



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 1000-~~21~~ 1 1 9 - DE

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana
"Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"**

EL ALCALDE DE VILLAVICENCIO,

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional No 019 de 2012, el Decreto Nacional No 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 287 de 2015 - Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y demás normas legales vigentes aplicables, y

CONSIDERANDO

1. DE LOS PRECEPTOS NORMATIVOS Y ANTECEDENTES

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 3°, establece que "El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: (...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural"

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, 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, (...) de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales*"

Que, el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, definió el Suelo de Expansión urbana, como aquel "*Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinan los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustara a las previsiones de crecimiento de la ciudad y la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que defina la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas*"

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 establece que "*En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito*".

Que el principio de concordancia normativa del Artículo 100 de la Ley 388 establece que "*(...) las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente ley.*"



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 1000-21 **119** - **DE**

***"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana
"Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"***

Que el Decreto Nacional No. 2181 de 2006, subrogado por el Decreto Nacional No. 4300 de 2007 y modificado por el Decreto Nacional No. 1478 de 2013, reglamentó parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, determinando el contenido y el procedimiento que debe observarse en la formulación y aprobación de éstos instrumentos.

Que el Decreto Nacional No. 019 de 10 de enero de 2012, en su artículo 180, modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, que trata sobre el procedimiento para la aprobación y adopción de los planes parciales.

Que el artículo 184 del Decreto Nacional No. 019 de 2012 dispone que los planes parciales *"asignarán los usos y tratamientos del suelo dentro de su área de planificación, de conformidad con la clasificación general de usos y tratamientos previstos en el Acuerdo que adoptó el plan de ordenamiento territorial. En todo caso, el trámite de aprobación y adopción de los planes parciales deberá sujetarse al procedimiento previsto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997. En ningún caso, requerirán adelantar ninguna aprobación adicional ante el concejo u otra instancia o autoridad de planeación municipal o distrital."*

Que mediante Acuerdo Municipal No. 287 del 29 de diciembre de 2015, el Concejo Municipal de Villavicencio, cumpliendo con lo exigido por la Ley 388 de 1997, aprobó y adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio.

Que el artículo 247 del Acuerdo Municipal No. 287 de 2015 define el tratamiento de desarrollo, así: *"Constituye las determinaciones que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo definido en el presente plan o los instrumentos que lo desarrollen y complementen."*

Que el tratamiento de desarrollo aplica a los predios ubicados en los suelos de expansión urbana, los cuales deben destinarse a los usos que reglamente el correspondiente Plan Parcial con arreglo a las previsiones normativas del POT. Por tanto, su desarrollo se supedita a la aprobación previa de un plan parcial específico, en el cual se establecerán los instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para su desarrollo, según sea el caso. Todo lo anterior, conforme con lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional No. 2181 de 2006, Decreto Nacional No. 4300 de 2007 y Decreto Nacional No. 1478 de 2013, normas compiladas en el Decreto único reglamentario 1077 de 2015 y demás normas que las reglamenten, modifiquen o sustituyan.

Que en el mismo sentido, el Artículo 251 del Acuerdo Municipal No. 287 de 2015 define los Planes Parciales como *"el instrumento de planificación y gestión urbana que se adopta mediante decreto del Alcalde Municipal que tiene como objeto desarrollar el modelo de ocupación y los sistemas estructurantes definidos en el POT, establece las normas urbanísticas complementarias o específicas, para la totalidad de las áreas localizadas en el suelo de expansión urbana, las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, las destinadas a la ejecución de Operaciones Urbanas Estratégicas (OpUrbE), macroproyectos y otras operaciones urbanas especiales localizadas en suelo urbano, definidas en el presente plan. (...) El área mínima de planificación de un plan parcial será de quince (15) hectáreas y deberá incluir los aspectos contemplados en el Artículo 19 de la ley 388 de 1997 y la base normativa para el trámite de los planes parciales será lo establecido en los decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 y las normas que las modifique, adicione o sustituyan, por lo tanto, a partir de la entrada en vigencia"*



DECRETO No. 1000-2016-119-DE

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”

del presente plan, se aplicará en su totalidad el contenido y la reglamentación expedida por el gobierno nacional.

2. DE LA SOLICITUD DE DETERMINANTES.

Que mediante oficio radicado No.201625667, de fecha 22 de julio de 2016, el Arquitecto LEOPOLDO SALGUERO BELTRAN identificado con cédula de ciudadanía No. 79.305.437 de Bogotá, presentó ante la Secretaría de Planeación, solicitud de determinantes urbanísticas para la formulación del proyecto Plan Parcial “MANANTIAL” de acuerdo con los documentos exigidos en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional No. 1077 de 2015 actuando en representación de los siguientes propietarios:

Tabla No. 1. Información propietarios

Table with 6 columns: No, NOMBRE, IDENTIFICACION, CÉDULA CATASTRAL, MATRICULA INMOBILIARIA, AREA. It lists 8 entries of property owners and their details.

Que mediante oficio con radicado No 201640628 del 25 de octubre de 2016 el Arquitecto LEOPOLDO SALGUERO BELTRAN allegó a esta Secretaria la documentación exigida de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 para la solicitud de determinantes urbanísticas para la formulación del proyecto Plan Parcial “MANANTIAL”.

3. DE LAS DETERMINANTES

Que mediante oficio No 1352-43.30 – 84- 2016 la Secretaria de Planeación Municipal solicitó a la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA “CORMACARENA, determinantes para la formulación del Plan parcial en mención.



DECRETO No. 1000-2019-DE

***“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana
“Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”***

Que mediante oficio No 1352-43.30 – 85- 2016 la Secretaría de Planeación Municipal solicitó a la Secretaría de Movilidad, determinantes para la formulación del Plan parcial en mención.

Que mediante oficio No 1352-43.30 – 86- 2016 la Secretaría de Planeación Municipal solicitó a la Electrificado del Meta S.A E.S.P, determinantes para la formulación del Plan parcial en mención.

Que mediante oficio No 1352-43.30 – 87- 2016 la Secretaría de Planeación Municipal solicitó a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio E.S.P. - EAAV, determinantes para la formulación del Plan parcial en mención.

Que mediante oficio No 1352-43.30 – 88- 2016 la Secretaría de Planeación Municipal solicitó a la Empresa Bioagrícola del Llano S.A, determinantes para la formulación del Plan parcial en mención.

Que mediante oficio No 1352-43.30 – 89- 2016 la Secretaría de Planeación Municipal solicitó a la Empresa Llanogas S.A, determinantes para la formulación del Plan parcial en mención.

Que mediante oficio No 1703-28.06/1920 del 02 de diciembre de 2016 y radicado interno de esta Secretaría No 3548 del 05 de diciembre de 2016 la Secretaría de Movilidad se pronunció sobre las determinantes para la formulación del plan parcial “MANANTIAL”.

Que mediante oficio No 20161500046791 del 07 de diciembre de 2016 y radicado interno de esta Secretaría No 3601 del 13 de diciembre de 2016 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio E.S.P. - EAAV se pronunció sobre las determinantes para la formulación del plan parcial “MANANTIAL”.

Que mediante Resolución No 1350-56.09/183 de 2016 de fecha 15 de Diciembre de 2016 la Secretaría de Planeación Municipal suspendió el termino para emitir el concepto de determinantes para la formulación del proyecto de plan parcial “MANANTIAL” debido a que a la fecha no habían realizado el pronunciamiento oficial todas las autoridades competentes antes mencionadas.

Que mediante oficio No 317-02810S16 del 19 de diciembre de 2016 y radicado interno de esta Secretaría No 51146 del 23 de diciembre de 2016 la Empresa Bioagrícola del Llano S.A se pronunció sobre las determinantes para la formulación del plan parcial “MANANTIAL”.

Que mediante oficio radicado interno de esta Secretaría No 51105 del 23 de diciembre de 2016 la Empresa Llanogas S.A se pronunció sobre las determinantes para la formulación del plan parcial “MANANTIAL”.

Que mediante oficio No 1202-17.12/0099 del 6 de febrero de 2017 y radicado interno de esta Secretaría No 488 del 15 de febrero de 2017 la Secretaría de Infraestructura se pronunció sobre las determinantes para la formulación del plan parcial “MANANTIAL”.

Que mediante oficio PM.GPO.1.3.17.098 del 28 de febrero de 2017 y radicado interno de esta Secretaría No 201710637 del 28 de febrero de 2017 la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA “CORMACARENA” se pronunció sobre las determinantes para la formulación del plan parcial “MANANTIAL”. Indicando los aspectos con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto para el plan parcial “MANANTIAL”. Para lo cual se determinaron elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su



DECRETO No. 1000-2017 DE 119

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana
"Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"**

alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana de los siguientes elementos:

- Caños negros y su faja de protección: tienen influencia sobre el polígono objeto del plan parcial "MANANTIAL" en un área aproximada de 1.58 Ha
- Faja de protección hídrica caño NN: tiene influencia sobre el polígono objeto de Plan Parcial en una extensión aproximadamente de 0.14 Ha.

Así mismo conforme a lo señalado en el oficio PM-GPO-13-151851 de CORMACARENA, "el predio se encuentra con influencia de una zona de condición de Amenaza por inundación en concordancia con el Plano 3 A: Zonificación Por Amenazas Naturales, Inundación, Suelo Urbano, con un área aproximada de 2.27 Ha en grado de Amenaza Alta, y un área aproximado de 10.43 Ha en grado de Amenaza Baja, tal como puede apreciarse en la imagen 13 (...)"

Que mediante oficio de fecha 10 de abril de 2017 y radicado interno No 1102 de fecha 17 de abril de 2017 el arquitecto Leopoldo Salguero Beltrán solicita retomar la continuidad del proceso para expedir el concepto de determinantes para la formulación del plan parcial "MANANTIAL".

Que mediante oficio No 1352-43.30-0044 del 04 de mayo la Secretaría de Planeación Municipal dio respuesta al oficio con radicado interno No 1102 de fecha 17 de abril de 2017 en el cual expresa que para poder proceder a la expedición del concepto de determinantes para la formulación del Plan Parcial Manantial se debe allegar información que permita verificar la propiedad de los predios identificados con cédulas catastrales No 00-13-0538-0005-000 y 00-13-0538-0002-000.

Que mediante nota interna No 1352-17.12-1110-2017 de fecha 13 de junio de 2017, dirigido a la Oficina Jurídica de la alcaldía de Villavicencio la Secretaría de Planeación Municipal solicitó que se indique el procedimiento necesario para titular a favor del municipio los predios identificados con cédulas catastrales No 00-13-0538-0005-000 y 00-13-0538-0002-000 y que se permita su incorporación al Plan Parcial Manantial.

Mediante oficio No 1030-17.12/2000 de fecha 21 de julio de 2017 la Oficina Jurídica de la Alcaldía de Villavicencio indica que el proceso de titulación de los predios identificados con cédulas catastrales No 00-13-0538-0005-000 y 00-13-0538-0002-000 se inició conforme el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, artículos 4,8,48,49 y 50 del estatuto registral (Ley 1579 de 2012) e instrucciones Administrativas No 3 y 6 de 2015 y No 11 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que mediante oficio 1352-43.30-0072-2016 de fecha 17 de Agosto de 2017 la Secretaría de Planeación Municipal expidió el concepto de determinantes para la formulación del proyecto plan parcial "MANANTIAL".

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

Que mediante Certificado de Disponibilidad del Servicio Público de Aseo número 075 de 2016 de fecha diciembre 19 de 2016, la empresa de servicios públicos BIOAGRICOLA DEL LLANO S.A. entregó respuesta para la Disponibilidad de servicio público de aseo al Plan Parcial "MANANTIAL"

Que mediante Certificado de Disponibilidad del Servicio Público de Gas Domiciliario número 004 de 2016 de fecha 15 de Enero 2016, la empresa de servicios públicos LLANOGAS S.A. E.S.P. entregó



DECRETO No. 1000-2019-DE

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"

respuesta para la disponibilidad de servicio de gas natural domiciliario al Plan Parcial denominado "MANATIAL" conceptuando que el proyecto tiene factibilidad técnica.

Que mediante oficio N° GD-PE-20164100197741 de fecha 03 de agosto de 2016, la ELECTRIFICADORA DEL META S.A. E.S.P, informó que es factible técnicamente el servicio de energía eléctrica de Media Tensión en la zona donde se desarrolla el plan parcial "MANANTIAL".

