



0 3 6 - 9 -
DECRETO No. 1000-21 DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 353 de 2000, modificado mediante Acuerdo 021 de 2002, Acuerdo 134 de 2011, y

CONSIDERANDO

1. DE LOS PRECEPTOS NORMATIVOS

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1.997 define los planes parciales como "...**los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana**, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley...". (Negrilla fuera de texto).

Que el Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto compilatorio 1077 de 2015, constituyen el marco normativo nacional por medio de los cuales se establecen, las disposiciones que reglamentan de manera general la formulación y adopción de los planes parciales.

Que de acuerdo con los planos N°12 y N°13 del Acuerdo 021 de 2002, el predio objeto del plan parcial denominado "LAS MARGARITAS", se localiza en el Área Morfológica Homogénea 12, perteneciente a la pieza urbana PORFÍA / MONTECARLO, cuya definición, componentes, objetivos y operaciones urbanas se indican en los artículos 321, 322 y 323 del Decreto 353 del 2000 - Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio, por lo tanto debe cumplir con los objetivos allí establecidos:

"Artículo 323.- Pieza Urbana Porfia / Montecarlo - Objetivos.

Son objetivos de la pieza urbana Porfia – Montecarlo:

- 1. Promover la dotación de los servicios administrativos, sociales y comerciales para un sector de la ciudad a través de la construcción de un nodo de servicios de escala urbana y zonal.*
- 2. Incorporar el asentamiento de Ciudad Porfia a la estructura urbana y al tejido social de Villavicencio."*

Que de acuerdo con el plano N°14 del Acuerdo 021 de 2002, el tratamiento urbanístico asignado al Área Morfológica donde se encuentra localizado es el de Desarrollo.

Que el artículo 170 del Decreto 353 de 2000 modificado por el artículo 49 del Acuerdo 021 de 2002 establece las directrices para la formulación de planes parciales de obligatorio cumplimiento.

Que el desarrollo del suelo de expansión urbana está condicionado a la formulación de planes parciales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto 353 de 2000, modificado por el artículo 11 del Acuerdo 021 de 2002, y su desarrollo está condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas de conformidad con el Artículo 32 de la Ley 388 de 1997.

Que los predios relacionados en la siguiente tabla conforman el Área de Planificación del Plan Parcial "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12" y se encuentran ubicados en suelo de expansión urbana, por lo cual su desarrollo se encuentra condicionado a la adopción de un plan parcial.

2. DE LA SOLICITUD Y RADICACIÓN

Que mediante oficio de fecha 3 de agosto de 2012, el señor WILSON CABANZO RAMÍREZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.355.465 de Bogotá, actuando como representante legal de las sociedades **INVERSIONES CAMINOS DE SEVILLA S.A.S.**, **CONSTRUCTORA HERBAR LTDA.** y **CREANDO ARQUITECTURA S.A.S.**, presentó ante el Departamento Administrativo de Planeación ahora Secretaría de Planeación Municipal la solicitud de determinantes para la formulación del Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS-ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12".

A.



DECRETO No. 1000-21 036 DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

Que el área objeto de planificación del Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12" se describe según la información contenida en la siguiente tabla:

TABLA 1.- DATOS DEL PREDIO

DATOS DEL PREDIO			
NOMBRE DEL PREDIO	LAS MARGARITAS		
MATRÍCULA INMOBILIARIA	230-9617		
NÚMERO CATASTRAL	00-16-0184-0011-000		
ÁREA	24 Has+9650m2 =249.650m2		
PROPIETARIOS	CONSTRUCTORA HERBAR LTDA.	900.136.751-2	10%
	CREANDO ARQUITECTURA S.A.S	900.120.758-3	20%
	INVERSIONES CAMINOS DE SEVILLA S.A.S.	900.076.995-4	70%
ESCRITURA	547 DEL 5 DE FEBRERO DE 2013, NOTARÍA 24 DE BOGOTÁ		

3. DE LAS FACTIBILIDADES Y CONCEPTOS DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS

- Que mediante Certificado de Disponibilidad del Servicio Público de Gas Domiciliario número 046 de 2012 de fecha Octubre 10 de 2012, la Empresa de Servicios Públicos LLANOGAS S.A. E.S.P. certifica que posee viabilidad técnica para conectar a las redes matrices existentes para el suministro del servicio público de gas natural domiciliario al Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12" conceptuando que el Proyecto Urbanístico tiene Disponibilidad Inmediata del Servicio de Gas Natural Domiciliario dentro el término de vigencias de la Licencia de Urbanización respectiva, en los términos señalados en el artículo 47 del Decreto 1469 de 2010 o en la norma que lo modifique, sustituya o complementa. El certificado sólo es para viabilidad no autoriza construcción de alguna clase, ni para conectarse a red de servicio público de gas natural domiciliario y tiene como destino exclusivo el cumplimiento de los requisitos de que trata el numeral 3º del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015.
- Que mediante oficio N° GD-PE-20154100297971 de fecha 13 de Octubre de 2015, la ELECTRIFICADORA DEL META S.A. E.S.P, informó que es factible técnicamente el Servicio en el sitio de conexión para el Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12" se debe tener en cuenta las condiciones para las conexiones eléctricas y el propietario debe solicitar revisión y aprobación de diseño de acuerdo a los requerimientos por la EMSA.E.S.P.
- Que la empresa BIOAGRÍCOLA DEL LLANO S.A.-E.S.P. mediante oficio BIO 3-00027928 del 13 de septiembre de 2012, indica que es posible otorgar la factibilidad del servicio recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos para el proyecto "LAS MARGARITAS" ubicado en la Vereda Ocoa contiguo al conjunto cerrado Rincón de Las Margaritas, barrio Nuevo Horizonte. Se debe tener en cuenta la construcción del cuarto colectivo de residuos, debe cumplir los parámetros legales establecidos en el Decreto 1140 de 2003.
- Que la EAAV se pronuncia respecto a la factibilidad para la prestación de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial, en los predios objeto del plan parcial de desarrollo denominado "LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12", mediante oficio 20131500062371 del 08 de Noviembre de 2013, así:
 - "SERVICIO DE ACUEDUCTO: El proyecto de plan parcial cuenta con Factibilidad del servicio de acueducto. La empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio, en la actualidad no cuenta con redes en el sector, ni con el caudal necesario para abastecer el proyecto a corto plazo, por lo tanto, se podrá desarrollar por etapas, una vez se cuente con una fuente alterna para abastecer a la comunidad de la comuna ocho (8) del municipio de Villavicencio. El promotor tendrá la responsabilidad de proyectar las redes primarias del proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y

X

DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE - 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

aprobación, las cuales deben ser construidas previo el trámite de disponibilidad, estas solo se podrán empalmar a las futuras redes de la empresa con previo visto bueno de la EAAV.

- SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO: El proyecto de plan parcial cuenta con Factibilidad del servicio de alcantarillado. La empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio, en la actualidad cuenta con el Interceptor Ocoa Sur en el sector, el cual fue diseñado teniendo en cuenta una densidad poblacional de 450 habitantes por hectárea. El promotor tendrá la responsabilidad de proyectar las redes principales del proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y aprobación, las cuales deben ser construidas previo el trámite de disponibilidad, estas solo se podrán empalmar a los colectores y/o interceptores de la empresa con previo visto bueno de la EAAV.

SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL: No hay Factibilidad del servicio. La EAAV no cuenta con redes en el sector, ni proyectos de extensión y ampliación. Sin embargo, se hace necesario que el urbanizador y/o constructor diseñe dentro del proceso de plan parcial, las obras que se requieran para evacuar las aguas lluvias provenientes del plan parcial considerando las áreas externas aportantes y, adelante los permisos ambientales ante la corporación si así los requiere el proyecto."

- Que mediante oficio 20151500033871 del 5 de octubre de 2015, la EAAV señaló:

"El plan parcial la Margaritas, al desarrollarse por etapas en el tiempo, el urbanizador podrá considerar para las primeras etapas la factibilidad de servicios a las redes ya construidas y en operación de la empresa, que para este caso es el interceptor Ocoa Sur con capacidad máxima de 600 habitantes por Hectárea, y en el Futuro considerar la conexión al colector Ocoa con Capacidad para 1000 habitantes por Hectárea"

- Que mediante certificado de disponibilidad inmediata de los servicios de acueducto y alcantarillado CDIS-82-2015 la E.A.A.V certifica:

"1. DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO: Servicio de Acueducto: Se APRUEBA la disponibilidad inmediata del servicio de acueducto. El jefe de la oficina de Acueducto, Ing. Fredy Alexander Blanco Parrado manifiesta que: "El proyecto se podría empalmar a la red de: 6" \varnothing que pasa por la calle 19 con carrera 37 (...)"

Nota 1: El constructor o el urbanizador podrá empalmar a la red de 6" PVC para el proyecto inicial de 1000 viviendas, el saldo es decir de 3389 viviendas no se podrá abastecer de la red, pues se descompensa el sistema en sectores donde ya se cuenta con el servicio.

Nota 2: En época de verano no se garantizan presiones, debido a que la concesión de aguas de cano grande otorgada por la autoridad ambiental, presenta restricciones en época de estiaje, por lo que el cual el urbanizador deberá considerar el abastecimiento a través de una fuente alterna, asimismo el urbanizador deberá prolongar la red existente.

2. DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO:

Servicio de Alcantarillado Sanitario: Se APRUEBA la Disponibilidad Inmediata del Servicio de Alcantarillado Sanitario. El jefe de la oficina de Alcantarillado, Ing. Nelson Eduardo González Rojas, manifiesta que "El proyecto podría evaluar las aguas residuales domésticas a la red de \varnothing 62" material PVD H (m) 6 m que pasa por el predio.

El urbanizador o constructor deber diseñar las obras necesarias con el fin de evacuar las aguas residuales o domesticas del proyecto previa verificación de la capacidad del

DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE-2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

colector mencionado cumpliendo con los requisitos del RAS 2000 para sistemas de complejidad alto.

3. SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL:

Se informa al urbanizador y/o constructor que la EAAV no cuenta con redes de alcantarillado pluvial en el sector donde se proyecta el desarrollo de su proyecto, por lo tanto, será su responsabilidad el diseñar las obras necesarias con el fin de evacuar todas las aguas de escorrentía que topográficamente llegan al proyecto, cumpliendo los requisitos del RAS 2000 y solicitando los respectivos permisos ante la autoridad ambiental competente.

El presente certificado tiene disponibilidad inmediata de los servicios tiene una vigencia de dos años a partir de la fecha de expedición."

4. DE LAS DETERMINANTES

Que mediante oficio D.T.U –OF-022 del 9 enero de 2013 radicado a la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA "CORMACARENA" No.00810 del 21 enero de 2013, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal solicitó el pronunciamiento sobre las determinantes ambientales con base en las cuales se adelantará el proceso de concertación del plan parcial denominado "**LAS MARGARITAS**".

Que mediante oficio D.T.U –OF-022 del 9 enero de 2013 radicado en la Secretaría de Medio Ambiente No. 35 del 18 enero del 2013, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal solicitó el pronunciamiento sobre las determinantes ambientales para el proyecto plan parcial denominado "**LAS MARGARITAS**".

Que mediante oficio D.T.U –OF-024 de fecha 9 enero de 2013 radicado en la Secretaría de Movilidad bajo número 19049792 el 17 de enero de 2013, el Departamento Administrativo de Planeación municipal solicitó determinantes para la formulación del plan parcial "**LAS MARGARITAS**".

Que mediante oficio PM.GPO.1.3.13.619 radicado en la Secretaría de Planeación Municipal bajo número 201300025284-1 el 21 de agosto de 2013, la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA "CORMACARENA" se pronunció sobre las determinantes ambientales, indicando los aspectos con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto para el Plan Parcial denominado "**LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12**".

Que mediante oficio No. COD -1720-0605 del 18 de Septiembre de 2013, la oficina de Planeación y Prospectiva de la Secretaría de Movilidad dio respuesta sobre el proyecto Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS" informando que no es viable emitir un concepto sin que presente un estudio de movilidad en el que se integre el proyecto a la ciudad con una proyección a cinco (5), diez (10), y quince años (15).

Que mediante oficio No. PM.GPO 1.3.13.619. DEL 16 DE AGOSTO DE 2013 radicado en la Secretaría de Planeación Municipal con No. 201300025284 del 21 de agosto 2013 la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA MANEJO ESPECIAL LA MACARENA "CORMACARENA" se pronunció sobre las determinantes para la formulación del proyecto de plan parcial haciendo referencia a las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales estableciendo :

- *Que de acuerdo con el plano 1.1 del Acuerdo 134 de 2011 "Por medio del cual se modifica el plan de ordenamiento territorial de Villavicencio y se dictan otras disposiciones": El polígono de planificación del Plan Parcial denominado "**LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12**" presenta en su parte inferior, un área de 16.030,17 m2 en el cual presenta amenaza alta por inundación.*

Que mediante Resolución No. 028 de 21 de Marzo de 2014 La Secretaría de Planeación Municipal, adopta e informa al interesado las determinantes para la formulación del Plan Parcial "**LAS MARGARITAS**" ubicado en el Área Morfológica Homogénea 12.





DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE -2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

Que mediante radicado 014124 del 22/08/2014, ante CORMACARENA, los titulares del proyecto del plan parcial solicitaron una revisión de las determinantes, teniendo en cuenta que se señaló una faja de ronda hídrica a una escorrentía superficial; a lo cual según oficio PM.GPO.1.3.14.1019 del 20 de Octubre de 2014, Cormacarena se pronuncia con respecto a la solicitud de revisión de las determinantes, señalando:

5. DE LA FORMULACIÓN Y RADICACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL "LAS MARGARITAS".

Que mediante radicado N° 2015444449 del 29 de diciembre de 2015, el señor **MARCO ANTONIO PARRA GUTIÉRREZ**, como responsable de la formulación del proyecto de plan parcial de propiedad de las sociedades **INVERSIONES CAMINOS DE SEVILLA S.A.S, CONSTRUCTORA HERBAR LTDA Y CREADO ARQUITECTURA**, radicó ante la Alcaldía de Villavicencio el proyecto de Plan Parcial denominado **"LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"**.

Que mediante resolución No 1350-60.09/006 de 2016, se suspende el término para expedir el concepto favorable o desfavorable de viabilidad del proyecto de plan parcial denominado **"LAS MARGARITAS"**.

Que mediante oficio No 1352-43/015-2016, el día 9 de febrero de 2016, se informa al interesado de la suspensión del trámite de revisión del proyecto de plan parcial en razón a la coordinación inter institucional en aplicación del artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

6. NOTIFICACION DE VECINOS

Que mediante oficio 1352-43.30/0810-2016 enviado por correo certificado No. 210006288365 se notificó a la **CONSTRUCTORA AMARILO** en condición de vecino para informarle que el señor **WILSON CABANZO** radicó ante la oficina de **DIRECCION ORDENAMIENTO TERRITORIAL** el proyecto de plan parcial denominado **"LAS MARGARITAS"** para que conozca la propuesta y expresen las recomendaciones y observaciones.

Que mediante oficio 1352-43.30/0809-2016 enviado por correo certificado No. 210006288358 se notificó a **DISEÑO Y CONSTRUCCION LTDA** en condición de vecino para informarle que el señor **WILSON CABANZO** radicó ante la oficina de **DIRECCION ORDENAMIENTO TERRITORIAL** el proyecto de plan parcial **LAS MARGARITAS** para que conozca la propuesta y expresen las recomendaciones y observaciones.

