



**DECRETO No. 1000-21 " 2 8 8 DE-2019**

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo"**

**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 Único 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



**DECRETO No. 1000-21 - 28 DE 2019**

***“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”***

*en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente ley.”*

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*



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo"**

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 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 201743800 con fecha 05 de Septiembre del 2017 el señor **LUIS FRANCISCO SANCHEZ TURRIAGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.181.766 de Bogotá, presentó ante la Secretaría de Planeación, solicitud de determinantes urbanísticas para la formulación del proyecto PLAN PARCIAL "SAN BERNARDINO" de acuerdo con los documentos exigidos en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Nacional No. 1077 de 2015 actuando en representación de los siguientes propietarios:

*Tabla No. 1. Información propietarios*

POLÍGONO	NOMBRE	CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA M <sup>2</sup>	%
1	CLAUDIA SANIN LOZANO	00-04-0004-0302-000	230-67847	10.000	6.51%
2	CONSTRUCTORA CORBE LTDA	00-04-0004-0405-000	230-155856	39.004	26.16%
		00-04-0004-0341-000	230-83062	1.200	
3	JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA MONTEBELLO	00-04-0004-1624-000	230-137351	13.000	10.08%
4	GARCIA Y VANEGAS ARQUITECTOS ASOCIADOS SAS	00-05-0006-0741-000	230-31749	74.600 M <sup>2</sup>	45.84%
5	ALBERTO SORNOZA LOZANO	00-04-0004-1409-000	230-121614	1.759	8.72%
	LILI LOZANO SORNOZA	00-04-0004-0405-000	230-155855	8.939	
	REP HOTELERA TOVAR LTDA	00-04-0004-1447-000	230-155855	266	
	OCTAVIO SORNOZA LOZANO	00-04-0004-1402-000	230-119178	391	
	BEATRIZ SORNOZA LOZANO	00-04-0004-1436-000	230-122946	391	
	ELIZABETH MANRIQUE Y OTRA	00-04-0004-0405-000	230-122870	391	
	GERMAN JERNANDEZ LEAL	00-04-0004-1437-000	230-123029	391	
	ALBERTO SORNOZA LOZANO	00-04-0004-0405-000	230-122317	782	
	GERMAN HERNANDEZ LEAL	00-04-0004-0278-000	230-65704	250	
	ALBERTO SORNOZA LOZANO	00-04-0004-1434-000	230-122317	781	
	ADELMO ARCHURY SALDAÑA	00-04-0004-1435-000	230-122945	195	
	CARLOS ALFONSO PIÑEROS ALVARES	00-04-0004-1438-000	230-122944	195	
LUIS EDUARDO HEREDIA PIÑEROS	00-04-0004-0303-000	230-73551	400		



DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 - - DE 2019

***“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”***

### 3. DE LAS DETERMINANTES

De conformidad con lo expresado el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto Único Nacional No. 1077 de 2015 sobre coordinación interinstitucional y con el fin de emitir concepto para la formulación del Plan Parcial de Desarrollo San Bernardino la Secretaría de Planeación mediante oficios consecutivos No 1352-43.30-74-2017, 1352-43.30-75-2017, 1352-43.30-76-2017, 1352-43.30-77-2017, 1352-43.30-78-2017, 1352-43.30-79-2017, 1352-43.30-80-2017 de fecha 07 de septiembre de 2017, solicitó a la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena “CORMACARENA”, a la Secretaría de Movilidad Municipal, Electrificadora del Meta S.A E.S.P, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio E.S.P. – EAAV, Bioagrícola del Llano S.A, Llanogas S.A, y a la Secretaría de Infraestructura Municipal respectivamente, factibilidad de servicios públicos así como su respectivo pronunciamiento respecto a las determinantes para la formulación del plan parcial antes mencionado.

Que mediante oficio GD-PE-20174400263661 del 15 de septiembre de 2017 y radicado No 201745819 del 19 de septiembre de 2017 la Electrificadora del Meta S.A E.S.P se pronunció sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en mención.

Que mediante oficio No 1703-28.06/1453 del 14 de septiembre de 2017 y radicado interno de esta Secretaría No 2902 del 18 de septiembre de 2017 la Secretaría de Movilidad se pronunció sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en mención

Que la empresa Llanogas S.A, a través del Oficio No. 322-21068S17 del 19 de Septiembre de 2017 y radicado No 201747086 del 26 de septiembre de 2017, dio respuesta al requerimiento efectuado por la Secretaría de Planeación Municipal indicando que *“en el sector contamos con redes de distribución en cercanía para un posible punto de conexión”*.

Que la empresa Bioagrícola del Llano S.A , a través del Oficio No. 317-24671S17 del 27 de septiembre de 2017 y radicado No 201748507 del 03 de octubre de 2017, dio respuesta al requerimiento efectuado por la Secretaría de Planeación Municipal anexando el certificado de disponibilidad inmediata del servicio No 035 de 2017.

Que mediante oficios No 1352-43.30-83, No 1352-43.30-84, No 1352-43.30-85, No 1352-43.30-86, No 1352-43.30-87, No 1352-43.30-88, No 1352-43.30-89, No 1352-43.30-90 de fecha 25 de septiembre de 2017 se informó a los propietarios de los predios identificados con matrículas inmobiliarias No 230-121614, 230-155855, 230-124930, 230-119178, 230-122946, 230-122870, 230-123029, 23065704 respectivamente, que debían incorporarse al plan parcial SAN BERNARDINO conforme lo establece el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto Único Nacional No. 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*

Que mediante oficio PM.GPO.1.3.17.1612 de fecha 28 de septiembre y radicado No 201747999 la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena “CORMACARENA” informó que para la expedición de las determinantes ambientales es necesario



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

allegar el levantamiento topográfico georreferenciado en el sistema de coordenadas Magna Sirgas Colombia Bogotá.

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio E.S.P. - EAAV, a través del Oficio No. 20171200005521 del 04 de octubre de 2017, dio respuesta al requerimiento efectuado por la Secretaría de Planeación Municipal indicando que el Plan Parcial San Bernardino cuenta con factibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado, pero no de servicio de alcantarillado pluvial.

Que mediante oficio No 1352-43.30-100-2017 la Secretaría de Planeación Municipal remitió a Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena “CORMACARENA” el levantamiento topográfico georreferenciado en el sistema de coordenadas Magna Sirgas Colombia Bogotá.

Que mediante oficio No 1352-43.30-103-2017 de fecha 23 de octubre de 2017 dirigido a la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena “CORMACARENA” la Secretaría de Planeación Municipal aclaró el oficio No 1352-43.30-100-2017 en el sentido que por un error involuntario de digitación en el cual se indicó que el levantamiento topográfico enviado correspondía al Plan Parcial San Bernardino y no al Plan Parcial La Unión.

Que mediante oficio PM.GPO.1.3.17.1924 de fecha 01 de noviembre y radicado No 201754145 la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena “CORMACARENA” informó que para la expedición de las determinantes ambientales es necesario allegar el levantamiento topográfico georreferenciado en el sistema de coordenadas Magna Sirgas Colombia Bogotá.

Que mediante oficio No 1352-43.30-106-2017 de fecha 20 de noviembre de 2017 la Secretaría de Planeación Municipal remitió a Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena “CORMACARENA” el levantamiento topográfico georreferenciado en el sistema de coordenadas Magna Sirgas Colombia Bogotá.

Que mediante oficio PM.GPO.1.3.17.2221 de fecha 13 de diciembre y radicado No 201762647 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 San Bernardino.

Que mediante oficio No 1352-43.30-05 de fecha 03 de enero de 2018 la Secretaría de Planeación Municipal remitió para conocimiento del promotor las determinantes ambientales expedidas por la Corporación para el Desarrollo Sostenible el Área de Manejo Especial La Macarena “CORMACARENA”

Que mediante oficio de fecha 26 de enero de 2018 y radicado No 201804225 el señor LUIS FRANCISCO SANCHEZ TURRIAGO solicitó a la Secretaría de Planeación suspensión de la



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

***“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”***

expedición de las determinantes de formulación para el Plan Parcial San Bernardino por encontrarse en desacuerdo con las determinantes ambientales expedidas por “CORMACARENA”

Que mediante oficio No 1352-43.30-24 de fecha 02 de febrero de 2018 la Secretaría de Planeación Municipal realizó el traslado a la Corporación para el Desarrollo Sostenible el Área de Manejo Especial La Macarena “CORMACARENA” de la solicitud realizada por el promotor del plan parcial sobre la inconformidad con las determinantes ambientales.

Que mediante oficio de fecha 18 de julio de 2018 y radicado No 201834355 el señor LUIS FRANCISCO SANCHEZ TURRIAGO allegó el oficio PM.GPO.1.3.85.18.1062 expedido por la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena “CORMACARENA” en el cual ésta entidad se pronuncia sobre las determinantes ambientales para la formulación del Plan Parcial San Bernardino, indicando los aspectos con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto para el Plan Parcial. Razón por 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 alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana de los siguientes elementos:

- SUELO DE PROTECCION\_ con un área aproximada 0.4262 Ha correspondiente a la FAJA DE PROTECCION HIDRICA DE CAÑO NN sobre su margen izquierda.

Que mediante oficio 1352-43.30-167 de fecha 19 de Julio de 2018 la Secretaría de Planeación Municipal expidió el concepto de determinantes para la formulación del proyecto plan parcial San Bernardino

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

Que mediante Certificado de Disponibilidad del Servicio Público de Aseo número 035 de 2017 de fecha septiembre 27 de 2017, la empresa de servicios públicos BIOAGRICOLA DEL LLANO S.A. indica la Disponibilidad de servicio público de aseo al plan parcial San Bernardino.

Que mediante Oficio No. 322-21068S17 del 19 de Septiembre de 2017 y radicado No 201747086 del 26 de septiembre de 2017, la empresa LLANOGAS S.A. dio respuesta al requerimiento efectuado por la Secretaría de Planeación Municipal indicando que *“en el sector contamos con redes de distribución en cercanía para un posible punto de conexión”* para el plan parcial San Bernardino.

Que mediante oficio N° GD-PE-20174400263661 de fecha 15 de septiembre de 2017, la ELECTRICADORA DEL META S.A. E.S.P, informó la topología respecto a líneas y redes del área del proyecto donde se desarrolla el plan parcial San Bernardino.

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 San Bernardino, mediante oficio 20171200005521 del 04 de octubre de 2017, así:



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

- **“SERVICIO DE ACUEDUCTO:** el proyecto de plan parcial cuenta con factibilidad del servicio, sin embargo en la actualidad no se cuenta con redes matrices de distribución en este sector, por este motivo la prestación del servicio queda supeditada a los proyectos de expansión, construcción de la fuente alterna, la ejecución del programa de sectorización establecido en el plan de reducción del índice de agua no contabilizada IANC, y la optimización de la planta de tratamiento de la Esmeralda.
- **“SERVICIO DE ALCANTARILLADO:** el proyecto de plan parcial cuenta con factibilidad del servicio en la actualidad en el área aferente al predio donde se localiza el plan parcial la EAAV ESP cuenta con el colector Ocoa sur con una tubería PVC DE 52 pulgadas que pasa por el costado sur de los predios, en dirección suroeste-noroeste, la densidad poblacional máxima es de 600 habitantes por hectárea.  
El promotor tendrá la responsabilidad de proyectar las redes principales del proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y aprobación, las cuales deben ser construidas previo 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.
- **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.

