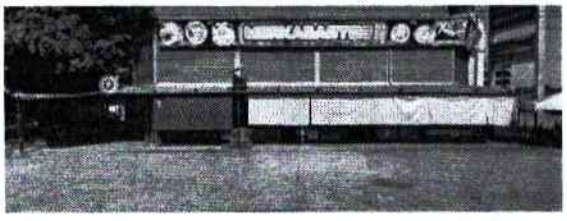
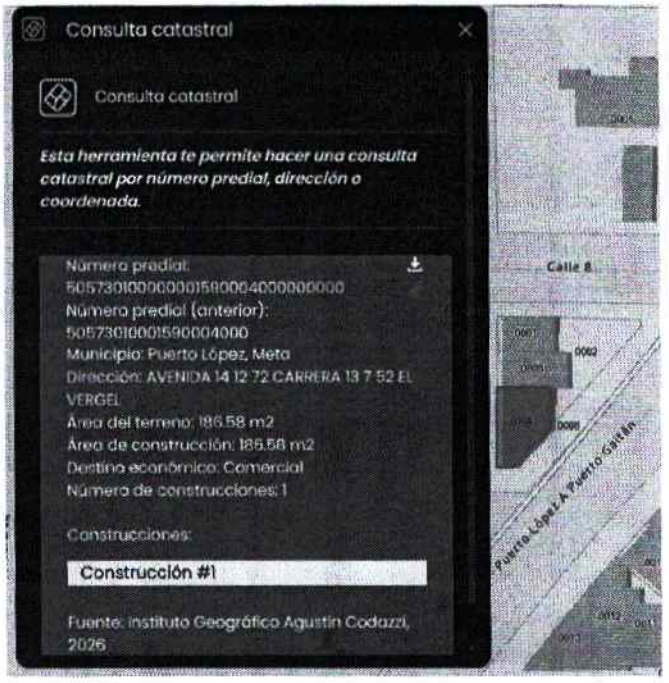
Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Ubicación (según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	**Identificación catastral**
Abscisa 0+200/0+220 costado izquierdo Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en estructura de soporte, cubierta en teja de zinc extendida hacia el frente del predio, superficie en placa de concreto y disposición de avisos comerciales. 	

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Ubicación (según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	**Identificación catastral**
Abscisa 0+220/0+240 costado izquierdo Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en estructura de soporte, cubierta en teja de fibrocemento extendida hacia el frente del predio y superficie en placa de concreto. 	

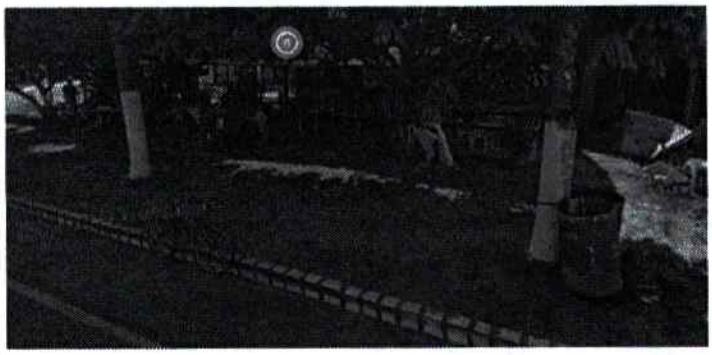
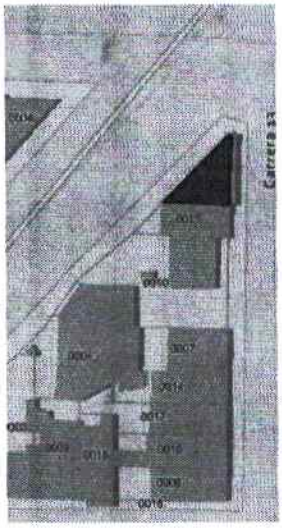
Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Ubicación (según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	Identificación catastral
Abscisa 0+340/0+380 costado izquierdo Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en estructura de soporte, cubierta en teja metálica extendida hacia el frente del predio, superficie en placa de concreto y cerramientos frontales tipo cortina enrollable. 	

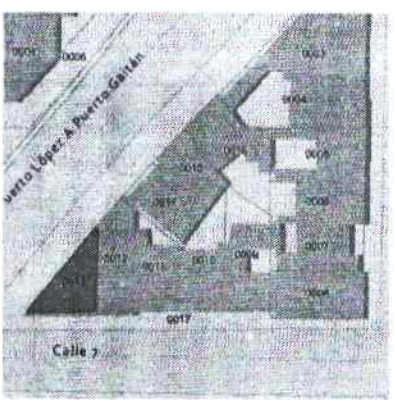
Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Ubicación (según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	Identificación catastral
Abscisa 0+480/0+520 costado izquierdo Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en estructura de soporte en madera con pedestales en concreto, cubierta en teja de zinc extendida hacia el frente del predio y superficie en placa de concreto. 	