Que mediante oficio 1352-43.30/0812-2016 enviado a **RINCON DE LAS MARGARITAS 1 Y 2**, se notificó en su condición de vecino para informarle que el señor **WILSON CABANZO** radicó ante la oficina de **DIRECCION ORDENAMIENTO TERRITORIAL** el proyecto de plan parcial **LAS MARGARITAS** para que conozca la propuesta y expresen las recomendaciones y observaciones.

Que mediante oficio 1352-43.30/0811-2016 enviado a los señores del **PLAN PARCIAL HACIENDA ROSABLANCA** (Varias sociedades) en condición de vecino para informarle que el señor **WILSON CABANZO** radicó ante la oficina de **DIRECCION ORDENAMIENTO TERRITORIAL** el proyecto de plan parcial **"LAS MARGARITAS"** para que conozca la propuesta y expresen las recomendaciones y observaciones.

7. DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL "LAS MARGARITAS".

Que mediante oficio de salida No. 1352-43.30-0802-2016 de fecha 12 de abril de 2016, la Secretaría de Planeación Municipal emitió oficio de observaciones, solicitando aclaraciones y correcciones a la documentación presentada en el Documento Técnico de Soporte.

Que mediante radicado N° 201616458 con I.D. de control 133340 de fecha 18 de mayo de 2016, el Ingeniero Wilson Cabanzo Ramírez, Representante Legal de las Sociedades titulares de los predios, presentó el Documento Formulación del proyecto de Plan Parcial junto con los correspondientes anexos, debidamente corregido, aclarado y adicionado conforme a las observaciones emitidas por la Secretaría de Planeación Municipal.

X



DECRETO No. 1000-21 036 - DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

a. INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO AL PROYECTO DE PLAN PARCIAL.

Que ante la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial mediante Acuerdo 287 de 2015, en la cual se hace una recalificación de las áreas de amenaza y riesgo se hace necesario consultar a la autoridad competente en materia de gestión del riesgo para que se pronuncie sobre tal situación sobreviniente en el trámite de revisión del proyecto de plan parcial.

Que como consecuencia de lo anterior, mediante oficio de salida No. 1352 - 17.12 / 356 con fecha 28 de Septiembre de 2016, se solicita a la oficina de Gestión del Riesgo su pronunciamiento respecto a la Amenaza y Riesgo por Fenómenos Naturales en el predio del Plan Parcial denominado "MARGARITAS", teniendo en cuenta lo señalado en los planos del Plan de Ordenamiento Territorial, adoptados mediante Acuerdo 287 de 2015.

Que mediante oficio de salida No. 1352 - 43.17 / 40 - 2016 con fecha 10 de Octubre de 2016 dando alcance al oficio relacionado anteriormente La Secretaría de Planeación anexa para su pronunciamiento el "ESTUDIO DE ANÁLISIS DE SUSCEPTIBILIDAD Y RIESGO POR INUNDACIÓN "PROYECTO PLAN PARCIAL LAS MARGARITAS", MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META".

Que mediante radicado No. 3297 y 3298 con fecha de 08 de Noviembre de 2016, la oficina de Gestión del Riesgo da respuesta a la solicitud de pronunciamiento antes reseñada en los siguientes términos:

"De acuerdo con el Decreto 1807 del 2014 "por medio del cual se reglamenta el artículo 189 del Decreto - Ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones", en cual, en su artículo 16. Análisis detallado de amenazas de inundación, establece las especificaciones mínimas de los estudios detallados con el fin de determinar las condiciones de amenaza por inundación, esto es: Área de estudio, insumos, alcance y productos; la Oficina de Gestión del Riesgo del Municipio de Villavicencio, establece los siguientes requerimientos al promotor con el fin de mitigar la amenaza media por inundación en el sector donde se encuentra ubicado el predio del Plan Parcial MARGARITAS:

Modelación Hidráulica del sector de interés donde se encuentre ubicado el predio (periodo de retorno: 100 años).

Ampliación en 6 metros del cauce del cuerpo hídrico (caño, quebrada o escorrentia), que presente afectación hasta finalizar el predio donde se desarrollara el plan parcial.

Descolmatación del cauce desde 50 metros aguas arriba hasta finalizar el predio objeto de Plan Parcial.

Realizar obras de mitigación tipo gavión y/o jarillón de acuerdo con la necesidad del sector en amenaza, las obras se deben hacer en la margen en la cual el predio delimita con la fuente hídrica en la que se encuentre el predio del plan parcial; en caso de que una fuente hídrica pase por la mitad del predio se deberán realizar obras de mitigación en ambas márgenes del caño.

Reforestar la margen del caño donde se realizará el plan parcial con el fin de que sirva como sendero ecológico o malecón."

Que mediante radicado en este despacho bajo No. 3517 de fecha 01 de Diciembre de 2016 la oficina de Gestión del Riesgo da respuesta a la solicitud de pronunciamiento sobre ESTUDIO DE ANÁLISIS DE SUSCEPTIBILIDAD Y RIESGO DE INUNDACIÓN presentado por los promotores del proyecto de Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS" indicando que: "No es clara la metodología empleada y los resultados obtenidos, por tanto, NO se ajusta a los estipulado en el decreto 1807 de 2014."

Que en virtud de lo anterior, la viabilidad de desarrollo urbanístico de las áreas señaladas como amenaza alta por inundación y condición de amenaza por remoción en masa según la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial adoptada mediante Acuerdo 287 de 2015, se encuentra condicionada a la elaboración y aprobación de los estudios detallados y diseños de las obras de mitigación.

Que una vez revisado el proyecto de plan parcial denominado "LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12", se verificó que responde a los lineamientos urbanísticos





DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

señalados en las determinantes del plan parcial, las recomendaciones emitidas por las entidades competentes y cumple con la normativa urbanística en desarrollo del artículo 2.2.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, razón por la cual la Secretaría de Planeación Municipal emitió la resolución 1350.56.09/003-2017 del 13 de Enero de 2017 *"Por medio de la cual se expide concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"*.

8. DE LA CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL

Que mediante oficio 1352-43.30/16-2017 la Secretaría de Planeación Municipal radicó en las Oficinas de CORMACARENA, bajo el número 000919 del 19 de enero de 2017, los documentos correspondientes a la formulación del proyecto del Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS", en concordancia con los numerales 1,2 y 5 del artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único del sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015.

Que una vez analizado por la Corporación el proyecto del Plan Parcial, en cumplimiento del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único 1077 de 2015, Cormacarena emitió observaciones al proyecto del Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS" mediante oficio externo PM.GPO.1.3.17.383.

Que mediante oficio 13.52-17.12/769 de fecha mayo 02 de 2017 entregado en las oficinas de los titulares del plan parcial el día 5 de mayo de 2017, se informó al ingeniero Wilson Cabanzo Ramirez las observaciones efectuadas por Cormacarena al proyecto de plan parcial.

Que mediante radicado 2017-5785/295875 de fecha 22 de noviembre de 2017 en Ingeniero Wilson Cabanzo da respuesta a las observaciones efectuadas por Cormacarena, las cuales son remitidas por la Secretaría de Planeación Municipal a Cormacarena y radicadas según número 021222 del 28 de noviembre de 2017.

Que una vez efectuada la revisión correspondiente de la documentación presentada, Cormacarena cita mediante correo electrónico del 20 de diciembre de 2017 cita al Secretario de Planeación Municipal de Villavicencio para que asista acreditando la correspondiente delegación del Alcalde de Villavicencio, a suscribir la respectiva Acta de Concertación Ambiental, lo cual tuvo lugar el día 29 de diciembre de 2017 en las oficinas de Cormacarena.

Conforme a lo anterior, es procedente adoptar el proyecto del Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12".

En mérito de lo expuesto, el Alcalde del Municipio de Villavicencio en uso de sus atribuciones legales,

DECRETA:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- ADOPCIÓN

Adóptese el Plan Parcial de Desarrollo "LAS MARGARITAS – ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12", y por tanto las disposiciones aquí establecidas son de carácter obligatorio para el desarrollo del área objeto de planificación, razón por la cual no podrá adelantarse en dicha área, ninguna actuación urbanística que contrarié y/o modifique las disposiciones del presente plan.

Artículo 2.- LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN.

El Proyecto de Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12", está delimitado de conformidad con el Plano de Levantamiento Topográfico PP-MARG-D-01 (1 de 10) que hace parte integral del presente acto administrativo, y su delimitación corresponde a los siguientes linderos: Por el **NORTE**: Desde el punto donde se junta con la Urbanización San Jorge y el predio que fue urbanizado por CORBE LTDA., en línea recta hasta llegar Caño Grande cuando se junta con el Caño Arenoso en una longitud de seiscientos cinco punto cincuenta y siete metros (605.57 m). Por el **ORIENTE**: lindando siempre con Caño Grande en líneas quebradas curvas en una longitud de seiscientos veinte punto setenta y siete metros (620.77 m). Por



Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía• Piso 10• NIT. 892.099.324-3 • Teléfono: 6715666
Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia
Villavicencio, Meta



DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE-2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

el SUR: lindando siempre con el Caño Grande en líneas quebradas curvas en una longitud de quinientos catorce punto noventa y cinco metros (514.95 m). Por el OCCIDENTE: en dos rectas que quedan abrazando el predio que fue urbanizado por CORBE LTDA., en una longitud de trencitos sesenta y siete punto ochenta y un metros (367.81m) la primera y en una longitud de ciento cuarenta y tres punto sesenta y ocho metros (143.68 m) la segunda. Nota: Estos linderos han sufrido y pueden sufrir unas variaciones por estar contra la quebrada de Caño Grande.

El área del plan parcial se delimita dentro de la siguiente cartera de coordenadas:

TABLA 2.- DELIMITACIÓN GEOREFERENCIADA DEL PLAN PARCIAL

DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL LAS MARGARITAS					
COORDENADAS			COLINDANTES		
MOJON	ESTE	NORTE	DE	A	DIST.
L01	1,048,226.061	945,663.586	L01	L02	111.57
L02	1,048,335.643	945,642.603	L02	L03	109.30
L03	1,048,443.075	945,622.482	L03	L06	118.51
L06	1,048,559.565	945,600.706	L06	L08	103.46
L08	1,048,661.163	945,581.187	L08	L10	117.44
L10	1,048,776.813	945,560.772	L10	L11	19.50
L11	1,048,796.116	945,558.002	L11	L12	10.50
L12	1,048,806.536	945,556.728	L12	L13	7.73
L13	1,048,807.766	945,549.093	L13	L14	17.17
L14	1,048,812.617	945,532.620	L14	L15	33.41
L15	1,048,819.301	945,499.882	L15	L16	8.04
L16	1,048,811.451	945,498.164	L16	L17	7.24
L17	1,048,804.937	945,495.001	L17	L18	27.93
L18	1,048,783.490	945,477.103	L18	L19	15.44
L19	1,048,773.680	945,465.177	L19	L20	32.76
L20	1,048,778.593	945,432.789	L20	L21	15.19
L21	1,048,783.891	945,418.553	L21	L22	7.88
L22	1,048,790.174	945,413.800	L22	L23	19.96
L23	1,048,791.247	945,393.866	L23	L24	8.97
L24	1,048,795.240	945,385.832	L24	L25	51.48
L25	1,048,768.888	945,341.612	L25	L26	65.78
L26	1,048,718.161	945,299.738	L26	L27	100.54
L27	1,048,617.674	945,296.489	L27	L28	46.79
L28	1,048,576.579	945,274.122	L28	L29	13.70
L29	1,048,566.640	945,264.694	L29	L30	26.49
L30	1,048,557.636	945,239.782	L30	L31	43.85
L31	1,048,548.390	945,196.922	L31	L32	49.52
L32	1,048,522.596	945,154.650	L32	L33	22.18
L33	1,048,520.674	945,132.551	L33	L34	30.05
L34	1,048,529.841	945,103.936	L34	L35	7.83
L35	1,048,525.800	945,097.225	L35	L36	63.74
L36	1,048,473.466	945,060.838	L36	L37	13.44
L37	1,048,460.522	945,064.442	L37	L38	10.39
L38	1,048,453.139	945,071.759	L38	L39	41.98
L39	1,048,418.552	945,095.554	L39	L40	12.68
L40	1,048,407.579	945,101.906	L40	L41	49.00
L41	1,048,359.024	945,108.522	L41	L42	55.70

X.



DECRETO No. 1000-21 036-DE-2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

L42	1,048,303.891	945,100.563	L42	L43	13.36
L43	1,048,292.534	945,107.591	L43	L44	42.89
L44	1,048,254.016	945,126.464	L44	L45	17.67
L45	1,048,241.577	945,139.017	L45	L46	13.02
L46	1,048,234.781	945,150.125	L46	L47	18.17
L47	1,048,222.797	945,163.777	L47	L48	19.21
L48	1,048,211.664	945,179.434	L48	L49	15.07
L49	1,048,204.668	945,192.779	L49	L50	62.17
L50	1,048,162.959	945,238.886	L50	L51	42.66
L51	1,048,128.034	945,263.380	L51	L52	19.34
L52	1,048,114.755	945,277.436	L52	L53	39.28
L53	1,048,075.675	945,273.486	L53	L54	99.82
L54	1,048,139.345	945,350.358	L54	L55	125.89
L55	1,048,219.060	945,447.797	L55	L56	9.00
L56	1,048,224.771	945,454.748	L56	L57	132.39
L57	1,048,308.747	945,557.102	L57	L58	130.03
L58	1,048,220.135	945,652.265	L58	L59	9.38
L59	1,048,224.889	945,660.351	L59	L01	3.44
L01	1,048,226.061	945,663.586			
ÁREA					249,650.00

Artículo 3.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DE LA DE DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

DATOS DEL PREDIO			
NOMBRE DEL PREDIO	LAS MARGARITAS		
MATRÍCULA INMOBILIARIA	230-9617		
NÚMERO CATASTRAL	00-16-0184-0011-000		
ÁREA	249,650.00 M2 O 24.9650HA		
PROPIETARIOS	CONSTRUCTORA HERBAR LTDA.	900.136.751-2	10%
	CREANDO ARQUITECTURA S.A.S	900.120.758-3	20%
	INVERSIONES CAMINOS DE SEVILLA S.A.S.	900.076.995-4	70%
ESCRITURA	547 DEL 5 DE FEBRERO DE 2013, NOTARÍA 24 DE BOGOTÁ		

Artículo 4.- DOCUMENTOS DE FORMULACIÓN

Hacen parte integral de este Decreto, los siguientes documentos del proyecto plan parcial "LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12":

TABLA 3.- Planos de diagnóstico

PLANOS DE DIAGNÓSTICO			ESCALA:
01 DE 10	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	PP-MAR-D-01	1:1.250
02 DE 10	SISTEMAS ESTRUCTURANTES	PP-MAR-D-02	1:5.000

TABLA 4.- Planos Normativos

PLANOS NORMATIVOS			ESCALA:
03 DE 10	PROPUESTA URBANA	PP-MAR-N-01	1:5.000
04 DE 10	RED VIAL Y PERFILES	PP-MAR-N-02	1:5.000
05 DE 10	ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS	PP-MAR-N-03	1:5.000
06 DE 10	USOS Y APROVECHAMIENTOS	PP-MAR-N-05	1:5.000
07 DE 10	ASIGNACIÓN DE CARGAS	PP-MAR-N-06	1:5.000



DECRETO No. 1000-21 0 3 6 -DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

	URBANSITICAS		
08 DE 10	DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE GESTIÓN	PP-MAR-N-07	1:5.000
09 DE 10	ETAPAS DE DESARROLLO	PP-MAR-N-08	1:5.000
10 DE 10	ÁREAS BENEFICIARIAS DE LA PLUSVALÍA	PP-MAR-N-09	1:5.000