**5. DE LA FORMULACIÓN Y REVISION DEL PLAN PARCIAL.**

Que mediante oficio radicado No 2018479263595 de fecha 20 de septiembre de 2018, el Ingeniero **LUIS FRANCISCO SANCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 3.181.766 de Bogotá presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal la formulación del plan parcial “San Bernardino” actuando en representación de los propietarios de los siguientes predios

*Tabla No. 2. Información predios y propietarios*

POLÍGONO	NOMBRE	CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA M <sup>2</sup>	%
1	CLAUDIA SANIN LOZANO	00-04-0004-0302-000	230-67847	10.000	6.51%
2	CONSTRUCTORA CORBE LTDA	00-04-0004-0405-000	230-155856	39.004	26.16%
		00-04-0004-0341-000	230-83062	1.200	
3	JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA MONTEBELLO	00-04-0004-1624-000	230-137351	13.000	10.08%
4	GARCIA Y VANEGAS ARQUITECTOS ASOCIADOS SAS	00-05-0006-0741-000	230-31749	74.600 M <sup>2</sup>	45.84%
5	ALBERTO SORNOZA LOZANO	00-04-0004-1409-000	230-121614	1.759	8.72%
	LILI LOZANO SORNOZA	00-04-0004-0405-000	230-155855	8.939	
	REP HOTELERA TOVAR LTDA	00-04-0004-1447-000	230-155855	266	
	OCTAVIO SORNOZA LOZANO	00-04-0004-1402-000	230-119178	391	
	BEATRIZ SORNOZA LOZANO	00-04-0004-1436-000	230-122946	391	



**DECRETO No. 1000-21- 2 8 8 -D- 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

ELIZABETH MANRIQUE Y OTRA	00-04-0004-0405-000	230-122870	391
GERMAN JERNADEZ LEAL	00-04-0004-1437-000	230-123029	391
ALBERTO SORNOZA LOZANO	00-04-0004-0405-000	230-122317	782
GERMAN HERNADEZ LEAL	00-04-0004-0278-000	230-65704	250
ALBERTO SORNOZA LOZANO	00-04-0004-1434-000	230-122317	781
ADELMO ARCHURY SALDAÑA	00-04-0004-1435-000	230-122945	195
CARLOS ALFONSO PIÑEROS ALVARES	00-04-0004-1438-000	230-122944	195
LUIS EDUARDO HEREDIA PIÑEROS	00-04-0004-0303-000	230-73551	400

Que para tal efecto, el apoderado del área de delimitación del plan parcial San Bernardino, allegó con la solicitud los siguientes documentos:

1. Folios de Matrícula Inmobiliaria No 230-67847, 230-155856, 230-83062, 230-137351, 230-31749, de los predios 1, 2, 3, 4, y para el predio 5 los folios de matrícula inmobiliaria No 230-121614230, 230-155855, 230-124930, 230-119178, 230-122946, 230-122870, 230-123029, 230-122317, 230-65704, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio los cuales identifican parcialmente el plan parcial San Bernardino.
2. Autorización plena para los trámites y demás fines pertinentes firmados por las personas relacionadas en la tabla 2.
3. Proyecto de Decreto Municipal, “Por el cual se adopta el plan parcial de desarrollo SAN BERNARDINO.”
4. Documento Técnico de Soporte – DTS
5. Planimetría:
  - 5.1 DIAGNOSTICO
    - Plano PPSB1 de 4 que contiene Levantamiento Topográfico
    - Plano PPSB2 de 4 que contiene Predios Plan Parcial
    - Plano PPSB3 de 4 que contiene Sistemas Estructurantes
    - Plano PPSB4 de 4 que contiene Análisis del Contexto
  - 5.2 FORMULACIÓN
    - Plano PPSB1 de 8 que contiene Planteamiento urbanístico
    - Plano PPSB2 de 8 que contiene Red Vial
    - Plano PPSB3 de 8 que contiene Usos y Aprovechamientos
    - Plano PPSB3.1 de 8 que contiene Usos y Aprovechamientos 2
    - Plano PPSB4 de 8 que contiene Cesiones Obligatorias
    - Plano PPSB5 de 8 que contiene Etapas de Desarrollo

Que el día 24 de agosto de 2018 mediante oficio No 1352-43.30-184 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 Único Nacional No. 1077 de 2015.

*Handwritten initials*

*Handwritten mark*





**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

***"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo"***

Que mediante oficio radicado No 201847926 de fecha 20 de septiembre de 2018 el Ingeniero Luis Francisco Sánchez Turriago presentó respuesta a las observaciones realizadas a la formulación mediante oficio No 1352-43.30-184 de ésta Secretaría.

Que 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 radicación de la formulación del Plan Parcial San Bernardino de acuerdo con el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Nacional No. 1077 de 2015 se realizó publicación en la página 8 del diario la Republica del 22 de septiembre de 2018

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. 1350-56.09/003 de 2019 del 15 de enero del 2019, *"Por la cual se expide concepto favorable de viabilidad para el plan parcial de desarrollo "SAN BERNARDINO"*.

Que mediante oficio No 1352-43.004 de fecha 28 de enero de 2019 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 concertación ambiental de conformidad con el artículo 45 de la Resolución 1350-56.09/003 de 2019 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Nacional No.1077 de 2015

Que mediante oficio No PM.GPO.1.3.85.19.372 de fecha 07 de marzo de 2019 la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA "CORMACARENA" realizó observaciones a la formulación en lo concerniente a el área de la faja de protección hídrica del caño NN, y solicitó la presentación de estudios detallados de riesgo por fenómenos de remoción en masa con el fin de establecer el grado de riesgo y las medidas necesarias de intervención.

Que mediante oficio No 1352-43.30/31 de fecha 08 de marzo de 2019 la Secretaría de Planeación remitió al promotor del plan parcial San Bernardino las observaciones realizadas por CORMACARENA mediante oficio No PM.GPO.1.3.85.19.372 de fecha 07 de marzo de 2019.

Que mediante oficio radicado No 439393 de fecha 12 de abril de 2019 el Ingeniero **LUIS FRANCISCO SANCHEZ** presentó la respuesta a las observaciones realizadas por CORMACARENA mediante oficio No PM.GPO.1.3.85.19.372 de fecha 07 de marzo de 2019.

Que mediante oficio No 1352-43.30/56 de fecha 23 de abril de 2019 la Secretaría de Planeación remitió a "CORMACARENA" la contestación de las observaciones realizadas por el Ingeniero **LUIS FRANCISCO SANCHEZ** en su calidad de apoderado del Plan Parcial San Bernardino.

Que mediante oficio No PM.GPO.1.3.85.19.782 de fecha 09 de mayo de 2019 la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA "CORMACARENA" realizó observaciones al estudio detallado de riesgo por fenómenos de remoción en masa de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Nacional No. 1077 de 2015 que corresponde con el Decreto Nacional 1807 de 2014. *HS*

*HS*



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

***“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”***

Que mediante oficio No 1352-43.30/71 de fecha 16 de mayo de 2019 la Secretaría de Planeación remitió al promotor del plan parcial San Bernardino las observaciones realizadas por CORMACARENA mediante oficio No PM.GPO.1.3.85.19.782 de fecha 09 de mayo de 2019.

Que mediante oficio radicado No 446732 de fecha 17 de mayo de 2019 el Ingeniero **LUIS FRANCISCO SANCHEZ** presentó la respuesta a las observaciones realizadas por CORMACARENA mediante oficio No PM.GPO.1.3.85.19.782 de fecha 09 de mayo de 2019.

Que mediante oficio No 1352-43.30/76 de fecha 21 de mayo de 2019 la Secretaría de Planeación remitió a “CORMACARENA” la contestación de las observaciones realizadas por el Ingeniero **LUIS FRANCISCO SANCHEZ** en su calidad de apoderado del Plan Parcial San Bernardino.

Que con base en las observaciones realizadas por la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA “CORMACARENA” durante la etapa de concertación, la corporación evidenció que existen incongruencias entre lo expresado en la Resolución N° 1350-56.09/03 de 2019 y el documento técnico de soporte del mismo.

Así mismo, evidenció que se presenta una disparidad entre las determinantes expedidas por CORMACARENA mediante oficio No PM. GPO.1.3.85.18.1062, el Documento Técnico de Soporte y la Resolución de viabilidad expedida por la Secretaría de Planeación Municipal en lo concerniente a el área identificada como suelo de protección correspondiente a la **FAJA DE PROTECCION HIDRICA DEL CAÑO NN**.

En atención a lo anterior, el señor **LUIS FRANCISCO SANCHEZ TURRIAGO** actuando en representación de los propietarios de los predios que integran el plan parcial, mediante oficio con radicado No. 446732 otorgó el consentimiento expreso para la modificación de la Resolución N° 1350-56.09 / 03 / de 2019, con el fin de que se subsanen las observaciones presentadas por CORMACARENA.

Razón por la cual, la Secretaría de Planeación expidió la Resolución No. 1350-56.09/109 del 23 de mayo de 2019 *“por medio de la cual se modifica la Resolución No 1350-56.09/109 del 15 de enero de 2019”*.

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 “SAN BERNARDINO” DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO”, firmada el día 28 de mayo de 2019 y en la cual se concertaron los siguientes aspectos:

*“5. Dentro del desarrollo urbanístico del proyecto Plan Parcial “ SAN BERNARDINO”, se determina que se presentó UN SUELO DE PROTECCION con un área aproximada de 0,4262 Has, correspondiente a la FAJA DE PROTECCION HIDRICA DEL CAÑO NN, el cual se encuentra delimitado por el conjunto de coordenadas mostradas en la tabla No 3; además se deberán implementar actividades de protección y conservación que incluyan la siembra de especies arbóreas con individuos nativos dentro del suelo de protección; aspecto que será objeto de seguimiento por la Corporación*



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE-2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

6. El municipio de Villavicencio deberá acoger, previo al proceso de licenciamiento urbanístico para el proyecto de plan parcial, la condición expresa en las disponibilidades inmediatas de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado Sanitario expedidas el día 04 de octubre de 2017 por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio – EAAV ESP, atendiendo los términos definidos por dicha entidad en el marco de sus competencias.
7. El promotor del plan parcial “SAN BERNARDINO”, deberá garantizar la recolección de las aguas lluvias de conformidad con lo establecido en el certificado de factibilidad No 20171200005521 del 4 de octubre de 2017, las cuales serán dispuestas a la fuente receptora más cercana, previo otorgamiento de los permisos respectivos, tramitados ante la autoridad ambiental competente.
8. La Corporación realizara el seguimiento a las medidas de manejo ambiental propuestas en el Anexo B Fichas Ambientales, del Estudio Ambiental que hace parte integral del Documento Técnico de Soporte del Plan parcial “SAN BERNARDINO”, con el ánimo de verificar el cumplimiento de las mismas.
9. La Corporación verificara periódicamente el cumplimiento de lo establecido en los numerales 5 y 8 de la presente acta, toda vez que lo contenido en ella es obligatorio para las partes so pena de sanciones de tipo disciplinario.
10. Al momento del inicio del trámite de solicitud de las respectivas licencias urbanísticas, el promotor deberá contar con la disponibilidad inmediata del servicio de acueducto, cantidad y calidad del recurso hídrico para su urbanización en los términos establecidos en el Decreto Único 1077 de 2015 (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio). Así mismo, al momento del inicio de trámite de solicitud de las respectivas Licencias Urbanísticas, el promotor deberá contar con la disponibilidad inmediata del servicio de Alcantarillado Sanitario y Pluvial, en los términos establecidos en el Decreto Único 1077 de 2015 (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) ...