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

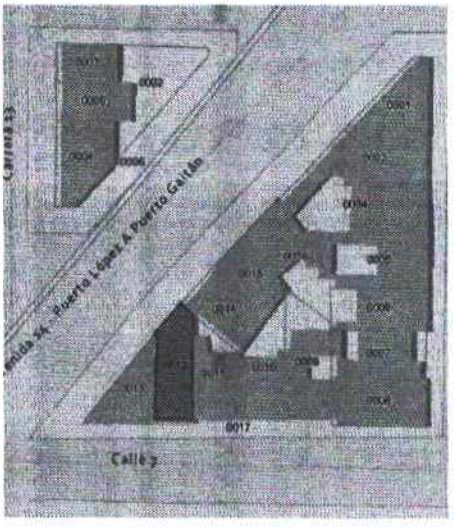
Ubicación (Según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	Identificación catastral
Abscisa 0+260 a 0+290 costado derecho. Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en superficie en placa de concreto tipo andén, placa de contrapiso, estructura de soporte con cubierta extendida hacia el frente del predio, barandilla en madera, pedestales en concreto y presencia de horno como elemento fijo.  	 Número predial: 505730100000001800006800000000 Número predial (anterior): 505730100018000068000 Municipio: Puerto López, Meta Dirección: CARRERA 13 6 B 67 AVENIDA 14 13 05 07 BR CIUDAD JARDIN Área del terreno: 88.4 m2 Área de construcción: 229.21 m2 Destino económico: Habitacional Número de construcciones: 3

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

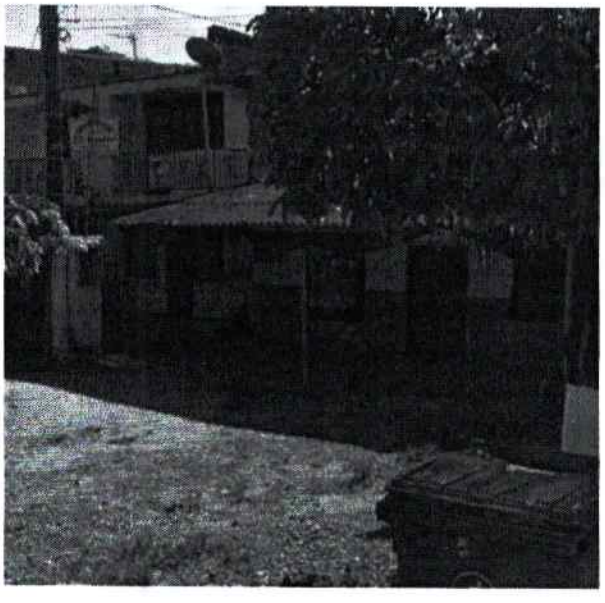
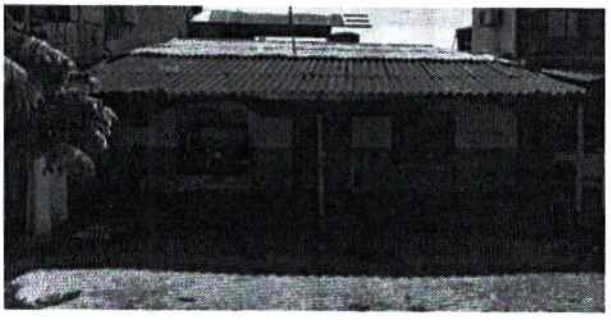
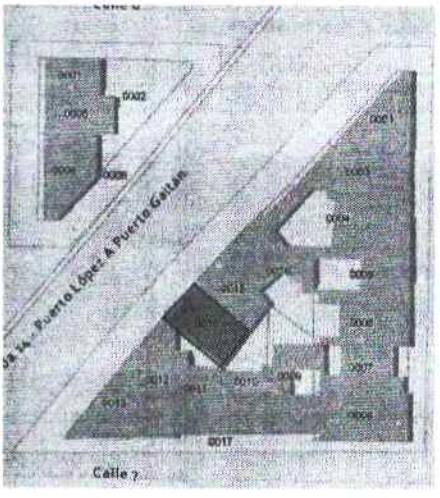
Ubicación (Según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	Identificación catastral
Abscisa 0+310 a 0+350 costado derecho. Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en superficie en placa de concreto tipo andén, estructura de soporte con cubierta extendida hacia el frente del predio, estructura metálica, así como cerramiento mediante muros y reja metálica.  	 Número predial: 50573010000000070013000000000 Número predial (anterior): 505730100000700130000 Municipio: Puerto López, Meta Dirección: CALLE 7 12 66 BR CIUDAD JARDIN Área del terreno: 140.23 m2 Área de construcción: 310.11 m2 Destino económico: Comercial Número de construcciones: 3

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

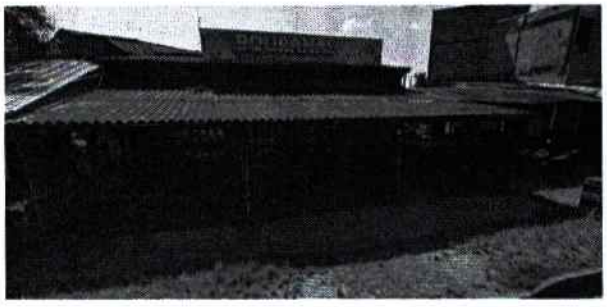
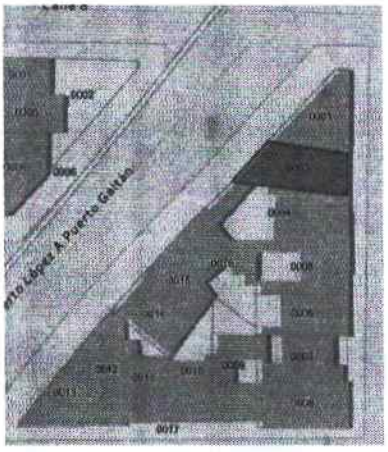