TABLA 5.- PLANOS TÉCNICOS

PLANOS TÉCNICOS	
E1 DE 1	REDES DE MEDIA TENSIÓN
AC-01	SISTEMA DE ACUEDUCTO: PLANTA GENERAL
AC-02	SISTEMA DE ACUEDUCTO DETALLES: EMPATES, CAJA TÍPICA VÁLVULA, ANCLAJES, CIMENTACIÓN TIPO, ESQUEMA INSTALACIÓN HIDRANTE.
ALL-01	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL: ÁREAS DE DRENAJE
ALL-02	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL: PLANTA GENERAL PARTE 1 DE 2
ALL-03	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL: PLANTA GENERAL PARTE 2 DE 2
ALL-04	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL DETALLES: SUMIDERO TIPO, CABEZAL DE ENTREGA TIPO, DETALLE DE CIMENTACIÓN TIPO
ALL-05	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL: PERFILES
ALS-01	SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO: ÁREAS AFERENTES
ALS-02	SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO: PLANTA GENERAL
ALS-03	SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO DETALLES DE CIMENTACIÓN Y PERFILES
US-01	SISTEMA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: USOS DE SUELO
AL-02	SISTEMA DE ALCANTARILLADO: DETALLES POZO DE INSPECCIÓN D=1.20M
AL-03	SISTEMA DE ALCANTARILLADO: DETALLES POZO DE INSPECCIÓN D=1.50M
AL-04	SISTEMA DE ALCANTARILLADO: DETALLES POZO DE INSPECCIÓN D=1.80M

TABLA 6.- DOCUMENTOS TÉCNICOS Y ANEXOS

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE – DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN (92 pgs)
ANEXO 1- COMPONENTE AMBIENTAL 63 PÁGINAS
ANEXO 2 -ESTUDIO DE MOVILIDAD (carpeta individual) Págs. 182-6 planos. Oficio 1703-2805-001513 de DICIEMBRE 10/15 – SECRETARÍA DE MOVILIDAD por el cual se emite concepto de viabilidad al estudio de Movilidad del Plan Parcial Las Margaritas. (14 Págs.)
ANEXO 3- ESTUDIO DE SUELOS (carpeta individual) 147 Págs.
ANEXO 4- "ESTUDIO DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR INUNDACIÓN DEL PREDIO LAS MARGARITAS EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META". (56 Pags)
ANEXO 5- PROYECTO HIDROSANITARIO (carpeta individual) Memorias de Cálculo del Diseño de las Redes Hidrosanitarias (94 folios) Planos del proyecto (14 planos) Oficio 20151500037681 de la EAAV por medio del cual se aprueba los diseños de las redes externas de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial.
DOCUMENTOS ANEXOS
Certificado de Libertad y Tradición 230-9617
Certificado de Existencia y R/L de CONSTRUCTORA HERBAR LTDA
Certificado de Existencia y R/L de CREANDO ARQUITECTURA S.A.S
Certificado de Existencia y R/L de INVERSIONES CAMINOS DE SEVILLA S.A.S.
Escritura 547 del 5/2/2013 , Notaría Veinticuatro de Bogotá, D.C.
Escritura 1148 del 28 de marzo de 2006, Notaría 3ª Villavicencio- Constitución Servidumbre P.M.A.
Carta catastral predio las Margaritas.
FACTIBILIDADES DE SERVICIOS
EAAV- OFICIO 202151500033871 de octubre 05 de 2015
EAAV- Oficio 20131500062371 de Noviembre 8 de 2013
EAAV- Oficio 20121500004801 de Septiembre 07 de 2012
EAAV.-Certificado de Disponibilidad Inmediata CDIS-82-2015 del 10 de noviembre de 2015- Emitido el 17 de Diciembre de 2015.



DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

Electrificadora del Meta S.A. Oficio GD-PE-20154100297971 de 13 de octubre de 2015.
Electrificadora del Meta S.A. Oficio GD-PE-20124000247171 del 31 de Octubre de 2012.
Bioagrícola del Llano – oficio BIO 3-00027928 del 13 de Septiembre de 2012
Llanogas – certificado de disponibilidad del servicio 046 del 10 de Octubre de 2012
DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL
Resolución 028 del 21 de Marzo de 2014
Determinantes expedidas por Cormacarena oficio PM.GPO.1.3.13.619
Ajuste Determinantes expedidas por Cormacarena según oficio PM.G.P.O.1.3.14.1019

Parágrafo: Hacen parte del presente Decreto los planos y el Documento Técnico de Formulación del Plan Parcial debidamente firmados y sellados por la Secretaría de Planeación Municipal, Cormacarena y el Alcalde de Villavicencio.

Artículo 5.- PRINCIPIOS GENERALES

Son principios generales determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS – AREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12" los siguientes:

1. Función social y ecológica de la propiedad
2. Prevalencia del interés general sobre el particular
3. Distribución Equitativa de cargas y beneficios
4. Inclusión social
5. Sostenibilidad ambiental.

Artículo 6.- DEFINICIONES

Para todos los efectos de la presente resolución aplíquense las siguientes definiciones generales:

1. **Área bruta.** Es el área total del predio o predios sujetos a plan parcial.
2. **Área neta urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
3. **Área útil.** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
4. **Aprovechamiento urbanístico básico** Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios del área del plan parcial, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.
5. **Aprovechamiento urbanístico básico mínimo.** Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, a que tienen derecho los propietarios del área del plan parcial, en proporción a las cesiones mínimas otorgadas por el proyecto.
6. **Aprovechamiento urbanístico adicional.** Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos por el plan parcial, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales.
7. **Cesiones urbanísticas mínimas.** Son las porciones de suelo que deben ceder los titulares del presente plan parcial con destino a la conformación del espacio público, los equipamientos y las vías, producto del aprovechamiento básico mínimo.
8. **Cesiones urbanísticas diferidas.** Son aquellas cesiones que se localizaran en las respectivas actuaciones urbanísticas y que no se localizaran dentro del proyecto del plan parcial, las cesiones urbanísticas diferidas no podrán superar el 40% del total de las áreas de cesión tipo B mínimas.





DECRETO No. 1000-21 036 - DE - 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

9. **Índice de construcción.** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.
10. **Índice de ocupación.** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
11. **Infraestructura o red vial principal.** Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio a escala regional, metropolitana y/o urbana.
12. **Infraestructura o red vial secundaria.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la red vial principal y la red vial local.
13. **Infraestructura o red vial local.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una.

Artículo 7.- **CUADRO DE ÁREAS**

El área objeto de planificación se distribuye de conformidad con la siguiente tabla:

TABLA 7.- ÁREAS GENERALES

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA DEL PLAN PARCIAL		249,650.00
ÁREA RONDAS HIDRÁULICAS		42,808.41
CAÑO GRANDE	42,808.41	
SERVIDUMBRE P.M.A.		8,105.80
SERVIDUMBRE 1 (INTERCEPTOR CAÑO GRANDE)	3,570.30	
SERVIDUMBRE 2 (COLECTOR OCÓA SUR)	4,553.58	
AFECTACIONES VIALES CARGA GENERAL		31,418.79
VÍA V-15 CALLE 19 SUR	4,752.63	
MARGINAL DEL OCÓA	26,666.16	
ÁREA NETA URBANIZABLE		167,326.92

TABLA 8.- DISTRIBUCIÓN DEL ÁREA NETA URBANIZABLE

DISTRIBUCIÓN DEL ÁREA NETA URBANIZABLE		
CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS AL ESPACIO PÚBLICO		91,910.47
CESIONES TIPO A Y TIPO B		67,616.97
GLOBO C-1	509.80	
GLOBO C-2	1,497.51	
GLOBO C-3	4,563.22	
GLOBO C-4	1,228.63	
GLOBO C-5	3,811.44	
GLOBO C-6	2,525.96	
GLOBO C-7	1,453.83	
GLOBO C-8	1,482.44	
GLOBO C-9	3,072.42	
GLOBO C-10	4,870.58	
GLOBO C-11	23,767.99	
GLOBO C-12	18,833.15	
VÍAS PÚBLICAS		24,293.50




DECRETO No. 1000-21 0 3 6 -DE- 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

VÍA 1A V-25	2,150.86	
VÍA 1B V-25	3,884.22	
VÍA 2A (PARTE V-15)	656.99	
VÍA 2B (PARTE V-15)	657.71	
VÍA 3 (V-15)	4,431.69	
VÍA 4A (V-15)	2,959.85	
VÍA 4B (V-15)	2,232.68	
VIA 5 (MEDIA V-12)	850.03	
VÍA 6A (V-12)	234.17	
VÍA 6B (V-12)	350.05	
VÍA 7 (V-15)	3,047.25	
VÍA 8 (V-12)	2,464.51	
VÍA 9	373.49	
ÁREA PRIVADAS		75,416.45
SL-1	15,114.14	
SL-2	6,303.32	
SL-3	11,713.07	
SL-4	18,411.56	
SL-5	23,874.36	

CAPITULO II
ELEMENTOS NATURALES, AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS A CONSERVAR
Artículo 8.- ELEMENTOS NATURALES A PROTEGER

Dentro del ámbito del Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS – ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12", con base en los aspectos ambientales concertados según Acta de fecha 29 de diciembre de 2017 y según el planteamiento urbanístico, los elementos naturales a proteger, son los siguientes:

a) Áreas de protección por ronda y cauce:

TABLA 9.- SUELO DE PROTECCIÓN RONDA HIDRÁULICA CAÑO GRANDE

ÁREA RONDAS HIDRÁULICAS	42,780.41
CAÑO GRANDE	42,780.41

Las áreas anteriormente citadas, se localizan y se georeferencian por sus mojones y coordenadas en los planos PP-MAR-D-01- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (1 DE 10) Y PP-MAR-N-01 PLANTEAMIENTO URBANO (3 DE 10). Que hace parte integral del presente Decreto y se someterán a las siguientes medidas:

- Se considerarán de dominio estatal de conformidad con el literal d del numeral 2 del Artículo 15 del Acuerdo 021 de 2002, que modificó el artículo 33 del Decreto 353 de 2000.
- Sobre ellas no procederá ningún tipo de actuación urbanística.
- Para el desarrollo y construcción del plan parcial y las obras de urbanismo autorizadas por las correspondientes licencias, los titulares de estas deberán tramitar previamente a la iniciación de las obras, los permisos menores ante la autoridad ambiental, si a ello hubiere lugar.

Teniendo en cuenta los aspectos concertados en el Acta de Concertación Ambiental establece:

- "Los documentos aprobados serán firmados y sellados por la Corporación y la Administración Municipal, validándose dicha información como el soporte técnico bajo el cual se expide la presente acta de concertación ambiental.
- La concertación ambiental, se adelanta bajo el marco normativo ambiental vigente teniendo en cuenta entre otros los preceptos del ahora Decreto Único 1077 de 2015 (Sector Vivienda) en

Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía • Piso 10 • NIT. 892.099.324-3 • Teléfono: 6715666
 Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia
 Villavicencio, Meta



DECRETO No. 1000-21 036-DE-2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

lo relacionado a planes parciales, modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015 – 1547 de 2015 - 1197 de 2016 en lo relacionado con licencias urbanísticas, el Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio vigente a la fecha del respectivo trámite, Decreto 353 de 2000, modificado mediante Acuerdo 021 de 2002 y Acuerdo 134 de 2011 norma bajo la cual se acoge el proyecto de plan parcial según la Resolución No. 1350-56.09/003-2017 del 13 de enero de 2017 "Por medio la cual se expide concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial "LAS MARGARITAS – ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

- Dentro del desarrollo urbanístico del proyecto, el CAÑO GRANDE, tendrá definida una faja de protección hídrica de 30 metros lineales medidos a partir de la cota máxima de inundación, tal como se evidencia en los planos de formulación del Plan Parcial; dando así cumplimiento a la normativa ambiental vigente y cuyas coordenadas se muestran a continuación.

TABLA 10.- CARTERA DE COORDENADAS CAÑO GRANDE Y SU FAJA DE PROTECCIÓN HÍDRICA

RONDA CAÑO GRANDE (GLOBO 1)					
COORDENADAS			COLINDANTES		
MOJON	ESTE	NORTE	DE	A	DIST.
A02	1,048,772.973	945,555.355	A02	L13	35.35
L13	1,048,807.766	945,549.093	L13	L14	17.17
L14	1,048,812.617	945,532.620	L14	L15	33.41
L15	1,048,819.301	945,499.882	L15	L16	8.04
L16	1,048,811.451	945,498.164	L16	L17	7.24
L17	1,048,804.937	945,495.001	L17	L18	27.93
L18	1,048,783.490	945,477.103	L18	L19	15.44
L19	1,048,773.680	945,465.177	L19	L20	32.76
L20	1,048,778.593	945,432.789	L20	L21	15.19
L21	1,048,783.891	945,418.553	L21	L22	7.88
L22	1,048,790.174	945,413.800	L22	L23	19.96
L23	1,048,791.247	945,393.866	L23	L24	8.97
L24	1,048,795.240	945,385.832	L24	L25	51.48
L25	1,048,768.888	945,341.612	L25	L26	65.78
L26	1,048,718.161	945,299.738	L26	L27	100.54
L27	1,048,617.674	945,296.489	L27	L28	46.79
L28	1,048,576.579	945,274.122	L28	L29	13.70
L29	1,048,566.640	945,264.694	L29	L30	26.49
L30	1,048,557.636	945,239.782	L30	L31	43.85
L31	1,048,548.390	945,196.922	L31	L32	49.52
L32	1,048,522.596	945,154.650	L32	L33	22.18
L33	1,048,520.674	945,132.551	L33	L34	30.05
L34	1,048,529.841	945,103.936	L34	L35	7.83
L35	1,048,525.800	945,097.225	L35	L36	63.74
L36	1,048,473.466	945,060.838	L36	L37	13.44
L37	1,048,460.522	945,064.442	L37	L38	10.39
L38	1,048,453.139	945,071.759	L38	L39	41.98
L39	1,048,418.552	945,095.554	L39	L40	12.68
L40	1,048,407.579	945,101.906	L40	L41	49.00
L41	1,048,359.024	945,108.522	L41	L42	55.70
L42	1,048,303.891	945,100.563	L42	L43	13.36
L43	1,048,292.534	945,107.591	L43	L44	42.89
L44	1,048,254.016	945,126.464	L44	L45	17.67
L45	1,048,241.577	945,139.017	L45	L46	13.02
L46	1,048,234.781	945,150.125	L46	L47	18.17