Que en mérito de lo expuesto, el Alcalde de Villavicencio en uso de sus atribuciones legales,

**DECRETA:**

**CAPITULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.- OBJETO.**

**ADÓPTESE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSION URBANA DENOMINADO “SAN BERNARDINO- ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 18 – MONTECARLO”.** En adelante *Plan Parcial “SAN BERNARDINO”*, de conformidad con las previsiones consagradas por la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales 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:



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

*Tabla No. 3. Cuadro de información general*

POLÍGONO	CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA M <sup>2</sup>	%
1	00-04-0004-0302-000	230-67847	10.000	6.51%
2	00-04-0004-0405-000	230-155856	39.004	26.16%
	00-04-0004-0341-000	230-83062	1.200	
3	00-04-0004-1624-000	230-137351	13.000	10.08%
4	00-05-0006-0741-000	230-31749	74.600 M <sup>2</sup>	45.84%
5	00-04-0004-1409-000	230-121614	1.759	8.72%
	00-04-0004-0405-000	230-155855	8.939	
	00-04-0004-1447-000	230-155855	266	
	00-04-0004-1402-000	230-119178	391	
	00-04-0004-1436-000	230-122946	391	
	00-04-0004-0405-000	230-122870	391	
	00-04-0004-1437-000	230-123029	391	
	00-04-0004-0405-000	230-122317	782	
	00-04-0004-0278-000	230-65704	250	
	00-04-0004-1434-000	230-122317	781	
	00-04-0004-1435-000	230-122945	195	
	00-04-0004-1438-000	230-122944	195	
	00-04-0004-0303-000	230-73551	400	

**ARTÍCULO 3.- LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN.**

El Plan Parcial “SAN BERNARDINO” está delimitado de conformidad con el Plano levantamiento topográfico PPSB 1 de 4 de fecha septiembre 19 de 2018 que hace parte integral del presente acto administrativo, y su delimitación corresponde a los siguientes linderos:

**ORIENTE**, con el predio identificado con cédula catastral No. 50001000400041289000 desde el mojón 12 al mojón 9 y con el predio identificado con cédula catastral No. 50001000400041625000 desde el mojón 1 al mojón 3.

**SUR**, con el predio identificado con cédula catastral No. 50001000500060739000 desde el mojón 1 al mojón 36.

**OCCIDENTE**, con la carretera marginal de la selva (vía Acacias) desde el mojón 36 al mojón 28.



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

**NORTE**, limita con el predio identificado con cédula catastral No. 50001000400041289000 desde el mojón 28 al 12.

**ARTÍCULO 4.- PRINCIPIOS GENERALES**

Son principios generales determinantes para la formulación del proyecto del *Plan Parcial “SAN BERNARDINO”* 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. 4. Cuadro de planos, documentos y soportes*

1. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE- DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN. (82 págs.)	
2. PLANIMETRÍA	
PLANO NO.	CONTENIDO
<b>PLANOS DE DIAGNÓSTICO</b>	
PPSB 1 DE 4	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
PPSB 2 de 2	PREDIOS PLAN PARCIAL
PPSB 3 de 2	SISTEMAS ESTRUCTURANTES
PPSB 2 de 2	ANÁLISIS DEL CONTEXTO
<b>PLANOS FORMULACION</b>	
PPSB1 de 8	PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO
PPSB2 de 8	RED VIAL
PPSB3 de 8	USOS Y APROVECHAMIENTOS
PPSB3.1 de 8	USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTO
PPSB4 de 8	USOS DEL SUELO Y APROVECHAMIENTO 2
PPSB5 de 8	CESIONES OBLIGATORIAS
PPSB6 de 8	ÁREAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA
PPSB7 de 8	UNIDADES DE GESTIÓN
<b>DOCUMENTOS</b>	
Poder de Claudia Inés Samin Lozano a Luis Francisco Sánchez Turriago	FOLIO. 3
Poder de Mauricio Cortes Álvarez a Luis Francisco Sánchez Turriago	2
Poder de Guillermo Baquero a Luis Francisco Sánchez Turriago	3



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

Poder de Raúl Hernán García Torres a Luis Francisco Sánchez Turriago	2
Certificado de Libertad y Tradición 230-67847, 230-155856, 230-83062, 230-137351, 230-31749, 230121614, 230-155855, 230-124930, 230-119178, 230-122946, 230-122870, 230-123029, 230-122317, 230-65704	37
Escritura 4237 01 de Septiembre de 2015, Notaría 3 del Circuito de Villavicencio	5
Escritura 1081 23 de Enero de 2009, Notaría 3 del Circuito de Villavicencio	5
Escritura 2086 22 de Mayo de 2009, Notaría 3 del Circuito de Villavicencio	5
Escritura 6607 13 de Diciembre de 2004, Notaría 1 del Circuito de Villavicencio	11
Escritura 1651 21 de Abril de 2017, Notaría 3 del Circuito de Villavicencio	8
Oficio expedido por la Electrificadora del Meta GD-GA-20174400263661 del 15 de septiembre de 2015	1
Oficio expedido por Llanogas S.A No. 322-21068S17 del 19 de Septiembre de 2017	3
Oficio expedido por Bioagropecuaria del Llano S.A No. 317-24671S17 del 27 de septiembre de 2017	4
Oficio expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio EAAV No. 20171200005521 del 04 de octubre de 2017	3
Oficio expedido por la Secretaría de Infraestructura de Villavicencio No. 1202-17.12/0865 del 01 de Diciembre de 2017	2
Oficio expedido por CORMACARENA No PM.GPO.1.3.85.18.1062 DEL 18 DE JUNIO DE 2018	9
Acta de compromiso No 1703-28.05/0128 de 13 de septiembre de 2018 expedido por la Secretaría de Movilidad en el cual otorga concepto técnico favorable al plan parcial San Bernardino	4
Oficio expedido por la Secretaría de Movilidad en el cual otorga concepto técnico favorable al plan parcial San Bernardino No 1703-28.05/0127 de 13 de septiembre de 2018	9
Resolución No. 1350-56.09/003 de 2019 del 15 de enero del 2019, "Por la cual se expide concepto favorable de viabilidad para el plan parcial de desarrollo "SAN BERNARDINO"	49
Resolución No 1350-56.09/109 del 23 de mayo de 2019 "por medio de la cual se modifica la Resolución No 1350-56.09/109 del 15 de enero de 2019"	9

**ANEXOS**

ANEXO 1- ESTUDIO AMBIENTAL,
ANEXO 2.1- Plano 1 de 5 denominado Localización del Proyecto Firmado por Ing. Carlos Efrén Rodríguez García.
ANEXO 2.2 Plano 2 de 5 denominado Área de Influencia Firmado por Ing. Carlos Efrén Rodríguez García.
ANEXO 2.3 Plano 3 de 5 denominado Punto Crítico Firmado por Ing. Carlos Efrén Rodríguez García.
ANEXO 2.4 Plano 4 de 5 denominado Señalización Existente Firmado por Ing. Carlos Efrén Rodríguez García.
ANEXO 2.5 Plano 5 de 5 denominado Señalización propuesta Firmado por Ing. Carlos Efrén Rodríguez García.
ANEXO 2.6 Plano 5A de 5 denominado Red Vial Aprobada Firmado por Ing. Carlos Efrén Rodríguez García.
ANEXO 3- Estudio Detallado de Amenaza y Riesgo de Remoción en Masa – Plan Parcial SAN BERNARDINO
ANEXO 3.1 Plano 1 (topografía – Planimetría – Localización de Perfiles)
ANEXO 3.2 Plano 2 (Topografía – Perfil 1)
ANEXO 3.2 Plano 3 (Topografía – Perfil 2)
ANEXO 3.3 Plano 4 (Localización de perforaciones)
ANEXO 3.4 Plano 5 (usos del suelo)
ANEXO 3.5 Plano 6 (Mapa de Unidades geológicas)
ANEXO 3.6 Plano 7 (Mapa de Unidades geológicas para ingeominas)



DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019

*“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”*

ANEXO 3.7 Plano 8 (Mapa de zonificación Geotécnica)
ANEXO 3.8 Plano 9 (Zonificación de la Amenaza de remoción en Masa)
ANEXO 3.9 Plano 10 (Mapa de zonificación de Vulnerabilidad total – Escenario Actual)
ANEXO 3.10 Plano 11 (Mapa de zonificación de Vulnerabilidad total – Escenario con Proyecto)
ANEXO 3.11 Plano 12 (Mapa de zonificación de Riesgo Total Escenario Actual)
ANEXO 3.12 Plano 13 (Mapa de zonificación de Riesgo Total Escenario con Proyecto )

**ARTÍCULO 6.-DEFINICIONES**

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

1. **Área bruta.** Es el área total del predio o predios sujetos a plan parcial.
2. **Área neta urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
3. **Área útil.** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
4. **Aprovechamiento urbanístico básico** Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios del área del plan parcial, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.
5. **Aprovechamiento urbanístico 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,



**DECRETO No. 1000-21 = 2 8 8 DE-2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

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 II  
CUADRO DE AREAS**

**ARTÍCULO 7.-CUADRO GENERAL DE ÁREAS:**

El área objeto de planificación del *Plan Parcial “SAN BERNARDINO”*, de conformidad con el plano PPSB 1 de 8 “*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. 5. Cuadro de áreas general*

CUADRO GENERAL DE AREAS			
AREA PREDIOS			AREA TOTAL
AREA TOTAL BRUTA			152.930,00
AFECTACIONES CARGA GENERAL			
AREA AFECTACIONES AMBIENTALES			4.262,06
GLOBO 1 RONDA CAÑO N.N	PREDIO 1	3.206,060	4.262,06
GLOBO 2 RONDA CAÑO N.N	PREDIO 2	127,100	
GLOBO 3 RONDA CAÑO N.N	PREDIO 3	928,900	
AREA AFECTACION VIAL			13.346,996
VIA NACIONAL V-60			9.109,94
VIA NACIONAL	PREDIO 1	944,09	
VIA NACIONAL	PREDIO 2	2.069,07	
VIA NACIONAL	PREDIO 4	2.771,78	
VIA NACIONAL	PREDIO 5	3.325,00	
VIA SECUNDARIA V-5			4.237,06
V-5	PREDIO 4	4.237,06	
TOTAL AFECTACIONES POR CARGA GENERAL			17.609,056
AREA NETA URBANIZABLE			135.320,944





**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo"**

DISTRIBUCION DEL AREA NETA URBANIZABLE				
AREA DE CESION EXIGIDO	28,5%	38.566,47		
CESION PARA ESPACIO PUBLICO	20,0%	27.064,19		
CESION PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO	7,5%	10.149,07		
<b>AREA DE CESION PROPUESTO</b>				<b>37.223,78</b>
CESION ESPACIO PUBLICO	20,004%		27.069,82	
CESION EQUIPAMIENTO COLECTIVO	7,504%		10.153,95	
GLOBO No 1		5.718,06		
GLOBO No 2		2.457,86		
GLOBO No 3		1.630,29		
GLOBO No 4		347,74		
CESION EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (se localiza en la etapa de licencia de Urbanismo)	1,0%	1.353,21		
<b>AREA DE CESION VIAS LOCALES</b>				<b>12.601,00</b>
VIA VL-1(1)		7.234,00		
VIA VL-1(2)		1.312,00		
VIA VL-1(3)		1.239,00		
VIA VL-2		2.816,00		
<b>AREA UTIL</b>				<b>85.496,17</b>
MANZANA 1		10.646,01		
MANZANA 2		20.702,04		
MANZANA 3		6.276,03		
MANZANA 3.1		2.581,03		
MANZANA 4		5.818,00		
MANZANA 5		8.338,04		
MANZANA 6		16.496,00		
MANZANA 6.1		728,02		
MANZANA 7		5.795,00		
MANZANA 8		8.116,00		

**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



**DECRETO No. 1000-21 - 288 DE 2019**

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo"**

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 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 "SAN BERNARDINO"* son:

**CUADRO DE CARGAS GENERALES VIAS**

*Tabla No. 6. Cuadro de áreas carga general*

NOMBRE	AREA
VIA NACIONAL V-60	9.109,94 m <sup>2</sup>
VIA SECUNDARIA V-5	4.237,06 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>13.346,996 M<sup>2</sup></b>

**CUADRO DE CARGAS GENERALES RONDAS**

*Tabla No. 7. Cuadro de áreas de carga general rondas*

NOMBRE	AREA
RONDA CAÑO N.N	4.262,06 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>4.262,06 M<sup>2</sup></b>

Las áreas anteriormente citadas, se localizan y se georreferencia por sus mojones y coordenadas en los planos PPSB 1 de 8 "*planteamiento urbanístico*", PPSB 2 de 8 "*red vial*"

