



DECRETO No. 1000-2T 3 4 8 - DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama"

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 No. 287 de 2015 - Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y demás normas legales vigentes aplicables, y

CONSIDERANDO

1. DE LOS PRECEPTOS NORMATIVOS Y ANTECEDENTES

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 3, establece que:

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

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como:

"los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, (...) de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales"

Que, el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, definió el Suelo de Expansión urbana, como aquel:

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

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 establece que:

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

Que el principio de concordancia normativa del Artículo 100 de la Ley 388 establece que:

"(...) las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente ley."

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



DECRETO No. 1000-24-348-DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

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 Nacional 1077 de 2015 y demás normas que las reglamenten, modifiquen o sustituyan.

Que en el mismo sentido, el artículo 251 del Acuerdo Municipal No. 287 de 2015 define los Planes Parciales como:

“el instrumento de planificación y gestión urbana que se adopta mediante decreto del Alcalde Municipal que tiene como objeto desarrollar el modelo de ocupación y los sistemas estructurantes definidos en el POT, establece las normas urbanísticas complementarias o específicas, para la totalidad de las áreas localizadas en el suelo de expansión urbana, las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, las destinadas a la ejecución de Operaciones Urbanas Estratégicas (OpUrbE), macroproyectos, y otras operaciones urbanas especiales localizadas en suelo urbano, definidas en el presente plan. (...) El área mínima de planificación de un plan parcial será de quince (15) hectáreas y deberá incluir los aspectos contemplados en el Artículo 19 de la ley 388 de 1997 y la base normativa para el trámite de los planes parciales será lo establecido en los decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 y las normas que las modifique, adicione o sustituyan, por lo tanto, a partir de la entrada en vigencia 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 Radicado No. 201633949 de 13 de Septiembre de 2016, el señor **JOSÉ LUIS CAAMAÑO COHECHA** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.121.823.941 de Villavicencio, apoderado en nombre y representación de **FERNANDO RAMÍREZ SALGADO, SANDRA PATRICIA CARRILLO LÓPEZ y ELKIN DARÍO CARRILLO LÓPEZ**, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal de Villavicencio la Solicitud de Determinantes para la formulación del



DECRETO No. 1000-21 3 4 8 - DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama"

proyecto del Plan Parcial "LA MARÍA", de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, a desarrollarse en los siguientes predios:

TABLA 1.- DATOS DE LOS PREDIOS

PREDIO	CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA	PROPIETARIO	ÁREA (M ²)
PREDIO 7	0017-0061-0008-000	230-103849	Fernando Ramírez Salgado	14 Has + 8.510,13 M ²
PREDIO 5	0017-0061-0011-000	230-103847	Fernando Ramírez Salgado	4 Has + 2.127,95 M ²
PREDIO 4A	0017-0061-0007-000	230-117046	Sandra Patricia Carrillo López	2 Has + 1.253,29 M ²
PREDIO 4B	0017-0061-0013-000	230-117048	Elkin Darío Carrillo López	0 Has + 9.742,69 M ²
PREDIO 4C	0017-0061-0020-000	230-122562	Elkin Darío Carrillo López	0 Has + 3.747,00 M ²
ÁREA TOTAL			22 Has + 5.381,06 M²	

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

Que para la Solicitud de Determinantes del proyecto del Plan Parcial "LA MARÍA" se allegaron las certificaciones expedidas por las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos, que contienen las factibilidades de cada servicio público domiciliario, referente a la posibilidad técnica de extender las redes.

Que tales certificaciones son las que se relacionan a continuación:

- Energía. Copia de los certificados de disponibilidad del servicio de energía eléctrica No. GD-PE-20184100247281 del 28 de agosto de 2018, expedido por la Electrificadora del Meta S.A. E.S.P.
- Acueducto y Alcantarillado. Copia del certificado de factibilidad de servicios de Acueducto y Alcantarillado No. R-20161500045971, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio con fecha del 09 de diciembre de 2016
- Gas. Copia del certificado de factibilidad de servicio público de gas domiciliario No. 002 de 2018, expedido mediante oficio con fecha de 01 de junio de 2018 por la empresa Gases del Llano S.A. E.S.P.;
- Aseo. Copia de los certificados de disponibilidad de servicio público de Aseo Nos. 017 de 2018, mediante oficio del 07 de junio de 2018 expedidos por Bioagrícola del Llano S.A. E.S.P