DECRETO No. 1000-21 036 - DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

L47	1,048,222.797	945,163.777	L47	L48	19.21
L48	1,048,211.664	945,179.434	L48	L49	15.07
L49	1,048,204.668	945,192.779	L49	L50	62.17
L50	1,048,162.959	945,238.886	L50	L51	42.66
L51	1,048,128.034	945,263.380	L51	L52	19.34
L52	1,048,114.755	945,277.436	L52	V70	13.67
V70	1,048,101.151	945,276.061	V70	R039	13.90
R039	1,048,109.500	945,287.170	R039	R042	20.18
R042	1,048,127.900	945,278.880	R042	R044	32.32
R044	1,048,160.200	945,277.770	R044	R048	15.69
R048	1,048,175.300	945,273.510	R048	R052	16.19
R052	1,048,188.700	945,264.430	R052	R054	31.01
R054	1,048,210.500	945,242.380	R054	R056	20.13
R056	1,048,220.900	945,225.140	R056	R057	13.50
R057	1,048,230.200	945,215.350	R057	R058	29.95
R058	1,048,255.400	945,199.160	R058	R059	11.17
R059	1,048,264.700	945,192.970	R059	R065	75.79
R065	1,048,319.700	945,140.830	R065	R072	63.91
R072	1,048,383.600	945,139.720	R072	R077	53.74
R077	1,048,434.717	945,123.140	R077	R079	31.87
R079	1,048,463.400	945,109.240	R079	R081	9.28
R081	1,048,470.600	945,103.380	R081	R084	33.55
R084	1,048,490.900	945,130.090	R084	R086	22.91
R086	1,048,491.300	945,153.000	R086	R089	27.95
R089	1,048,499.400	945,179.750	R089	R093	49.79
R093	1,048,523.200	945,223.480	R093	R095	16.91
R095	1,048,521.000	945,240.250	R095	R098	36.69
R098	1,048,527.300	945,276.400	R098	R104	40.27
R104	1,048,554.500	945,306.090	R104	R105	205.95
R105	1,048,744.200	945,386.270	R105	R108	3.02
R108	1,048,746.000	945,383.840	R108	R114	12.03
R114	1,048,754.300	945,392.550	R114	R123	16.72
R123	1,048,755.700	945,409.210	R123	R130	40.88
R130	1,048,740.100	945,447.000	R130	R131	28.98
R131	1,048,742.000	945,475.920	R131	R139	30.38
R139	1,048,756.500	945,502.620	R139	R142	31.82
R142	1,048,781.600	945,522.180	R142	R144	7.50
R144	1,048,788.300	945,525.540	R144	R147	7.40
R147	1,048,784.000	945,531.560	R147	A02	26.23
A02	1,048,772.973	945,555.355			
ÁREA					42,574.12

TABLA 11.- CARTERA DE COORDENADAS RONDA CAÑO GRANDE Y SU FRANJA DE PROTECCIÓN HÍDRICA (GLOBO 2)

RONDA CAÑO GRANDE (GLOBO 2)					
COORDENADAS			COLINDANTES		
MOJÓN	ESTE	NORTE	DE	A	DIST.
R035	1,048,086.900	945,287.070	R035	V72	16.24
V72	1,048,103.118	945,287.980	V72	V71	16.47
V71	1,048,092.720	945,275.209	V71	L53	17.13
L53	1,048,075.675	945,273.486	L53	R035	17.62

X



DECRETO No. 1000-21 036-DE-2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

R035	1,048,086.900	945,287.070	
ÁREA			206.29

- a) Dentro de las medidas de mejoramiento propuestas en el Plan Parcial para las fajas de protección hídrica; se deberá reforestar dicha área con individuos de flora nativa. La propuesta urbanística debe integrar el paisaje urbano conservando sus características ambientales y evitando su deterioro o destrucción.
- b) El Municipio de Villavicencio deberá acoger previo al proceso de licenciamiento urbanístico para el proyecto de plan parcial, la condición expresa en las factibilidades de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial expedidas por Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio mediante oficios 20131500062371 del 08 de Noviembre de 2013, 20151500033871 del 5 de octubre de 2015 y certificado de disponibilidad CDIS-82-2015 y consignadas en la Resolución No. 1350-56.09/003-2017 del 13 de enero de 2017 "Por medio la cual se expide concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial "LAS MARGARITAS – AREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12", así:

- o "SERVICIO DE ACUEDUCTO: El proyecto de plan parcial cuenta con Factibilidad del servicio de acueducto. La empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio, en la actualidad no cuenta con redes en el sector, ni con el caudal necesario para abastecer el proyecto a corto plazo, por lo tanto, se podrá desarrollar por etapas, una vez se cuente con una fuente alterna para abastecer a la comunidad de la comuna ocho (8) del municipio de Villavicencio. El promotor tendrá la responsabilidad de proyectar las redes primarias del proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y aprobación, las cuales deben ser construidas previo el trámite de disponibilidad, estas solo se podrán empalmar a las futuras redes de la empresa con previo visto bueno de la EAAV.
- o SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO: El proyecto de plan parcial cuenta con Factibilidad del servicio de alcantarillado. La empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio, en la actualidad cuenta con el Interceptor Ocoá Sur en el sector, el cual fue diseñado teniendo en cuenta una densidad poblacional de 450 habitantes por hectárea. El promotor tendrá la responsabilidad de proyectar las redes principales del proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y aprobación, las cuales deben ser construidas previo el trámite de disponibilidad, estas solo se podrán empalmar a los colectores y/o interceptores de la empresa con previo visto bueno de la EAAV.

SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL: No hay Factibilidad del servicio. La EAAV no cuenta con redes en el sector, ni proyectos de extensión y ampliación. Sin embargo, se hace necesario que el urbanizador y/o constructor diseñe dentro del proceso de plan parcial, las obras que se requieran para evacuar las aguas lluvias provenientes del plan parcial considerando las áreas externas aportantes y, adelante los permisos ambientales ante la corporación si así los requiere el proyecto."

En el oficio 20151500033871 del 5 de octubre de 2015, la EAAV señaló:

"El plan parcial la Margaritas, al desarrollarse por etapas en el tiempo, el urbanizador podrá considerar para las primeras etapas la factibilidad de servicios a las redes ya construidas y en operación de la empresa, que para este caso es el interceptor Ocoá Sur con capacidad máxima de 600 habitantes por Hectárea, y en el Futuro considerar la conexión al colector Ocoá con Capacidad para 1000 habitantes por Hectárea"

En el certificado de disponibilidad inmediata de los servicios de acueducto y alcantarillado CDIS-82-2015 la E.A.A.V certifica:

"1. DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO: Servicio de Acueducto: Se APRUEBA la disponibilidad inmediata del servicio de acueducto. El jefe de la oficina de Acueducto, Ing. Fredy Alexander Blanco Parrado manifiesta que: "El



DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - ~~DE~~^U2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

proyecto se podría empalmar a la red de: 6" \varnothing que pasa por la calle 19 con carrera 37 (...)

Nota 1: El constructor o el urbanizador podrá empalmar a la red de 6" PVC para el proyecto inicial de 1000 viviendas, el saldo es decir de 3389 viviendas no se podrá abastecer de la red, pues se descompensa el sistema en sectores donde ya se cuenta con el servicio.

Nota 2: En época de verano no se garantizan presiones, debido a que la concesión de aguas de cano grande otorgada por la autoridad ambiental, presenta restricciones en época de estiaje, por lo que el cual el urbanizador deberá considerar el abastecimiento a través de una fuente alterna, asimismo el urbanizador deberá prolongar la red existente.

2. DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO:

Servicio de Alcantarillado Sanitario: Se APRUEBA la Disponibilidad Inmediata del Servicio de Alcantarillado Sanitario. El jefe de la oficina de Alcantarillado, Ing. Nelson Eduardo González Rojas, manifiesta que "El proyecto podría evaluar las aguas residuales domésticas a la red de \varnothing 62" material PVD H (m) 6 m que pasa por el predio.

El urbanizador o constructor deber diseñar las obras necesarias con el fin de evacuar las aguas residuales o domesticas del proyecto previa verificación de la capacidad del colector mencionado cumpliendo con los requisitos del RAS 2000 para sistemas de complejidad alto.

3. SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL:

Se informa al urbanizador y/o constructor que la EAAV no cuenta con redes de alcantarillado pluvial en el sector donde se proyecta el desarrollo de su proyecto, por lo tanto, será su responsabilidad el diseñar las obras necesarias con el fin de evacuar todas las aguas de escorrentía que topográficamente llegan al proyecto, cumpliendo los requisitos del RAS 2000 y solicitando los respectivos permisos ante la autoridad ambiental competente.

El presente certificado tiene disponibilidad inmediata de los servicios tiene una vigencia de dos años a partir de la fecha de expedición."

- Al momento del inicio del trámite de solicitud de las respectivas licencias Urbanísticas, el promotor deberá contar con la disponibilidad inmediata del servicio de acueducto, cantidad y calidad del recurso hídrico para su urbanización en los términos establecidos por el Decreto Único 1077 de 2015 (Sector Vivienda) y sus decretos modificatorios y reglamentarios.
- Así mismo, al momento del inicio de trámite de solicitud de las respectivas licencias Urbanísticas el promotor deberá contar con la disponibilidad inmediata del servicio de Alcantarillado Sanitario y Pluvial, dentro del marco del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos para su urbanización en los términos establecidos en el numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.2.1.8 Documentos adicionales para la licencia de urbanización. del Decreto Único 1077 de 2015 (Sector Vivienda).
- La Empresa prestadora del servicio de recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos del Municipio de Villavicencio, garantizará a los promotores del Plan Parcial, la prestación efectiva del servicio de recolección de residuos sólidos, que genere la población residente en el área del Plan Parcial.
- Será responsabilidad de la Administración Municipal, la aprobación de índices de edificabilidad y densidades que sobre el polígono de planificación apliquen.
- Para el desarrollo o implementación del Plan Parcial, se deberá previamente tramitar ante CORMACARENA los permisos menores si a ello hubiere lugar.

X



DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE-2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

- Hacen parte integral del Proyecto Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS – AREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"21" concertado, los planos que se relacionan a continuación, y que tienen validez por contar con el sello "Concertado" de la Oficina Asesora de Planeación de la Corporación."

TABLA 12.- RELACIÓN DE PLANOS NORMATIVOS DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL

RELACION DE PLANOS DEL PLAN PARCIAL LAS MARGARITAS		
PLANO NO.	CONTENIDO	CÓDIGO
PLANOS DE DIAGNÓSTICO		
01 DE 10	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	PP-MAR-D-01
02 DE 10	SISTEMAS ESTRUCTURANTES	PP-MAR-D-02
PLANOS NORMATIVOS		
03 DE 10	PROPUESTA URBANA	PP-MAR-N-01
04 DE 10	RED VIAL Y PERFILES	PP-MAR-N-02
05 DE 10	ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS	PP-MAR-N-03
06 DE 10	USOS Y APROVECHAMIENTOS	PP-MAR-N-05
07 DE 10	ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANSITICAS	PP-MAR-N-06
08 DE 10	DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE GESTIÓN	PP-MAR-N-07
09 DE 10	ETAPAS DE DESARROLLO	PP-MAR-N-08
10 DE 10	ÁREAS BENEFICIARIAS DE LA PLUSVALÍA	PP-MAR-N-09
PLANOS TÉCNICOS		
E1 DE 1	REDES DE MEDIA TENSIÓN	
AC-01	SISTEMA DE ACUEDUCTO: PLANTA GENERAL	
AC-02	SISTEMA DE ACUEDUCTO DETALLES: EMPATES, CAJA TÍPICA VÁLVULA, ANCLAJES, CIMENTACIÓN TIPO, ESQUEMA INSTALACIÓN HIDRANTE.	
ALL-01	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL: ÁREAS DE DRENAJE	
ALL-02	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL: PLANTA GENERAL PARTE 1 DE 2	
ALL-03	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL: PLANTA GENERAL PARTE 2 DE 2	
ALL-04	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL DETALLES: SUMIDERO TIPO, CABEZAL DE ENTREGA TIPO, DETALLE DE CIMENTACIÓN TIPO	
ALL-05	SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL: PERFILES	
ALS-01	SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO: ÁREAS AFERENTES	
ALS-02	SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO: PLANTA GENERAL	
ALS-03	SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO DETALLES DE CIMENTACIÓN Y PERFILES	
US-01	SISTEMA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: USOS DE SUELO	
AL-02	SISTEMA DE ALCANTARILLADO: DETALLES POZO DE INSPECCIÓN D=1.20M	
AL-03	SISTEMA DE ALCANTARILLADO: DETALLES POZO DE INSPECCIÓN D=1.50M	
AL-04	SISTEMA DE ALCANTARILLADO: DETALLES POZO DE INSPECCIÓN D=1.80M	

Artículo 9.- ÁREAS CON AMENAZA DE INUNDACIÓN

Para el área del proyecto de plan parcial "LAS MARGARITAS – ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12", se presentó el "ESTUDIO DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR INUNDACIÓN DEL PREDIO LAS MARGARITAS EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META", el cual mediante análisis multitemporales estimó la planicie de inundación para cada periodo de retorno, asociando la mancha de inundación para el periodo de retorno de 100 años como amenaza alta y la de 500 años como amenaza media. Se encontró que muy poca área, de la urbanizable, se encontraba en amenaza media y que poca área o ninguna, se encontraba dentro de la amenaza alta. Por lo anterior, y debido al avance de la margen izquierda de Caño Grande hacía el predio, se recomendó la proyección de estructuras fuera de las líneas de divagación de la corriente, a partir de las imágenes gratuitas disponibles y que datan del año 2015, aproximadamente, hacía atrás en un rango de aproximadamente 10 años. Las áreas a ceder y franja de protección se encuentran dentro de riesgo alto y medio. Debido al objeto del proyecto, las obras presentadas hacen parte de un prediseño y su diseño final, para la construcción de las mismas, resulta de una cooperación entre Ingenieros Geotecnistas, Ingenieros Estructurales e Ingeniero Hidráulico.



DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE-2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

El lote presenta obras de mitigación existentes que requieren un mantenimiento; su utilidad puede asociarse al control de la migración del drenaje y control de socavación de orillas, por ello se enfatiza la importancia de hacer un mantenimiento a la mayor brevedad posible.

Con el desarrollo de las nuevas obras de mitigación propuestas y el mantenimiento de las obras existentes, al igual que las recomendaciones descritas en este estudio, se mitigará el riesgo por inundación al que se encuentra expuesto el predio donde será desarrollado el proyecto.

CAPITULO III

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 10.- RESPONSABILIDADES

La construcción de las redes de servicios públicos pertenecientes a la infraestructura primaria será responsabilidad de las empresas de servicios públicos correspondientes. No obstante, su diseño, financiación, elaboración y/o ejecución, incluyendo los estudios y permisos pertinentes, pueden ser objeto de concertación entre los titulares del Plan Parcial, los titulares de la licencia de urbanización vinculados al presente Plan Parcial y las empresas de servicios públicos correspondientes.

La red de servicios públicos pertenecientes a la infraestructura secundaria será responsabilidad de los titulares del Plan Parcial y/o de la licencia de urbanización de forma solidaria en lo concerniente a su diseño, financiación, elaboración y/o ejecución incluyendo los estudios y permisos pertinentes.

Así mismo la red de servicios públicos pertenecientes a la infraestructura domiciliaria será responsabilidad del titular de la licencia urbanística, en lo referente a su diseño, financiación, elaboración y ejecución, incluyendo los estudios y permisos pertinentes.

El titular del presente Plan Parcial o en su defecto el titular de la licencia Urbanística de Urbanización, deberá dar cumplimiento a las condiciones técnicas establecidas por las empresas de servicios públicos de conformidad con los certificados de factibilidad y disponibilidad inmediata de servicios expedidos por dichas empresas.

Parágrafo 1: El diseño de las redes y las obras correspondientes realizadas como consecuencia de las responsabilidades mencionadas en el presente artículo, deberán contar con los respectivos vistos buenos de las empresas de servicios públicos, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.3.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 2º: Al momento del inicio de trámite de solicitud de las respectivas licencias de urbanización, el titular deberá contar con la disponibilidad inmediata de los servicios públicos, para su urbanización en los términos establecidos en el numeral 3 Artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo sustituya, modifique o adicione.