Que la EAAV se pronuncia respecto a la factibilidad para los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial, para los predios objeto del plan parcial de desarrollo denominado "MANATIAL", mediante oficios 20161500035011 del 14 de septiembre de 2016 y el oficio 20161500046791 del 07 de Diciembre de 2016, 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 cuenta con una red de PAD DE 10" sobre la calle 40, deben tener en cuenta que la red tendrá capacidad de abastecer una densidad máxima de 1000 habitantes por hectárea al igual que las redes de alcantarillado sanitario y que el plan parcial deberá desarrollarse por etapas definidas en un cronograma de desarrollo en el tiempo establecido para el 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 redes existentes con previo visto bueno de la EAAV."
- o **"SERVICIO DE ALCANTARILLADO:** el proyecto de plan parcial cuenta con factibilidad del servicio de alcantarillado, en la actualidad se está construyendo el interceptor Maizaro izquierdo, según el contrato de obra No 189 de 2014 suscrito entre la empresa de servicios públicos del Meta EDESA ESP, y el consorcio Gramalote, cuyo objeto es "construcción de la prolongación del interceptor Maizaro margen izquierda en el municipio de Villavicencio, el cual se localiza sobre la vía Catama, el punto de conexión para el plan parcial corresponde al pozo MH-03 según numeración del diseño, se ubica en la calle 35 con carrera 1 el interceptor aguas abajo está proyectado en tubería PVC de 33 pulgadas, este interceptor fue proyectado para una densidad máxima de 1000 habitantes por hectárea y con el área aferente del predio donde se proyecta el plan parcial, el plan parcial deberá conectarse al interceptor Maizaro izquierdo una vez se realice la suscripción del acta de recibo de redes entre el contratista del proyecto el consorcio Gramalote, EDASA ESP, y la empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio, EAAV ESP, el urbanizador y/o constructor deberá adelantar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental, permisos de ocupación de espacio público y/o demás procesos de servidumbre si así lo requiere.
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 al trámite de disponibilidad, estas solo se podrán empalmar a los colectores y/o interceptores de la empresa con previo visto bueno de la EAAV.
- o **SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL:** No hay factibilidad del servicio. La empresa 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 y/o demás procesos de servidumbre si así lo requiere.



DECRETO No. 1000-2019-DE

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"

Se recomienda evaluar como fuente receptora de aguas lluvias, de acuerdo a su cercanía y capacidad el río Guatiquia garantizando condiciones de antireflujo.

5. DE LA FORMULACIÓN Y REVISION DEL PLAN PARCIAL.

Que mediante oficio radicado 3595 de fecha 19 de Octubre de 2017, el Arquitecto **LEOPOLDO SALGUERO BELTRAN** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.305.437 de Bogotá presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal la formulación del plan parcial Manantial actuando en representación del propietario de los siguientes predios:

Tabla No. 2. Información predios y propietarios

No	NOMBRE	IDENTIFICACION	CÉDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA
1	MIRIAM GAMBA DAZA	23.753.347 de Miraflores	00-13-0540-0005-000	230-162204	5.161 M ²
2	ORLANDO OMAÑA GARCIA	17.310.831 de Villavicencio	00-13-0540-0003-000	230-109813	35.000 M ²
3	SANDRA YANETH MORALES SANCHEZ	35.261.986 de Villavicencio	00-13-0539-0002-000	230-98576	38.172 M ²
	LILIANA LUCIA MORALES SANCHEZ	40.392.654 de Villavicencio			
	JOHANNA MARCELA MORALES SANCHEZ	1.125.782.695 de Villavicencio			
	LUZ CECILIA SANCHEZ DE MORALES	21231149 de Villavicencio			
4	REINEL GAITAN TANGARIFE	6.667.973 de San Juan de Arama	00-13-0539-0005-000	230-119075	7.140 M ²
5	REINEL GAITAN TANGARIFE	6.667.973 de San Juan de Arama	00-13-0538-0003-000	230-90951	10.498 M ²
6	REINEL GAITAN TANGARIFE	6.667.973 de San Juan de Arama	00-13-0538-0004-000	230-90950	10.498 M ²
7	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	892099324-3	00-13-0538-0005-000	230-212256	10.000 M ²
8	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	892099324-3	00-13-0538-0002-000	230-212257	10.000 M ²

Que para tal efecto, el apoderado del área de delimitación del Plan Parcial Manantial, allegó con la solicitud los siguientes documentos:

1. Folios de Matrícula Inmobiliaria 230-162204, 230-109813, 230-98576, 230-119075, 230-90951, 230-90950 de los predios 1, 2, 3, 4, 5, 6 respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, expedidos el día 12 de octubre de 2017, los cuales identifican parcialmente el plan parcial "MANANTIAL".
2. Decreto No 1000-21/304 expedido por el Alcalde de Villavicencio "por medio del cual se declaran bienes baldíos urbanos en el Municipio de Villavicencio" para los predios No 7 y 8.
3. Autorización plena para los trámites y demás fines pertinentes firmados por las personas relacionadas en la tabla 1.
4. Proyecto de Decreto Municipal, "Por el cual se adopta el plan parcial de desarrollo Manantial".



DECRETO No. 1000-21-119-DE

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana
"Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"**

5. Documento Técnico de Soporte – DTS
6. Planimetría:

DIAGNOSTICO

- 6.1. Plano 1 de 8 que contiene localización general
- 6.2. Plano 3 de 8 que contiene esquemas estructurantes
- 6.3. Plano 4 de 8 que contiene esquemas estructurantes categorías de las áreas de actividad del suelo urbano
- 6.4. Plano 5 de 8 que contiene esquemas estructurantes categorías de las áreas de actividad del suelo urbano
- 6.5. Plano 6 de 8 que esquemas estructurantes zonificación de áreas con condición de amenaza y riesgo por remoción suelo y amenazas tecnológicas
- 6.6. Plano 7 de 8 que contiene esquemas estructurantes zonificación de áreas con condición de amenaza y riesgo por inundación suelo urbano y zonificación de amenazas naturales, remoción en masa
- 6.7. Plano 8 de 8 que contiene esquemas estructurantes soporte ambiental y zonificación por amenaza natural de inundación,

FORMULACION

- 6.8. Plano 1 de 9 que contiene Planteamiento urbanístico
- 6.9. Plano 2 de 9 que contiene red vial y perfiles
- 6.10. Plano 3 de 9 que contiene espacio público y equipamientos
- 6.11. Plano 4^a de 9 que contiene red eléctrica
- 6.12. Plano 4b de 9 que contiene red matriz acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial
- 6.13. Plano 5 de 9 que contiene usos y aprovechamientos
- 6.14. Plano 6 de 9 que contiene asignación de cargas urbanísticas
- 6.15. Plano 7 de 9 que contiene unidades de gestión

Que mediante oficio No 1352-43.30-116/2017 de fecha 24 de noviembre de 2017 la Secretaría de Planeación Municipal solicitó al promotor del plan parcial, aclaración de áreas, toda vez que no existe concordancia frente a las áreas presentadas en la topografía, escrituras públicas y propuesta urbanística, al igual que los linderos.

Que mediante oficio radicado No 201803591 el arquitecto Leopoldo Salguero Beltrán solicitó informe de la revisión del Plan Parcial "MANANTIAL".

Que el día 25 de enero de 2018 mediante el oficio No 1352-43.30-14-2018 la Secretaría de Planeación Municipal dio respuesta al oficio radicado 201803591 indicando al promotor que el procedimiento en el que se encontraba el plan parcial "MANANTIAL" corresponde a la etapa de FORMULACIÓN Y REVISIÓN.

Que el día 15 de marzo de 2018 mediante radicado No 20181361 el arquitecto Leopoldo Salguero Beltrán solicitó ante esta Secretaría la suspensión de términos para la viabilidad del Plan Parcial "MANANTIAL" toda vez que se requiere tiempo para aclarar los requerimientos exigidos mediante oficio emitido por esta Secretaría el día 24 de noviembre de 2017.

Que la Secretaría de Planeación Municipal suspendió los términos para expedir viabilidad del proyecto en mención mediante la resolución No 1350-50-09/051 de 2018 del 20 de marzo de 2018.



DECRETO No. 1000-2018-119 DE

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana
"Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"**

Que el día 10 de abril de 2018 el Alcalde de Villavicencio otorgo poder a la señora Jenny Andrea Aguirre Morales Secretaria de Desarrollo Institucional e identificada con cédula de ciudadanía No 40.333.317 de Villavicencio para que represente y realice los tramites y demás fines pertinentes de los predios titulados a favor del municipio que hacen parte del proyecto Plan Parcial Manantial. Y remitido mediante nota interna No 1000-17.12/0762 y radicado interno de esta Secretaría 1024 del 10 de abril de 2018.

Que el día 17 de abril de 2018 el Arquitecto Leopoldo Salguero Beltrán mediante oficio radicado interno de esta Secretaría realizó la aclaración solicitada mediante oficio No 1352-43.30-116/2017 de fecha 24 de noviembre de 2017 realizando el ajuste en la planimetría topográfica y la propuesta urbanística, así mismo anexa oficio expedido por la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA "CORMACARENA No PM.GPO.1.3.85.18.436 del 20 de marzo en el cual expresa que "conforme al ajuste y actualización realizado al polígono compromete la red limitación y cuantificación de las áreas establecidas como suelo de protección " y se anexa en medio digital formato DWG las determinantes ambientales ajustadas en cuanto a delimitación y cuantificación para el proyecto de plan parcial.

Que la Secretaría de Planeación Municipal reanudo los terminos para otorgar viabilidad del proyecto denominado Plan Parcial "MANANTIAL" mediante la resolución No 1350-56.09/064 del 23 de abril 2018.

Que el día 25 de abril de 2018 mediante oficio No 1352-43.30-116 la Secretaría de Planeación expidió observaciones a la formulación del Plan Parcial de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015.

Que mediante oficio radicado No 201824461 de fecha 22 de mayo de 2018 el arquitecto Leopoldo Salguero Beltrán presentó respuesta a las observaciones realizadas a la formulación mediante oficio No 1352-43.30-116 de esta Secretaría.

Que mediante oficio radicado No 201826041 de fecha 30 de mayo de 2018 el arquitecto Leopoldo Salguero Beltrán remite a esta Secretaría página 13 del diario La República del 30 de mayo de 2018 en la cual se informa a la comunidad en general sobre la radicación de formulación del Plan Parcial "MANANTIAL". Dando cumplimiento a la fase de información pública, convocando a los vecinos y comunidad en general para que expresaran sus recomendaciones y observaciones frente a la solicitud de acuerdo con el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015.

Que el proyecto urbanístico presentado en la fase de formulación del Plan Parcial "MANANTIAL", fue revisado y responde a los lineamientos urbanísticos 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

Que la Alcaldía de Villavicencio a través de la Secretaría de Planeación, expidió concepto favorable de viabilidad del proyecto de plan parcial sometido a su consideración, mediante la Resolución No. 1350-56.09/072 de 2018 del 25 de junio del 2018, "Por la cual se expide concepto favorable de viabilidad para el plan parcial de desarrollo "MANANTIAL".

Que mediante oficio No 1352-43.30/152 de fecha 26 de junio de 2018 la Secretaría de Planeación remitió a la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA "CORMACARENA" el proyecto de Plan Parcial para surtir la etapa de



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 1000-21

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana
"Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"**

concertación ambiental de conformidad con el artículo 46 de la resolución 1350-56.09/072 de 2018 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015

Que de manera conjunta entre el Municipio de Villavicencio y la autoridad ambiental CORMACARENA, se concertaron los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial, lo cual consta en el "ACTA DE CONCERTACION AMBIENTAL DEL PROYECTO PLAN PARCIAL "MANANTIAL" DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO", firmada el día 29 de Noviembre de 2018 y en la cual se concertaron los siguientes aspectos:

"5. Dentro del desarrollo urbanístico del proyecto Plan Parcial " MANANTIAL", se determina que corresponden a SUELOS DE PROTECCION AMBIENTAL los caños; CAÑO NN Y CAÑOS NEGROS TODOS ESTOS ELEMENTOS CON SUS RESPECTIVAS FAJAS DE PROTECCION HIDRICA, ADEMAS HACEN PARTE DEL PREDIO LA FRANJA DE MANEJO AMBIENTAL (FMA) Y LA FRANJA DE PROTECCION HIDRICA (FPH) RIO GUATIQUEIA, las cuales deberán ser debidamente delimitadas y caracterizadas de conformidad con lo establecido en el marco normativo del Decreto 2811/74 Artículo 83 literal d).

6. Dentro del desarrollo urbanístico del proyecto Plan Parcial "MANANTIAL", se establece como AMENAZA ALTA POR INUNDACION el área de amenaza alta por inundación de 2.27 Has, el cual, si bien se plantea como área útil, queda condicionado su desarrollo a la realización de los estudios detallados tal como se establece en el Artículo 2.2.2.1.3.3 del Decreto Único 1077 de 2015 (Sector Vivienda) (...) El desarrollo urbanístico de áreas con condición de amenaza estará sujeto a la realización de los estudios detallados, así como a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en los mismos (...) subrayado fuera de texto. En el caso que los estudios detallados arrojen como resultado que la amenaza alta es no mitigable, deberá modificarse el Plan Parcial e incorporar este suelo como suelo de protección y ser cuantificado como afectación ambiental.