4. DE LAS DETERMINANTES

Que mediante Oficio N° 1352-43.30-0066-2016 con fecha del 21 de Septiembre de 2016, se solicitó a la Corporación para el Desarrollo Sostenible del área de Manejo Especial La Macarena "CORMACARENA" las determinantes ambientales para la formulación del proyecto del Plan Parcial "LA MARÍA", en atención a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.4 "Coordinación interinstitucional" del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Que mediante Oficio N° 1352-43.30-0067-2016 con fecha del 21 de noviembre de 2016, se solicitó a la Secretaría de Movilidad determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial "LA MARÍA", en atención a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.4 "Coordinación interinstitucional" del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Que mediante Oficio N° 1352-43.30-0068-2016 con fecha del 21 de noviembre de 2016, se solicitó a la Empresa Electrificadora del Meta determinantes para la formulación del proyecto del



DECRETO No. 1000-21 3 4 8 - DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

Plan Parcial **"LA MARÍA"**, en atención a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.4 *"Coordinación interinstitucional"* del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Que mediante Oficio N° 1352-43.30-0069-2016 con fecha del 21 de noviembre de 2016, se solicitó a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio las determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**, en atención a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.4 *"Coordinación interinstitucional"* del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Que mediante Oficio N° 1352-43.30-0070-2016 con fecha del 21 de noviembre de 2016, se solicitó a Bioagrícola del Llano S.A las determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**, en atención a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.4 *"Coordinación interinstitucional"* del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Que mediante Oficio N° 1352-43.30-0071-2016 con fecha del 21 de noviembre de 2016, se solicitó a Llano Gas S.A. las determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**, en atención a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.4 *"Coordinación interinstitucional"* del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Que mediante Oficio N° 1352-43.30-0072-2016 con fecha del 21 de noviembre de 2016, se solicitó a la Secretaría de Infraestructura las determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**, en atención a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.4 *"Coordinación interinstitucional"* del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Que mediante Radicado No. 1703-28.06/1918 con fecha 05 de Diciembre de 2016, la Secretaría de Movilidad se pronunció sobre las determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**.

Que mediante Radicado No. 48546 con fecha 06 de Diciembre de 2016, la Empresa Llano Gas S.A. se pronunció sobre las determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**.

Que mediante Radicado No. 201648690 con fecha 07 de Diciembre de 2016, la Empresa Bioagrícola del Llano S.A. E.S.P. se pronunció sobre las determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**.

Que mediante Radicado No. 20161500045791 con fecha 09 de Diciembre de 2016, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio se pronunció sobre las determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**.

Que mediante Radicado No. 41074 con fecha 27 de Octubre de 2016, la Corporación para el Desarrollo Sostenible del área de Manejo Especial La Macarena "CORMACARENA" se pronunció sobre las determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**.

Que mediante Oficio GD-PE-20164000332611 con fecha 21 de Diciembre de 2016, la Empresa Electrificadora del Meta se pronunció sobre las determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**.

Que mediante Radicado No. 403 con fecha 15 de Febrero de 2017, la Secretaría de Infraestructura se pronunció sobre las determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**.

Que mediante Oficio No. 1352-43.30-030/2017 con fecha 24 de Abril de 2017 la Secretaría de Planeación emitió Concepto de Determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**.



DECRETO No. 1000-21 3 4 8 - DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama"

5. DE LA FORMULACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Que mediante Radicado No. 33949 con fecha 13 de Septiembre de 2016, el apoderado proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"** presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal, la solicitud de determinantes para la formulación del proyecto del plan parcial en mención, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Que mediante Oficio No. 1352-43.30-39-2016 con fecha 05 de Octubre de 2016, esta Secretaría dio respuesta a la solicitud de determinantes informando de los documentos faltantes y que deben acompañar la solicitud para poder proceder a emitir concepto de determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**.

Que mediante Radicado No. 201645553 con fecha 18 de Noviembre de 2016, el apoderado del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"** presentó la documentación faltante y las respectivas observaciones referenciada en el oficio 1352-43.30-39-2016 del 05 de octubre de 2016, para dar continuidad con el proceso de solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial.

Que mediante Oficio No. 1352-43.30-030/2017 con fecha 24 de Abril de 2017 la Secretaría de Planeación emitió Concepto de Determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**.

Que mediante Radicado No. 201810377 con fecha 05 de Marzo de 2018, el promotor del plan parcial presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal de Villavicencio la Formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**.