**ARTÍCULO 9.- CESIONES OBLIGATORIAS, Y ADICIONALES.**

Las cesiones obligatorias para espacio público efectivo (parques) y equipamiento propuestas en el plan parcial "*SAN BERNARDINO*" se reparten en los siguientes Globos de conformidad con los planos PPSB 1 de 8 "*planteamiento urbanístico*", PPSB 5 de 8 "*cesiones obligatorias*" Las áreas se relacionan a continuación y se distribuye de conformidad con la siguiente tabla:

*Tabla No. 8. Cuadro de cesiones obligatorias*

CESIONES PROPUESTAS			
ESPACIO PÚBLICO		EQUIPAMIENTO	
Cesión	Área (m <sup>2</sup> )	Cesión	Área (m <sup>2</sup> )
Espacio público efectivo	27.064,19	Equipamiento Comunal Globo 1	5.718,06
		Equipamiento Comunal Globo 2	2.457,86
		Equipamiento Comunal Globo 3	1.630,29
		Equipamiento Comunal Globo 4	347,74
<b>TOTAL</b>	<b>27.064,19</b>		<b>10.153,95</b>



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

*Tabla No. 9. Cuadro de cesiones obligatorias*

CESION PARA ESPACIO PÚBLICO					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046224.38	944415.58	M40	1046281.64	944478.34	M66
1046244.82	944428.48	M73	1046216.81	944657.39	M69
1046261.18	944422.05	M75	1046222.78	944560.33	M70
1046271.99	944419.52	M74	1046383.24	944492.91	M31
1046277.29	944417.16	M54	1046225.89	944669.46	M68
1046321.54	944449.53	M36	1046243.02	944626.23	M71
1046317.22	944453.02	M35	1046285.30	944575.51	M151
1046283.92	944480.71	M63	1046306.65	944551.19	M146
1046317.22	944453.02	M35	1046331.24	944527.58	M33
1046306.65	944551.19	M146	1046362.77	944504.86	M32
1046285.30	944575.51	M151	1046454.31	944682.96	M105
1046243.02	944626.23	M71	1046428.46	944654.59	M107
1046331.24	944527.58	M33	1046378.82	944598.04	M108
1046210.99	944421.12	M53	1046349.45	944562.13	M109
1046216.99	944424.97	M38	1046403.50	944517.75	M110
1046281.64	944478.34	M66	1046422.96	944711.75	M27
1046240.31	944511.56	M64	1046372.81	944659.26	M99
1046208.04	9444534.39	M60	1046397.77	944685.39	M98
1046283.92	944480.71	M63	1046351.71	944635.23	M100
1046240.31	944511.56	M64	1046318.80	944600.98	M102
1046362.77	944504.86	M32	1046292.77	944572.18	M145
1046238.01	944622.64	M46	1046268.13	944605.08	M103
1046279.06	944564.70	M67	1046225.89	944669.46	M68

*Tabla No. 10. Cuadro de cesiones obligatorias Equipamiento Colectivo Globo 1*

CESIÓN EQUIPAMIENTO					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046306.07	944836.95	M90	1046225.64	944829.21	M87
1046300.96	944850.67	M172	1046286.27	944770.08	M85
1046289.88	944871.07	M88	1046317.08	944806.87	M92
1046271.66	944888.33	M139			

*Tabla No. 11. Cuadro de cesiones obligatorias Equipamiento Colectivo Globo 2*

CESIÓN EQUIPAMIENTO					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046146.32	944583.42	M169	1046104.53	944653.53	M171
1046086.41	944625.66	M168	1046159.01	944601.42	M170



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

*Tabla No. 12. Cuadro de cesiones obligatorias Equipamiento Colectivo Globo 3*

CESIÓN EQUIPAMIENTO					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046212.28	944540.41	M61	1046197.04	944518.77	M53
1046146.54	944554.32	M57	1046208.04	9444534.39	M60
1046161.60	944575.86	M101			

*Tabla No. 13. Cuadro de cesiones obligatorias Equipamiento Colectivo Globo 4*

CESIÓN EQUIPAMIENTO					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046283.38	944903.40	M89	1046301.38	944913.44	M16
1046300.57	944887.12	M18	1046298.26	944922.56	M148
1046302.47	944903.90	M17			

**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.

**ARTÍCULO 10.- ESPACIOS DESTINADOS AL USO PRIVADO**

El área útil aprobada para el Plan Parcial “SAN BERNARDINO” corresponde a diez (10) manzanas conforme al plano PPSB 1 DE 8 “*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. 14. Cuadro de áreas*

AREAS PRIVADAS	
MANZANA 1	10.646,01
MANZANA 2	20.702,04
MANZANA 3	6.276,03
MANZANA 3.1	2.581,03
MANZANA 4	5.818,00
MANZANA 5	8.338,04
MANZANA 6	16.496,00
MANZANA 6.1	728,02
MANZANA 7	5.795,00
MANZANA 8	8.116,00
<b>TOTAL</b>	<b>85.496,17</b>

Y su ubicación corresponde a lo expresado en las siguientes tablas:

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo"**

Tabla No. 15. Cuadro de áreas

MANZANA 1					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046454.31	944682.96	M105	1046458.02	944585.91	M111
1046428.46	944654.59	M107	1046403.50	944517.75	M110
1046378.82	944598.04	M108	1046501.10	944639.68	M112
1046349.45	944562.13	M109			

Tabla No. 16. Cuadro de áreas

MANZANA 2					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046422.96	944711.75	M27	1046263.89	944716.89	M141
1046372.81	944659.26	M99	1046298.92	944758.71	M139
1046397.77	944685.39	M98	1046323.88	944788.55	M93
1046351.71	944635.23	M100	1046325.58	944785.83	M160
1046318.80	944600.98	M102	1046333.27	944777.33	M94
1046292.77	944572.18	M145	1046343.55	944768.68	M149
1046268.13	944605.08	M103	1046360.67	944759.97	M95
1046225.89	944669.46	M68	1046388.58	944741.12	M96
1046237.16	944685.06	M77	1046397.21	944735.14	M26

Tabla No. 17. Cuadro de áreas

MANZANA 3					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046286.27	944770.08	M85	1046178.60	944741.36	M83
1046219.66	944690.56	M78	1046195.92	944725.98	M82
1046215.38	944684.32	M79	1046184.97	944713.95	M80
1046244.28	944807.99	M12			

Tabla No. 18. Cuadro de áreas

MANZANA 3.1					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046184.97	944713.95	M80	1046246.98	944810.22	M86
1046160.05	944738.23	M81	1046244.28	944807.99	M12
1046225.71	944829.24	M87			

Tabla No. 19. Cuadro de áreas

MANZANA 4					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046205.62	944670.09	M72	1046104.53	944653.53	M171
1046150.33	944723.97	M76	1046159.01	944601.42	M170

*Handwritten signature*



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE-2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

Tabla No. 20. Cuadro de áreas

MANZANA 5					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046240.31	944511.56	M64	1046212.28	944540.41	M61
1046279.06	944564.70	M67	1046208.04	9444534.39	M60
1046238.01	944622.64	M46	1046193.35	944623.16	M106
1046161.60	944575.86	M101			

Tabla No. 21. Cuadro de áreas

MANZANA 6					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046067.84	944445.61	M55	1046220.06	944496.08	M61
1046119.93	944385.07	P102	1046205.83	944453.71	M60
1046131.45	944371.68	M49	1046135.51	944538.76	M57
1046210.99	944421.12	M53			

Tabla No. 22. Cuadro de áreas

MANZANA 6.1					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046040.93	944516.61	M50	1046045.82	944562.51	M52
1046059.96	944545.83	M51	1046026.73	944533.33	M136

Tabla No. 23. Cuadro de áreas

MANZANA 7					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1045978.75	944469.89	M45	1045984.89	944439.41	M163
1045999.45	944495.68	M47	1045982.79	944454.43	M162
1046010.84	944384.07	M167	1045979.92	944460.99	M161
1046000.46	944400.00	M166	1046070.61	944411.70	M41
1045984.14	944421.96	M165	1046216.99	944424.97	M38
1045985.77	944429.95	M164			

Tabla No. 24. Cuadro de áreas

MANZANA 8					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046011.70	944512.07	M48	1046045.83	944562.52	M52
1046056.87	944458.59	M104	1046059.97	944545.84	M51
1046062.11	944465.87	M62	1046040.93	944516.61	M50
1046136.53	944569.53	M150	1046026.73	944533.37	M136
1046077.18	944611.37	M58			

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

**ARTÍCULO 11.- UNIDADES DE GESTIÓN Y ETAPAS DE DESARROLLO.**

Para el Plan Parcial “SAN BERNARDINO” 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 Único Nacional No. 1077 de 2015, la cual se señala en el plano PPSB 7 de 8 “*unidades de gestión*,” para lo cual se deberá presentar a aprobación ante la curaduría urbana un proyecto urbanístico general, el cual será desarrollado por etapas, tal como lo indica la siguientes tablas:

*Tabla No. 25. Cuadro etapas de desarrollo*

MANZANA	UNIDAD DE GESTION	ETAPA DE DESARROLLO
MANZANA 1	1	2
MANZANA 2		1
MANZANA 3		3
MANZANA 3.1	2	3
MANZANA 4		3
MANZANA 5		1
MANZANA 6	3	1
MANZANA 6.1		1
MANZANA 8		2
MANZANA 7	4	2
ESPACIO PUBLICO		1-2-3
EQUIPAMIENTO GLOBO 1		1
EQUIPAMIENTO GLOBO 2-3-4		3

**PARÁGRAFO:** Las etapas de desarrollo correspondientes, indicadas en la tabla anterior, están definidas y delimitadas en el plano PPSB 7 de 8 “*Unidades de Gestión Urbanísticas*”, que hacen parte integral del presente acto administrativo.

**CAPITULO III  
SUELOS DE PROTECCIÓN**

**ARTÍCULO 12.- 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:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

*Tabla No. 26 Estructura ecológica principal*

AFECTACIONES AMBIENTALES	
RONDA CAÑO N.N	4.262,06 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>4.262,06 M<sup>2</sup></b>

En la tabla siguiente se relacionan las coordenadas y mojones de conformidad con el oficio PM.GPO.1.3.17.2221 y PM.GPO.1.3.85.18.1062 expedido por CORMACARENA y al “ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL “SAN BERNARDINO” DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO- META.” Suscrita el día 28 de mayo de 2019, la cual hace parte integral del presente Decreto:

*Tabla No. 27. Cuadro de coordenadas ronda caño NN*

Ronda Caño NN1 (1)					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1045971.78	944483.35	M1	1045984.89	944439.41	M163
1045955.77	944458.71	M6	1045982.79	944454.43	M162
1045957.15	944450.93	M5	1045979.92	944460.99	M161
1045960.59	944438.92	M4	1045978.75	944469.89	M45
1045984.39	944446.58	M135	1046131.45	944371.68	M49
1045962.61	944418.95	M3	1046111.33	944377.64	M59
1045965.52	944402.31	M2	1046121.58	944365.54	M39
1045999.71	944350.53	M1	1046224.38	944415.58	M40
1046019.48	944367.59	M42	1046244.82	944428.48	M73
1046014.63	944376.50	M43	1046261.18	944422.05	M75
1046010.84	944384.07	M167	1046271.99	944419.52	M74
1046000.46	944400.00	M166	1046277.29	944417.16	M54
1045984.14	944421.96	M165	1046243.05	944391.86	M37
1045985.77	944429.95	M164			

Las áreas anteriormente citadas, se localizan y se georreferencia por sus mojones y coordenadas en los planos PPSB 1 de 8 “planteamiento urbanístico”.

**CAPITULO IV**  
**SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

**ARTÍCULO 13.- 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





**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo"**

- 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, 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 14.- 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 Único Nacional No. 1077 de 2015, o la norma que lo sustituya, modifique o adicione y el desarrollo de las etapas corresponde al Plano PPSB 7 de 8 "Unidades de Gestión Urbanística".