7. Durante la etapa de implementación del Plan Parcial, en un periodo no superior a seis (6) meses, contados a partir de la adopción del respectivo decreto de adopción del respectivo caracterización de flora y fauna (incluyendo íctica), asociada al Suelo de Protección denominado "CAÑO NN Y CAÑOS NEGROS TODOS ESTOS ELEMENTOS CON SUS RESPECTIVAS FAJAS DE PROTECCION HIDRICA, ADEMAS HACEN PARTE DEL PREDIO LA FRANJA DE MANEJO AMBIENTAL (FMA) Y LA FRANJA DE PROTECCION HIDRICA (FPH) RIO GUATIQUEIA"; y derivado de esta, para su respectiva faja de protección hídrica se deberán implementar actividades de protección y conservación que incluyan la siembra de especie arbóreas con individuos nativos; aspecto que será objeto de seguimiento por la Corporación. La propuesta urbanística debe integrar el paisaje urbano conservando sus características ambientales y evitando su deterioro o destrucción."

Que en mérito de lo expuesto, el Alcalde Municipal

DECRETA:

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- OBJETO.

ADÓPTESE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSION URBANA "MANANTIAL- ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 03 – MALECON". En adelante *Plan Parcial "MANANTIAL"*, de conformidad con las previsiones consagradas por las Leyes 388 de 1997, los



DECRETO No. 1000-2018-119-DE

Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial - Área Morfológica Homogénea 03 - Malecón"

Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 019 de 2012, 1478 de 2013, 075 de 2013, 1077 de 2015 y en armonía con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio (Acuerdo Municipal No. 287 de 2015).

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Las disposiciones contenidas en el presente Decreto, son aplicables al área de planificación que se relaciona a continuación:

Tabla No. 3. Cuadro de información general

Table with 4 columns: No, CÉDULA CATASTRAL, MATRÍCULA INMOBILIARIA, and ÁREA. It lists 8 items with their respective cadastral and real estate registration numbers and areas in square meters.

F 566 m²

ARTÍCULO 3.- LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN.

El Plan Parcial "MANANTIAL" está delimitado de conformidad con el Plano Toma de Topografía Villavicencio - Meta 1 de 1 de fecha enero de 2018 que hace parte integral del presente acto administrativo, y su delimitación al siguiente cuadro de coordenadas

Tabla No. 4. Cuadro de mojones

Table titled 'CUADRO DE MOJONES' with 6 columns: MOJON, NORTE, ESTE, MOJON, NORTE, ESTE. It contains 8 rows of coordinate data for markers 1 through 17.



DECRETO No. 1000-2019 DE

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”

9	951048,378	1052677,878
---	------------	-------------

ARTÍCULO 4.- PRINCIPIOS GENERALES

Son principios generales determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial “Manantial” 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 5.-DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PLAN PARCIAL.

Hacen parte integral del presente Decreto, el Documento técnico de soporte, los planos generales y de carácter específico que complementan y especializan la información correspondiente y demás documentos de expresión y apoyo, todos los cuales por consiguiente hacen parte del Plan Parcial. Así mismo, forman parte integral los anexos, las certificaciones, actas y conceptos emitidos por las empresas de servicios públicos, la autoridad ambiental CORMACARENA, y la Secretaría de Planeación del Municipio de Villavicencio, los cuales se aprueban y adoptan, en conjunto con las disposiciones que conforman el presente Decreto:

Tabla No. 5. Cuadro de planos, documentos y soportes

1. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE- DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN. (86 págs.)	
2. PLANIMETRIA	
PLANO NO.	CONTENIDO
PLANOS DE DIAGNÓSTICO	
01 DE 01	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
PLANOS DIAGNOSTICO	
01 DE 08	LOCALIZACIÓN GENERAL
1 DE 8	PLANO PREDIO 1
2 DE 8	PLANO PREDIO 2
3 DE 8	PLANO PREDIO 3
4 DE 8	PLANO PREDIO 4
5 DE 8	PLANO PREDIO 5
6 DE 8	PLANO PREDIO 6
7 DE 8	PLANO PREDIO 7
8 DE 8	PLANO PREDIO 8
03 DE 08	ESQUEMAS ESTRUCTURANTES
04 DE 08	ESQUEMAS ESTRUCTURANTES CATEGORÍAS DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD DEL SUELO URBANO
05 DE 08	ESQUEMAS ESTRUCTURANTES CATEGORÍAS DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD DEL SUELO URBANO
06 DE 08	ESQUEMAS ESTRUCTURANTES ZONIFICACIÓN DE ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR REMOCIÓN SUELO Y AMENAZAS TECNOLÓGICAS
07 DE 08	ESQUEMAS ESTRUCTURANTES ZONIFICACIÓN DE ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN SUELO URBANO Y ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS NATURALES, REMOCIÓN EN MASA
08 DE 08	ESQUEMAS ESTRUCTURANTES SOPORTE AMBIENTAL Y ZONIFICACIÓN POR AMENAZA NATURAL DE INUNDACIÓN
PLANOS FORMULACION	



DECRETO No. 1000-21 DE 119 DE 2021

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"

RFH de 7	PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	
RFH2 de 7	RED VIAL MANANTIAL	
RFH3 de 7	CESIONES URBANISTICAS OBLIGATORIAS	
RFH4 de 7	USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTO	
RFH5 de 7	UNIDADES DE GESTION URBANISTICA	
RFH6 de 7	ETAPAS DE DESARROLLO	
RFH7 de 7	AREAS BENEFICIARIAS DEL EFECTO PUSVALIA	
DOCUMENTOS		FOLIO.
Poder de Miriam Gamba Daza a Leopoldo Salguero Beltrán		1
Poder de Orlando Omaña García a Leopoldo Salguero Beltrán		1
Poder de Sandra Yaneth Morales Sánchez a Leopoldo Salguero Beltrán		1
Poder de Liliana Lucia Morales Sánchez a Leopoldo Salguero Beltrán		1
Poder de Johanna Marcela Morales Sánchez a Leopoldo Salguero Beltrán		1
Poder de Luz Cecilia Sánchez De Morales a Leopoldo Salguero Beltrán		1
Poder de Reinel Gaitán Tangarife a Leopoldo Salguero Beltrán		1
Poder de Reinel Gaitán Tangarife a Leopoldo Salguero Beltrán		1
Poder de Reinel Gaitán Tangarife a Leopoldo Salguero Beltrán		1
Poder de Municipio De Villavicencio a Jenny Andrea Aguirre Morales		1
Poder de Municipio De Villavicencio a Jenny Andrea Aguirre Morales		1
Certificado de Libertad y Tradición 230-107811, 230-109813, 230-98573, 230119075, 230-90951, 23090950, 230-212256, 230-212257		25
Escritura 6503 19 de Noviembre de 2009, Notaría 2 de Villavicencio		4
Escritura 2025 06 de Septiembre de 1999, Notaría 3 de Villavicencio		5
Escritura 8245 28 de Noviembre de 2012, Notaría 2 de Villavicencio		34
Escritura 4132 02 de Agosto de 2015, Notaría 1 de Villavicencio		4
Escritura 4132 02 de Agosto de 2015, Notaría 1 de Villavicencio		4
Escritura 6224 27 de Noviembre de 2006, Notaría 1 de Villavicencio		6
Decreto Municipal 1000-21/304 de 2017		7
Oficio No 1703-28.05/0039 de 06 de abril de 2018 expedido por la Secretaría de Movilidad en el cual otorga concepto técnico favorable al plan parcial Manantial		9
ANEXOS		
ANEXO 1- ESTUDIO AMBIENTAL, firmado por la Ingeniera Consuelo Ortiz Saavedra		
Plano 2 de 7 denominado RED VIAL P.P MANANTIAL firmado por la Secretaría de Movilidad de fecha mayo 2018		

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.



DECRETO No. 1000-21 **1 1 9 DE**

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"

- 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 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.
- 6. **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.
- 7. **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.
- 8. **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.
- 9. **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.
- 10. **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.

CAPITULO I.
CUADRO DE AREAS

ARTÍCULO 7.-CUADRO GENERAL DE ÁREAS:

El área objeto de planificación del *Plan Parcial Manantial*, de conformidad con el plano RHF1 de 7 "Planteamiento urbanístico" el cual establece y determina las áreas públicas, cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes del diseño urbano donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamiento. Las áreas generales se relacionan a continuación y se distribuye de conformidad con la siguiente tabla:

Tabla No. 6. Cuadro de áreas general

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA PREDIOS	ÁREA ESCRITURAS	ÁREA TOPOGRÁFICA


DECRETO No. 1000-2011-119 -

*"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana
"Manantial – Área Morfológica Homógena 03 – Malecón"*

ÁREA PREDIO 1	5.161,00	5.161,00
ÁREA PREDIO 2	35.000,00	35.000,00
ÁREA PREDIO 3	38.172,00	38.172,00
ÁREA PREDIO 4	7.140,00	7.137,00
ÁREA PREDIO 5	10.498,00	10.498,00
ÁREA PREDIO 6	10.498,00	10.498,00
ÁREA PREDIO 7	10.000,00	10.000,00
ÁREA PREDIO 8	10.565,00	10.565,00
ÁREA TOTAL	127.034,00	127.031,00
ÁREA AFECTACIONES		19.726,14
VIA MARGINAL VM1		
PREDIO 2		75,836
PREDIO 3		4.016,230
PREDIO 7		1,940
PREDIO 8		713,970
TOTAL ÁREA AFECTACION VIAL VM1		4.807,976
ÁREA RONDA RIO GUATIQUEIA		
PREDIO 3		439,044
TOTAL ÁREA RONDA RIO GUATIQUEIA		439,044
ÁREA RONDA CAÑOS NEGROS		
PREDIO 2		0,92
PREDIO 3		5.325,30
PREDIO 4		2.809,83
PREDIO 5		3.136,58
PREDIO 6		3.206,49
TOTAL ÁREA RONDA CAÑOS NEGROS		14.479,120
ÁREA NETA URBANIZABLE		107.307,860
ÁREA NETA URBANIZABLE EN AMENAZA POR INUNDACION CON POSIBILIDAD DE URBANIZAR		11.688,114
ÁREA NETA URBANIZABLE		95.619,746

PARÁGRAFO: El cuadro de áreas del presente artículo podrá ser ajustado en las licencias urbanísticas que se tramiten y obtengan para la ejecución del Plan Parcial como consecuencia de incorporaciones topográficas, catastrales, y de la coordinación y aprobación de diseños definitivos, siempre y cuando se conserven las características de localización, geometría y área mínima de cesiones públicas y no vaya en detrimento del cumplimiento estándar de zonas verdes por habitante compuesto por el espacio público y las áreas privadas afectas al uso público. De igual manera se


DECRETO No. 1000-21

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"

deberán adelantar las acciones correspondientes para actualizar la información en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios objeto del presente Plan Parcial.

ARTÍCULO 8.-CUADROS DE CARGAS GENERALES:

Las áreas destinadas como cargas generales, que se aprueban del *Plan Parcial Manantial* son:

CUADRO DE CARGAS GENERALES VIAS

Tabla No. 7. Cuadro de áreas carga general

NOMBRE	AREA
VIA MARGINAL GUATIQUEIA (VM-1)	4.807.976 m ²
TOTAL	4.807.976 M²

Tabla No. 8. Cuadro coordenadas

CUADRO DE COORDENADAS LINDERO CORREDOR VIAL VM-1							
MOJON	VTA	NORTE	ESTE	MOJON	VTA	NORTE	ESTE
M43A	M44	951019,808	1052465,838	M46D	M56C	951051,72	1052637,43
M44	M45	951020,831	1052469,288	M56C	M56B	951056,162	1052649,84
M45	M46	951026,19	1052470,061	M56B	M56A	951064,27	1052659,11
M46	M47	951041,591	1052522,654	M56A	M57	951075,503	1052664,91
M47	M48	951056,009	1052534,151	M57	M58	951079,95	1052699,1
M48	M49	951059,909	1052542,512	M58	M58A	951048,378	1052677,88
M49	M50	951040,644	1052572,089	M58A	M181	951041,71	1052689,3
M50	M51	951039,928	1052573,86	M181	M180	951035,45	1052653,06
M51	M52	951040,574	1052584,483	M180	M179	951024,133	1052569,68
M52	M53	951042,689	1052597,288	M179	M178	951021,192	1052543,31
M53	M54	951042,598	1052600,739	M178	M177	951019,526	1052517,28
M54	M54A	951050,141	1052617,704	M177	M43A	951019,077	1052491,28
M54A	M56D	951050,641	1052618,472				

CUADRO DE CARGAS GENERALES AFECTACIONES AMBIENTALES

Tabla No. 9. Cuadro de áreas rondas

NOMBRE	AREA
RONDA RIO GUATIQUEIA (Suelo de Protección 1)	439.044 M ²
RONDA CAÑOS NEGROS (Suelo de Protección 2)	14.479.120 M ²
TOTAL	14.918.164 M²