Que la delimitación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**, se encuentra integrado por los siguientes predios, cuyos propietarios se encuentran identificados de la siguiente manera, conforme con la información allegada con la Formulación del proyecto del Plan Parcial **"LA MARÍA"**:

TABLA 2.- DATOS DE LOS PREDIOS

PREDIO	CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA	PROPIETARIO	ÁREA (M ²)
PREDIO 7	0017-0061-0008-000	230-103849	Fernando Ramírez Salgado	14 Has + 8.510,13 M ²
PREDIO 5	0017-0061-0011-000	230-103847	Fernando Ramírez Salgado	4 Has + 2.127,95 M ²
PREDIO 4A	0017-0061-0007-000	230-117046	Sandra Patricia Carrillo López	2 Has + 1.253,29 M ²
PREDIO 4B	0017-0061-0013-000	230-117048	Elkin Darío Carrillo López	0 Has + 9.742,69 M ²
PREDIO 4C	0017-0061-0020-000	230-122562	Elkin Darío Carrillo López	0 Has + 3.747,00 M ²
ÁREA TOTAL			22 Has + 5.381,06 M²	

Que el Promotor allegó con la solicitud los siguientes documentos:

- Folios de Matrícula Inmobiliaria 230-103849, 230-103847, 230-117046, 230-117048, 230-122562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.
- Poderes debidamente otorgados al arquitecto JOSÉ LUIS CAAMAÑO COHECHA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.121.823.941 de la siguiente manera:

JA



DECRETO No. 1000-21 348 -5 DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

TABLA 3.- PODERES OTORGADOS AL PROMOTOR

PODER OTORGADO POR	No DE IDENTIFICACIÓN	NÚMERO DE PREDIO
Fernando Ramirez Salgado	CC 79.143.143	LOTE 7
		LOTE 5
Sandra Patricia Carrillo Lopez	CC 52.267.536	LOTE 4B
Elkin Dario Carrillo Lopez	CC 17. 342.515	LOTE 4A
		LOTE 4C

- Documento Técnico de Soporte – DTS.
- Carta Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- Plano Topográfico elaborado por el ingeniero Raúl Velasco Ávila, portador de la matrícula profesional No. 01-10484- C.P.N.T
- Plano con el Planteamiento Urbanístico elaborado por el arquitecto José Luis Caamaño Cohecha, portador de la matrícula profesional No. A74502010-112182941, de la empresa Diseñar Arquitectura Estudio
- Factibilidades de servicios públicos:
 - Energía. Copia de los certificados de disponibilidad del servicio de energía eléctrica No. GD-PE-20184100247281 del 28 de agosto de 2018, expedido por la Electrificadora del Meta S.A. E.S.P.
 - Acueducto y Alcantarillado. Copia del certificado de factibilidad de servicios de Acueducto y Alcantarillado No. R-20161500045971, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio con fecha del 09 de diciembre de 2016
 - Gas. Copia del certificado de factibilidad de servicio público de gas domiciliario No. 002 de 2018, expedido mediante oficio con fecha de 01 de junio de 2018 por la empresa Gases del Llano S.A. E.S.P.;
 - Aseo. Copia de los certificados de disponibilidad de servicio público de Aseo Nos. 017 de 2018, mediante oficio del 07 de junio de 2018 expedidos por Bioagrícola del Llano S.A. E.S.P
- Estudio Geológico y Geotécnico elaborado por Ing. Néstor Hernán Suarez, portador de la matrícula profesional No. 25202-158140 CND.
- Planos de Diseño Conceptual de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial elaborados por Héctor Hugo Herrera Torres Esp. Recursos hidráulicos portador de la matrícula profesional No. 25202 198443CND. (dos planos) (1 de 2 y 2 de 2).
- Plano de Planteamiento Urbanístico Eléctrico y del Levantamiento Eléctrico (1 de 1) elaborado por el ingeniero Jefferson Parra Capera, portador de la matrícula profesional No. CN 20568996 ACIEM.

Que mediante Oficio No. 1352-43.30-109 con fecha 23 de Abril de 2018 la Secretaría de Planeación Municipal emitió observaciones a la propuesta presentada para la formulación del proyecto del Plan Parcial **“LA MARÍA”**.

Que mediante Radicado No. 26683 con fecha 05 de Junio de 2018 el Promotor allega a esta Secretaría solicitud de prórroga para hacer entrega de las observaciones emitidas mediante oficio No. 1352-43.30-109 del 23 de abril de 2018.

Que mediante Oficio No. 1352-43.30-139 con fecha 12 de Junio de 2018 se otorga un (01) mes de prórroga al promotor del proyecto del Plan Parcial **“LA MARÍA”**, para subsanar las observaciones emitidas en el oficio No. 1352-43.30-109 del 23 de abril de 2018.

Que mediante Radicado No.201831358 con fecha 03 de Julio de 2018, el Promotor allega a esta Secretaría solicitud de **SUSPENSIÓN** de términos del proyecto del Plan Parcial en mención.



DECRETO No. 1000-21 3 4 8 - DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

toda vez que, se encontraba a la espera de respuesta por parte de CORMACARENA en la corrección solicitada, así como la aprobación del Estudio de Movilidad por parte de la Secretaría de Movilidad.