Ubicación (Según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	Identificación catastral
Abscisa 0+360 costado derecho. Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en superficie en placa de concreto tipo andén, pedestales en concreto, estructura de soporte con cubierta en teja extendida hacia el frente del predio y estructura metálica con equipo de aire acondicionado 	 Número predial: 50573010000000070012000000000 Número predial (anterior): 505730100000700120000 Municipio: Puerto López, Meta Dirección: AVENIDA 14 12 85 CALLE 7 12 54 BR CIUDAD JARDIN Área del terreno: 173.95 m2 Área de construcción: 350.06 m2 Destino económico: Comercial Número de construcciones: 1

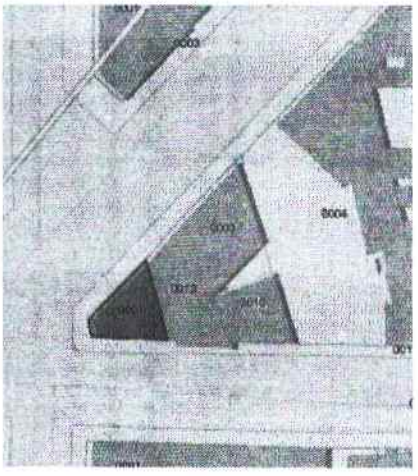
Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Ubicación (Según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	Identificación catastral
Abscisa 0+370 costado derecho. Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en superficie en placa de concreto tipo andén, estructura de soporte con cubierta en teja de fibrocemento extendida hacia el frente del predio, muro destinado a la ubicación de contador de servicios públicos y muros bajos laterales.  	 Número predial: 50573010000000007001400000000 Número predial (anterior): 505730100000700140000 Municipio: Puerto López, Meta Dirección: AVENIDA 14 12 73 BR CIUDAD JARDIN Área del terreno: 154.6 m2 Área de construcción: 154.6 m2 Destino económico: Habitacional Número de construcciones: 2

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

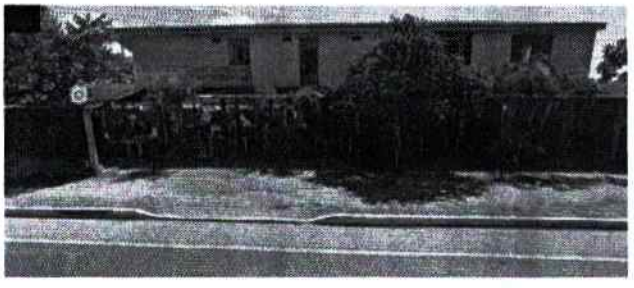
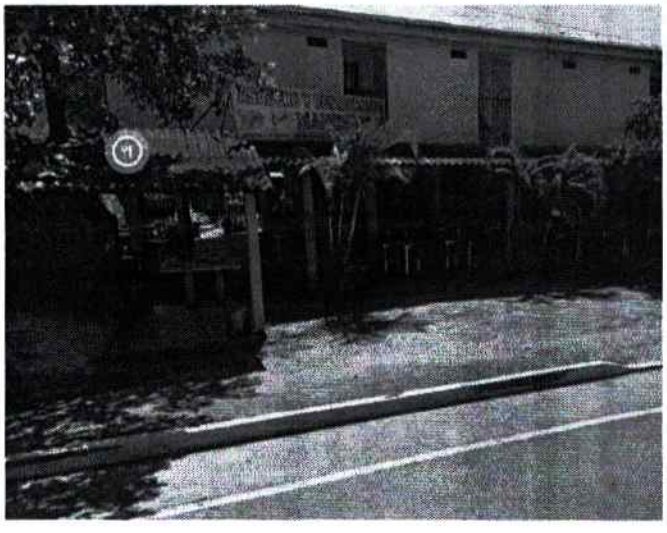
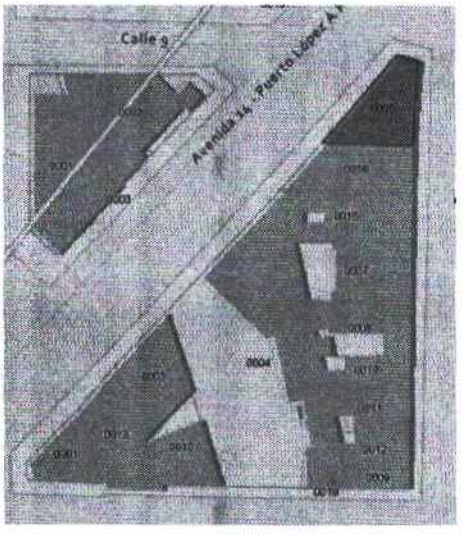
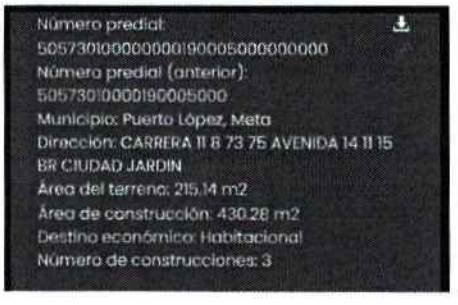
Ubicación (Según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	Identificación catastral
Abscisa 0+400 costado derecho. Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en superficie en placa de concreto tipo andén, estructura de soporte en madera con cubierta en teja de fibrocemento extendida hacia el frente del predio y mampostería lateral delimitante. 	 Número predial: 50573010000000007000300000000 Número predial (anterior): 505730100000700003000 Municipio: Puerto López, Meta Dirección: AVENIDA 14 12 29 CARRERA 12 7 51 55 BR CIUDAD JARDIN Área del terreno: 208.01 m2 Área de construcción: 208.01 m2 Destino económico: Comercial Número de construcciones: 2