Tabla No. 10. Cuadro coordenadas

CUADRO DE COORDENADAS SUELO DE PROTECCION 1							
MOJON	VTA	NORTE	ESTE	MOJON	VTA	NORTE	ESTE



DECRETO No. 1000-21-119 DE

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de Desarrollo en suelo de expansión urbana
“Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”

M54A	M55	951050,641	1052618,472	M56B	M56C	951064,269	1052659,106
M55	M56	951069,739	1052647,794	M56C	M56D	951056,163	1052649,840
M56	M56A	951074,331	1052655,899	M56D	M54A	951051,720	1052637,426
M56A	M56B	951075,503	1052664,908				

Tabla No. 11. Cuadro coordenadas

CUADRO DE COORDENADAS LINDERO AREA DE PROTECCION 2							
MOJON	VTA	NORTE	ESTE	MOJON	VTA	NORTE	ESTE
M8A	M9	950633,761	1052582,422	M139	M162	950664,448	1052377,729
M9	M10	950624,610	1052567,726	M162	M163	950727,979	1052386,723
M10	M11	950623,567	1052564,294	M163	M164	950728,690	1052398,562
M11	M12	950621,428	1052561,604	M164	M165	950732,932	1052413,168
M12	M13	950618,433	1052559,475	M165	M166	950730,502	1052428,052
M13	M14	950622,873	1052559,780	M166	M167	950731,627	1052432,277
M14	M15	950617,051	1052554,197	M167	M168	950732,784	1052434,432
M15	M16	950616,067	1052552,654	M168	M169	950735,826	1052442,197
M16	M17	950612,302	1052545,337	M169	M170	950741,874	1052464,329
M17	M161	950601,429	1052527,483	M170	M122	950742,026	1052467,408
M161	M160	950613,410	1052524,161	M122	M121	950744,384	1052477,971
M160	M159	950615,168	1052522,476	M121	M120	950744,885	1052480,261
M159	M158	950622,035	1052517,161	M120	M119	950743,217	1052492,879
M158	M157	950627,733	1052514,140	M119	M118	950740,149	1052503,201
M157	M156	950630,298	1052512,319	M118	M117	950736,401	1052509,937
M156	M155	950642,394	1052505,664	M117	M116	950734,072	1052514,896
M155	M154	950654,246	1052497,864	M116	M115	950731,124	1052520,476
M154	M153	950669,612	1052490,162	M115	M114	950725,987	1052527,908
M153	M152	950677,591	1052487,707	M114	M113	950721,908	1052532,556
M152	M151	950681,124	1052481,368	M113	M112	950714,286	1052540,030
M151	M150	950679,503	1052477,438	M112	M111	950704,476	1052546,338
M150	M149	950678,324	1052468,301	M111	M110	950694,542	1052549,056
M149	M148	950677,345	1052464,297	M110	M109	950685,617	1052552,367
M148	M147	950676,619	1052459,674	M109	M108	950676,984	1052558,005
M147	M146	950668,211	1052455,011	M108	M107	950667,734	1052563,316
M146	M145	950666,763	1052430,454	M107	M106	950664,404	1052565,028
M145	M144	950667,436	1052419,805	M106	M105	950661,981	1052566,850
M144	M143	950667,958	1052418,554	M105	M104	950651,875	1052572,741



DECRETO No. 1000-2011-09-DE

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”

M143	M142	950666,260	1052415,745	M104	M103	950646,288	1052576,736
M142	M141	950661,404	1052392,844	M103	M102	950641,316	1052579,085
M141	M140	950665,025	1052387,865	M102	M8A	950637,002	1052581,123
M140	M139	950663,694	1052379,891				

Las áreas anteriormente citadas, se localizan y se georeferencia por sus mojones y coordenadas en los planos RHF 1 de 7 “planteamiento urbanístico”, RHF 2 de 7 “red vial manantial”

ARTÍCULO 9.- CESIONES OBLIGATORIAS, Y ADICIONALES.

Las cesiones obligatorias para espacio público efectivo (parques) y equipamiento propuestas en el plan parcial “MANANTIAL” se reparten en los siguientes Globos de conformidad con los planos RHF 1 DE 7 “planteamiento urbanístico” RHF 3 DE 7 “cesiones urbanísticas obligatorias” Las áreas se relacionan a continuación y se distribuye de conformidad con la siguiente tabla:

Tabla No. 12. Cuadro de cesiones obligatorias

CESIONES PROPUESTAS			
ESPACIO PÚBLICO		EQUIPAMIENTO	
Cesión	Área (m2)	Cesión	Área (m²)
Espacio público efectivo 1	14.372,463	Equipamiento Comunal 1	2.075,123
Espacio público efectivo 2	3.238,510	Equipamiento Comunal 2	5.096,389
Espacio público efectivo 3	1.513,013		
TOTAL	19.123,95		7.151,51

Tabla No. 13. Cuadro coordenadas

CUADRO DE COORDENADAS ESPACIO PÚBLICO 1							
MOJON	VTA	NORTE	ESTE	MOJON	VTA	NORTE	ESTE
M41A	M42	951007,109	1052426,241	M67	M68	950984,426	1052758,03
M42	M43	951010,639	1052437,37	M68	M69	950984,205	1052754,14
M43	M43A	951016,935	1052456,15	M69	M70	950985,036	1052749,6
M43A	M177	951019,808	1052465,838	M70	M71	950979,097	1052743,85
M177	M178	951019,077	1052491,276	M71	M72	950976,029	1052739,7
M178	M179	951019,526	1052517,278	M72	M73	950973,159	1052738,41
M179	M180	951021,192	1052543,306	M73	M74	950946,185	1052717,59
M180	M181	951024,133	1052569,683	M74	M138	950921,137	1052698,38
M181	M58A	951035,45	1052653,055	M138	M137	950966,703	1052630,16
M58A	M59	951041,71	1052689,3	M137	M136	950990,425	1052645,94
M59	M60	951034,504	1052702,173	M136	M135	951022,783	1052597,49
M60	M61	951020,266	1052730,058	M135	M134	950995,995	1052579,48
M61	M62	951008,165	1052753,672	M134	M133	951018,414	1052545,92
M62	M63	950999,88	1052768,113	M133	M132	951017,636	1052536,58



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 1000-2019-DE

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”

Table with 8 columns: M63, M64, 950998,98, 1052769,498, M132, M131, 950981,891, 1052512,7, M64, M65, 950996,809, 1052764,713, M131, M176, 950982,57, 1052507,78, M65, M66, 950991,965, 1052759,898, M176, M41A, 950994,103, 1052424,4, M66, M67, 950990,691, 1052760,479

Tabla No. 14. Cuadro coordenadas

Table with 8 columns: MOJON, VTA, NORTE, ESTE, MOJON, VTA, NORTE, ESTE. Rows include M123, M171, 950785,565, 1052481,842, M127, M126, 950847,223, 1052486,68, M171, M172, 950797,646, 1052396,586, M126, M125, 950827,473, 1052484,99, M172, M173, 950811,799, 1052398,59, M125, M124, 950802,371, 1052483,05, M173, M174, 950804,827, 1052438,791, M124, M123, 950795,721, 1052482,58, M174, M127, 950854,368, 1052446,749

Tabla No. 15. Cuadro coordenadas

Table with 8 columns: MOJON, VTA, NORTE, ESTE, MOJON, VTA, NORTE, ESTE. Rows include M83, M86, 950768,703, 1052687,430, M80, M81, 950800,953, 1052663,413, M86, M87, 950765,648, 1052640,647, M81, M82, 950780,114, 1052677,308, M87, M79, 950813,382, 1052639,873, M82, M83, 950772,726, 1052682,664, M79, M80, 950827,540, 1052645,001

Tabla No. 16. Cuadro coordenadas

Table with 8 columns: MOJON, VTA, NORTE, ESTE, MOJON, VTA, NORTE, ESTE. Rows include M172, M175, 950811,799, 1052398,59, M174, M173, 950854,368, 1052446,75, M175, M174, 950861,717, 1052405,659, M173, M172, 950804,827, 1052438,79

Tabla No. 17. Cuadro coordenadas

Table with 8 columns: MOJON, VTA, NORTE, ESTE, MOJON, VTA, NORTE, ESTE. Rows include M74, M75, 950921,137, 1052698,374, M95, M94, 950904,958, 1052606,122, M75, M76, 950886,881, 1052670,628, M94, M138, 950912,735, 1052594,479, M76, M76A, 950871,509, 1052656,976, M138, M74, 950966,703, 1052630,162, M76A, M95, 950871,186, 1052656,677

PARÁGRAFO: El área requerida para el equipamiento comunitario se debe plantear al momento de la solicitud de la licencia de urbanismo y será la Curaduría Urbana la encargada de verificar que se cumpla con esta exigencia.



DECRETO No. 1000-2011-119-DE

Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial - Área Morfológica Homogénea 03 - Malecón"

ARTÍCULO 10.- ESPACIOS DESTINADOS AL USO PRIVADO

El área útil aprobada para el Plan Parcial "MANANTIAL" corresponde a cinco (5) supermanzanas conforme al plano RHF 1 DE 7 "planteamiento urbanístico" que podrán ser subdivididos o loteados, de conformidad con lo que se plantee en el correspondiente proyecto urbanístico general y las respectivas licencias de urbanismo, los cuales cuentan con las siguientes áreas útiles:

Tabla No. 18. Cuadro de áreas

Table with 2 columns: SUPERMANZANA, ÁREA. Rows include MANZANA 1 to 5 and a TOTAL row.

Y su ubicación corresponde a lo expresado en las siguientes tablas

Tabla No. 19. Cuadro coordenadas

Table with 8 columns: MOJON, VTA, NORTE, ESTE, MOJON, VTA, NORTE, ESTE. Title: CUADRO DE COORDENADAS MANZANA 1

Tabla No. 20. Cuadro coordenadas

Table with 8 columns: MOJON, VTA, NORTE, ESTE, MOJON, VTA, NORTE, ESTE. Title: CUADRO DE COORDENADAS LINDERO MANZANA 2



DECRETO No. 1000-21 DE 119 DE

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”

Table with 8 columns: M112, M113, 950704,476, 1052546,338, M132, M133, 950981,891, 1052512,7, M113, M114, 950714,286, 1052540,03, M133, M134, 951017,634, 1052536,57, M114, M115, 950721,908, 1052532,556, M134, M135, 951018,414, 1052545,92, M115, M116, 950725,987, 1052527,908, M135, M136, 950995,995, 1052579,48, M116, M117, 950731,124, 1052520,476, M136, M137, 951022,783, 1052597,49, M117, M118, 950734,072, 1052514,896, M137, M138, 950990,429, 1052645,93, M118, M119, 950736,401, 1052509,937, M138, M94, 950966,703, 1052630,16, M119, M120, 950740,149, 1052503,201, M94, M93, 950912,734, 1052594,48, M120, M121, 950743,217, 1052492,879, M93, M92, 950831,126, 1052541,99, M121, M122, 950744,885, 1052480,261, M92, M91, 950749,243, 1052561,48, M122, M123, 950744,384, 1052477,971, M91, M103, 950672,994, 1052579,74

Tabla No. 21. Cuadro coordenadas

CUADRO DE COORDENADAS LINDERO MANZANA 3. Table with 8 columns: MOJON, VTA, NORTE, ESTE, MOJON, VTA, NORTE, ESTE. Rows include M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M7A, M98, M97, M96, M95.

Tabla No. 22. Cuadro coordenadas

CUADRO DE COORDENADAS LINDERO MANZANA 4. Table with 8 columns: MOJON, VTA, NORTE, ESTE, MOJON, VTA, NORTE, ESTE. Rows include M162, M171, M123, M122, M170, M169, M168.



DECRETO No. 1000-2015 119 DE

Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial - Área Morfológica Homogénea 03 - Malecón"

Tabla No. 23. Cuadro coordenadas

Table with 8 columns: MOJON, VTA, NORTE, ESTE, MOJON, VTA, NORTE, ESTE. It lists coordinates for various plots (M17 to M144) in Supermanzana 5.

ARTÍCULO 11.- ÁREAS CON AMENAZA DE INUNDACIÓN

En el Plan Parcial "MANANTIAL" se presenta una (1) zona con amenaza de inundación alta, la cual se ubica en parte la Supermanzana 5 y se relacionan en la tabla siguiente:

Tabla No. 24. Cuadro áreas en amenaza por inundación

Table with 2 columns: Área, Área (m2). Row: Supermanzana 5, 11.688,114

Dicho globo de terreno mantendrá su condición de suelo de protección no urbanizable, mientras se presentan los estudios técnicos de que trata el numeral 4 de artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 2218 de 2015 que señala:

"d. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación."



DECRETO No. 1000-2019-DE

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia."