**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 Artículo 2 de la Resolución No. 0462 de 2017.



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

***“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”***

expedida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, 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 del Plan Parcial, se deberá previamente tramitar ante Cormacarena los permisos de ocupación de cauce y permisos menores si a ello hubiere lugar.

**ARTÍCULO 15.- ACUEDUCTO.**

De conformidad con lo conceptuado por la E.A.A.V. mediante oficio 20171200005521 del 4 de octubre de 2017, *“el proyecto de plan parcial cuenta con factibilidad del servicio sin embargo en la actualidad no se cuenta con redes matrices de distribución en este sector, por este motivo la prestación del servicio queda supeditada a los proyectos de expansión, construcción de la fuente alterna, la ejecución del programa de sectorización establecido en el plan de reducción del índice de agua no contabilizada IANC, y la optimización de la planta de tratamiento de la Esmeralda...”*

**ARTÍCULO 16.- ALCANTARILLADO SANITARIO.**

De conformidad con lo conceptuado por la E.A.A.V. en el oficio referenciado en el artículo anterior *“el proyecto de plan parcial cuenta con factibilidad del servicio en la actualidad en el área aferente al predio donde se localiza el plan parcial la EAAV ESP cuenta con el colector Ocoa sur con una tubería PVC DE 52 pulgadas que pasa por el costado sur de los predios, en dirección suroeste-noroeste, la densidad poblacional máxima es de 600 habitantes por hectárea.*

*El promotor tendrá la responsabilidad de proyectar las redes principales del proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y aprobación, las cuales deben ser construidas previo 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 17.- 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.

**ARTÍCULO 18.- ENERGÍA ELÉCTRICA.**

Para la prestación efectiva del servicio de energía eléctrica, red primaria, secundaria y domiciliaria se deberá dar cumplimiento a lo conceptuado por la Electrificadora del Meta (EMSA) S.A.-E.S.P mediante el oficio, N° GD-PE-20174400263661 de fecha 15 de septiembre de 2017, según informa la topología del sector respecto a líneas y redes del área del proyecto donde se desarrolla el Plan Parcial SAN BERNARDINO.



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

**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.

**ARTÍCULO 19.- GAS NATURAL.**

La prestación del servicio de gas domiciliario estará a cargo de la empresa LLANOGAS S.A. – E.S.P. los cuales mediante oficio No 322-21068S17 del 19 de septiembre de 2017 expresa que *“en el sector contamos con redes de distribución en cercanía para un posible punto de conexión para el Plan Parcial SAN BERNARDINO*

**ARTÍCULO 20.- 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 035 de 2017 de fecha septiembre 27 de 2017. En el cual se otorga disponibilidad para la prestación del servicio para el proyecto.

**CAPITULO V**

**RED VIAL**

**ARTÍCULO 21.- 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 PPSB 2 DE 8 *“red vial”*, el cual se adopta mediante el presente decreto y cuya área corresponde a lo expresado en el siguiente cuadro:

*Tabla No. 28. CUADRO PREDIOS AFECTADO TRAZADO VIAL*

<b>VIA NACIONAL V-60</b>			9.109,94	
VIA NACIONAL	PREDIO 1	944,09		
VIA NACIONAL	PREDIO 2	2.069,07		
VIA NACIONAL	PREDIO 4	2.771,78		
VIA NACIONAL	PREDIO 5	3.325,00		
<b>VIA SECUNDARIA V-5</b>			4.237,06	

**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

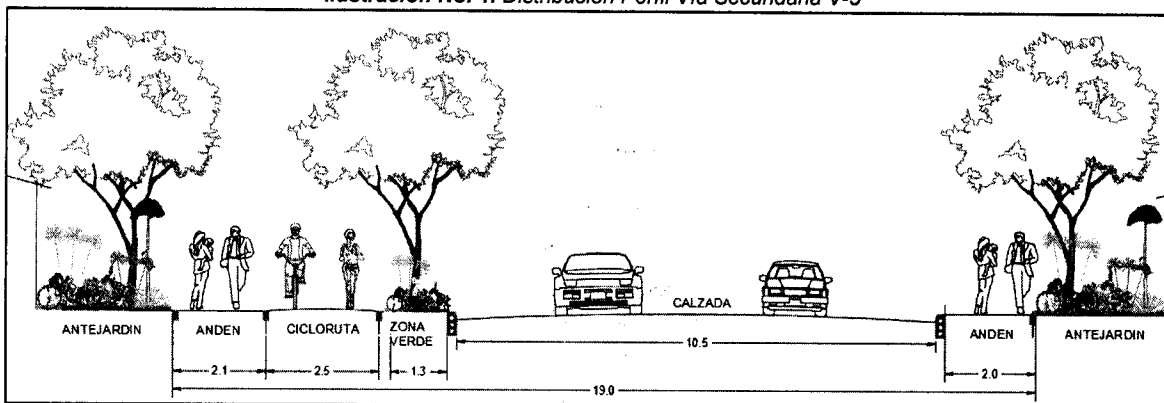
V-5	PREDIO 4	4.237,06	
TOTAL AFECTACIONES POR CARGA GENERAL VIAS			13.346.996

**VIA SECUNDARIA V-5**

Este perfil vial contempla las siguientes características (descrito de extremo a extremo)

- Un área libre dura de 2.5m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.
- Un área libre dura de 2.5m denominada ciclo ruta, paralela al lado de la calzada y destinada a la circulación en bicicleta.
- Una zona libre blanda de 1.5m localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralelo 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 10.5 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular.
- Un área libre dura de 2.0m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.

*Ilustración No. 1. Distribución Perfil Vía Secundaria V-5*



*Tabla No. 29. CUADRO COORDENADAS VIA V-5*

VIA SECUNDARIA V5					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046271.66	944888.33	M139	1046475.21	944679.78	M29
1046306.07	944836.95	M90	1046491.73	944664.59	M28
1046300.96	944850.67	M172	1046413.70	944736.14	M173
1046289.88	944871.07	M88	1046404.04	944744.19	M174
1046317.08	944806.87	M92	1046353.29	944778.73	M25
1046323.88	944788.55	M93	1046350.96	944780.84	M24
1046325.58	944785.83	M160	1046347.29	944779.24	M175
1046333.27	944777.33	M94	1046341.62	944785.24	M176



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

1046343.55	944768.68	M149	1046334.44	944793.04	M22
1046360.67	944759.97	M95	1046333.37	944795.77	M177
1046388.58	944741.12	M96	1046311.47	944855.42	M21
1046397.21	944735.14	M26	1046301.41	944873.97	M20
1046440.60	944695.47	M105	1046302.31	944874.94	M19
1046422.93	944711.75	M27	1046283.38	944903.40	M89
1046515.56	944625.83	M114	1046300.57	944887.12	M18
1046497.96	944642.92	M115	1046501.10	944639.68	M112
1046508	944648.76	M30			

**PARÁGRAFO:** Las áreas determinadas como vía nacional V-60 no podrán ser objeto de intercambio por edificabilidad adicional.

**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 POT, 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. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

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 Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya, modifique o adicione.

**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.Ó.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 Único Nacional No. 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

**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 Único Nacional No. 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 “San Bernardino” comprende tres (3) vías locales con perfil VL-1 y una (1) vía local con perfil VL-2, las cuales se localizan, delimitan y georreferencian en el Plano de formulación PPSB2 de 8 Red Vial y se relacionan en la tabla siguiente

Tabla No. 30. Vías Locales

VIAS LOCALES		12.601,00
VIA VL-1(1)	7.234,00	
VIA VL-1(2)	1.312,00	
VIA VL-1(3)	1.239,00	
VIA VL-2	2.816,00	

**Vías locales (VL-1)**

Este perfil vial contempla las siguientes características:

- Un área libre dura de 2.50m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.
- Una zona libre blanda de 1.50m empradizada localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralelo 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 9.00 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular en la cual 2 metros podrán ser estacionamiento en vía por un costado.

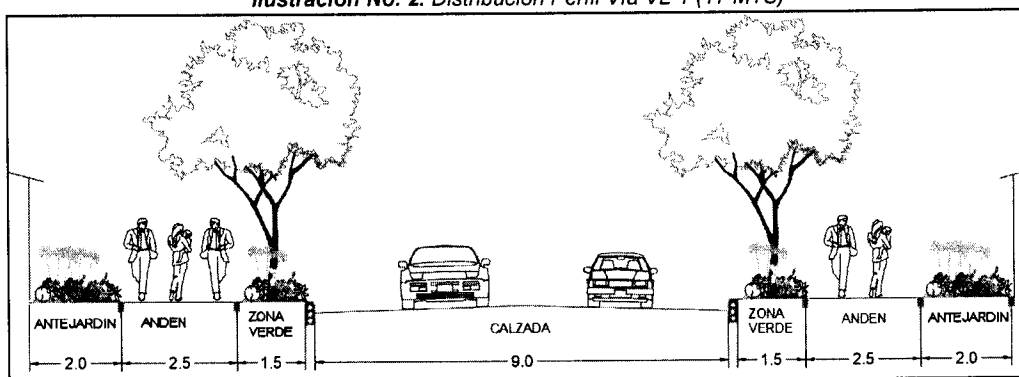


**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

- Una zona libre blanda de 1.50m empradizada localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralelo 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 2.50m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.

**Ilustración No. 2. Distribución Perfil Vía VL-1 (17 MTS)**



**Tabla No. 31. Vías Locales**

VIA VL-1 (1)					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046056.87	944458.59	M104	1046323.88	944788.55	M93
1046067.84	944445.61	M55	1046317.08	944806.87	M92
1046146.54	944554.32	M57	1046286.27	944770.08	M85
1046161.60	944575.86	M101	1046219.65	944690.55	M78
1046193.35	944623.16	M106	1046215.38	944684.32	M79
1046216.81	944657.39	M69	1046205.62	944670.09	M72
1046225.89	944669.46	M68	1046159.01	944601.42	M170
1046237.16	944685.06	M77	1046146.32	944583.42	M169
1046263.89	944716.89	M141	1046136.53	944569.53	M150
1046298.92	944758.71	M139	1046056.87	944458.59	M104

**Tabla No. 32. Vías Locales**

VIA VL-1 (2)					
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046205.63	944670.08	M72	1046160.05	944738.23	M81
1046215.38	944684.32	M79	1046150.33	944723.97	M76
1046184.97	944713.95	M80			

**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

**Tabla No. 33. Vías Locales**  
**VIA VL-1 (3)**

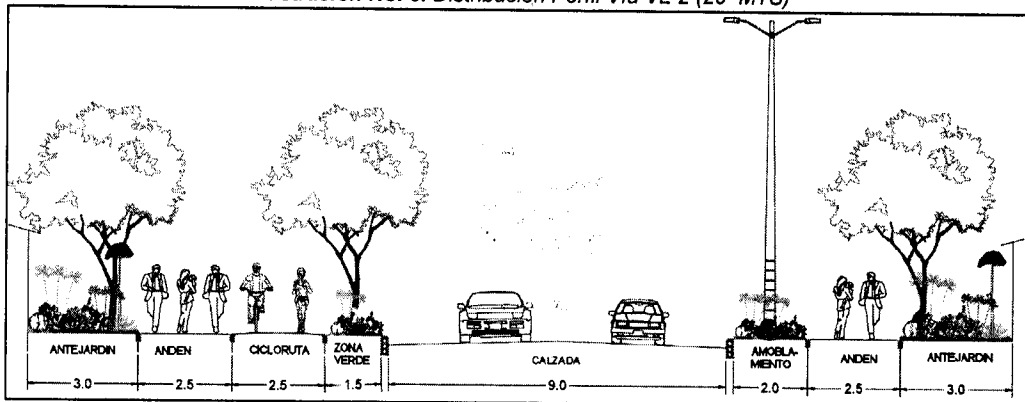
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1046077.18	944611.37	M58	1046146.32	944583.42	M169
1046136.53	944569.53	M150	1046086.41	944625.66	M168

**Vías locales (VL-2)**

Este perfil vial contempla las siguientes características:

- Un área libre dura de 2.50m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.
- Un área libre dura de 2.50m denominada ciclo ruta, paralela al lado de la calzada y destinada a la circulación en bicicleta.
- Una zona libre de 1.50m empedrada destinada al Amoblamiento urbano.
- Un área libre dura de 9.00 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular en la cual 2 metros podrán ser estacionamiento en vía por un costado.
- Una zona libre de 2.00m empedrada destinada al Amoblamiento urbano
- Un área libre dura de 2.50m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.