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Ubicación (Según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	Identificación catastral
Abscisa 0+460 costado derecho. Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en superficie en placa de concreto tipo andén, estructura de soporte con cubierta extendida hacia el frente del predio y caseta metálica ubicada sobre área exterior. 	 Número predial: 505730100000000190001000000000 Número predial (anterior): 505730100001900010000 Municipio: Puerto López, Meta Fuente: Instituto Geográfico Agustin Codazzi, 2026

Ubicación (Según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	Identificación catastral

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Abscisa 0+560 costado derecho. Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en superficie en placa de concreto tipo andén, placa de contrapiso, columnas en concreto, estructura de soporte con cubierta en teja de fibrocemento extendida hacia el frente del predio, presencia de horno artesanal como elemento fijo y disposición de aviso publicitario.  	 

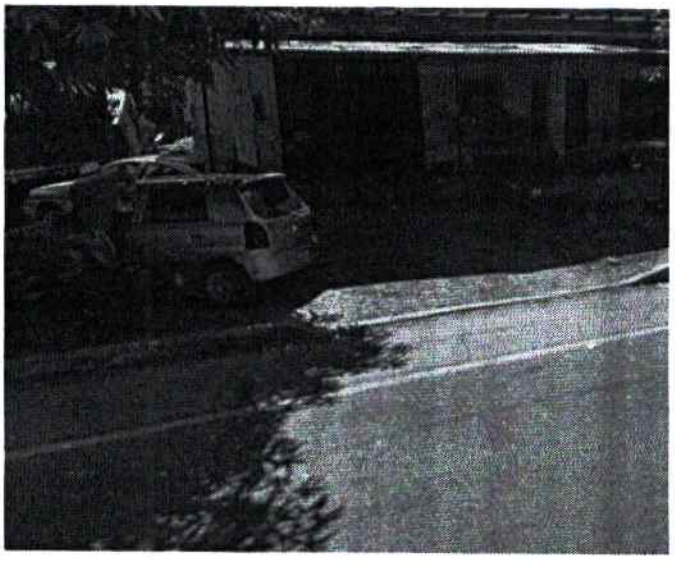
Ubicación (Según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	Identificación catastral

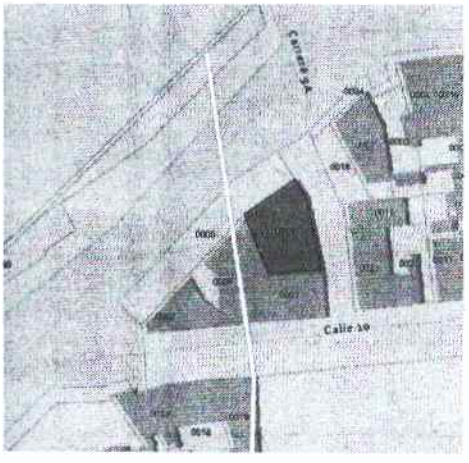
Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Abscisa 0+750 costado derecho.

Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en superficie en placa de concreto tipo andén, columnas en concreto, estructura metálica de soporte y cubierta en teja de zinc extendida hacia el frente del predio.