PARÁGRAFO 1: En caso que los estudios determinen la viabilidad de la utilización de las áreas objeto de estudio para desarrollos urbanos y una vez desarrolladas las obras de mitigación, los predios habilitados tendrán el régimen de usos establecido para el Área de Actividad Residencial predominante, siempre y cuando realicen la cesión de suelo correspondiente a espacio público y equipamiento del área neta urbanizable que se habilite en la misma relación que establece la tabla No 33 del artículo 297 del Acuerdo 287 de 2015, alternativamente podrán utilizarse para cumplir con las cesiones vecinales pendientes, lo cual se definirá en el proyecto urbanístico general que se someta a consideración de la Curaduría seleccionada para el trámite de licencia urbanística correspondiente.

PARÁGRAFO 2: En caso de que no sean elaborados los estudios detallados de amenaza y riesgo, o que estos no arrojen la posibilidad de incorporar los predios a usos urbanos, el globo o los globos que tengan esta condición mantendrán su condición de suelo de protección no urbanizable.

ARTÍCULO 12.- UNIDADES DE GESTIÓN Y ETAPAS DE DESARROLLO.

Para el Plan Parcial "MANANTIAL" se determina desarrollar los predios del área objeto de planificación a través de CUATRO (4) Unidades 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 RFH 5 de 7 "unidades de gestión urbanística," para lo cual se deberá presentar a aprobación ante la curaduría un proyecto urbanístico general, el cual será desarrollado por etapas tal como lo indica la siguientes tablas:

Tabla No. 25. Cuadro áreas en amenaza por inundación

Table with 4 columns: U.G.U, MANZ, AREA UTIL M2, ETAPA DE DESARROLLO. It lists 5 rows of data for different management units and their corresponding development stages.

PARÁGRAFO: Las etapas de desarrollo correspondientes, indicadas en las tabla anterior, están definidas y delimitadas en el plano RFH6 de 7 "etapas de desarrollo", que hacen parte integral del presente acto administrativo

CAPITULO III SUELOS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 13.- COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

La Estructura Ecológica Principal tiene la función básica de sostener y proteger la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales. De acuerdo con el proceso de concertación realizado entre los diferentes actores, se estableció que el componente ambiental primario del Plan Parcial está compuesto por los siguientes elementos:

Tabla No. 26. Estructura ecológica principal



DECRETO No. 1000-2011-119-DE

Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial - Área Morfológica Homogénea 03 - Malecón"

Table with 2 columns: Environmental Impacts (Afectaciones Ambientales) and values. Rows include Ronda Rio Guatiquia (439,044), Ronda Caño Caños Negros (14,479,120), and TOTAL (14,918,164).

En la tabla siguiente se relacionan las coordenadas y mojones de conformidad con el oficio PM.GPO.1.3.17.2144 expedido por CORMACARENA y al "ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL "MANANTIAL" DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO- META." Suscrita el día 29 de noviembre de 2018, la cual hace parte integral del presente Decreto:

Tabla No. 27. Cuadro de coordenadas ronda Rio Guatiquia

Table with 8 columns: MOJON, VTA, NORTE, ESTE, MOJON, VTA, NORTE, ESTE. Rows list coordinates for points M54A, M55, M56, and M56A.

Tabla No. 28. Cuadro de coordenadas ronda caño caños negros

Table with 8 columns: MOJON, VTA, NORTE, ESTE, MOJON, VTA, NORTE, ESTE. Rows list coordinates for points M8A through M156.



DECRETO No. 1000-2019-DE

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”

Table with 8 columns: M155, M154, 950654,246, 1052497,864, M116, M115, 950731,124, 1052520,476, etc.

Las áreas anteriormente citadas, se localizan y se georreferencia por sus mojones y coordenadas en los planos RHF 1 de 7 “planteamiento urbanístico”.

CAPITULO IV SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 14.- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

El sistema de servicios públicos domiciliarios está compuesto por el conjunto de redes e infraestructuras necesarias para la adecuada prestación de servicios públicos en el área objeto de planificación del Plan Parcial. Este sistema se encuentra integrado por los siguientes servicios públicos:

- 1) Acueducto
2) Alcantarillado Sanitario
3) Alcantarillado Pluvial
4) Energía Eléctrica
5) Gas domiciliario
6) Aseo

PARÁGRAFO: La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios se regirá por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y su reglamento o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. El desarrollo urbanístico de las zonas deberá estar acorde a los resultados de los estudios técnicos y conforme a lo estipulado en las respectivas disponibilidades de servicios públicos emitidas por las empresas de servicios públicos. En todo caso deben cumplir con las normas RETIE



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 1000-2017 DE 119

*"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana
"Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"*

RETILAP y RAS; los diseños deberán ser sometidos a aprobación de las empresas de servicios públicos, previo a la solicitud de las licencias de urbanización respectivas.

ARTÍCULO 15.- RESPONSABILIDADES

Las redes de servicios públicos pertenecientes a la infraestructura primaria serán 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, con las respectivas contraprestaciones a que haya lugar, siendo posible su incorporación en el reparto de cargas y beneficios.

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 promotor 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 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 y el desarrollo de las etapas corresponde al Plano RFH6 de 7 "etapas de desarrollo".

PARÁGRAFO 2: 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.

PARÁGRAFO 3: La adopción del presente Plan Parcial, no autoriza a los propietarios de los predios para construir, ni conectarse a ninguna red de servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 4: Para el desarrollo o implementación de Plan Parcial, se deberá previamente tramitar ante Cormacarena los permisos de ocupación de cauce y permisos menores si a ello hubiere lugar.

ARTÍCULO 16.- ACUEDUCTO.

De conformidad con lo conceptuado por la E.A.A.V. mediante oficio 20171200013011 del 28 de noviembre de 2017, "el proyecto de plan parcial cuenta con factibilidad del servicio de acueducto. La Empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio cuenta con una red de PAD DE 10" sobre la calle 40... el plan parcial deberá desarrollarse por etapas definidas en un cronograma de desarrollo en el tiempo establecido para



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 1000-2019 DE

***“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana
“Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”***

el 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 redes existentes con previo visto bueno de la EAAV...”

ARTÍCULO 17.- ALCANTARILLADO SANITARIO.

De conformidad con lo conceptuado por la E.A.A.V. en el oficio referenciado en el artículo anterior ES FACTIBLE el servicio para el Alcantarillado Sanitario dentro del Plan Parcial, *“en la actualidad se está construyendo el interceptor Maizaro izquierdo, según el contrato de obra No 189 de 2014 suscrito entre la empresa de servicios públicos del Meta EDESA ESP, y el consorcio Gramalote, cuyo objeto es “construcción de la prolongación del interceptor Maizaro margen izquierda en el municipio de Villavicencio, el cual se localiza sobre la vía Catama, el punto de conexión para el plan parcial corresponde al pozo MH-03 según numeración del diseño, se ubica en la calle 35 con carrera 1 el interceptor aguas abajo está proyectado en tubería PVC de 33 pulgadas, este interceptor fue proyectado para una densidad máxima de 1000 habitantes por hectárea y con el área aferente del predio donde se proyecta el plan parcial, el plan parcial deberá conectarse al interceptor Maizaro izquierdo una vez se realice la suscripción del acta de recibo de redes entre el contratista del proyecto el consorcio Gramalote, EDASA ESP, y la empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio, EAAV ESP, el urbanizador y/o constructor deberá adelantar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental, permisos de ocupación de espacio público y/o demás procesos de servidumbre si así lo requiere.*

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 al trámite de disponibilidad, estas solo se podrán empalmar a los colectores y/o interceptores de la empresa con previo visto bueno de la EAAV.”

ARTÍCULO 18.- 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 presente para su aprobación por parte de la empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio y previo a la obtención de las respectivas de licencia de los diseños que se requieren para evacuar las aguas lluvias provenientes del plan parcial considerando las áreas externas aportantes y adelante los permisos ambientales ante la corporación y/o demás procesos de servidumbre si así lo requiere.

ARTÍCULO 19.- 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° G GD-PE-20164100197741 de fecha 03 de agosto de 2016, según el cual otorga factibilidad

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

PARÁGRAFO 2: Es responsabilidad de los propietarios y/o urbanizadores extender las redes secundarias hasta los puntos de conexión dispuestos por las empresas de servicios públicos.

PARÁGRAFO 3: De conformidad con las factibilidades de servicios públicos domiciliarios, las empresas respectivas deberán expedir la disponibilidad de servicios públicos para el área de planificación, de conformidad con el Plan Urbanístico General que se apruebe y las diferentes etapas de urbanismo respectivas, por cuyo efecto estas disponibilidades tendrán la vigencia del Plan Urbanístico General en los términos del Decreto Nacional No. 1469 de 2010



DECRETO No. 1000-119-19-E

Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial - Área Morfológica Homogénea 03 - Malecón"

ARTÍCULO 20.- GAS NATURAL.

La prestación del servicio de gas domiciliario estará a cargo de la empresa LLANOGAS S.A. - E.S.P. los cuales mediante Certificado de Disponibilidad del Servicio Público de Gas Domiciliario número 004 de 2016 de fecha 15 de Enero 2016 "en el sector cuentan con redes de distribución en cercanía para un posible punto de conexión, sin embargo la definición de la disponibilidad y la conexión al servicio estará sujeta al cumplimiento de la normatividad vigente aplicable..."

ARTÍCULO 21.- 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 Certificado de Disponibilidad del Servicio Público de Aseo número 075 de 2016 de fecha diciembre 19 de 2016. En el cual se otorga disponibilidad para la prestación del servicio para el proyecto.

CAPITULO V
RED VIAL

ARTÍCULO 22.- RED VIAL PRIMARIA.

De acuerdo al Plano No. 13 que hace parte integral del POT del municipio de Villavicencio, el proyecto cuenta con las siguientes vías de malla vial primaria, la cual se localiza y delimita en el plano RHF 2 DE 7 "red vial manantial", el cual se adopta mediante el presente decreto y cuya área corresponde a lo expresado en el siguiente cuadro

Tabla No. 29. Cuadro de predios afectados trazado VM1

Table with 2 columns: Predio Name and Area. Rows include PREDIO 2 (75,836), PREDIO 3 (4,016,230), PREDIO 7 (1,940), PREDIO 8 (713,970), and TOTAL AREA AFECTACION VIAL VM1 (4,807,976).

Handwritten note: } 725,92

Vía VM1 (VIA MARGINAL DEL GUATIQUEIA).

Este perfil vial contempla las siguientes características (descrito de sur a norte):

- Un área libre dura de 3.0m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.
Un área libre dura de 3.0m denominada ciclo ruta, paralela al lado de la calzada norte y destinada a la circulación en bicicleta.
Una zona libre blanda de 3.0m localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralela a la calzada, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección entre vehículos y peatones.
Un área libre dura de 7.0 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular.



DECRETO No. 1000-2011-19 DE

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”

- Una zona libre blanda de 12.0m localizada como separador entre calzadas, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección
- Un área libre dura de 7.0 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular
- Un área blanda de 3.0m empradizada denominada franja de control
- Una zona libre blanda de 7.0m localizada como área libre dura denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal y adicionalmente debe estar arborizada

Ilustración No. 1. Distribución Perfil Vía VM1 (45MTS)

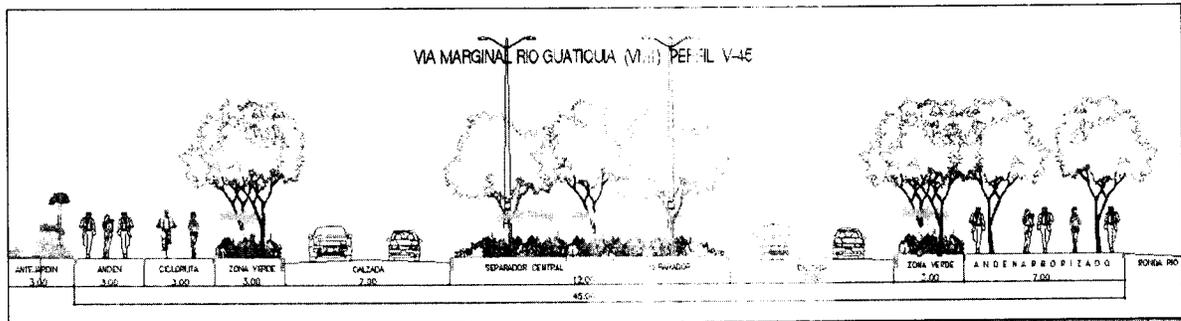


Ilustración No. 2. Distribución en planta: Perfil: Vía VM1 (45MTS)