Artículo 11.- ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

Para la prestación efectiva del servicio de acueducto y alcantarillado sanitario se deberá dar cumplimiento a lo conceptuado la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio, factibilidades de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial expedidas por Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio mediante oficios 20131500062371 del 08 de Noviembre de 2013, 20151500033871 del 5 de octubre de 2015 y certificado de disponibilidad CDIS-82-2015 y consignadas en la Resolución No. 1350-56.09/003-2017 del 13 de enero de 2017 "Por medio la cual se expide concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial "LAS MARGARITAS – ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12", así:

- o "SERVICIO DE ACUEDUCTO: El proyecto de plan parcial cuenta con Factibilidad del servicio de acueducto. La empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio, en la actualidad no cuenta con redes en el sector, ni con el caudal necesario para abastecer el proyecto a corto plazo, por lo tanto, se podrá desarrollar por etapas, una vez se cuente con una fuente alterna para abastecer a la comunidad de la comuna ocho (8) del municipio de Villavicencio. El promotor tendrá la responsabilidad de proyectar las redes primarias del proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y

X.

Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía• Piso 10• NIT. 892.099.324-3 • Teléfono: 6715666
Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia
Villavicencio, Meta



DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

aprobación, las cuales deben ser construidas previo el trámite de disponibilidad, estas solo se podrán empalmar a las futuras redes de la empresa con previo visto bueno de la EAAV.

- SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO: El proyecto de plan parcial cuenta con Factibilidad del servicio de alcantarillado. La empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio, en la actualidad cuenta con el Interceptor Ocoá Sur en el sector, el cual fue diseñado teniendo en cuenta una densidad poblacional de 450 habitantes por hectárea. El promotor tendrá la responsabilidad de proyectar las redes principales del proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y aprobación, las cuales deben ser construidas previo el trámite de disponibilidad, estas solo se podrán empalmar a los colectores y/o interceptores de la empresa con previo visto bueno de la EAAV.
- SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL: No hay Factibilidad del servicio. La EAAV no cuenta con redes en el sector, ni proyectos de extensión y ampliación. Sin embargo, se hace necesario que el urbanizador y/o constructor diseñe dentro del proceso de plan parcial, las obras que se requieran para evacuar las aguas lluvias provenientes del plan parcial considerando las áreas externas aportantes y, adelante los permisos ambientales ante la corporación si así los requiere el proyecto."

En el oficio 20151500033871 del 5 de octubre de 2015, la EAAV señaló:

- "El plan parcial la Margaritas, al desarrollarse por etapas en el tiempo, el urbanizador podrá considerar para las primeras etapas la factibilidad de servicios a las redes ya construidas y en operación de la empresa, que para este caso es el interceptor Ocoá Sur con capacidad máxima de 600 habitantes por Hectárea, y en el Futuro considerar la conexión al colector Ocoá con Capacidad para 1000 habitantes por Hectárea"

En el certificado de disponibilidad inmediata de los servicios de acueducto y alcantarillado CDIS-82-2015 la E.A.A.V certifica:

1. DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO: Servicio de Acueducto:
Se APRUEBA la disponibilidad inmediata del servicio de acueducto. El jefe de la oficina de Acueducto, Ing. Fredy Alexander Blanco Parrado manifiesta que: "El proyecto se podría empalmar a la red de: 6" \varnothing que pasa por la calle 19 con carrera 37 (...)

Nota 1: El constructor o el urbanizador podrá empalmar a la red de 6" PVC para el proyecto inicial de 1000 viviendas, el saldo es decir de 3389 viviendas no se podrá abastecer de la red, pues se descompensa el sistema en sectores donde ya se cuenta con el servicio.

Nota 2: En época de verano no se garantizan presiones, debido a que la concesión de aguas de cano grande otorgada por la autoridad ambiental, presenta restricciones en época de estiaje, por lo que el cual el urbanizador deberá considerar el abastecimiento a través de una fuente alterna, asimismo el urbanizador deberá prolongar la red existente.

2. DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO:

Servicio de Alcantarillado Sanitario: Se APRUEBA la Disponibilidad Inmediata del Servicio de Alcantarillado Sanitario. El jefe de la oficina de Alcantarillado, Ing. Nelson Eduardo González Rojas, manifiesta que "El proyecto podría evaluar las aguas residuales domésticas a la red de \varnothing 62" material PVD H (m) 6 m que pasa por el predio.

El urbanizador o constructor deber diseñar las obras necesarias con el fin de evacuar las aguas residuales o domesticas del proyecto previa verificación de la capacidad del colector mencionado cumpliendo con los requisitos del RAS 2000 para sistemas de complejidad alto.

3. SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL:

Se informa al urbanizador y/o constructor que la EAAV no cuenta con redes de alcantarillado pluvial en el sector donde se proyecta el desarrollo de su proyecto, por lo tanto, será su



DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

responsabilidad el diseñar las obras necesarias con el fin de evacuar todas las aguas de escorrentía que topográficamente llegan al proyecto, cumpliendo los requisitos del RAS 2000 y solicitando los respectivos permisos ante la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 1º: La prestación del servicio de acueducto y alcantarillado se regirá especialmente por el Decreto No. 302 del 25 de febrero de 2000 compilado en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo sustituya, modifique o adicione, en virtud de esta última el urbanizador está en la obligación de construir las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico de conformidad con lo indicado en su artículo 2.3.1.2.4. Al momento del inicio del trámite de solicitud de las respectivas licencias urbanísticas, el promotor deberá contar con la disponibilidad inmediata del servicio de acueducto, cantidad y calidad del recurso hídrico para su urbanización en los términos establecidos en el literal c. numeral 1 del artículo 6 del decreto 2218 del 2015, modificatorio en lo relacionado a licencias urbanísticas, del Decreto Único 1077 de 2015 (Sector Vivienda).

Así mismo, al momento de inicio del trámite de solicitud de las respectivas licencias urbanísticas el promotor deberá contar con la disponibilidad inmediata del servicio de Alcantarillado Sanitario dentro del marco del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos para su urbanización en los términos establecidos en el Decreto 2218 de 2015, modificatorio del Decreto Único 1077 de 2015 (Sector Vivienda).

Parágrafo 2º: La adopción del Plan Parcial, no autoriza a los propietarios de los predios para construir, ni conectarse a ninguna red de servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 3º. Para el desarrollo o implementación del Plan Parcial, se deberá previamente tramitar ante Cormacarena los permisos de ocupación de cauce y permisos menores si a ello hubiere lugar.

Artículo 12.- ENERGÍA ELÉCTRICA.

Para la prestación efectiva del servicio de energía eléctrica, red primaria, secundaria y domiciliaria se deberá dar cumplimiento a lo conceptuado por la Electrificadora del Meta (EMSA) S.A.-E.S.P mediante el oficio, N° GD-PE-20154100297971 de fecha 13 de Octubre de 2015, según el cual otorga factibilidad técnica para la prestación del servicio en la zona donde se plantea ejecutar el proyecto.

Parágrafo 1º: La totalidad de las redes eléctricas y de telecomunicaciones (Red Primaria, Secundaria y Domiciliaria) deberán construirse de manera subterranizada.

Parágrafo 2º: El proyecto a desarrollarse en el área de planificación del plan parcial, deberá dar cumplimiento a las normas técnicas establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones (RETIE).

Artículo 13.- GAS NATURAL.

La prestación del servicio de gas domiciliario estará a cargo de la empresa LLANOGAS S.A. – E.S.P. en los términos expresados en el Certificado de Factibilidad del Servicio Público de Gas Domiciliario 046 de 2012 de fecha Octubre 10 de 2012.

Artículo 14.- RECOLECCIÓN TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.

La prestación del servicio de recolección, transporte y disposición de residuos sólidos estará a cargo de la empresa BIOAGRÍCOLA DEL LLANO S.A.-E.S.P. en los términos expresados en el oficio BIO 3-00027928 del 13 de Septiembre de 2012.

CAPITULO IV

RED VIAL

Artículo 15.- RED VIAL PRIMARIA.

El predio está afectado por la VÍA MARGINAL DEL OCOA, la cual es una vía tipo V-45 y la CALLE 19 SUR, vía tipo V-15 COLECTORA TIPO 2, que hacen parte del sistema vial primario del municipio conforme a lo dispuesto por los artículos 265 y 267 del Decreto 353 de 2000, por lo que hacen parte de las cargas generales o estructurantes. Las áreas ocupadas por la VÍA MARGINAL DEL OCOA y la

A

DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE 2018

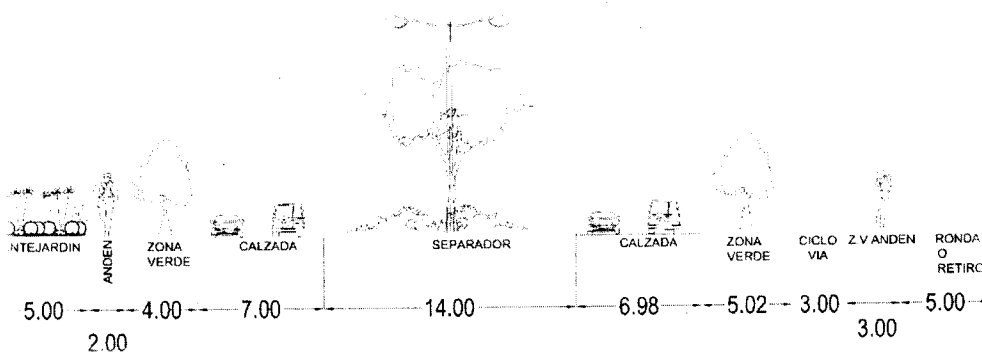
"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

CALLE 19 SUR dentro del área de planificación del plan parcial "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12", así:

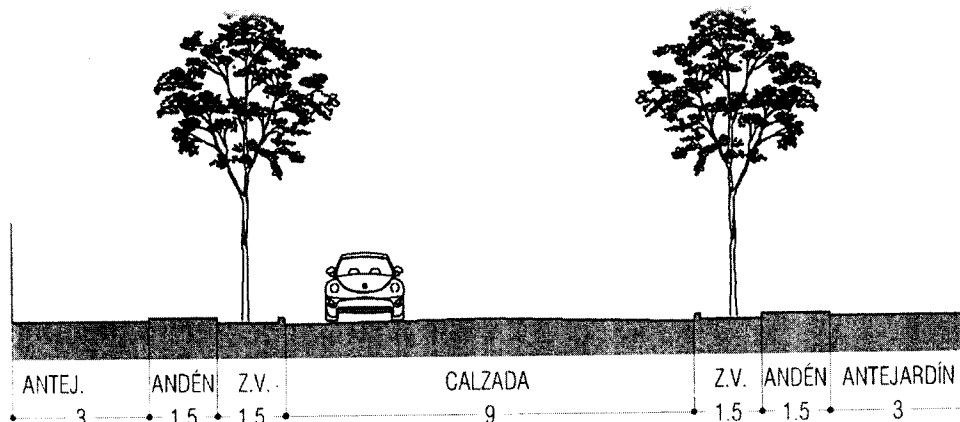
TABLA 13.- AFECTACIONES VIALES

AFECTACIONES VIALES CARGA GENERAL		31,418.79
VIA V-15 CALLE 19 SUR	4,752.63	
MARGINAL DEL OCOA	26,666.16	

PERFIL DE LA VÍA MARGINAL DEL OCÓA. V- 45



PERFIL DE LA VÍA CALLE 19 SUR, COLECTORA TIPO 2. V-15



Artículo 16.- **CONDICIONES PARA EL DISEÑO DE LA RED VIAL LOCAL Y DE LA RED VIAL INTERMEDIA ENTRE LA RED VIAL LOCAL Y LA RED VIAL PRINCIPAL.**

El diseño de la red vial local, y de la red vial intermedia entre la red vial local y la red vial principal o primaria, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Garantizar la continuidad y conexión con el sistema vial urbano.
- Permitir el acceso a zonas verdes y comunales.
- La red vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamientos.
- Las vías locales con perfil V-15 deberán garantizar la continuidad hasta encontrarse con una vía colectoras o con otra vía local.
- Deberán localizarse de acuerdo con los desarrollos aledaños.
- Los accesos vehiculares a los predios privados deben garantizar la continuidad del nivel del andén y serán tratados como zona dura de uso público. Los accesos deben adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas en especial a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009 y reglamentada por el Decreto 1077 de 2015.
- Para la construcción del sistema vial local establecido en el presente Plan Parcial, se deberá tener en cuenta el manual de señalización adoptado por el Ministerio de

A.



DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

- Transporte y las disposiciones pertinentes y especificaciones adoptadas por el Municipio de Villavicencio y/o la Secretaría de Infraestructura municipal .
- h) Los predios colindantes a la red vial primaria, no podrán tener accesos vehiculares sobre esta, deberán acceder a través de vial locales, las cuales se deberán proveer de conformidad con las especificaciones y perfiles adoptados por el POT, o a través de vías de servicio.
 - i) Se deberá tener en cuenta el manual de señalización adoptado por el Ministerio de Transporte y las características técnicas de la demarcación y señalización de la infraestructura vial que sea adoptada por el Ministerio de Transporte en ejercicio de la competencia otorgada por la Ley 1383 de 2010, o la norma que la complemente o sustituya.

Parágrafo 1: De conformidad con el artículo 101 Código Nacional de Tránsito Terrestre, los proyectos de edificación que causen modificaciones al sistema de tránsito o se constituyan en un polo importante generador de viajes tales como parques de diversiones, centros comerciales, estadios, centros culturales y otros, deberán tener la aprobación del organismo de tránsito correspondiente, de igual forma, para la construcción de edificaciones para usos de gran impacto se deberá dar cumplimiento al artículo 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 2º: No podrán plantearse accesos vehiculares a los predios privados desde áreas destinadas para parques. En caso de ser necesario para proveer el acceso vehicular a los predios resultantes de la licencia urbanística de urbanización, se deberá establecer una vía local adicional con las especificaciones y perfiles adoptados por el P.O.T.

Parágrafo 3º: La construcción de las vías locales se ejecutará una vez se obtenga la correspondiente licencia de urbanismo y se de aviso a la Secretaría de Infraestructura Municipal, además previo a la ejecución de las obras deberá darse aviso por escrito a la Secretaría de Control Físico para que se adelante la supervisión y control correspondiente de las obras, atendiendo a la determinado en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 4º: La entrega de las obras se ejecutará atendiendo a las disposiciones establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 17.- IDENTIFICACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL

La red vial local definida para el Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12" comprende un conjunto de vías con perfil vial V-15 (Servidumbre PMA Ocoa Sur), V-12 y complementación de perfiles V-9 y V13 existentes, las cuales se localizan, delimitan y georreferencian en el plano PP-MARG-N-02 – RED VIAL Y PERFILES, plano (4 de 10) y se relacionan en la tabla siguiente:

TABLA 14.- RED VIAL LOCAL

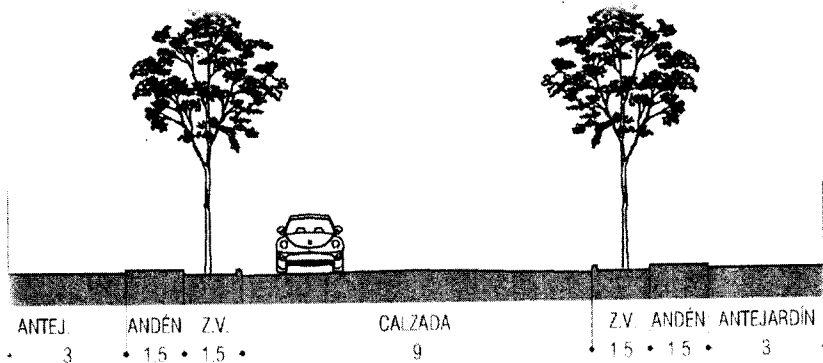
VIAS LOCALES (CARGA LOCAL)		24,293.50
VÍA 1A V-25	2,150.86	
VÍA 1B V-25	3,884.22	
VÍA 2A (PARTE V-15)	656.99	
VÍA 2B (PARTE V-15)	657.71	
VÍA 3 (V-15)	4,431.69	
VÍA 4A (V-15)	2,959.85	
VÍA 4B (V-15)	2,232.68	
VIA 5 (MEDIA V-12)	850.03	
VÍA 6A (V-12)	234.17	
VÍA 6B (V-12)	350.05	
VÍA 7 (V-15)	3,047.25	
VÍA 8 (V-12)	2,464.51	
VÍA 9	373.49	

A.