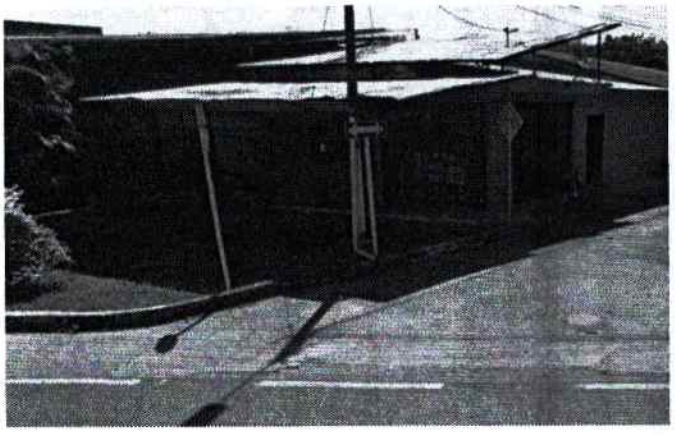
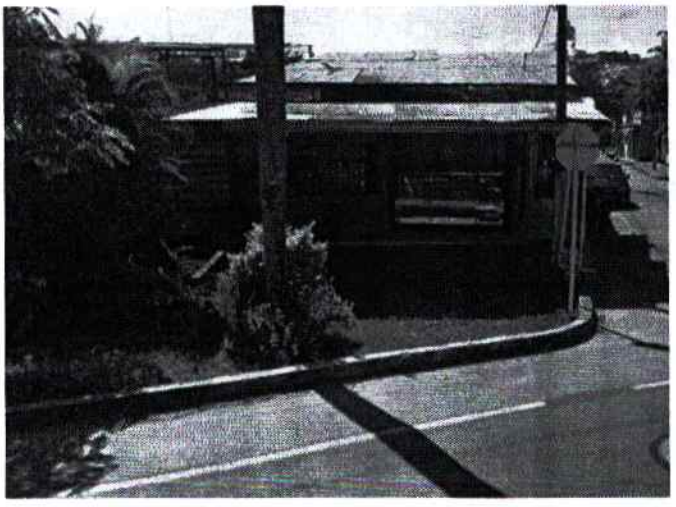
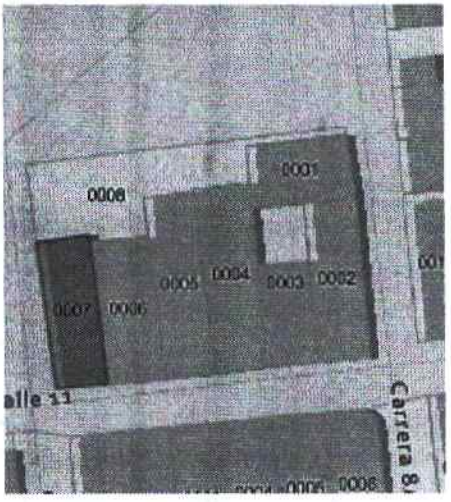




Número predial:
50573010000000014800010000000000
Número predial (anterior):
505730100014800010000
Municipio: Puerto López, Meta
Dirección: AVENIDA 14 9 A 07 BR NUEVE DE ABRIL
Área del terreno: 300 m2
Área de construcción: 300 m2
Destino económico: Comercial
Número de construcciones: 1

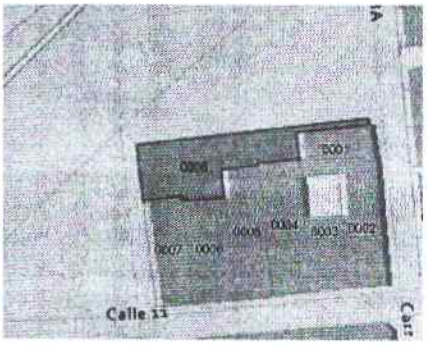
Ubicación (Según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	Identificación catastral

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Abscisa 0+840 costado derecho. Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en superficie en placa de concreto tipo andén, estructura metálica de soporte con cubierta en teja de zinc extendida hacia el frente del predio y muro bajo lateral en mampostería.  	 Número predial: 505730100000001540007000000000 Número predial (anterior): 50573010001540007000 Municipio: Puerto López, Meta Dirección: CALLE 11 8 A 38 BR NUEVE DE ABRIL Área del terreno: 140.08 m2 Área de construcción: 140.08 m2 Destino económico: Habitacional Número de construcciones: 1

Ubicación (Según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	Identificación catastral

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Abscisa 0+880 costado derecho. Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos y elementos móviles, consistentes en placa de contrapiso, estructura metálica de soporte, cubierta en teja de zinc, caseta en lámina metálica para prestación de servicios y presencia de remolque tipo tolva agrícola ubicado sobre área exterior.  	 Número predial: 50573010000000154000830000000 Número predial (anterior): 505730100015400008000 Municipio: Puerto López, Meta Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2026

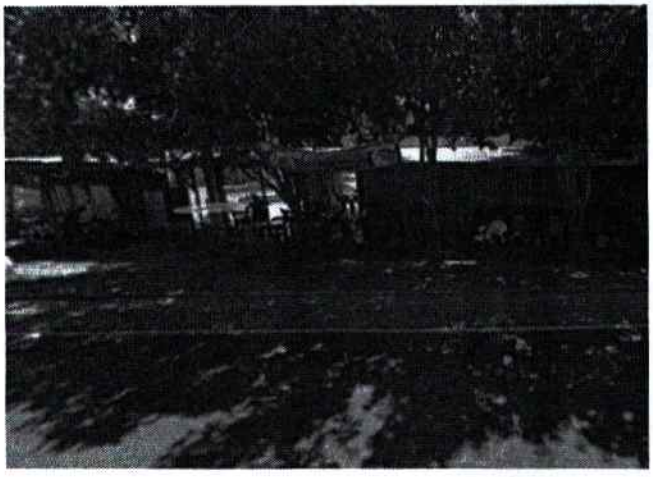
Ubicación (Según abscisa del proyecto y costado) e identificación técnica	Identificación catastral

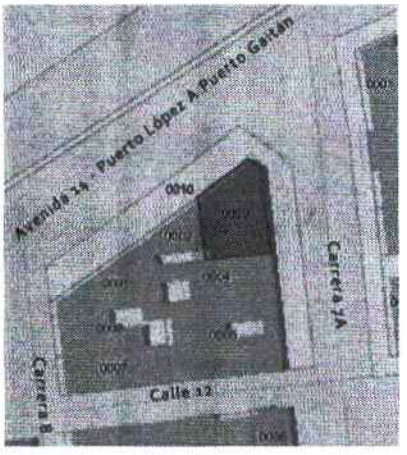
Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Abscisa 0+000 costado derecho.