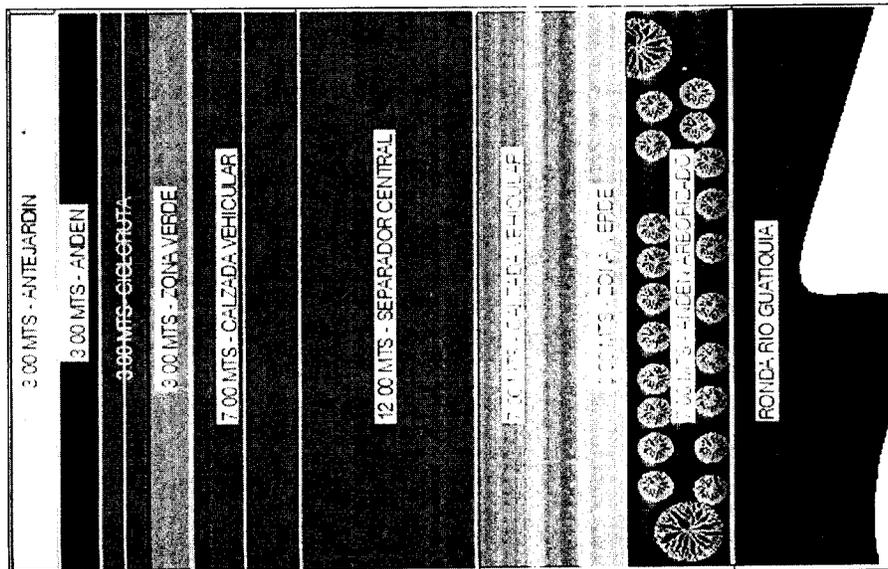


Tabla No. 30. Cuadro de coordenadas

CUADRO DE COORDENADAS LINDERO CORREDOR VIAL VM-1							
MOJON	VTA	NORTE	ESTE	MOJON	VTA	NORTE	ESTE
M43A	M44	951019,808	1052465,838	M56D	M56C	951051,72	1052637,43
M44	M45	951020,831	1052469,288	M56C	M56B	951056,162	1052649,84



DECRETO No. 1000-2011-09-DE

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana
"Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"

M45	M46	951026,19	1052470,061	M56B	M56A	951064,27	1052659,11
M46	M47	951041,591	1052522,654	M56A	M57	951075,503	1052664,91
M47	M48	951056,009	1052534,151	M57	M58	951079,95	1052699,1
M48	M49	951059,909	1052542,512	M58	M58A	951048,378	1052677,88
M49	M50	951040,644	1052572,089	M58A	M181	951041,71	1052689,3
M50	M51	951039,928	1052573,86	M181	M180	951035,45	1052653,06
M51	M52	951040,574	1052584,483	M180	M179	951024,133	1052569,68
M52	M53	951042,689	1052597,288	M179	M178	951021,192	1052543,31
M53	M54	951042,598	1052600,739	M178	M177	951019,526	1052517,28
M54	M54A	951050,141	1052617,704	M177	M43A	951019,077	1052491,28
M54A	M56D	951050,641	1052618,472				

ARTÍCULO 22.- CONDICIONES PARA EL DISEÑO DE 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 deberán garantizar la continuidad hasta encontrarse con una vía colectora 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 Transporte y las disposiciones pertinentes y especificaciones adoptadas por el Municipio de Villavicencio y/o la Secretaría de Infraestructura municipal.
- Los predios colindantes a la red vial primaria, no podrán tener accesos vehiculares sobre esta, deberán acceder a través de vías locales, las cuales se deberán proveer de conformidad con las especificaciones y perfiles adoptados por el POÚ, o a través de vías de servicio.
- 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



DECRETO No. 1000-2019 DE

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”

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 2: 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 3: La construcción de las vías locales se ejecutará una vez se obtenga la correspondiente licencia de urbanismo y se dé 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 4: 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 23.- RED VIAL LOCAL

La red vial local definida para el Plan Parcial “MANANTIAL” comprende dos vías locales residenciales VLR con perfil vial V-14, las cuales se localizan, delimitan y georreferencian en el plano RHF 2 de 7 “red vial manantial” y se relacionan en la tabla siguiente

Tabla No. 31. Áreas Vías locales

VÍAS LOCALES	7.286,15
VÍA LOCAL RESIDENCIAL VLR-1	3244,064
VÍA LOCAL RESIDENCIAL VLR-2	4042,09

Vía Local Residencial VLR

Este perfil vial contempla las siguientes características:

- Un área libre dura de 2.00m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.
- Una zona libre blanda de 1.50m empedrada localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralela a la calzada, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección entre vehículos y peatones.
- Un área libre dura de 7.00 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular.
- Una zona libre blanda de 1.50m empedrada localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralela a la calzada, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección entre vehículos y peatones.
- Un área libre dura de 2.00m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.



DECRETO No. 1000-2019-119-DE

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"

Ilustración No. 3. Distribución Perfil Vía VLR (14 MTS)

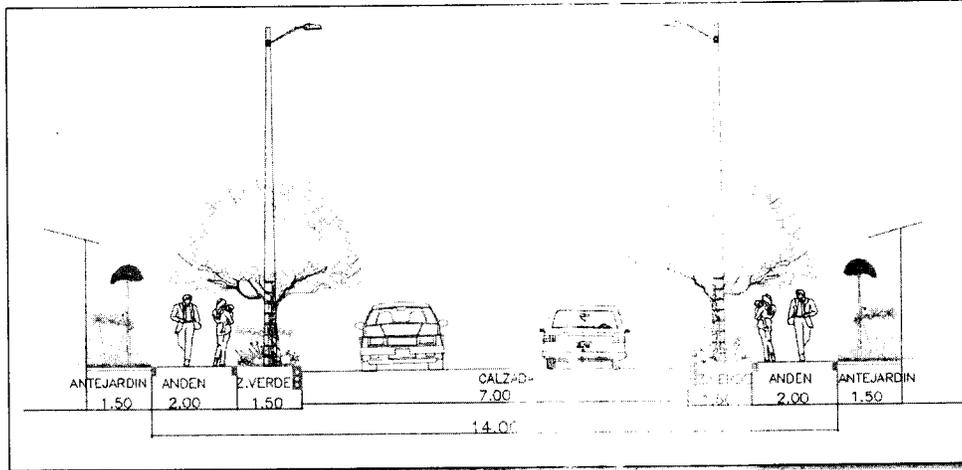


Ilustración No. 4. Distribución en planta Perfil Vía VLR (14 MTS)

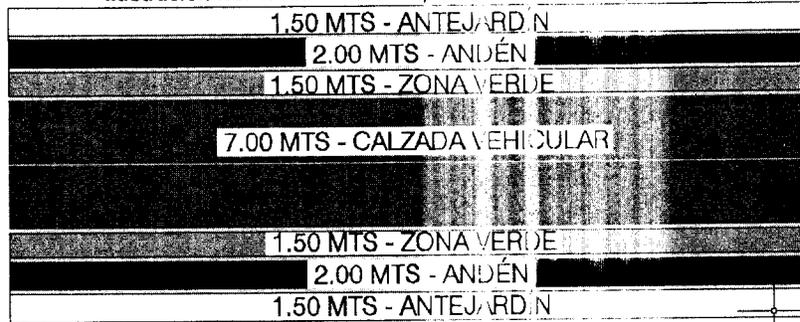


Tabla No. 32. Vías locales

CUADRO DE COOR LIND CORREDOR VIAL VLR-1							
MOJON	VTA	NORTE	ESTE	MOJON	VTA	NORTE	ESTE
M27A	M28	950600,10	1052368,61	M38	M39	950932,79	1052406,88
M28	M29	950602,71	1052360,55	M39	M40	950970,79	1052413,82
M29	M30	950616,80	1052363,47	M40	M41	950983,13	1052414,77
M30	M31	950648,51	1052369,18	M41	M41A	951004,48	1052417,99
M31	M32	950672,56	1052372,06	M41A	M176	951007,10	1052426,24
M32	M33	950720,49	1052378,51	M176	M175	950994,10	1052424,39
M33	M34	950776,85	1052385,40	M175	M172	950861,71	1052405,65
M34	M35	950813,12	1052390,11	M172	M171	950811,79	1052398,59
M35	M36	950821,46	1052390,55	M171	M162	950797,64	1052396,58
M36	M37	950850,11	1052394,80	M162	M139	950727,98	1052386,72



DECRETO No. 1000-2011-119 DE

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”

M37	M38	950901,34	1052402,16	M139	M27A	950664,44	1052377,72
-----	-----	-----------	------------	------	------	-----------	------------

Tabla No. 33. Vías locales

CUADRO DE COORDENADAS LINDERO VLR-2							
MOJON	VTA	NORTE	ESTE	MOJON	VTA	NORTE	ESTE
M7A	M8	950644,315	1052593,150	M93	M94	950831,126	1052541,988
M8	M8A	950635,985	1052586,016	M94	M95	950912,735	1052594,478
M8A	M8B	950633,761	1052582,428	M95	M96	950904,958	1052606,122
M8B	M103	950631,566	1052578,882	M96	M97	950828,567	1052556,988
M103	M91	950641,316	1052579,085	M97	M98	950752,495	1052575,096
M91	M92	950672,994	1052579,743	M98	M7A	950674,504	1052593,778
M92	M93	950749,243	1052561,479				

CAPITULO VI CESIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 24.- CLASIFICACIÓN.

De conformidad con el artículo 294 del Acuerdo 287 de 2015, las cesiones urbanísticas se clasifican así:

- a) Cesión de suelo para espacio público efectivo y su correspondiente construcción y dotación.
- b) Cesión de suelo para equipamiento comunitario y su construcción, y cesión de suelo para equipamientos comunales.
- c) Cesión de suelo para vías terciarias o locales, marginales VM2 y su correspondiente construcción.
- d) Cesión de suelo para redes de servicios públicos domiciliarios y su correspondiente infraestructura al Municipio.
- e) Porcentaje de suelo de área útil y sus obras de urbanización para el desarrollo de VIS y VIP.

ARTÍCULO 25.- CUADRO DE CESIONES OBLIGATORIAS.

De conformidad con el artículo 297 del Acuerdo 287 de 2015 las cesiones Urbanísticas en el Municipio de Villavicencio se determinan con respecto al Área Neta Urbanizable (ANU) cuyos porcentajes serán los establecidos en la tabla No 33 del mencionado Acuerdo, en este sentido el aprovechamiento básico mínimo genera cesiones obligatorias conforme con la siguiente tabla:

Tabla No. 34. Cuadro de áreas de cesiones urbanísticas

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
ÁREA NETA URBANIZABLE	107.307,860
ÁREA NETA URBANIZABLE EN AMENAZA POR INUNDACIÓN CON POSIBILIDAD DE URBANIZAR	11.688,114
ÁREA NETA URBANIZABLE	95.619,75



DECRETO No. 1000-21 **119 DE**

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”

CARGAS LOCALES		
TOTAL ÁREA DE CESIÓN EXIGIDO	28,5%	27.251,63
TOTAL ÁREA DE CESIÓN PROPUESTO		26.295,50
CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EXIGIDO	20,0%	19.123,95
CESIÓN ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO		19.123,99
CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO EXIGIDO	7,5%	7.171,48
CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO PROPUESTO		7.171,51
CESIÓN EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (Se localiza en el diseño de la licencia de urbanismo)	1,0%	956,20

El 100% de las cesiones obligatorias se deben proveer al interior del plan parcial. Los globos y áreas mencionadas en la tabla anterior se encuentran delimitados en el Plano RHF 3 de 7-“cesiones urbanísticas obligatorias”, el cual se adopta con la aprobación del Plan Parcial “MANANTIAL” y se localizan según las tablas de coordenadas. No 12 a la No 15 del artículo 9 del presente Decreto.

ARTÍCULO 26.- DOTACIONES DE LAS ÁREAS DE CESIONES URBANÍSTICAS

Para la entrega de cesiones urbanísticas se deberá estricto cumplimiento al artículo 294 del Acuerdo 287 de 2015.

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.

**CAPITULO VII
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS**

ARTÍCULO 27.- 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.

Conforme a la tabla 36 del artículo 305 del Acuerdo 287 de 2015 para **ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE** y los aprovechamientos para los predios objeto del presente plan parcial se estructurarán de la siguiente manera:

Aprovechamiento Urbanístico Básico

Tabla No. 35. Aprovechamiento básico

ÁREA DE ACTIVIDAD	VIVIENDA	OTROS USOS
Área de Actividad Residencial Predominante	120 Viviendas	I.C 1.0 A

ARTÍCULO 28.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO BÁSICO. **A**



DECRETO No. 1000-2019 DE

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"

Entiéndase como aprovechamiento urbanístico básico la edificabilidad en función de la densidad para vivienda y en metros cuadrados construidos para otros usos, asignada para el plan parcial debido a la participación y entrega de áreas de cesión obligatoria.