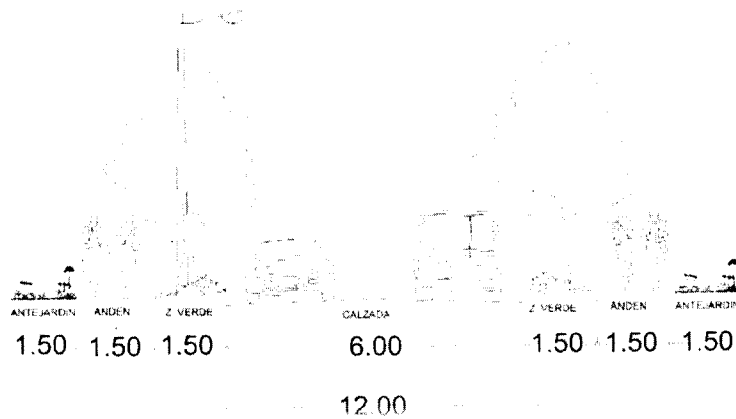
DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

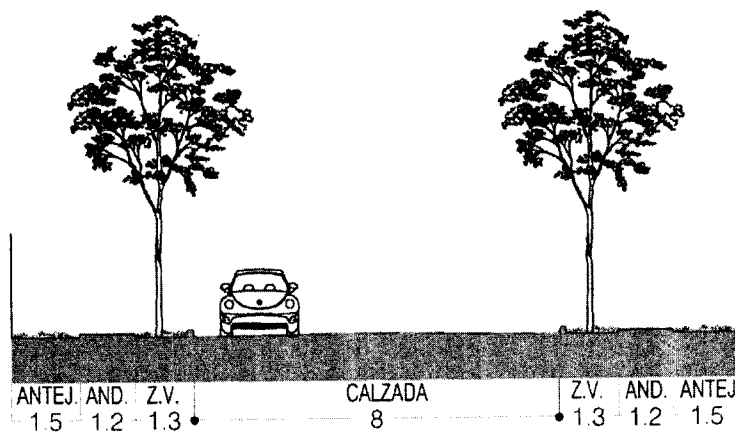
PERFIL V-15 (Servidumbre PMA Ocoa Sur)



PERFIL V-12



PERFIL V-13- para complementar el perfil con la vía existente



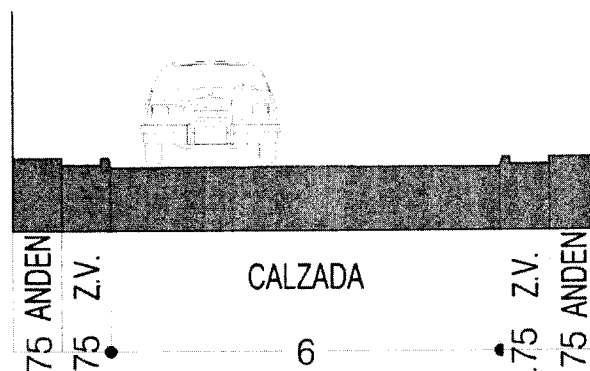
PERFIL V-9- para complementar el perfil con la vía existente.

A.



DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"



CAPITULO V

CESIONES URBANÍSTICAS

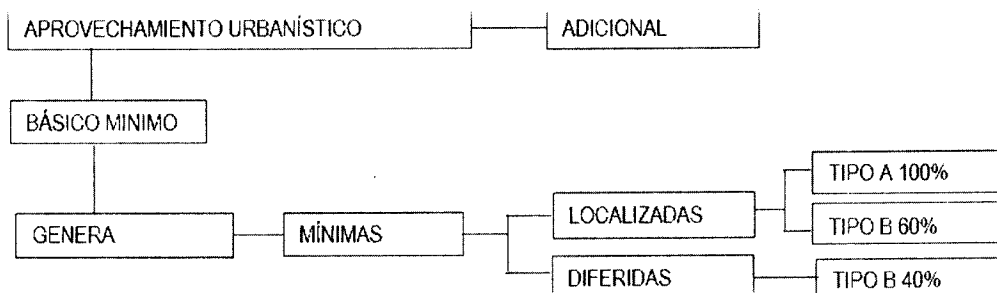
Artículo 18.- CLASIFICACIÓN DE LAS CESIONES.

De conformidad con el artículo 96 del Decreto 353 de 2000 y el artículo 23 del Acuerdo 021 de 2002, las cesiones urbanísticas se clasifican así:

- a) Cesión para la complementación del equipamiento público colectivo zonal, que recibe el nombre de **Cesión tipo A**.
- b) Cesión para la conformación del equipamiento público colectivo local y vecinal; la cual recibe el nombre de **Cesión tipo B**.
- c) Cesión para la conformación de la red vial secundaria de uso público, y
- d) Cesión al Municipio para la construcción de la infraestructura secundaria de Servicios Públicos del mismo proyecto.

Artículo 19.- CUADRO DE CESIONES.

De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial las cesiones Urbanísticas en el Municipio de Villavicencio son directamente proporcionales al aprovechamiento aprobado; en este sentido el aprovechamiento básico mínimo genera cesiones mínimas. En el plan parcial denominado "**LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12**" se localiza el 100% de las Cesiones tipo A y el 100% de las cesiones tipo B. La localización y distribución de las cesiones se efectúa conforme al siguiente gráfico:



Artículo 20.- CESIONES URBANÍSTICAS MÍNIMAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS ZONALES, LOCALES Y VECINALES.

Las cesiones urbanísticas mínimas tipo A y B, definidas para el Plan Parcial denominado "**LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12**" se señalan en la tabla siguiente:

TABLA 15.- CESIONES OBLIGATORIAS REQUERIDAS

CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD BÁSICA	
ÁREA NETA URBANIZABLE	167,362.92
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO EXIGIDO TABLA 05 ART. 19	1.01

A



DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

EDIFICABILIDAD BÁSICA MÍNIMA EXIGIDA (DECRETO 101/14)	169,000.19	
CALCULO DE CESIONES BÁSICAS		
CESIONES PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO ZONAL TIPO "A"		
EDIFICABILIDAD BÁSICA MÍNIMA EXIGIDA		169,000.19
COEFICIENTE DE EQUIPAMIENTO ZONAL		0.0667
CESIONES TIPO "A" BÁSICAS EXIGIDAS		11,272.31
GLOBO PARA EDIFICACIONES	0.20	2,254.46
GLOBO PARA PARQUES Y ZONAS VERDES ZONALES	0.80	9,017.85
CESIONES PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO LOCAL Y VECINAL TIPO "B"		
COEFICIENTE DE EQUIPAMIENTO ZONAL		0.3334
CESIONES TIPO "B" BASICAS EXIGIDAS		56,344.66
GLOBO PARA EDIFICACIONES	0.20	11,268.93
GLOBO PARA PARQUES Y ZONAS VERDES LOCALES	0.40	22,537.86
GLOBO PARA PARQUES Y ZONAS VERDES VECINALES	0.40	22,537.86
TOTAL CESIONES A Y B REQUERIDAS EN EL PLAN PARCIAL LAS MARGARITAS		67,616.97

El 100% de las cesiones tipo "A" para parques y equipamientos de carácter zonal y el 100% de las cesiones tipo "B", para equipamiento de carácter local y parques de carácter local se proveerán en los globos denominados globo C-1 a C-12 cumpliendo con el área de 68,234.75m2 requeridos. Los globos se encuentran delimitados por sus mojones, linderos y coordenadas en el Plano PP-MARG-N-03 ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS (5 DE 10).

TABLA 16.- CESIONES PROPUESTAS EN EL PLAN PARCIAL

CESIONES TIPO A Y TIPO B		67,616.97
GLOBO C-1	509.80	
GLOBO C-2	1,497.51	
GLOBO C-3	4,563.22	
GLOBO C-4	1,228.63	
GLOBO C-5	3,811.44	
GLOBO C-6	2,525.96	
GLOBO C-7	1,453.83	
GLOBO C-8	1,482.44	
GLOBO C-9	3,072.42	
GLOBO C-10	4,870.58	
GLOBO C-11	23,767.99	
GLOBO C-12	18,833.15	

Artículo 21.- **CONDICIONES PARA LOCALIZACIÓN DE CESIONES URBANÍSTICAS**

Para la localización de las cesiones urbanísticas mínimas diferidas se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 102 del Decreto 353 de 2000 modificado por el artículo 25 del Acuerdo 021 del 2002, junto con las siguientes disposiciones:

- Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
- Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.

Artículo 22.- **DOTACIÓN DE CESIONES URBANÍSTICAS.**

Para la entrega de cesiones urbanísticas se deberá estricto cumplimiento al artículo 102 del Decreto 353 del 2000 modificado por el artículo 25 del Acuerdo 021 de 2002.

4



DECRETO No. 1000-21 036-DE-2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

Parágrafo: La entrega material de áreas de cesión se deberá realizar de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 23.- NORMAS GENERALES PARA LAS CESIONES DESTINADAS A EQUIPAMIENTO.

De conformidad con los objetivos de la pieza urbana Porfía / Montecarlo, podrán construirse edificaciones prestadoras de servicios dotacionales de escala urbana y/o regional; las cuales tendrán los siguientes índices sobre el área útil:

Índice de construcción: 3.00

Índice de ocupación 0.60

Parágrafo: En todos los casos, mínimo el 40% del área no ocupada en primer piso será destinada a plazoletas u elementos que permitan el encuentro ciudadano y que a su vez cumplan con la función de mitigar el impacto de accesibilidad a dichas edificaciones. De igual manera mínimo el 70% de las plazoletas o elemento respectivo deberá estar protegido por cobertura vegetal arbustiva.

CAPITULO VI

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 24.- APROVECHAMIENTOS.

En contraprestación a la participación en las cargas urbanísticas locales y generales, los propietarios, promotores y en general los titulares de derechos derivados de este Plan Parcial, se hacen beneficiarios de aprovechamientos urbanísticos, entendidos como el número de metros cuadrados de edificación autorizados para un predio. Los aprovechamientos para los predios objeto del presente plan parcial se estructurarán de la siguiente manera:

- a) Aprovechamiento urbanístico básico
- b) Aprovechamiento urbanístico adicional

Artículo 25.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO BÁSICO MÍNIMO.

Entiéndase como aprovechamiento urbanístico básico la edificabilidad asignada para el plan parcial de 169.000,19 m².

TABLA 17.- CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD BÁSICA

CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD BÁSICA	
ÁREA NETA URBANIZABLE	167,326.92
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO EXIGIDO TABLA 05 ART. 19	1.01
EDIFICABILIDAD BÁSICA MÍNIMA EXIGIDA (DECRETO 101/14)	169,000.19

Artículo 26.- REPARTO DE LA EDIFICABILIDAD BÁSICA

En el plan parcial "LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12" la edificabilidad básica asignada a cada uno de los superlotes es la siguiente:

TABLA 18.- Reparto de la Edificabilidad Básica

SL- No.	ÁREA	%	EDIFICABILIDAD BÁSICA		
			EDIFICABILIDAD	I.O.	I.C. (SOBRE ÁREA UTIL)
SL-1	15,114.14	20.04%	33,869.17	0.6	2.24
SL-2	6,303.32	8.36%	14,125.07	0.6	2.24
SL-3	11,713.07	15.53%	26,247.74	0.6	2.24
SL-4	18,411.56	24.41%	41,258.33	0.6	2.24
SL-5	23,874.36	31.66%	53,499.88	0.6	2.24
TOTAL	75,416.45	100.00%	169,000.19		





DECRETO No. 1000-21 0 3 6 -DE-2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

Artículo 27.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL

El aprovechamiento urbanístico adicional corresponde a los Derechos de Edificabilidad Adicional (D.E.A.) que sean asignados mediante la aplicación del Decreto N°160 de 2017, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, por medio del cual en contraprestación por la participación de las cargas generales correspondientes a la entrega de suelo, los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad podrán obtener una mayor edificabilidad para los predios objeto de planificación.

Artículo 28.- DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL POR PARTICIPACIÓN EN LA CESIÓN DE SUELO PARA LA MARGINAL DEL OCÓA Y LA CALLE 19 SUR.

Debido a que la vía MARGINAL DEL OCÓA (V-45) y la calle 19 Sur (V-15), son componentes del sistema vial primario del municipio, la participación en las cargas generales por la cesión de suelo y/o la participación mediante la construcción de la vía, genera Derechos de Edificabilidad Adicional.

En la asignación de los derechos de edificabilidad se excluyen las franjas de terreno correspondientes a suelos de protección del sistema hídrico, tales como rondas y cauces de caños, por lo tanto en la tabla siguiente se señalan únicamente las áreas netas generadoras de Derechos de Edificabilidad Adicional.

TABLA 19.- ÁREA NETA GENERADORA DE D.E.A.

AFECTACIONES VIALES CARGA GENERAL		31,418.79
VÍA V-15 CALLE 19 SUR	4,752.63	
MARGINAL DEL OCÓA	26,666.16	

Parágrafo 1º. : Los Derechos de Edificabilidad Adicional por participación en la cesión de suelo para la MARGINAL DEL OCÓA y la CALLE 19 SUR, se asignarán una vez se surta el proceso correspondiente señalado en el Decreto 160 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2º. : Los derechos de edificabilidad adicional se incorporarán en la licencia de urbanización, a petición del titular de los derechos, quien(es) determinarán el correspondiente reparto según los productos inmobiliarios a desarrollar y conforme a los porcentajes de distribución establecidos en la tabla siguiente para cada uno de súper lotes.

Artículo 29.- DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL.

El aprovechamiento urbanístico adicional para el Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12", será distribuido entre las áreas de los superlotes de la siguiente manera:

TABLA 20.- ASIGNACIÓN DE PORCENTAJES DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL

NO.	ÁREA	%
SL-1	15,114.14	20.04%
SL-2	6,303.32	8.36%
SL-3	11,713.07	15.53%
SL-4	18,411.56	24.41%
SL-5	23,874.36	31.66%
TOTAL	75,416.45	100.00%

Artículo 30.- ÍNDICES Y ALTURAS DE EDIFICACIÓN.

Los índices y las alturas determinadas para cada uno de los superlotes de conformidad con el aprovechamiento básico mínimo de 169.000,19 m² del presente plan parcial, se relacionan en la siguiente tabla:

A.