Predio presenta invasión del espacio público mediante incorporación de elementos constructivos permanentes, consistentes en superficie en placa de concreto tipo andén, estructura metálica de soporte con cubierta en teja de zinc extendida hacia el frente del predio, caseta en mampostería y madera, y presencia de horno como elemento fijo independiente.







Número predial:
50573010000000149000900000000
Número predial (anterior):
505730100014900090000
Municipio: Puerto López, Meta
Dirección: AVENIDA 14 7 A 03 07 CARRERA 7 A 12 23 33 MZ N BR NUEVE DE ABRIL
Área del terreno: 182 m2
Área de construcción: 182 m2
Destino económico: Habitacional
Número de construcciones: 2

Como observación a las construcciones individualizadas como mejoratarios, corresponden a las áreas de terreno afectadas por el diseño del proyecto y cuyo terreno se presume que corresponden a espacio público, por cuanto están erigidas por fuera del paramento de las construcciones de las viviendas o del comercio y conforme a los polígonos catastrales, se

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

encuentran por fuera de los mismos. Igualmente, la revisión técnico-jurídica no obedeció a un análisis de los títulos de adquisición y levantamiento topográfico para identificar la cabida y linderos de cada uno de los predios respecto de las mejoras individualizadas.

No obstante, al individualizar el eje de la avenida 14 se establecen que las construcciones individualizadas están dentro de las zonas de exclusión que se definen en el Decreto 2976 de 2010.

Finalmente, se individualizaron un total de 14 mejoratarios cuyas construcciones se erigen sobre terrenos que presumen son públicos por hacer parte del espacio público.

CAPÍTULO 2. GENERALIDADES

Marco jurídico Constitución Política

Artículo 82. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

Ley 9 de 1989

Artículo 5. Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general , por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

Ley 388 de 1997

ARTÍCULO 58.- *Motivos de utilidad pública.* El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así:Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

(...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;

Ley 1682 de 2013

ARTÍCULO 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

Artículo 20. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9a de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

Parágrafo 1. *La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1ª de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.*

Parágrafo 2. *Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción".*

Ley 1228 de 2008

Artículo 2°. *Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional.* Establécense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.

Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.

Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Artículo 3°. *Afectación de franjas y declaración de interés público.* Para efecto de habilitar las zonas de reserva, se declaran de interés público las franjas establecidas en el artículo 2° de la presente ley.

Parágrafo 1°. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 35 de la Ley 105 de 1993, el Gobierno Nacional, a través de las entidades adscritas al Ministerio de Transporte que tengan la función de administrar la red vial nacional, los departamentos, los distritos especiales y los municipios, cuando se requiera la ampliación, cambio de categoría y construcción de vías nuevas, procederán a adelantar los trámites administrativos correspondientes para la adquisición de las fajas establecidas en el artículo 2° de la presente ley.

Parágrafo 2°. Las respectivas autoridades deberán hacer las reservas presupuestales correspondientes para el pago de las indemnizaciones a que haya lugar una vez decidan adelantar la ampliación de las vías actuales, la construcción de carreteras nuevas o el cambio de categoría con fines de ampliación. Para tal efecto lo podrán hacer mediante compensación con gravámenes de valorización a través de las entidades administradoras de la red.

Ley 1882 de 2018

ARTÍCULO 12. En los trámites de gestión predial en los cuales el ejecutor de un proyecto de infraestructura identifique que los predios baldíos, ejidos requeridos para el proyecto se encuentran ocupados, será procedente el pago y reconocimiento de las mejoras realizadas por los ocupantes.

El precio de adquisición de estas mejoras se determinará mediante avalúo comercial corporativo.

En caso de que el ocupante irregular no esté de acuerdo con el avalúo, la entidad encargada del proyecto de infraestructura procederá a solicitar a la autoridad policiva del lugar el desalojo del bien y el valor de las mejoras será puesto a disposición del desalojado, mediante pago por consignación a favor del mejoratario.

Decreto 2076 de 2010

Artículo 3°. Definiciones. Para efectos de interpretación y aplicación del presente decreto se describen las siguientes definiciones:

Pasos Urbanos: Se entenderán única y exclusivamente como el tramo o sector vial urbano, de la Red Vial a cargo de la Nación administrada por el Instituto Nacional de Vías Invías, el

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

Instituto Nacional de Concesiones INCO, o los entes territoriales, que se encuentran al interior o atraviesan la zona urbana de los diferentes Municipios.

Fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión en pasos urbanos: constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras.

Artículo 4°. Pasos urbanos existentes. En pasos urbanos existentes a la publicación del presente decreto, donde no se pretenda realizar ampliación de las vías a cargo de la Nación, las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión serán definidas por la autoridad municipal, las cuales deberán cumplir con las normas aplicables para el tipo de proyecto, así como ajustarse al Plan de Ordenamiento Territorial de cada Municipio, garantizando la normal operación de la vía. En estos casos la competencia de la Nación será de paramento a paramento de la vía, siempre y cuando la vía continúe a cargo de la Nación. Cuando se requiera expedir licencias de construcción, la entidad territorial deberá consultar ante la entidad que administra la vía con el fin de conocer si existen o no proyectos de ampliación, cambio de categoría y/o construcción de vías en esta.