Tabla No. 36. Aprovechamiento básico

CLASIF	MANZ	A.N.U M2	USOS			DENSIDAD	EDIFICABILIDAD		
						A.N.U	ÁREA VIV PROM	BASICA	COMERCIO
						A.A.R			
No de VIVIENDAS	I.C 1,00								
M²		VIV. 90%	COM.10%	TOTAL	BASICO				
A.A.R.	SM-1	16.927,83	15.235,05	1.692,78	16.927,83	203	68,00	13.813,11	1.692,78
A.A.R.	SM-2	41.128,62	37.015,75	4.112,86	41.128,62	494	68,00	33.560,95	4.112,86
A.A.R.	SM-3	29.528,80	26.575,92	2.952,88	29.528,80	354	68,00	24.095,50	2.952,88
A.A.R.	SM-4	7.717,63	6.945,87	771,76	7.717,63	93	68,00	6.324,00	771,76
A.A.R.	SM-5	316,87	285,18	31,69	316,87	4	68,00	272,00	31,69
TOTAL		95.619,75	86.057,77	9.561,97	95.619,75	1.148		78.066	9.562

ARTÍCULO 29.- EDIFICABILIDAD ADICIONAL POR ENTREGA DE SUELO DE CARGA GENERAL Y/O EJECUCIÓN DE OBRAS.

Después de aplicar las reglas de reparto de cargas y beneficios establecidas en el POT y sus Decretos reglamentarios, particularmente el Decreto Municipal 160 de 2017, la edificabilidad adicional en el Plan parcial se ha determinado como se señala en la siguiente tabla:

Tabla No. 37. Edificabilidad adicional en el plan parcial

CLASIF	MANZ	A.N.U M2		DENSIDAD (A.N.U)				EDIFICABILIDAD	
				A.A.R	120 Viv/Ha	N° Viviendas adicionales x entrega de suelo	DENSIDAD TOTAL	ÁREA VIV PROM	ADICIONAL
				No de VIVIENDAS					
		M²	HA	BASICO	M² X ENTREGA DE SUELO				
A.A.R.	SM-1	16.927,83	1,69	203	2.684,60	39	242	68,00	2.652,00
A.A.R.	SM-2	41.128,62	4,11	494	15.060,80	221	715	68,00	15.028,00
A.A.R.	SM-3	29.528,80	2,95	354	284,30	4	358	68,00	272,00
A.A.R.	SM-4	7.717,63	0,77	93				68,00	0,00
A.A.R.	SM-5	316,87	0,03	4				68,00	0,00
TOTAL		95.619,75	9,56	1.148	18.029,90	264	1.315		17.952



DECRETO No. 1000-2019 DE

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"

PARÁGRAFO 1: Los derechos de edificabilidad adicional que se otorgan como contraprestación a la participación en cargas generales mediante la transferencia de suelo, se determinaron con la aplicación de la siguiente ecuación (artículo 11º del Decreto Municipal 160 de 2017):

DEA = A * %

Donde:

DEA= Derechos de Edificabilidad Adicional

A= Área total objeto del intercambio por los derechos de edificabilidad adicional

%= Porcentaje de beneficio que representan los m2 adicionales después del índice básico establecido en el POT. Este porcentaje se determina de acuerdo a la Tabla No. 1 del artículo 4º del Decreto Municipal 160 de 2017, así:

Tabla No. 38. Porcentaje de beneficio para calcular DEA

PRODUCTO INMOBILIARIO	Po.cen.taje de incidencia del valor del suelo urbanizable en el precio total de ventas del producto inmobiliario
Residencial	
Estrato 1	400%
Estrato 2	375%
Estrato 3	350%
Estrato 4	325%
Estrato 5	300%
Estrato 6	275%
Otros Usos	
Comercial	325%
Industria	300%
Institucional o dotacional	300%

PARÁGRAFO 2: Los derechos de edificabilidad adicional por ejecución de obras se calculan así: de acuerdo con el método residual del predio se llega a un valor de suelo bruto por metro cuadrado luego de la acción urbanística de \$162.000 (A) para la carga general. Tomando como base el salario mínimo del 2018 de \$781.242 (B) el valor de un metro cuadrado bruto equivale (A/B) a 0,20 SMMLV.

En consecuencia, se plantea que por la inversión de 0,22 SMMLV, se obtenga como otorgamiento de construcción adicional una proporción de 3.75 m2 de edificabilidad adicional.

PARÁGRAFO 3: una vez aplicada la densidad básica establecida, se podrá superar y aplicar la edificabilidad adicional de conformidad con la reglamentación vigente al momento de tramitar las licencias urbanísticas de urbanización y/o construcción, de conformidad con los lineamientos del POT.



DECRETO No. 1000-2011-119-DE

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial – Área Morfológica Honorable 03 – Malecón"

PARÁGRAFO 4: Los índices señalados en el presente Decreto pueden variar dentro del trámite de la 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.

ARTÍCULO 30.- ALTURAS.

Las alturas determinadas para cada una de los lotes que conforman el plan parcial según uso, son las que se relacionan en las siguientes tablas:

Tabla No. 39. Alturas Permitidas

ÁREA DE ACTIVIDAD	ALTURA PERMITIDA
	PISOS
RESIDENCIAL	10 PISOS

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de la altura aprobada en el presente artículo esta se encontrara condicionada al concepto de alturas expedido por la Aeronáutica Civil y/o Fuerza Aérea, el cual se deberá tramitar previo a la obtención de la licencia urbanística.

ARTÍCULO 31.- DENSIDADES HABITACIONALES

Las densidades habitacionales básicas y adicionales para vivienda, establecidas para el área objeto de planificación en cumplimiento de las densidades estipuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, para cada uno de las súper manzanas que conforman el plan parcial son las siguientes:

Tabla No. 40. Densidad básica y adicional

CLASIF	MANZ	A.N.U M2	DENSIDAD /A.N.U				EDIFICABILIDAD		
			A.A.R	120 Viv/Ha	Nº	DENSIDAD TOTAL	ÁREA VIV PROM	BASICA	ADICIONAL
			No de VIVIENDAS		Viviendas adicionales x entrega de suelo				
M²	BASICO	M² X ENTREGA DE SUELO							
A.A.R.	SM-1	16.927,83	203	2.684,66	29	242	68,00	13.813,11	2.652,00
A.A.R.	SM-2	41.128,62	494	15.060,86	211	715	68,00	33.560,95	15.028,00
A.A.R.	SM-3	29.528,80	354	284,39	4	358	68,00	24.095,50	272,00
A.A.R.	SM-4	7.717,63	93				68,00	6.324,00	0,00
A.A.R.	SM-5	316,87	4				68,00	272,00	0,00
TOTAL		95.619,75	1.148	18.029,91	264	1.315	-	78.066	17.952

ARTÍCULO 32.- RETIROS, AISLAMIENTOS Y EMPATES.

32.1. Los Antejardines se rigen por la siguiente tabla:

Tabla No. 41. Antejardines (Fuente: Tabla 45 POT)

Dimensiones de los antejardines



DECRETO No. 1000-2011-119 DE

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"

USO	ALTURA (en pisos)	ANTEJARDÍN (ml)
Vivienda VIS Y VIP	Unifamiliar o Bifamiliar	No se exige
	Multifamiliar hasta de 5 pisos	1.50
	Multifamiliar de 6 pisos en adelante	3.50
Altura de la vivienda no VIS/VIP, Comercio Grupo I, Equipamiento categoría 1.	1-3	1.50
	4-5	3.50
	6-10	5.00
	11-20	7.00
	> 21	10.00

32.2. Para los aislamientos laterales se tendrá en cuenta la siguiente tabla:

Tabla No. 42. Aislamientos Laterales, Voladizos y Altura de Empate (POT)

AISLAMIENTOS LATERALES Y VOLADIZOS			
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	AISLAMIENTO LATERAL CON PREDIOS VECINOS (ML)	AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (ML)	VOLADIZO (ml)
1-3 PISOS	No se exige	3.00	0.50
4-5 PISOS	No se exige	5.00	0.60
6-8 PISOS	4.50	1/2 de la altura	1.00
9-11 PISOS	5.50		
12>	7.00		

32.3. Para los aislamientos posteriores:

Tabla No. 43. Aislamientos Posteriores

Patios y aislamientos posteriores		
Uso	Tipo	Lado Mínimo (ml)
Vivienda Unifamiliar	Patio	3.00
Vivienda Bifamiliar	Patio	3.00
Vivienda Multifamiliar	Patio	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 3.00
Comercio	Aislamiento	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 3.00
Equipamiento	Aislamiento	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 3.00

CAPITULO VIII

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS



DECRETO No. 1000-2011-119 DE

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”

ARTÍCULO 33.- CRITERIO PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

La asignación de las cargas urbanísticas se realiza en el presente Plan Parcial de conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el Acuerdo Municipal 287 de 2015.

PARÁGRAFO: Las obligaciones derivadas del reparto equitativo deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la licencia de urbanización y/o construcción según sea el caso, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del Plan Parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

ARTÍCULO 34.- 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 RHF1 de 7 “planteamiento urbanístico” en el en el Plan Parcial “MANANTIAL” se establecen como cargas generales, para acceder a los beneficios urbanísticos dispuestos en el presente plan parcial, que pueden ser asumidas voluntariamente por los propietarios y/o el urbanizador, las siguientes:

Transferencia de suelo:

- a. El costo del suelo y la construcción correspondiente a los corredores viales arteriales, secundarios, marginales VM1 y las vías del orden nacional que atraviesen el suelo urbano y de expansión urbana.
b. El costo del suelo y la construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios.
c. El suelo y la construcción de los parques de escala comunal, municipal o regional, definidos en las Áreas Reservadas para la provisión de Espacio Público AREP.

ARTÍCULO 35. CARGAS GENERALES EN EL PLAN PARCIAL.

En el Plan Parcial “MANANTIAL”, existen las afectaciones y o destinación de los siguientes elementos que constituyen carga general:

35.1. INFRAESTRUCTURA VIAL

VIA MARGINAL GUATIQUEIA (VM1) – el área requerida para esta vía se entregara por edificabilidad adicional.

Tabla No. 44. Cargas general-infraestructura vial

Table with 2 columns: NOMBRE and AREA. Row 1: VIA MARGINAL GUATIQUEIA (VM-1) with area 4.807,976 m². Row 2: TOTAL with area 4.807,976 M².

35.2. AFECTACIONES AMBIENTALES

- a) El ronda del rio Guatiquia
b) Cauce del caño Caños Negros y su respectiva faja de retiro de fuente hídrica

Tabla No. 45. Cargas generales-Afectaciones ambientales



DECRETO No. 1000-2011-119-DE

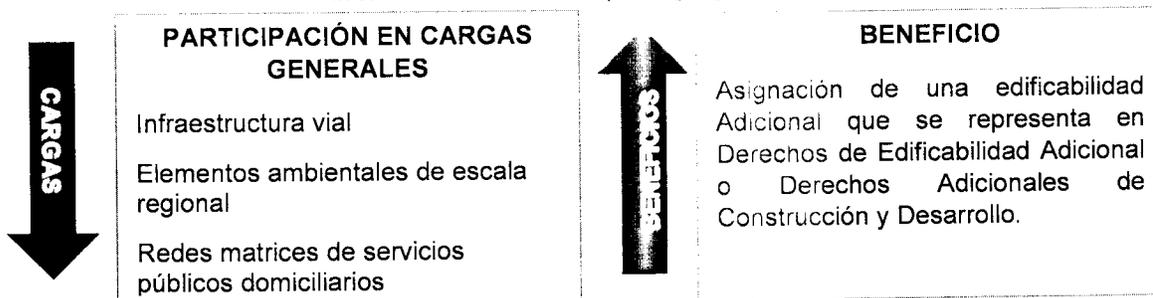
"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"

NOMBRE	ÁREA
RONDA RIO GUATIQUEIA	439,044 m ²
CAUCE Y RONDA CAÑOS NEGROS	14.479.120 m ²
TOTAL	14.918,164 M²

ARTÍCULO 36.- BENEFICIOS POR CARGAS GENERALES.

Los beneficios o aprovechamientos por la participación en las cargas generales corresponden a la asignación de la edificabilidad adicional, señalados en el artículo 29 del presente Decreto.

Ilustración No. 5. Beneficios por cargas generales



ARTÍCULO 37.- CARGAS LOCALES.

Se definen como cargas locales los gastos relativos a la urbanización de los predios incluyendo los costos del suelo y su construcción y dotación.