**Ilustración No. 3. Distribución Perfil Vía VL-2 (20 MTS)**



**Tabla No. 34. Vías Locales**  
**VÍA VL2**

ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
1045999.43	944495.68	M47	1046119.93	944385.07	M62
1046011.70	944512.06	M48	1046111.33	944377.64	M59
1046056.87	944458.59	M104	1046077.45	944417.61	M65
1046067.84	944445.61	M55	1046070.61	944411.70	M41

*Handwritten initials*

*Handwritten signature*





**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

**CAPITULO VI  
CESIONES URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO 24.- CLASIFICACIÓN.**

De conformidad con el artículo 294 del Acuerdo 287 de 2015, las cesiones urbanísticas (Cargas Generales) 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. 35. Cuadro de áreas de cesiones urbanísticas*

ÁREA TOTAL BRUTA	ÁREA TOTAL	
	152.930,00	
<b>AFECCIONES CARGA GENERAL</b>		
ÁREA AFECCIONES AMBIENTALES		4.262,06
ÁREA AFECCION VIAL		13.346,996
TOTAL AFECCIONES POR CARGA GENERAL		17.609,056
ÁREA NETA URBANIZABLE		135.320,944
<b>DISTRIBUCION DEL ÁREA NETA URBANIZABLE</b>		
ÁREA DE CESIÓN EXIGIDO	28,5%	38.566,47
CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO	20,0%	27.064,19
CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO	7,5%	10.149,07
ÁREA DE CESIÓN PROPUESTO		37.223,78
CESIÓN ESPACIO PÚBLICO	20,004%	27.069,82



**DECRETO No. 1000-21 - 288 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO	7,504%	10.153,95
CESIÓN EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (se localiza en la etapa de Licencia de Urbanismo)	1,0%	1.353,21

**PARÁGRAFO:** El 100% de las cesiones obligatorias se proveerán al interior del plan parcial. Los globos y áreas se encuentran delimitados en el Plano de formulación PPSB4 de 8 Cesiones Obligatorias, el cual se adopta con la aprobación del plan parcial “San Bernardino”, y será la Curaduría urbana la encargada de estas obligaciones.

**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 Único Nacional No. 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 DE ACTIVIDAD INTENSIVA** y los aprovechamientos para los predios objeto del presente plan parcial se estructurarán de la siguiente manera:

Aprovechamiento Urbanístico Básico

*Tabla No. 36. Aprovechamiento básico*

ÁREA DE ACTIVIDAD	VIVIENDA	OTROS USOS
Área de Actividad Intensiva Corredor	250 Viv/Has	I.C 1.5

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

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.

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

*"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo"*

Tabla No. 37. Aprovechamiento básico MZ 1 MZ 2

DENOMINACIÓN						
USO	MANZANA 1			MANZANA 2		
	VIV	OTROS USOS	TOTAL	VIV	OTROS USOS	TOTAL
	63 M <sup>2</sup>	1,5		63 M <sup>2</sup>	1,5	
	90%	10%	100%	90%	10%	100%
DENSIDAD BÁSICA	379			737		
EDIFICABILIDAD BÁSICA (VIVIENDA + COMERCIO)	23.885,17	1.596,90	25.482,07	46.446,67	3.105,31	49.551,97

Tabla No. 38. Aprovechamiento básico MZ 3 MZ 3.1

DENOMINACIÓN						
USO	MANZANA 3			MANZANA 3.1		
	VIV	OTROS USOS	TOTAL	VIV	COM	TOTAL
	63 M <sup>2</sup>	1,5		63 M <sup>2</sup>	1,5	
	90%	10%	100%	20%	80%	100%
DENSIDAD BÁSICA	224			20		
EDIFICABILIDAD BÁSICA (VIVIENDA + COMERCIO)	14.080,77	941,40	15.022,17	1.286,83	3.097,24	4.384,07

Tabla No. 39. Aprovechamiento básico MZ 4 MZ 5

DENOMINACIÓN						
USO	MANZANA 4			MANZANA 5		
	VIV	COM	TOTAL	VIV	OTROS USOS	TOTAL
	63 M <sup>2</sup>	1,5		63 M <sup>2</sup>	1,5	
	20%	80%	100%	90%	10%	100%
DENSIDAD BÁSICA	46			297		



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo"**

<b>EDIFICABILIDAD BÁSICA (VIVIENDA + COMERCIO)</b>	2.900,70	6.981,60	9.882,30	18.707,05	1.250,71	19.957,76
--	----------	----------	----------	-----------	----------	-----------

Tabla No. 40. Aprovechamiento básico MZ 6 MZ 6.1

DENOMINACIÓN						
USO	MANZANA 6			MANZANA 6.1		
	VIV	OTROS USOS	TOTAL	VIV	COM	TOTAL
	63 M <sup>2</sup>	1,5		63 M <sup>2</sup>	1,5	
	90%	10%	100%	0%	100%	100%
<b>DENSIDAD BASICA</b>			587			0
<b>EDIFICABILIDAD BÁSICA (VIVIENDA + COMERCIO)</b>	37.010,08	2.474,40	39.484,48	0,00	1.092,03	1.092,03

Tabla No. 41. Aprovechamiento básico MZ 7 MZ 8

DENOMINACIÓN							TOTAL PLAN PARCIAL
USO	MANZANA 7			MANZANA 8			
	VIV	COM	TOTAL	VIV	OTROS USOS	TOTAL	
	63 M <sup>2</sup>	1,5		63 M <sup>2</sup>	1,5		
	20%	80%	100%	90%	10%	100%	
<b>DENSIDAD BÁSICA</b>			46			289	2.626 VIV
<b>EDIFICABILIDAD BÁSICA (VIVIENDA + COMERCIO)</b>	2.889,23	6.954,00	9.843,23	18.208,89	1.217,40	19.426,29	194.126,4 M <sup>2</sup>

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

El aprovechamiento urbanístico adicional corresponde a los Derechos de Edificabilidad Adicional (D.E.A.) que sean asignados mediante la aplicación del índice de intercambio planteado en la formulación del plan parcial, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, por medio del cual en contraprestación por la participación de las cargas generales correspondientes a la entrega de

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

suelo y ejecución de obras, los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad podrán obtener una mayor edificabilidad para los predios objeto de planificación ESTRATO 2 de acuerdo con la siguiente contraprestación:

*Tabla No. 42. Coeficiente de Intercambio*

Tipo de Área	Mts <sup>2</sup>	Mts <sup>2</sup>
	Cesión adicional de suelo de carga general	Construcción adicional
Cesión de suelos requeridos para la infraestructura vial principal.	1	3.75

*Tabla No. 43. Cálculo de Edificabilidad Total Mz1 Mz2*

DENOMINACIÓN						
USO	MANZANA 1			MANZANA 2		
	VIV	OTROS USOS	TOTAL	VIV	OTROS USOS	TOTAL
	63 M <sup>2</sup>	1,5		63 M <sup>2</sup>	1,5	
	90%	10%	100%	90%	10%	100%
ÁREA NETA URBANIZABLE (M <sup>2</sup> )	15.165,19	1.685,02	16.850,21	29.489,95	3.276,66	32.766,61
DENSIDAD BÁSICA			379			737
EDIFICABILIDAD OTROS USOS			1.597			3.105
D.E.A POR ENTREGA DE SUELO EN M <sup>2</sup>			4.892,81			10.996,16
VIV. ADICIONALES X ENTREGA DE SUELO			78			175
EDIFICABILIDAD BÁSICA (VIVIENDA + COMERCIO)	23.885,17	1.596,90	25.482,07	46.446,67	3.105,31	49.551,97
DENSIDAD TOTAL			457			912
EDIFICABILIDAD TOTAL			30.374,88			60.548,14



DECRETO No. 1000-21 - 28 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo"

Tabla No. 44. Cálculo de Edificabilidad Total Mz 3 Mz3.1

DENOMINACIÓN						
USO	MANZANA 3			MANZANA 3.1		
	VIV	OTROS USOS	TOTAL	VIV	COM	TOTAL
	63 M <sup>2</sup>	1,5		63 M <sup>2</sup>	1,5	
	90%	10%	100%	20%	80%	100%
ÁREA NETA URBANIZABLE (M <sup>2</sup> )	8.940,17	993,35	9.933,52	817,04	3.268,15	4.085,18
DENSIDAD BÁSICA			224			20
EDIFICABILIDAD OTROS USOS			941			3.097
D.E.A POR ENTREGA DE SUELO EN M <sup>2</sup>			0.0			
VIV. ADICIONALES X ENTREGA DE SUELO			0.0			
EDIFICABILIDAD BÁSICA (VIVIENDA + COMERCIO)	14.080,77	941,40	15.022,17	1.286,83	3.097,24	4.384,07
DENSIDAD TOTAL			224			20
EDIFICABILIDAD TOTAL			15.022,17			4.384,07

Tabla No. 45. Cálculo de Edificabilidad Total Mz4 Mz5

DENOMINACIÓN						
USO	MANZANA 4			MANZANA 5		
	VIV	COM	TOTAL	VIV	OTROS USOS	TOTAL
	63 M <sup>2</sup>	1,5		63 M <sup>2</sup>	1,5	
	20%	80%	100%	90%	10%	100%
ÁREA NETA URBANIZABLE (M <sup>2</sup> )	1.841,71	7.366,85	9.208,57	11.877,49	1.319,72	13.197,22



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

*“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”*

DENSIDAD BÁSICA			46			297
EDIFICABILIDAD OTROS USOS			6.982			1.251
D.E.A POR ENTREGA DE SUELO EN M <sup>2</sup>			0.0			
VIV. ADICIONALES X ENTREGA DE SUELO			0.0			
EDIFICABILIDAD BÁSICA (VIVIENDA + COMERCIO)	2.900,70	6.981,60	9.882,30	18.707,05	1.250,71	19.957,76
DENSIDAD TOTAL			46			297
EDIFICABILIDAD TOTAL			9.882,30			19.957,76

Tabla No. 46. Cálculo de Edificabilidad Total Mz6 Mz6.1

DENOMINACIÓN						
USO	MANZANA 6			MANZANA 6.1		
	VIV	OTROS USOS	TOTAL	VIV	COM	TOTAL
	63 M <sup>2</sup>	1,5		63 M <sup>2</sup>	1,5	
	90%	10%	100%	0%	100%	100%
ÁREA NETA URBANIZABLE (M <sup>2</sup> )	23.498,47	2.610,94	26.109,41	0,00	1.152,29	1.152,29
DENSIDAD BÁSICA			587			0
EDIFICABILIDAD OTROS USOS			2.474			1.092
D.E.A POR ENTREGA DE SUELO EN M <sup>2</sup>			0.0			
VIV. ADICIONALES X ENTREGA DE SUELO			0.0			
EDIFICABILIDAD BÁSICA (VIVIENDA + COMERCIO)	37.010,08	2.474,40	39.484,48	0,00	1.092,03	1.092,03



**DECRETO No. 1000-21 - 288 DE 2019**

*"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo"*

DENSIDAD TOTAL		587		0
EDIFICABILIDAD TOTAL		39.484,48		1.092,03

Tabla No. 47. Cálculo de Edificabilidad Total Mz7 Mz8

USO	DENOMINACIÓN						TOTAL PLAN PARCIAL
	MANZANA 7			MANZANA 8			
	VIV	COM	TOTAL	VIV	OTROS USOS	TOTAL	
	63 M <sup>2</sup>	1,5		63 M <sup>2</sup>	1,5		
	20%	80%	100%	90%	10%	100%	
ÁREA NETA URBANIZABLE (M <sup>2</sup> )	1.834,43	7.337,73	9.172,16	11.561,20	1.284,58	12.845,78	135.320,9 M <sup>2</sup>
DENSIDAD BÁSICA			46			289	2.626 VIV
EDIFICABILIDAD OTROS USOS			6.954			1.217	28.711,0 M <sup>2</sup>
D.E.A POR ENTREGA DE SUELO EN M <sup>2</sup>							15.889,0 M <sup>2</sup>
VIV. ADICIONALES X ENTREGA DE SUELO							252 VIV
EDIFICABILIDAD BASICA (VIVIENDA + COMERCIO)	2.889,23	6.954,00	9.843,23	18.208,89	1.217,40	19.426,29	194.126,4 M2
DENSIDAD TOTAL			46			289	2.878 VIV
EDIFICABILIDAD TOTAL							210.015,4 M2

**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 11° del Decreto Municipal 160 de 2017):

*Handwritten signature*

$$DEA = A * \%$$

*Handwritten signature*





**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

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. 48. Porcentaje de beneficio para calcular DEA*

PRODUCTO INMOBILIARIO	Porcentaje de incidencia del valor del suelo urbanizable en el predio total de ventas del producto inmobiliario
<b>Residencial</b>	
Estrato 1	400%
Estrato 2	375%
Estrato 3	350%
Estrato 4	325%
Estrato 5	300%
Estrato 6	275%
<b>Otros Usos</b>	
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 \$151.000 (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 **0.20 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.