Parágrafo. Los permisos y autorizaciones para proyectos de construcción, mejoramiento, mantenimiento y ampliación de edificaciones colindantes a los pasos urbanos de las vías de la Red Vial Nacional deberán ser tramitados ante el respectivo Ente Territorial.

Ley 1801 de 2016

ARTÍCULO 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

(...) 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.

Artículo 139. Definición de espacio público. Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional.

Constituyen espacio público: el subsuelo, el espectro electromagnético, las áreas requeridas para la circulación peatonal, en bicicleta y vehicular; la recreación pública, activa o pasiva; las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías y aislamientos de las edificaciones, fuentes de agua, humedales, rondas de los cuerpos de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares; las instalaciones o redes de conducción de los servicios públicos básicos; las instalaciones y los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones; las obras de interés público y los elementos históricos, culturales,

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

religiosos, recreativos, paisajísticos y artísticos; los terrenos necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales; los terrenos necesarios de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas, corales y bosques nativos, legalmente protegidos; la zona de seguridad y protección de la vía férrea; las estructuras de transporte masivo y, en general, todas las zonas existentes y debidamente afectadas por el interés colectivo manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

PARÁGRAFO 2o. Para efectos de este Código se entiende por bienes de uso público los que permanentemente están al uso, goce, disfrute de todos los habitantes de un territorio, como por ejemplo los parques, caminos o vías públicas y las aguas que corren.

CAPÍTULO 3. VERIFICACIÓN EN CAMPO Y RECOPILACIÓN DE INFORMACIÓN

Como se expuso en su momento, en el marco de las actuaciones de gestión predial adelantadas, se deja constancia de que la información utilizada para el análisis de las franjas de terreno objeto del presente informe fue obtenida a partir de la consulta del Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su calidad de gestor catastral del municipio, así como de las visitas de reconocimiento en campo realizadas a cada uno de los predios y sobrepuesta la información con la implantación del proyecto de infraestructura.

Como resultado de la verificación en sitio y del contraste con la información catastral disponible, se evidenció la existencia de mejoras y construcciones que se encuentran ubicadas por fuera del paramento autorizado de las edificaciones y externas al polígono catastral asignado a cada predio, conforme a la cartografía oficial consultada. En tal sentido, dichas áreas podrían presuntamente corresponder a zonas catalogadas como espacio público.

Se advierte expresamente que las observaciones consignadas en el presente documento tienen un carácter meramente indicativo y preliminar, toda vez que no se practicó levantamiento topográfico individual de los predios, ni se realizó verificación de linderos con fundamento en los títulos de adquisición tales como: escrituras públicas, planos protocolizados o certificados de tradición y libertad. En consecuencia, el análisis efectuado no permite establecer con certeza jurídica ni técnica la localización exacta de los linderos prediales ni la existencia definitiva de ocupación de bienes de uso público. No obstante, dichas construcciones sí se encuentran dentro de las franjas de retiro señalas en el Decreto 2976 de 2010.

Por lo anterior, el contenido del presente escrito no constituye determinación definitiva, declaratoria de ocupación irregular ni pronunciamiento de fondo sobre la situación jurídica de los predios, sino que se emite como insumo técnico–jurídico dentro del proceso de gestión predial, así como a las actuaciones administrativas que adelanten las autoridades competentes tendientes a obtener su recuperación.

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

CAPÍTULO 4. RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO O RECONOCIMIENTO ECONÓMICO A OCUPANTES DE BUENA FE EXENTA DE CULPA

En aplicación de lo estatuido en el artículo 2519 del Código Civil, se señala que los bienes de uso público no prescriben en ningún caso, es decir que sobre los mismos no se reconoce posesión, ni puede adquirirse su dominio por el paso del tiempo. Decantado este punto y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, la protección, recuperación y preservación del espacio público constituye una función de policía administrativa a cargo de las autoridades de policía, orientada a garantizar el uso, goce y disfrute colectivo de los bienes de uso público.

Cuando se evidencie la ocupación, intervención o aprovechamiento indebido del espacio público, la autoridad de policía competente podrá iniciar el proceso policivo de recuperación de espacio público, el cual tiene naturaleza administrativa y preventiva, y se rige por los principios de legalidad, debido proceso, proporcionalidad y respeto por los derechos fundamentales.

Cabe señalar que de la visita en campo se evidenciaron que las construcciones cuentan con una vetustez mayor a los cinco (5) años. Empero, esto no impide el ejercicio de la acción policiva ya que esta cuando versa sobre ocupación de bienes de uso público, fiscales o zona de reserva, no tiene el término previsto en el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, sino que aplica lo dispuesto en el artículo 226 ibídem que a la postre indica:

***"ARTÍCULO 226. Caducidad y prescripción**. Cuando se trate de hechos de perturbación de bienes de uso público, bienes fiscales, zonas de reserva forestal, bienes de propiedad privada afectados al espacio público, bienes de las empresas de servicios públicos, o bienes declarados de utilidad pública o de interés social, cultural, arquitectónico o histórico, no existe caducidad de la acción policiva. La autoridad de Policía comunicará la iniciación de la actuación al personero, quien podrá pedir directamente, o por intermedio de delegado, que se le tenga como interesado en el proceso."* (subrayado fuera del texto)

El procedimiento se activa de oficio o a petición de parte, previa verificación inicial de los hechos, y se sustenta en elementos técnicos y jurídicos tales como información catastral, cartográfica, urbanística, visitas de inspección y demás medios probatorios que permitan establecer, al menos de manera indiciaria, la posible afectación del espacio público. En esta etapa, la autoridad de policía podrá ordenar medidas preventivas, de conformidad con lo previsto en la Ley 1801 de 2016, tendientes a evitar la consolidación de la ocupación o el agravamiento de la situación.