DECRETO No. 1000-21 036-DE-2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

TABLA 21.- ÍNDICES PARA EDIFICABILIDAD BÁSICA Y ALTURAS

ÍNDICES Y APROVECHAMIENTOS						
	ÁREA	%	EDIFICABILIDAD BÁSICA			NO.PISOS
			EDIFICABILIDAD	I.O.	I.C. (SOBRE ÁREA ÚTIL)	
SL-1	15,114.14	20.04%	33,869.17	0.6	2.24	15
SL-2	6,303.32	8.36%	14,125.07	0.6	2.24	15
SL-3	11,713.07	15.53%	26,247.74	0.6	2.24	15
SL-4	18,411.56	24.41%	41,258.33	0.6	2.24	15
SL-5	23,874.36	31.66%	53,499.88	0.6	2.24	15
TOTAL	75,416.45	100.00%	169,000.19			

Parágrafo 1º: La implementación de los aprovechamientos básicos mínimos y/o el aprovechamiento adicional, en ningún caso podrá sobrepasar las densidades máximas aprobadas por el Plan Ordenamiento Territorial y las alturas indicadas en la tabla anterior, para las cual se deberá tramitar el concepto de alturas a la Aeronáutica Civil previo a realizar el trámite de licencia urbanística de urbanización.

Parágrafo 2º: Los índices señalados en la tabla relacionada en el presente artículo pueden variar dentro del trámite de licencia urbanización respectiva, sin embargo su aplicación, no podrá generar un aprovechamiento inferior al aprovechamiento básico mínimo, ni podrán generar un aprovechamiento superior al aprovechamiento adicional que se genere por la cesión del suelo para la construcción de las infraestructuras viales que corresponden a carga general, excepto en el caso que el promotor decida obtener una mayor edificabilidad con la participación en la construcción de las cargas generales, siempre y cuando su aplicación no exceda las densidades máximas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 3º: Con la incorporación de los Derechos de Edificabilidad Adicional, se establecerán los índices de construcción definitivos que regularán la edificabilidad máxima en cada lote o superlote.

Artículo 31.- **DENSIDAD INMOBILIARIA ASIGNADA A LOS SUPERLOTES**

Las densidades habitacionales para vivienda y el número máximo de viviendas, establecidas para el área objeto de planificación en cumplimiento de las densidades estipuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial son las siguientes:

TABLA 22.- NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMAS EN EL PLAN PARCIAL

CÁLCULO DE No. DE VIVIENDAS MÁXIMAS	
ÁREA BRUTA PREDIO (EN Has)	24.97
ÁREA NETA URBANIZABLE (EN Has)	16.73
DENSIDAD MÁXIMA PERMITIDA SEGÚN P.O.T. EN VIV/Ha Neta Urbanizable	260.00
TOTAL VIVIENDAS PERMITIDAS (SEGÚN P.O.T.)	4,350.00

TABLA 23.- REPARTO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS POR SUPERLOTE

No. DE VIVIENDAS EN CADA SUPERLOTE					
	ÁREA	%	NO.PISOS	NO. DE VIVIENDAS POSIBLE	RÉGIMEN DE USO DEL SUELO
SL-1	15,114.14	20.04%	15	872.00	A.A.R.-3
SL-2	6,303.32	8.36%	15	364.00	A.A.R.-3
SL-3	11,713.07	15.53%	15	676.00	A.A.R.-3

A.



DECRETO No. 1000-21 036 - DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

SL-4	18,411.56	24.41%	15	1,062.00	A.A.R.-3
SL-5	23,874.36	31.66%	15	1,376.00	A.A.R.-3
TOTAL	75,416.45	100.00%		4,350.00	

CAPITULO VII

CARGAS URBANÍSTICAS

Artículo 32.- CARGAS GENERALES.

Son cargas generales de conformidad con el artículo 2.2.4.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015, las estipuladas en el plano PP-MARG-N-06 ASIGNACIÓN DE CARGAS, 7 DE 10. En el plan parcial denominado "LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12" se establece como carga general la correspondiente a la Vía Marginal del Ocoa (V-45), la calle 19 Sur (V-15 Colectora tipo 2) y las redes matrices de servicios públicos.

Artículo 33.- CARGAS LOCALES.

Son cargas locales para el presente plan parcial las relacionadas a continuación:

- Sistema vial local: La carga corresponde a la cesión gratuita al espacio público del suelo y la construcción de Vías vehiculares con perfiles V-15, V-12 y complementación de los perfiles parcialmente existentes V-13 y V9, establecidas en el artículo 17 del presente acto administrativo, localizadas en el plano PP-MARG-N-02 RED VIAL Y PERFILES N° (4 de 10) que hace parte integral del presente acto administrativo.
- Redes locales de Servicios públicos: La construcción de las redes de servicios públicos domiciliarios, así como las infraestructuras requeridas, se realizarán para cada unidad de actuación y/o gestión, de acuerdo a las exigencias y condiciones técnicas señaladas en el presente acto administrativo, y las establecidas por las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos.
- Cesiones para equipamiento colectivo zonal, local y vecinal: La cesión de suelo, el diseño dotación y construcción de las áreas destinadas a parques, así como la cesión de suelo del área destinada a edificaciones de equipamiento comunal zonal, local conforme a los coeficientes establecidos en los artículos 97 y 98 del decreto 353 de 2000 (P.O.T.) calculados con base al aprovechamiento urbanístico básico mínimo autorizado.
- La obligatoriedad de construir la vivienda de interés social prioritario (VISP), se determina como una carga local de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015, por lo cual los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad de los súper lotes deberán en el trámite de la licencia urbanística de urbanización respectiva, dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 52 del presente acto administrativo.

Artículo 34.- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad de los súper lotes que lo conforman, podrán participar en las cargas generales de que trata el artículo 32 del presente acto administrativo, en el cual como mínimo deben entregar el suelo correspondiente al Sistema de la Red Vial y/o de Transporte Público que hagan parte del área objeto de planificación, conforme a las condiciones establecidas en el decreto municipal 160 de 2017 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

En virtud de lo anterior y según lo establezca el sistema de participación en cargas generales y beneficios urbanísticos expedido por el Municipio de Villavicencio, los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad de los súper lotes, en contraprestación por la participación en las cargas generales, obtendrán un aprovechamiento urbanístico adicional, el cual será distribuido en los superlotes de conformidad con lo indicado en la tabla 19 del artículo 29 del presente acto administrativo.

En el evento en que la Secretaría de Planeación Municipal reserve a través de la resolución correspondiente, con destino a cargas generales, un área mayor a las señaladas en el presente plan parcial, las áreas útiles deberán ser reajustadas en el trámite de la primera licencia de urbanización y





DECRETO No. 1000-21 036 - DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

aprobación del Plan Urbanístico General sin perjuicio de las áreas de protección y las áreas de cesión generadas por el Plan Parcial.

Parágrafo 1º: Los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad de los súper lotes, podrán implementar los derechos de edificabilidad adicional calculados y distribuidos mediante el presente acto administrativo, una vez realicen el trámite correspondiente ante la Secretaría de Planeación Municipal y esta expida el acto administrativo que otorgue los derechos de edificabilidad de conformidad con lo establecido en el Reparto Equitativo de Cargas.

Parágrafo 2º: El aprovechamiento urbanístico adicional se podrá implementar según lo establezca el sistema de participación en cargas generales y beneficios urbanísticos expedido por el Municipio de Villavicencio

Parágrafo 3º: Las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios serán asumidas por el (los) titular(es) del derecho de dominio del(los) inmueble(s) al momento de solicitar la(s) licencia(s) de urbanización o antes, sin consideración a los posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles, que se presenten a partir de la adopción del Plan Parcial y la solicitud de la(s) licencia(s) correspondiente(s).

En consecuencia, en caso de enajenación a cualquier título, bien sea oneroso o gratuito, el enajenante deberá dejar consignado de manera expresa las obligaciones generadas por el presente Plan Parcial en todos los actos jurídicos correspondientes.

CAPITULO VIII

USOS DEL SUELO

Artículo 35.- ASIGNACIÓN DE USOS

De conformidad con el plano PP-MARG-N-05 USOS Y APROVECHAMIENTOS N°(6 de 10), se determina la asignación de usos conforme a la siguiente tabla.

TABLA 24.- USOS

NOMBRE SUPERLOTE	RÉGIMEN DE USOS
SL-1	A.A.R.-3
SL-2	A.A.R.-3
SL-3	A.A.R.-3
SL-4	A.A.R.-3
SL-5	A.A.R.-3

Artículo 36.- RÉGIMEN DE USOS.

El régimen de usos para el área de actividad residencial (A.A.R.3) se determina en la siguiente tabla:

TABLA 25.- USOS ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 3

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (A.A.R.3)	
CATEGORÍA	USO DEL SUELO
PRINCIPAL	Residencial.
COMPLEMENTARIO	Dotacional de servicios sociales de cobertura local
	Comercial de cobertura local donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes y servicios.
COMPATIBLE	Dotacional de servicios sociales de cobertura zonal
	Dotacional de servicios administrativos de cobertura local y zonal
	Comercial de cobertura zonal donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes y servicios
	Pequeña Industrial y Mediana de bajo impacto ambiental
RESTRINGIDO	Dotacional de servicios sociales de cobertura urbana

A



DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE - 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

	Dotacional y Comercial de localizaciones especiales G4
PROHIBIDO	Dotacional de servicios administrativos del orden municipal, departamental, regional y nacional.
	Comercial de cobertura urbano-regional donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes mayoristas
	Comercial de cobertura urbana donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes minorista.
	Comercial de cobertura urbana donde se aglutinan las actividades para la venta de servicios
	Pequeña Industria con mediano y alto impacto ambiental; mediana Industria con mediano y alto impacto ambiental y la gran industria con mediano y alto impacto ambiental.

Parágrafo: Los usos que no aparezcan relacionados en la tabla del presente artículo se entenderán como prohibidos.

Artículo 37.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO- PLAN DE IMPLANTACIÓN.

De conformidad con el parágrafo 2 del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012 que modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, no se requerirá del desarrollo de plan de implantación de uso para los proyectos a localizarse dentro del área de planificación, siempre que cumpla con lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 38.- CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES DE IMPLANTACIÓN DE LOS USOS

1. CONDICIONES DE ACCESO.

- a) Ningún uso podrá tener acceso vehicular directo desde vías pertenecientes a la red vial primaria. En caso de ser necesario se deberán plantear vías locales adicionales o vías de servicio.
- b) Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 16 del presente acto administrativo, por lo tanto los proyectos que generen un uso de alto impacto, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de Movilidad en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar estos impactos. No obstante, si una vez en operación, los usos generan impacto negativo en la movilidad, la autoridad de tránsito y la Secretaría de Planeación Municipal exigirán las medidas correspondientes para su adecuación y correcta implantación urbana.

2. CONDICIONES FÍSICAS DE LAS EDIFICACIONES.

Todas las edificaciones deberán integrar sus volúmenes con la naturaleza y el espacio público del entorno, por lo tanto se prohíbe generar culatas sobre las áreas de cesión por lo tanto la propuesta urbanística debe integrar el paisaje urbano y el natural, conservando sus características ambientales y evitando su deterioro o destrucción.

CAPITULO IX

TRATAMIENTO DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 39.- ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO

Propendiendo por una correcta aplicación de las normas y practicas adecuadas para mejorar la accesibilidad a las personas en condición de discapacidad, definidas en Ley 12 de 1987 y la Ley 361 de 1997, modificada por la Ley 1316 de 2009 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, reglamentada por el Decreto 1077 de 2015 en el diseño y construcción de los componentes del espacio público se deberá atender a las directrices establecidas en el Manual de Accesibilidad al Medio Físico y al Transporte, en lo pertinente.

Parágrafo: Por ningún motivo, las áreas libres blandas (zonas verdes, separadores o antejardines) de las vías vehiculares podrán transformarse en áreas libres duras destinadas al estacionamiento de vehículos o a la realización de cualquier actividad diferente de las aquí previstas.

A



DECRETO No. 1000-21 036 - DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

Artículo 40.- **TRATAMIENTO DE ANDENES.**

De conformidad con la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, y el artículo 303 del Decreto 353 de 2000 (P.O.T.) se deberá intervenir el espacio público de forma tal, que las personas con movilidad reducida se puedan desplazar libremente sin ningún tipo de obstáculo. En todo caso el principio rector para tal intervención será la eliminación de barreras arquitectónicas, razón por la cual para la construcción de andenes se debe dar cumplimiento a las siguientes disposiciones:

- a) En los andenes no debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto del mobiliario urbano, que debe ser instalados de acuerdo a disposiciones de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces.
- b) Los accesos vehiculares en ningún caso implican cambio en el nivel del andén. Para salvar la diferencia entre el nivel de la calzada y el del andén se podrá construir una rampa al borde del sardinel que no sobrepase una longitud horizontal de 0,80 metros.
- c) Debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal a lo largo de todo el frente de la cuadra.
- d) Deberá ser tratado con materiales duros antideslizantes.
- e) Su sección transversal tendrá una pendiente máxima del 2% y una mínima de 1%.
- f) Se dará estricto cumplimiento a las disposiciones vigentes respecto de la continuidad y accesibilidad para personas en condición de discapacidad.
- g) Se deberán desarrollar vados o rampas en las esquinas de las manzanas que conecten directamente con las cebras o en los puntos que se requieran para el cruce peatonal.
- h) Las rampas que se pretendan realizar en espacio público por concepto de cambios de nivel deberán cumplir con la pendiente establecida en función del tramo de conformidad con la siguiente tabla:

TABLA 26.- PENDIENTES PARA RAMPAS PEATONALES

TRAMO	PENDIENTE
De 0 a 3mts	10 %
De 3 mts a 10 mts	8 %
De 10 mts a 15 mts	6 %

Adicional a lo anterior, se deberán localizar descansos con longitudes mínimas de (1.50 m) por cada 15 metros de tramo lineal.

- i) Los empates con los andenes de los predios colindantes deberán quedar completamente a nivel.
- j) No se contemplará en ningún caso estacionamiento de vehículos en el andén.
- k) El andén tendrá una diferencia de nivel máximo de 0.20 metros con respecto al nivel de la calzada.
- l) Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción.
- m) Sobre la superficie correspondiente al andén se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal que oriente el desplazamiento de las personas invidentes o de visión reducida.

Parágrafo: Por ningún motivo, las áreas libres blandas (zonas verdes, separadores o antejardines) de las vías vehiculares podrán transformarse en áreas libres duras destinadas al estacionamiento de vehículos o a la realización de cualquier actividad diferente de las aquí previstas.

Artículo 41.- **ZONAS VERDES**

De conformidad con el artículo 271 del Decreto 353 de 2000 se debe dar estricto cumplimiento a la naturaleza de los componentes del perfil vial, por lo cual se deberá empujar y arborizar las correspondientes zonas verdes de las vías por las cuales tiene frente el predio; para ello la Secretaría de Medio Ambiente determinó las especies vegetales autorizadas para su implantación mediante la Nota Técnica Forestal N° 01-112011 denominada "Especies vegetales autorizadas en Villavicencio", las cuales deberán implantarse de acuerdo a la clasificación establecida por esta disposición o las que haga sus veces.

Parágrafo 1°: Las especies arbustivas deberán implantarse a una distancia a eje de tallo de 5.00 metros, en los planos deberá quedar explícito su ubicación y contiguo el nombre de la misma. Las

A.



DECRETO No. 1000-21 036 - DE - 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

especies existentes deberán conservarse y en caso necesario de tala deberá solicitar el debido permiso ante la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 2º: Las especies a plantar en el proyecto, al momento de su trasplante, deberán tener una altura mínima de 1.50 m. Igualmente en la localización de especies arbustivas se deberá tener en cuenta la diversificación de especies establecida en la nota técnica mencionada en el presente artículo.