**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.



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE-2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecario”**

**PARÁGRAFO 5:** La efectividad de los derechos de edificabilidad adicional que se otorgan en el presente Decreto como consecuencia del reparto de cargas y beneficios, deberá ceñirse al procedimiento establecido en el Decreto Municipal 160 de 2017, adicionado por el Decreto Municipal 188 del 04 de abril de 2019.

**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. 49. Alturas Permitidas*

ÁREA DE ACTIVIDAD	ALTURA PERMITIDA
	PISOS
INTENSIVA	12 PISOS

**PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de la altura aprobada en el presente artículo, ésta se encontrará 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. 50. Densidad en Viv/Ha*

USO	DENOMINACIÓN										TOTAL PLAN PARCIAL
	MANZ 1	MANZ 2	MANZ 3	MANZ 3.1	MANZ 4	MANZ 5	MANZ 6	MANZ 6.1	MANZ 7	MANZ 8	
DENSIDAD BÁSICA	379	737	224	20	46	297	587	0	46	289	2.626 VIV
VIV. ADICIONALES X ENTREGA DE SUELO	78	175									252 VIV
DENSIDAD TOTAL	457	912	224	20	46	297	587	0	46	289	2.878 VIV

**ARTÍCULO 32.- RETIROS, AISLAMIENTOS Y EMPATES.**

32.1. Los Antejardines se rigen por la siguiente tabla:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE-2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

*Tabla No. 51. Antejardines (Fuente: Tabla 45 POT)*

Dimensiones de los antejardines		
USO	ALTURA (en pisos)	ANTEJARDIN (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. 52. Aislamientos Laterales, Voladizos y Altura de Empate (POT)*

AISLAMIENTOS LATERALES Y VOLADIZOS			
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	AISLAMIENTO LATERAL CON PREDIOS VECINOS (ML)	AISAMIENTO 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. 53. 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



DECRETO No. 1000-21 DE 28 DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”

CAPITULO VIII

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

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 Único Nacional No. 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 Único Nacional No. 1077 de 2015, las estipuladas en el plano PPSB1 de 8 de 7 “planteamiento urbanístico” en el en el Plan Parcial “SAN BERNARDINO” 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 “SAN BERNARDINO” existen las afectaciones y o destinación de los siguientes elementos que constituyen carga general:

35.1. INFRAESTRUCTURA VIAL

Tabla No. 54. Cargas Genérelas Infraestructura Vial

NOMBRE	ÁREA
VIA NACIONAL V-60	9.109,94 m <sup>2</sup>
VIA SECUNDARIA V-5	4.237,06 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>13.346,996 M<sup>2</sup></b>



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

*“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”*

**35.2. AFECTACIONES AMBIENTALES**

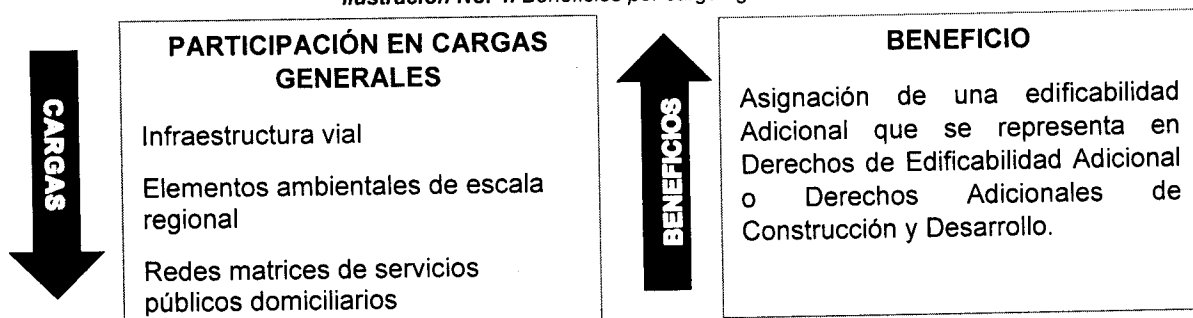
*Tabla No. 55. Cargas Genéres Afectaciones Ambientales*

NOMBRE	AREA
RONDA CAÑO N.N	4.262,06 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>4.262,06 M<sup>2</sup></b>

**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. 4. 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 56. Cargas locales del plan parcial (cesión de suelo)*

ÁREA TOTAL BRUTA	ÁREA TOTAL	
	152.930,00	
<b>AFECTACIONES CARGA GENERAL</b>		
ÁREA AFECTACIONES AMBIENTALES		4.262,06
ÁREA AFECTACION VIAL		13.346,996
TOTAL AFECTACIONES POR CARGA GENERAL		17.609,056
ÁREA NETA URBANIZABLE		135.320,944
<b>DISTRIBUCION DEL ÁREA NETA URBANIZABLE</b>		
ÁREA DE CESIÓN EXIGIDO	28,5%	38.566,47



**DECRETO No. 1000-21 - 288 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO	20,0%	27.064,19
CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO	7,5%	10.149,07
<b>ÁREA DE CESIÓN PROPUESTO</b>		<b>37.223,78</b>
CESIÓN ESPACIO PÚBLICO	20,004%	27.069,82
CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO	7,504%	10.153,95
CESIÓN EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (se localiza en la etapa de Licencia de Urbanismo)	1,0%	1.353,21
<b>CESIÓN VIAS LOCALES</b>		<b>12.601,00</b>

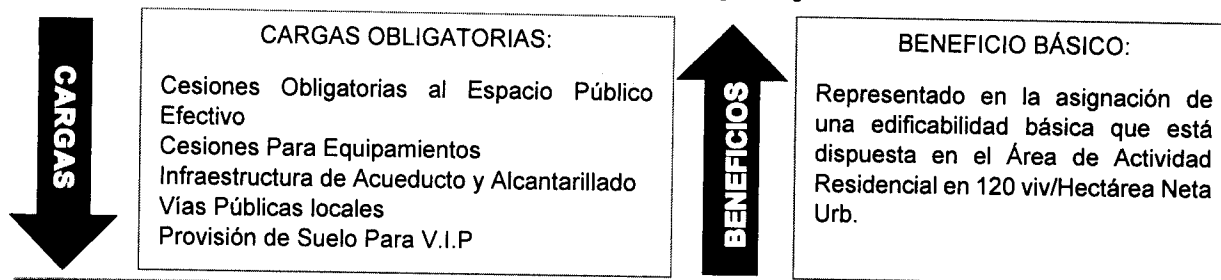
**37.2.** A nivel de obras y dotación. Comprende:

- 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. 5. Beneficios por cargas obligatorias*



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE-2019**

*“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”*

**CAPITULO IX**

**USOS DEL SUELO**

**ARTÍCULO 39. -ASIGNACIÓN DE USOS E INTENSIDADES**

De conformidad con los planos de formulación PPSB 3 de 8 Usos y Aprovechamientos, PPSB 3.1 de 8 Usos y Aprovechamientos 2 se determina la intensidad de uso conforme a las siguientes tablas:

*Tabla No. 57. Áreas conforme a la intensidad de usos Mz 1 Mz 2*

DENOMINACIÓN						
INDICADORES	MANZANA 1			MANZANA 2		
	VIV	OTROS USOS I.C	TOTAL	VIV	OTROS USOS I.C	TOTAL
	63 M <sup>2</sup>	1,5		63 M <sup>2</sup>	1,5	
	90%	10%	100%	90%	10%	100%
USO	RESIDENCIAL			RESIDENCIAL		
ÁREA NETA URBANIZABLE (M <sup>2</sup> )	15.165,19	1.685,02	16.850,21	29.489,95	3.276,66	32.766,61
ÁREA UTIL	9.581,41	1.064,60	10.646,01	18.631,84	2.070,20	20.702,04
EDIFICABILIDAD OTROS USOS			1.597			3.105
D.E.A POR ENTREGA DE SUELO EN M <sup>2</sup>			4.892,81			10.996,16
EDIFICABILIDAD BÁSICA (VIVIENDA + COMERCIO)	23.885,17	1.596,90	25.482,07	46.446,67	3.105,31	49.551,97
EDIFICABILIDAD TOTAL			30.374,88			60.548,14

*Tabla No. 58. Áreas conforme a la intensidad de usos Mz 3 Mz 3.1*

DENOMINACIÓN						
INDICADORES	MANZANA 3			MANZANA 3.1		
	VIV	OTROS USOS I.C	TOTAL	VIV	OTROS USOS I.C	TOTAL
	63 M <sup>2</sup>	1,5		63 M <sup>2</sup>	1,5	
	90%	10%	100%	20%	80%	100%

*[Handwritten signature]*







DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo"

Tabla No. 60. Áreas conforme a la intensidad de usos Mz 6 Mz 6.1

DENOMINACIÓN						
INDICADORES	MANZANA 6			MANZANA 6.1		
	VIV	OTROS USOS I.C	TOTAL	VIV	OTROS USOS I.C	TOTAL
	63 M <sup>2</sup>	1,5		63 M <sup>2</sup>	1,5	
	90%	10%	100%	0%	100%	100%
USO	RESIDENCIAL			COMERCIO		
ÁREA NETA URBANIZABLE (M <sup>2</sup> )	23.498,47	2.610,94	26.109,41	0,00	1.152,29	1.152,29
ÁREA UTIL	14.846,40	1.649,60	16.496,00	0,00	728,02	728,02
EDIFICABILIDAD OTROS USOS			2.474			1.092
D.E.A POR ENTREGA DE SUELO EN M <sup>2</sup>						
EDIFICABILIDAD BÁSICA (VIVIENDA + COMERCIO)	37.010,08	2.474,40	39.484,48	0,00	1.092,03	1.092,03
EDIFICABILIDAD TOTAL			39.484,48			1.092,03

Tabla No. 61. Áreas conforme a la intensidad de usos Mz 7 Mz 8

DENOMINACIÓN							TOTAL PLAN PARCIAL
INDICADORES	MANZANA 7			MANZANA 8			
	VIV	OTROS USOS I.C	TOTAL	VIV	OTROS USOS I.C	TOTAL	
	63 M <sup>2</sup>	1,5		63 M <sup>2</sup>	1,5		
	20%	80%	100%	90%	10%	100%	
USO	COMERCIO			RESIDENCIAL			
ÁREA NETA URBANIZABLE (M <sup>2</sup> )	1.834,43	7.337,73	9.172,16	11.561,20	1.284,58	12.845,78	135.320,9 M <sup>2</sup>
ÁREA UTIL	1.159,00	4.636,00	5.795,00	7.304,40	811,60	8.116,00	85.496,2 M <sup>2</sup>



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo"**

EDIFICABILIDAD OTROS USOS		6.954			1.217	28.711,0 M <sup>2</sup>	
D.E.A POR ENTREGA DE SUELO EN M <sup>2</sup>						15.889,0 M <sup>2</sup>	
EDIFICABILIDAD BÁSICA (VIVIENDA + COMERCIO)	2.889,23	6.954,00	9.843,23	18.208,89	1.217,40	19.426,29	194.126,4 M <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD TOTAL			9.843,23			19.426,29	210.015,4 M <sup>2</sup>

**ARTÍCULO 40. -RÉGIMEN DE USOS.**

Según lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 287 de 2015 y teniendo en cuenta que el Plan Parcial "San Bernardino" se localiza dentro de una Centralidad Periférica cuya área total corresponde a 502.199,89 m<sup>2</sup>, la intensidad de uso se debe aplicar a toda la centralidad y no por proyectos independientes.