Una vez iniciado el trámite, se garantiza al presunto ocupante el derecho de defensa y contradicción, mediante la notificación del inicio del procedimiento y la oportunidad de aportar pruebas, alegar y controvertir los elementos existentes. De comprobarse la ocupación indebida del espacio público, la autoridad de policía podrá imponer las medidas correctivas correspondientes, entre ellas la restitución del bien de uso público a su estado

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

anterior, el retiro de construcciones, cerramientos o mejoras, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar.

Es importante resaltar que el proceso policivo de recuperación de espacio público no define ni resuelve controversias de carácter civil o de dominio, ni sustituye los procesos judiciales de pertenencia o deslinde, limitándose exclusivamente a restablecer el orden urbanístico y la protección del interés general. En consecuencia, las decisiones adoptadas dentro de dicho procedimiento tienen efectos administrativos y no constituyen pronunciamiento sobre la titularidad del derecho de propiedad.

Ahora bien frente a la viabilidad jurídica de generar un reconocimiento económico de las construcciones individualizadas en el numeral 1.5 del presente escrito, la Ley 1882 de 2018 habilita a las entidades para reconocer las mejoras realizadas por ocupantes sobre predios baldíos o ejidos requeridos para el proyecto de infraestructura. No obstante como se indicó con antelación, la naturaleza jurídica de las franjas de terreno, se presumen que son baldíos, por lo cual en prinicipio el procedimiento para recuperarlas es a través de la acción policiva mencionada líneas atrás.

Atendiendo a que las mejoras efectuadas llevan un lapso de tiempo considerable, el municipio debe tener en consideración la aplicación del principio de la confianza legítima el cual se ha definido como: "*i) la confianza legítima es un principio que emana de la garantía constitucional de buena fe; ii) busca otorgar estabilidad a la situación que conoce el ciudadano, para que esta no cambie de manera intempestiva; iii) no se limita a la estabilidad de la normativa vigente sino también a las actuaciones precedentes de la administración y;*

iv) se trata de un principio que puede aplicarse en muchos escenarios y para proteger multiplicidad de derechos, como el debido proceso, el trabajo o la educación"[2]. Bajo dicho amparo el municipio al permitir la ejecución de dichas construcciones y permitir su permanencia a través del tiempo pudo consolidar en cabeza de los particulares una confianza legítima, eventos en lo cuales, de haberse efectuado las construcciones de buena fe exenta de culpa, estaría legitimado el municipio para el reconocimiento económico de las mismas conforme lo estatuido en la Ley 1882 de 2018.

CAPÍTULO 5. CONCLUSIONES

Como colofón del proceso adelantado para la identificación predial para la etapa 1 del proyecto: **"FASE 4, ETAPA 1 SECTOR UBICADO SOBRE LA VIA NACIONAL – AVENIDA 14 DESDE LA CARRERA SEPTIMA (7) HASTA LA CARRERA QUINCE (15).**", se resaltan:

- Se efectuaron las actividades de reconocimiento predial del trazado del proyecto obteniendo la información pertinente para la debida

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co

individualización de las mejoras que están ubicados dentro del diseño del proyecto, individualizándose en debida forma 14 mejoras, conformadas por zonas duras, cubiertas en tejas de zinc, fibrocemento, cerchas, entre otros.

- Que las franjas de terreno corresponden presuntamente a zonas de espacio público por corresponder a las zonas de antejardín o de exclusión del paso urbano regulado en el Decreto 2976 de 2010. En consecuencia, conforme el diseño del proyecto y la validación técnica conforme la visita en campo y cruce de información catastral, no se genera afectación de terrenos de naturaleza privada, no siendo necesaria la adquisición de lotes de terreno para la ejecución del proyecto.
- El municipio puede adelantar los procesos de recuperación de espacio público a través del proceso administrativo policivo regulado en la Ley 1801 de 2016, cuya acción no caduca atendiendo la naturaleza jurídica de las franjas de terreno de ser de uso público.
- Con relación a los mejoratarios, si bien es cierto que la Ley 1882 de 2018 habilita el reconocimiento de las mejoras erigidas sobre los predios baldíos, en aplicación del postulado de la buena fe exenta de culpa y el principio de la confianza legítima, podría el municipio en determinados casos, generar el reconocimiento económico de dichas construcciones, evento en el cual se requiere elaborar el estudio de títulos para determinar la titularidad de las mismas, la ficha predial para la identificación técnica y el avalúo comercial corporativo para tasar el precio de adquisición.

GUILLERMO ANDRES VIVEROS ESCOBAR
Secretario de Planeación
Municipio de Puerto López, Meta

Código Postal 502001
Calle 6 Nro 4 – 40
Telefonos 6450412 – 6451867
Email: contactenos@puertolopez-meta.gov.co