Artículo 42.- TRATAMIENTO DE ANTEJARDINES

De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 y el artículo 135 del Decreto 353 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial) en todo momento el tratamiento de los antejardines se regirá por las siguientes disposiciones:

- a) No se permitirá el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- b) Los antejardines no se podrán cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano.
- c) Los antejardines solo se podrán cubrir parcialmente con aleros y/o voladizos de las edificaciones siempre y cuando su dimensión no sobrepase el 40% del retiro.
- d) No podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.
- e) Las áreas de antejardín pueden encerrarse mediante la utilización de elementos que permitan por lo menos una transparencia visual del 90% sobre el zócalo, una altura máxima de uno punto ochenta (1.80) metros incluyendo un zócalo de hasta cero punto cuarenta (0.40) metros.
- f) No se deberá ubicar maquinas o elementos complementarios o principales al funcionamiento de la actividad que se desarrolle en el inmueble.
- g) No se podrá construir ningún elemento de soporte estructural sometido a compresión (columna, pilares etc.).
- h) No podrán ocuparse con escaleras o cualquier otro medio que sirva para acceder a otros pisos de la edificación.

Artículo 43.- CERRAMIENTOS TEMPORALES

Los cerramientos de carácter temporal se permitirán para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no especificados, transparentes que permita la visibilidad en un noventa por ciento (90%) y tendrán una altura máxima de 2,50 metros. De igual forma se permitirán para cerrar predios sin urbanizar y para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

Parágrafo 1º: Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales.

Parágrafo 2º: Será responsabilidad del titular del derecho de propiedad de los predios privados el mantenimiento de estas zonas debidamente podadas y libres de residuos (basura o escombros).

Parágrafo 3º: La protección de las áreas destinadas a cargas locales y de aquellas áreas establecidas como cargas generales, estará a cargo del titular de derecho de dominio hasta tanto sean debidamente entregadas al Municipio.

Artículo 44.- CERRAMIENTOS DE ESPACIO PÚBLICO.

No se permiten cerramientos de ningún tipo en áreas de cesión pública ubicadas al interior del presente Plan Parcial.

CAPITULO X

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 45.- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Son obligaciones generales del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:



DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE - 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

- a) Obtener las licencias urbanísticas correspondientes para la ejecución de las obras de urbanismo y construcción de las edificaciones que se desarrollen en el ámbito de aplicación delimitado para el Plan Parcial.
- b) Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial, el presente acto administrativo y demás normas sobre la materia.
- c) Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 del 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- d) Diseñar, construir y dotar las cesiones urbanísticas para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente.
- e) Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Villavicencio
- f) Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.
- g) Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- h) Mantener en la obra, la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- i) Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- j) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- k) Cumplir con las obligaciones para Vivienda de Interés Social Prioritario (VISIP) de conformidad con lo previsto en el presente acto administrativo.

Parágrafo. Estas obligaciones se consideran incluidas en las correspondientes licencias urbanísticas de urbanización, aun cuando en ellas no queden estipuladas expresamente.

Artículo 46.- CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN.

Para la constitución de urbanización deberá cumplir con lo expresamente señalado con el artículo 143 del Acuerdo 021 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Artículo 47.- INCORPORACIÓN AL PERÍMETRO URBANO.

El área de planificación del presente Plan Parcial se entenderá incorporada al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de área urbanizada, 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 cesiones urbanísticas obligatorias contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción al Municipio, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, en los términos del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 2181 de 2006, la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 48.- LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto 1077 de 2015, expedido el Decreto que adopte el Plan Parcial por parte del alcalde municipal o distrital, no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que se encuentren previstas en el respectivo plan parcial.

Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del correspondiente municipio o distrito. Dicha autorización no releva al urbanizador de la obligación de obtener la licencia de urbanismo correspondiente.

A.



DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE - 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

Artículo 49.- MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PLANES DE CONTINGENCIA

Los Curadores Urbanos solo podrán autorizar movimiento de tierras sobre el área objeto de planificación del Plan Parcial siempre y cuando su finalidad sea la preparación del terreno para ejecución de obras de urbanismo en función de los usos autorizados en el presente acto administrativo.

Parágrafo: El urbanizador deberá formular un plan de contingencia y acción para la ejecución de las obras previstas en el presente Plan Parcial, en el cual se defina los sitios para acopio de materiales, los lugares de disposición de residuos o escombreras y los dispositivos de señalización y medidas de manejo de los equipos y personal de obra.

Artículo 50.- USOS PROVISIONALES DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Hasta que se obtengan las respectivas licencias urbanísticas para el cumplimiento de lo estipulado en el presente Plan Parcial, el área de planificación del mismo solo podrá destinarse a usos rurales.

Artículo 51.- UNIDADES DE GESTIÓN Y ETAPAS DE DESARROLLO.

Para el del Plan Parcial denominado "LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12", se determina desarrollar los predios del área objeto de planificación a través de una única "Unidad de Gestión" de acuerdo a lo definido en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, la cual se señala en el plano PP-MARG-N-07 UNIDADES DE GESTIÓN, No 8 de 10, para lo cual se deberá presentar a aprobación ante la curaduría un único proyecto urbanístico general, el cual será desarrollado por etapas, tal como lo indican las siguientes tablas:

TABLA 27.- DATOS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN

DATOS DEL PREDIO			
NOMBRE DEL PREDIO	LAS MARGARITAS		
MATRÍCULA INMOBILIARIA	230-9617		
NÚMERO CATASTRAL	00-16-0184-0011-000		
AREA	249,650.00 m2		
PROPIETARIOS	CONSTRUCTORA HERBAR LTDA	900.136.751-2	10%
	CREANDO ARQUITECTURA S.A.S	900.120.758-3	20%
	INVERSIONES CAMINOS DE SEVILLA S.A.S.	900.076.995-4	70%

El plan parcial denominado "LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12" se desarrollará en 5 etapas cuyos cuadros de áreas se señalan a continuación:

TABLA 28.- PRIMERA ETAPA

ETAPA 1		
ÁREA ETAPA 1	75,237.15	
AFECTACIONES VIALES CARGA GENERAL	31,418.79	
VÍA V-15 CALLE 19 SUR	4,752.63	
MARGINAL DEL OCOA	26,666.16	
CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS AL ESPACIO PÚBLICO	28,704.22	
CESIONES TIPO A Y TIPO B	22,812.94 *	
GLOBO C-6	2,525.96	
GLOBO C-7	1,453.83	
GLOBO C-12	18,833.15	
VÍAS PÚBLICAS	5,891.28	
VÍA 1A V-25	2,150.86	
VÍA 2B (PARTE V-15)	657.71	



DECRETO No. 1000-21 036 - DE-2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

VÍA 4B (V-15)	2,232.68	
VIA 5 (MEDIA V-12)	850.03	
ÁREA PRIVADAS		15,114.14
SL-1	15,114.14	

TABLA 29.- SEGUNDA ETAPA

ETAPA 2		
ÁREA ETAPA 2		14,246.32
CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS AL ESPACIO PÚBLICO		7,943.00
CESIONES TIPO A Y TIPO B	7,943.00 *	
GLOBO C-9	3,072.42	
GLOBO C-10	4,870.58	
VÍAS PÚBLICAS		-
ÁREA PRIVADAS		6,303.32
SL-2	6,303.32	

TABLA 30.- TERCERA ETAPA

ETAPA 3		
ÁREA ETAPA 3		15,597.29
CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS AL ESPACIO PÚBLICO		3,884.22
CESIONES TIPO A Y TIPO B		-
VÍAS PÚBLICAS		3,884.22
VÍA 1B V-25	3,884.22	
ÁREA PRIVADAS		11,713.07
SL-3	11,713.07	

TABLA 31.- CUARTA ETAPA

ETAPA 4		
ÁREA ETAPA 4		51,710.52
CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS AL ESPACIO PÚBLICO		33,298.96
CESIONES TIPO A Y TIPO B	25,250.43 *	
GLOBO C-8	1,482.44	
GLOBO C-11	23,767.99	
VÍAS PÚBLICAS		8,048.53
VÍA 2A (PARTE V-15)	656.99	
VÍA 3 (V-15)	4,431.69	
VÍA 4A (V-15)	2,959.85	
ÁREA PRIVADAS		18,411.56
SL-4	18,411.56	

TABLA 32.- QUINTA ETAPA

ETAPA 5		
ÁREA ETAPA 5		41,954.43
CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS AL ESPACIO PÚBLICO		18,080.07
CESIONES TIPO A Y TIPO B	11,610.60 *	
GLOBO C-1	509.80	



DECRETO No. 1000-21 036 - 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

GLOBO C-2	1,497.51	
GLOBO C-3	4,563.22	
GLOBO C-4	1,228.63	
GLOBO C-5	3,811.44	
VÍAS PÚBLICAS		6,469.47
VÍA 6A (V-12)	234.17	
VÍA 6B (V-12)	350.05	
VÍA 7 (V-15)	3,047.25	
VÍA 8 (V-12)	2,464.51	
VÍA 9	373.49	
ÁREA PRIVADAS		23,874.36
SL-5	23,874.36	

TABLA 33.- ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

OTRAS ÁREAS (AFECTACIONES AMBIENTALES Y SERVIDUMBRE P.M.A.)		50,904.29
AREA RONDAS HIDRÁULICAS		42,780.41
CAÑO GRANDE	42,780.41	
SERVIDUMBRE P.M.A.		8,123.88
SERVIDUMBRE 1 (INTERCEPTOR CAÑO GRANDE)	3,570.30	
SERVIDUMBRE 2 (COLECTOR OCOA SUR)	4,553.58	

Parágrafo: La unidad de gestión y las etapas de desarrollo correspondientes, indicadas en las tablas anteriores, están definidas y delimitadas en los planos PP-MARG-N-07 UNIDADES DE GESTIÓN No. (8 de 10) y PP-MARG-N-09 – ETAPAS DE DESARROLLO, No. (9 de 10), que hacen parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 52.- **OBLIGATORIEDAD DE CONSTRUIR VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO.**

En cumplimiento del numeral 5 del artículo 32 del Acuerdo 021 de 2002, el titular del presente Plan Parcial debe destinar el 20% del aprovechamiento para el desarrollo de programas de Vivienda de interés social prioritario.

En virtud de lo anterior, el titular del presente Plan Parcial o en su defecto el titular de la licencia Urbanística de Urbanización, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, cumplirá con la obligación de la VISP, así:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.
3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

TABLA 34.- PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO

PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO	
EDIFICABILIDAD BÁSICA EN EL PLAN PARCIAL	169.000,19
PORCENTAJE PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO SEGÚN P.O.T.	20.00%
EDIFICABILIDAD MINIMA OBLIGATORIA DE V.I.P.	33.800,04

Parágrafo 1: La obligación establecida en el presente artículo, no será exigible salvo que de conformidad con el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012 se trate de suelos que se destinen a usos

DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE 2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

industriales, dotacionales o institucionales, según el régimen de usos que se concrete en la respectiva licencia de urbanización.

Parágrafo 2: Los súper lotes resultantes del planteamiento urbanístico se podrán destinar para el traslado de la obligación de VISP de otros proyectos del titular del presente Plan Parcial o en su defecto el titular de la licencia Urbanística de Urbanización.

Artículo 53.- HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

Con la adopción del plan parcial "**LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12**" se configura un hecho generador de plusvalía por establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos de suelo, de conformidad con el Acuerdo 012 de 2002 o acto administrativo que los modifique o sustituya, y la Ley 388 de 1997.

Artículo 54.- PARTICIPACIÓN DE LA PLUSVALÍA.

El número total de metros cuadrados que se considerará para efectos del cálculo de la participación en plusvalía, será para el caso de cada inmueble igual al área útil total del mismo; es decir descontando del área bruta, las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público así como las correspondientes a afectaciones y cesiones por vías pública, como se señala en el plano PP-MAR-N-09 SUBZONAS BENEFICIARIAS DE PLUSVALÍA N° (10 de 10). Para el cálculo la participación en plusvalía se descontará las áreas correspondientes a las cesiones obligatorias pendientes.

Parágrafo 1º: Una vez en firme el presente Decreto, los propietarios de los inmuebles que hacen parte del plan parcial adoptado, deberán iniciar el trámite establecido por el Acuerdo No 012 de 2002 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para la liquidación de la participación en plusvalía.

Parágrafo 2º: Una vez liquidada la Participación en Plusvalía, la Secretaría de Hacienda Municipal deberá realizar las gestiones ante la Oficina de Instrumentos Públicos para la anotación del gravamen de plusvalía en los folios de matrícula de los predios objeto del área de planificación.

Artículo 55.- PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

El pago de la participación en plusvalía se efectuará de conformidad con lo dispuesto la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 012 de 2002, o las normas que las modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 1º: En el evento en que sea autorizado por el Municipio el pago de la plusvalía bajo la modalidad de ejecución de obra pública, la supervisión respecto al monto invertido, la cantidad y la calidad de la obra, estará a cargo de la Secretaría de Infraestructura Municipal.

Parágrafo 2º: Es deber de la Curaduría Urbana que expida la Licencia Urbanística verificar el pago de participación en plusvalía, requisito sin el cual no se puede proferir la respectiva licencia.

Artículo 56.- REMISIÓN A OTRAS NORMAS.

Los aspectos no regulados en el presente acto administrativo se registrarán por las normas contenidas en el Decreto 353 de 2000, el Acuerdo 021 de 2002, Acuerdo 134 de 2011 y las demás normas que lo complementen, modifiquen o adicione.

Artículo 57.- IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el proyecto de Plan Parcial denominado "**LAS MARGARITAS - ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12**" no se podrá adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación. (ELIMINAR, ESO ES PARA LA RESOLUCIÓN DE VIABILIDAD)

Artículo 58.- RECURSOS

Contra el presente Decreto procede el Recurso de Reposición dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, conforme a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía• Piso 10• NIT. 892.099.324-3 • Teléfono: 6715666
Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia
Villavicencio, Meta



DECRETO No. 1000-21 0 3 6 - DE -2018

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana, denominado "LAS MARGARITAS ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 12"

Artículo 59.- **VIGENCIA**

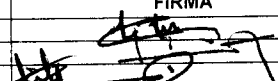
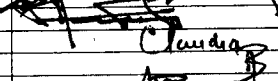
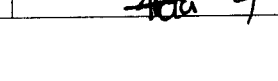



1. El presente Decreto rige a partir del momento de su notificación y publicación.
2. La vigencia del presente Plan Parcial es de cinco (5) años para la obtención de la primera licencia de urbanización. Si cumplido este término no se ha obtenido la primera licencia de urbanización por se entenderá por vencido este Decreto.
3. Una vez expedida la primera licencia de urbanización (incluida la aprobación del proyecto urbanístico general) se deberá tener en cuenta la aplicabilidad de los artículos 2.2.6.1.2.4.2. Vigencia de las Licencias de Urbanizaciones por etapas y Proyecto Urbanístico General y 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de Normas Urbanísticas y Revalidaciones de Licencias del Decreto 1077 de 2015.

Dada en Villavicencio a los **07 FEB 2018**

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


WILMAR ORLANDO BARBOSA ROZO
Alcalde de Villavicencio


ING. MANUEL EDUARDO HERRERA PABÓN
Secretario de Planeación Municipal

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Vo Bo: Abg. Luis Ariel Corredor Jiménez	Asesor de Despacho	
Vo Bo: Abg. Mónica Liliana Avellaneda Barreto	Directora de Ordenamiento Territorial	
Revisó: Abg. Sofía Navarro Hernández	Contratista D.O.T	
Revisó: Arq. Andrés Felipe Perez Rey	Contratista D.O.T	
Elaboró: Ing. Claudia M. López Rodríguez	Profesional Universitario	
Elaboró: Ing. Diana Paola Barrios Osorio	Profesional Universitario	
Elaboró: Arq. Gina Lorena Cruz Calderón	Contratista D.O.T	