Conforme a lo anterior y como incentivo por iniciar el desarrollo de la centralidad para el Plan Parcial "San Bernardino" se aprueba las intensidades descritas en el artículo 39 del presente Decreto.

En lo concerniente a los usos el Plan Parcial "San Bernardino" tendrá el siguiente régimen:

*Tabla No. 62. Régimen de usos área de actividad residencial predominante*

REGIMEN DE USOS ÁREA DE ACTIVIDAD INTENSIVA	
<b>Principal (PL)</b>	Comercio Grupo II y Equipamientos Categoría 3
<b>Complementario (CR)</b>	Vivienda, Comercio Grupo III, Equipamientos categoría 2.
<b>Compatibles (CB)</b>	Comercio Grupo I, Equipamientos Categoría 1
<b>Restringidos (R)</b>	Actividades Especiales
<b>Prohibidos (PH)</b>	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

*[Handwritten signature]*



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

determinado para el efecto en cuanto a planes de implantación en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal 287 de 2015.

**CAPÍTULO X  
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 trasfiera 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 de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Nacional No. 1077 de 2015.

*Tabla No. 63. Obligación de provisión de suelo para V.I.P.*

PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO			PORCENTAJE X U.G
ÁREA UTIL RESIDENCIAL	81.035,2 M <sup>2</sup>		
PORCENTAJE PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO	20%		
<b>UNIDAD DE GESTION 1</b>			
SUPERMANZANA 1	9.581,41	33.861,7 M <sup>2</sup>	41,79%
SUPERMANZANA 2	18.631,84		
SUPERMANZANA 3	5.648,43		
<b>UNIDAD DE GESTION 2</b>			
SUPERMANZANA 3.1	817,04	14.536,2 M <sup>2</sup>	17,94%
SUPERMANZANA 4	1.841,71		
SUPERMANZANA 5	11.877,49		
<b>UNIDAD DE GESTION 3</b>			
SUPERMANZANA 6	23.498,47	30.802,9 M <sup>2</sup>	38,01%
SUPERMANZANA 6.1	0,00		
SUPERMANZANA 8	7.304,40		
<b>UNIDAD DE GESTION 4</b>			
SUPERMANZANA 7	1.834,43	1.834,4 M <sup>2</sup>	2,26%
<b>TOTAL, PROVISION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO</b>		<b>16.207,0 M<sup>2</sup></b>	



**DECRETO No. 1000-21 = 2 8 8 DE 2019**

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo"**

**PARÁGRAFO:** 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 Único Nacional No. 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. y será la curaduría urbana la encargada de verificar este requerimiento

**CAPÍTULO XI**  
**PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA**

**ARTÍCULO 43. -HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA.**

En el Plan Parcial "SAN BERNARDINO" 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 cesiones 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. 64. Áreas beneficiarias de la participación en plusvalía*

MANZANA	ÁREA m <sup>2</sup>
SM-1	10.646,01
SM-2	20.702,04
SM-3	6.276,03
SM-3.1	2.581,03
SM-4	5.818,00
SM-5	8.338,04
SM-6	16.496,00



**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE-2019**

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino - Área Morfológica Homogénea 18 - Montecarlo"**

SM-6.1	728,02
SM-7	5.795,00
SM-8	8.116,00
<b>TOTAL</b>	<b>85.496,2 M<sup>2</sup></b>

**ARTÍCULO 44. -EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN.**

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

**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 XII  
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:

- 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.
- 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.
- Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el párrafo 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 Único Nacional No. 1077 del 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- Diseñar, construir y dotar las cesiones urbanísticas para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente.
- 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
- 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.



**DECRETO No. 1000-21 - 288 DE 2019**

*“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”*

- 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 (VISP) de conformidad con lo previsto en el presente acto administrativo.

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

**ARTÍCULO 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 Único Nacional No. 1077 de 2015), el contenido del presente Decreto, su Documento técnico de soporte y en observancia al Acuerdo Municipal 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 Único Nacional No. 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.



**DECRETO No. 1000-21 = 2 8 8 DE 2019**

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo"**

**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.**

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 Único Nacional No. 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 OTRA NORMAS.**

Los aspectos no regulados en el presente acto administrativo se regirán por las normas contenidas en el Acuerdo Municipal 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 Único Nacional No. 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el proyecto de Plan Parcial "SAN BERNARDINO" No se podrá adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

**ARTÍCULO 55.-NOTIFICACIÓN.**

Notifíquese personalmente el contenido del presente Decreto a los propietarios de los predios que integran el Plan Parcial "SAN BERNARDINO" identificados en la siguiente tabla: 



**DECRETO No. 1000-21 - 288 DE 2019**

*"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "San Bernardino - Área Morfológica Homogénea 18 - Montecarlo"*

Tabla No. 65. Información propietarios

POLÍGONO	NOMBRE	CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	AREA M <sup>2</sup>	%
1	CLAUDIA SANIN LOZANO	00-04-0004-0302-000	230-67847	10.000	6.51%
2	CONSTRUCTORA CORBE LTDA	00-04-0004-0405-000	230-155856	39.004	26.16%
		00-04-0004-0341-000	230-83062	1.200	
3	JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA MONTEBELLO	00-04-0004-1624-000	230-137351	13.000	10.08%
4	GARCIA Y VANEGAS ARQUITECTOS ASOCIADOS SAS	00-05-0006-0741-000	230-31749	74.600 M <sup>2</sup>	45.84%
5	ALBERTO SORNOZA LOZANO	00-04-0004-1409-000	230-121614	1.759	8.72%
	LILI LOZANO SORNOZA	00-04-0004-0405-000	230-155855	8.939	
	REP HOTELERA TOVAR LTDA	00-04-0004-1447-000	230-155855	266	
	OCTAVIO SORNOZA LOZANO	00-04-0004-1402-000	230-119178	391	
	BEATRIZ SORNOZA LOZANO	00-04-0004-1436-000	230-122946	391	
	ELIZABETH MANRIQUE Y OTRA	00-04-0004-0405-000	230-122870	391	
	GERMAN JERNADEZ LEAL	00-04-0004-1437-000	230-123029	391	
	ALBERTO SORNOZA LOZANO	00-04-0004-0405-000	230-122317	782	
	GERMAN HERNADEZ LEAL	00-04-0004-0278-000	230-65704	250	
	ALBERTO SORNOZA LOZANO	00-04-0004-1434-000	230-122317	781	
	ADELMO ARCHURY SALDAÑA	00-04-0004-1435-000	230-122945	195	
	CARLOS ALFONSO PIÑEROS ALVARES	00-04-0004-1438-000	230-122944	195	
	LUIS EDUARDO HEREDIA PIÑEROS	00-04-0004-0303-000	230-73551	400	

O al señor **LUIS FRANCISCO SANCHEZ TURRIAGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.181.766 de Bogotá, actuando en calidad de apoderado, o a quien (es) mediante poder especial le ha sido conferida dicha facultad o en su defecto por aviso del contenido de la presente decisión de conformidad con los artículos 66 y siguientes Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la dirección Centro Comercial Primavera Urbana Of 639 en la ciudad de Villavicencio, celular 310-6974295.

**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.





**DECRETO No. 1000-21 - 2 8 8 DE 2019**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “San Bernardino – Área Morfológica Homogénea 18 – Montecarlo”**

**ARTÍCULO 58.-TÉRMINO 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 Único Nacional No. 1077 de 2015, modificados por el artículo 9 del Decreto Nacional 2218 de 2015, y el artículo 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016.


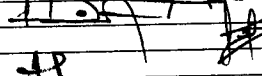
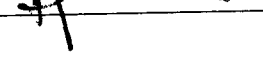

**ARTÍCULO 59.-VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL.**

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su notificación.

Se expide en Villavicencio, a los **07 JUN 2019**

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**WILMAR ORLANDO BARBOSA ROZO**  
 Alcalde de Villavicencio

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Vo/Bo: Adm. Nelson Rodríguez Ortiz	Secretario de Planeación Municipal	
Vo/Bo: Abg. Mónica Liliana Avellaneda Barreto	Directora de Ordenamiento Territorial	
Revisó: Abg. Sofia Navarro Hernández	Contratista	
Elaboró: Arq. Andrés Felipe Pérez Rey	Contratista	





Faint, illegible text or markings are visible in the center of the page, appearing as a vertical column of light gray or black specks and thin lines. The text is too faded to be transcribed accurately.





**ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

Hoy, 11 de Junio de 2019, siendo 10:30 am, se presenta ante este Despacho el señor **RAUL HERNAN GARCIA TORRES** identificado con cédula de ciudadanía No.17.169.009 de Bogotá, con el fin de notificarse personalmente como Autorizado Legal del **PLAN PARCIAL SAN BERNARDINO** contenido del **DECRETO No. 1000-21/288 DE 2019 DEL 7 DE JUNIO DE 2019**.  
**"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPASION URBANA DENOMINADO "SAN BERNARDINO - AREA MORFOLOGICA HOMOGenea 18- MONTECARLO"**

Para constancia se firma en Villavicencio - Meta a los once (11) días del mes de Junio de 2019 y se entrega al notificado un ejemplar en forma gratuita **1000-21/288 DE 2019 DEL 7 DE JUNIO DE 2019**

EL (LA) NOTIFICADO(A)

**RAUL HERNAN GARCIA TORRES**  
C.C. No 17.169.009 de Bogotá

QUIEN NOTIFICA:

**SANDRA GUTIERREZ TORRES**  
Auxiliar Administrativo



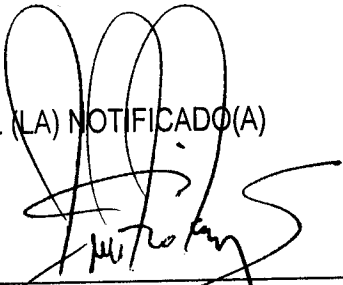


**ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

Hoy, 11 de Junio de 2019, siendo 10:30 am, se presenta ante este Despacho la señor, **LUIS FRANCISCO SANCHEZ TURRIAGO** identificado con cédula de ciudadanía No. 3.181.766 de Bogotá, con el fin de notificarse personalmente como apoderado legal del " **PLAN PARCIAL SAN BERNARDINO**", contenido del Decreto No.1000-21/288 de 2019 del 07 de Junio de 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPASION URBANA DENOMINADO "SAN BERNARDINO – AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA 18- MONTECARLO"

Para constancia se firma en Villavicencio - Meta a los Once (11) días del mes de Junio de 2019 y se entrega al notificado un ejemplar en forma gratuita del Decreto No 1000-21/288 de 2019 del 07 de Junio de 2019.

EL (LA) NOTIFICADO(A)

  
**LUIS FRANCISCO SANCHEZ TURRIAGO**  
C.C. No 3.181.766 de Bogotá

QUIEN NOTIFICA:

  
**SANDRA GUTIERREZ TORRES**  
Auxiliar Administrativo