Las cargas locales del plan parcial de carácter obligatorio se resumen así:

37.1. A nivel de cesión de suelo se definen las siguientes cargas:

Tabla No. 46. Cargas locales del plan parcial (cesión de suelo)

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
ÁREA NETA URBANIZABLE	107.307,860
ÁREA NETA URBANIZABLE EN AMENAZA POR INUNDACIÓN CON POSIBILIDAD DE URBANIZAR	11.688,114
ÁREA NETA URBANIZABLE	95.619,75
CARGAS LOCALES	
TOTAL ÁREA DE CESIÓN EXIGIDO	28,5% 27.251,63
TOTAL ÁREA DE CESIÓN PROPUESTO	26.295,50
CESIÓN ESPACIO PÚBLICO EXIGIDO	20,0% 19.123,95
CESIÓN ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO	19.123,95



DECRETO No. 1000-21 **119 DE**

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"

CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO EXIGIDO	7,5%	7.171,48
CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO PROPUESTO		7.171,51
CESIÓN EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (Se localiza en el diseño de la licencia de urbanismo)	1,0%	956,20
CESIÓN VIAS LOCALES		7.286,15

37.2. A nivel de obras y dotación. Comprende:

- La adecuación y dotación de los parques públicos
- La construcción de la infraestructura correspondiente a las vías locales, conforme a los requerimientos establecidos para el efecto por el Municipio de Villavicencio y con la supervisión de la Secretaría de Infraestructura Municipal
- Construcción de las redes de Alcantarillado Sanitario, Alcantarillado Pluvial, Acueducto, las cuales serán entregadas a la EAAV para su operación y mantenimiento.
- En caso de que la EMSA no cumpla con la obligación que le corresponde de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 070 de 1998 de la C.R.E.G., los titulares suministrarán los recursos para la construcción de las redes, pero mantendrán la propiedad de los activos correspondientes.

ARTÍCULO 38. -BENEFICIOS POR CARGAS OBLIGATORIAS

En contraprestación a las cargas locales obligatorias, se establece un beneficio básico el cual debe ser suficiente para sufragar las cargas urbanísticas o costos directos e indirectos, financieros y utilidad.

Ilustración No. 6. Beneficios por cargas obligatorias



CAPITULO IX

USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 39. -ASIGNACIÓN DE USOS

De conformidad con el plano RHF 4F de 7 "usos del suelo y aprovechamiento", se determina la asignación de usos conforme a la siguiente tabla:

Tabla No. 47. Áreas conforme a la intensidad de usos



DECRETO No. 1000-2011-119 DE

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"

CLASIF	U.G.U	MANZ	ÁREA ÚTIL M ²	USOS / ÁREA NETA URBANIZABLE			EDIFICABILIDAD		
				VIV. 90%	COM.10%	TOTAL	BASICA	ADICIONAL	COMERCIO I.C 1,00
A.A.R.	3	SM-1	10.982,62	15.235,05	1.692,78	16.927,83	13.813,11	2.652,00	1.692,78
A.A.R.	2	SM-2	26.683,86	37.015,75	4.112,86	41.128,62	33.560,95	15.028,00	4.112,86
A.A.R.	1	SM-3	19.158,01	26.575,92	2.952,88	29.528,80	24.095,50	272,00	2.952,88
A.A.R.	4	SM-4	5.007,13	6.945,87	771,76	7.717,63	6.324,00	0,00	771,76
A.A.R.		SM-5	205,58	285,18	31,69	316,87	272,00	0,00	31,69
TOTAL			62.037,20	86.057,77	9.561,97	95.619,75	78.066	17.952	9.562

ARTÍCULO 40. -RÉGIMEN DE USOS.

Según lo dispuesto en Acuerdo 287 de 2015 el Plan Parcial "MANANTIAL" tendrá el Régimen de usos área de actividad residencial predominante:

Tabla No. 48. Régimen de usos área de actividad residencial predominante

CATEGORÍA	USO DEL SUELO
PRINCIPAL	<ul style="list-style-type: none"> Vivienda
COMPLEMENTARIO	<ul style="list-style-type: none"> Comercio Grupo I Equipamientos categoría 1
COMPATIBLE	<ul style="list-style-type: none"> Comercio Grupo II y III Industria 1.
PROHIBIDO	<ul style="list-style-type: none"> Comercio Grupo II y III Actividades Especiales Equipamientos Categoría 2 y 3 Industria tipo 1, 2 y 3

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

ARTÍCULO 41. -INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO- PLAN DE IMPLANTACIÓN.

En caso de establecerse actividades restringidas conforme al régimen de usos que generen un impacto urbanístico, ambiental o de movilidad adicional al previsto en los estudios aprobados para el plan parcial, se adelantarán los trámites destinados a la adopción de los instrumentos en los que se definan las medidas para evitar y contrarrestar la generación de tales impactos de acuerdo con lo determinado para el efecto en cuanto a planes de implantación en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo 287 de 2015.

CAPÍTULO



DECRETO No. 1000-21 **2119 DE**

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial - Área Morfológica Homogénea 03 - Malecón"

CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN VIP

ARTÍCULO 42. -CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN VIP EN EL PLAN PARCIAL.

La provisión de suelo para V.I.P. se podrá realizar en cada una de las manzanas y en la correspondiente licencia urbanística se deberá señalar el área que quedará como suelo para provisión de V.I.S.P., sin detrimento que se transfiera dicha obligación a otro predio de propiedad de los titulares o se decida cumplir con la obligación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas o proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para tal efecto. También se podrá hacer efectiva la obligación mediante la compra de derechos fiduciarios en programas o proyectos que adelanten las entidades públicas municipales o distritales (ART. 2.2.2.1.5.3.4 Decreto 1077 de 2015).

Tabla No. 49. Obligación de provisión de suelo para V.I.P.

PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO		
ÁREA UTIL PLAN PARCIAL		62037,201 M ²
PORCENTAJE PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO SEGÚN P.O.T.		20%
UNIDAD DE GESTIÓN 1		
SUPERMANZANA 3	17.242,21	3448,44 M ²
UNIDAD DE GESTIÓN 2		
SUPERMANZANA 2	24.015,48	4803,10 M ²
UNIDAD DE GESTIÓN 3		
SUPERMANZANA 1	9.884,36	1976,87 M ²
UNIDAD DE GESTIÓN 4		
SUPERMANZANA 4	4.506,41	901,28 M ²
SUPERMANZANA 5	185	37,00 M ²
TOTAL PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO		11166,70 M ²

PARÁGRAFO 1: Debido a que la obligación de proveer suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria, se calcula sobre el área útil residencial, conforme a lo señalado por la Ley 1537 de 2012 y el Decreto 075 de 2013, incorporado al Decreto Nacional 1077 de 2015, el área real a proveer se establecerá en el correspondiente Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización Correspondiente, puesto que se pueden destinar lotes para usos no residenciales que no tienen la provisión de generar suelo para V.I.P.

PARÁGRAFO 2: En caso que los estudios determinen la viabilidad de la utilización de las áreas objeto de estudio para desarrollos urbanos y una vez desarrolladas las obras de mitigación, los



DECRETO No. 1000-2011-119-DE

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”

predios habilitados tendrán el régimen de usos establecido para el Área de Actividad Residencial predominante, siempre y cuando realicen la cesión de suelo correspondiente a la obligación citada en el presente artículo sobre el área útil residencial que se habilite.

CAPÍTULO XI PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

ARTÍCULO 43. -HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA.

En el Plan Parcial “MANANTIAL” se generan los siguientes hechos que son susceptibles de determinar en favor del municipio la participación en plusvalía:

- a. Establecimiento de régimen de usos del suelo.
b. Autorización de un aprovechamiento del suelo en edificación.

El Municipio de Villavicencio adoptó el Acuerdo 012 del 22 de mayo de 2002, “Por el cual se establecen las normas para la aplicación en el territorio de Villavicencio, de la participación en plusvalía que generen las acciones urbanísticas del municipio.” Por lo tanto, conforme a dicho Acuerdo se deberá liquidar la participación en plusvalía a favor del Municipio de Villavicencio, teniendo en cuenta las disposiciones nacionales pertinentes

Debido a que en el plan parcial no se aprueba un proyecto urbanístico, y que conforme al artículo 78 de la Ley 388 de 1997 “El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las eventuales urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen”, la liquidación en plusvalía se efectuará únicamente sobre el área útil privada correspondiente a los predios que se identifican en la tabla siguiente:

Tabla No. 50. Áreas beneficiarias de la participación en plusvalía

Table with 2 columns: MANZANA and ÁREA ÚTIL m². Rows include SUPERMANZANA 2, 3, 4, 5, and TOTAL.

PARÁGRAFO: En caso de que el área que se encuentra en riesgo por inundación alta (11.688,11 m²) que existe sobre la manzana 5 sea mitigado, ésta área deberá realizar la liquidación de la participación en plusvalía.

ARTÍCULO 44. -EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN.

Se dará aplicación a lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997.



DECRETO No. 1000-2011-119-DE

*"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana
"Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"*

ARTÍCULO 45. -FORMA DE PAGO DE LA PLUSVALÍA.

La participación en el efecto Plusvalía se podrá pagar por cualquiera de las formas previstas en el Artículo 84 de la Ley 388 de 1997, incluyendo la posibilidad de cruzar el valor de las obras de carga general asumidas por el urbanizador con el pago del efecto plusvalía que se cause.

PARÁGRAFO: De conformidad con el artículo 43 y ss del Acuerdo Municipal 02 de 2002, las formas de pago de la participación en la plusvalía son: en efectivo, mediante entrega de títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, mediante cesión de predios, cesión de acciones y mediante ejecución de obras.

CAPÍTULO XI

OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 46. -OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

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

- 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.



DECRETO No. 1000-2019-DE

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana
"Manantial – Área Morfológica Hon.ogénea 03 – Malecón"**

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

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, entendiéndose 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.

ARTICULO 48. -LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTUACIONES.

En el ejercicio de sus funciones, los Curadores Urbanos verificarán la concordancia de los proyectos circunscritos dentro del plan parcial y darán curso a trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones sobre los terrenos, con fundamento en el marco legal nacional vigente, Decreto 1469 de 2010 (compilado en el Decreto 1077 de 2015), el contenido del presente Decreto, su Documento técnico de soporte y en observancia al Acuerdo 287 de 2015 (POT).

ARTICULO 49. -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.

ARTICULO 50. -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

ARTICULO 51. -USOS PROVISIONALES DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.



DECRETO No. 1000-2019 DE

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón”

Hasta que se obtengan las respectivas licencias urbanísticas para el cumplimiento de lo estipulado en el presente Plan Parcial, el área de planificación del cual no se tenga licencia solo podrá destinarse a usos rurales.

ARTÍCULO 52. -AJUSTE O MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL.

En caso de requerirse, cualquier modificación de las normas contenidas en la presente disposición implicará el ajuste del plan parcial y se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan de acuerdo al parágrafo del Artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y les será aplicable la norma en la cual se fundamentó el presente decreto, salvo que por parte de los interesados en el ajuste se manifieste lo contrario.

ARTÍCULO 53. -REMISIÓN A OTRAS NORMAS.

Los aspectos no regulados en el presente acto administrativo se regirán por las normas contenidas en el Acuerdo 287 de 2015, y las demás normas que lo complementen, modifiquen o adicione.

ARTÍCULO 54.-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 “MANANTIAL” 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 a nueva propuesta de formulación.

ARTÍCULO 55.-NOTIFICACIÓN.

Notifíquese personalmente al arquitecto LEOPOLDO SALGUERO BELTRAN identificado con cédula de ciudadanía No. 79.305.437 de Bogotá, actuando como apoderado de las siguientes personas:

Table with 5 columns: No, NOMBRE, IDENTIFICACIÓN, CÉDULA CATASTRAL, MATRÍCULA INMOBILIARIA. It lists 6 individuals with their respective identification numbers and cadastral/municipal registration details.



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 1000-2011-119-05

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "Manantial – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón"

En la dirección Cra 14 No 38-39 Barrio Villa Cristina de la ciudad de Villavicencio celular 3222173711

Y a la señora señora **JENNY ANDREA AGUIRRE MORALES** Secretaria de Desarrollo Institucional e identificada con cédula de ciudadanía No 40.333.317 de Villavicencio, quien actúa como apoderada del Municipio de Villavicencio identificado con Nit No 892099324-3 a quien le fueron adjudicados los predios identificados con la matrícula inmobiliaria No 230-212256, 230-212257 o a quien haga sus veces, en su defecto por aviso, del contenido de la presente decisión de conformidad con los artículos 66 y siguientes Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 56.-PRINCIPIO DE BUENA FÉ.

Este Decreto se expide con base en la documentación aportada por el solicitante y en consecuencia se aplica el principio de BUENA FÉ, consagrado en el artículo 83 de la Constitución Política nacional.

ARTÍCULO 57. RECURSOS.

Contra el presente acto administrativo procede únicamente Recurso de Reposición en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 58.-TERMINO PARA EJECUCION DEL PLAN.

- 1 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 se entenderá por vencido el plazo y sin vigencia el Plan Parcial.
2. 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.

ARTÍCULO 59.-VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL.

El presente decreto rige a partir de la fecha de su notificación **07 MAR 2019**

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

WILMAR ORLANDO BARBOSA ROZO
Alcalde Municipal de Villavicencio

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Vo/Bo: Abg. Francisco Jacobo Matus Díaz	Secretario Privado Despacho	
Vo/Bo: Adm. Nelson Rodríguez Ortiz	Secretario de Planeación Municipal	
Vo/Bo: Abg. Mónica Liliana Avellaneda Barreto	Directora de Ordenamiento Territorial	
Proyectó: Ing. Claudia López Rodríguez	Profesional Universitario D.O.T	