Que mediante Resolución No. 1350-56.09-83-2018 con fecha 10 de Julio de 2018 la Secretaría de Planeación Municipal suspende términos para emitir Concepto de Viabilidad al proyecto del Plan Parcial “**LA MARÍA**”. La misma fue notificada el 16 de Julio de 2018 al señor **JOSÉ LUIS CAAMAÑO COHECHA** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.121.823.941 de Villavicencio, en calidad de apoderado del Plan Parcial.

Que mediante Radicado No. 20182642 con fecha 28 de Agosto de 2018, el promotor allegó a esta Secretaría la solicitud de reanudación del proceso de revisión de la formulación del proyecto del Plan Parcial “**LA MARÍA**”, suspendidos mediante Resolución No. 1350-56.09-83-2018 del 10 de Julio de 2018. En dicha solicitud fueron allegados los siguientes documentos adicionales:

- Folios de Matrícula Inmobiliaria 230-103849, 230-103847, 230-117046, 230-117048, 230-122562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.
- Poder, debidamente otorgado por SANDRA PATRICIA CARRILLO LÓPEZ identificada con Cédula No.52.267.536 actuando en poder de Representante Legal de la Sociedad AGRODIA S.A.S., con NIT.900.317.247-9, el Señor ELKIN DARÍO CARRILLO LÓPEZ identificado con cédula No.17.342.515 de Villavicencio actuando en nombre propio al Arquitecto JOSÉ LUIS CAAMAÑO COHECHA identificado con Cédula No.52.267.536.
- Documento Técnico de Soporte – DTS.
- Carta Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- Plano Topográfico elaborado por el Ingeniero – Topógrafo ALBERTO VELASCO AVILA, portador de la matrícula profesional No. 25335-137306 CND
- Plano con el Planteamiento Urbanístico elaborado por el arquitecto José Luis Caamaño, portador de la matrícula profesional No. A74502010-1121823941, de la empresa Diseñar Arquitectura Estudio
- Estudio Geológico y Geotécnico elaborado por NSQ INGENIERÍA Néstor Hernán Suarez Quiñonez portador de la matrícula profesional No.25202158140 CND.
- Planos de Diseño Conceptual de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial elaborados por Hidráulica y Urbanismo (dos planos).
- Planos de Planteamiento Urbanístico Eléctrico y Planos del Levantamiento Eléctrico elaborados por el ingeniero Iván Oswaldo León L., portador de la matrícula profesional No. CN 20548063.
- Documento Técnico Soporte –DTS para el Plan Parcial La María – Octubre de 2015.
- Planos:
 - Plancha IGAC con identificación del área de delimitación del Plan Parcial.
 - Plano de Levantamiento Topográfico elaborado por Raúl Velasco Ávila matrícula profesional No. 01-10484- C.P.N.T.
 - Sistemas estructurantes (1 de 1)
 - Planteamiento urbanístico (1 de 10)
 - Red vial y perfiles viales (2 de 10)
 - Espacio público y localización de equipamientos (3 de 10)
 - Red de servicios públicos (4 de 10)
 - Usos y aprovechamientos (5 de 10)
 - Asignación de cargas urbanísticas (6 de 10)
 - Supermanzanas (7 de 10)
 - Etapas de desarrollo (8 de 10)
 - Delimitación de la UAU (9 de 10)
 - Delimitación de las zonas y subzonas beneficiarias de plusvalía (10 de 10)
- Documento de aprobación del estudio de movilidad de alto impacto (EMAI) de la Secretaría de Movilidad.
- Acta de compromiso de ejecución de obras de la Secretaría de Movilidad.



DECRETO No. 1000-21- 3 4 8 -DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

Que mediante Radicado No.201855331 con fecha 06 de Noviembre de 2018 el Promotor allega a esta Secretaría el Estudio de Movilidad aprobado por la Secretaria de Movilidad para el proyecto del Plan Parcial **“LA MARÍA”**.

Que mediante Resolución No. 1350-56.09-83 con fecha 09 de Noviembre de 2018 la Secretaría de Planeación Municipal, una vez subsanadas las situaciones que mantenían la suspensión de términos del proyecto del Plan Parcial **“LA MARÍA”**, reanuda los mismos para proceder con el Concepto de Viabilidad del plan parcial.

6. NOTIFICACIÓN A VECINOS.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, por medio de la publicación de un aviso en el diario LA REPUBLICA el día 10 de Noviembre de 2018, se invitó a participar a los terceros que podrían encontrarse interesados en la formulación del proyecto del Plan Parcial **“LA MARÍA”**.

Que en consideración a que el proyecto se encuentra rodeado por predios sin desarrollo no hubo lugar a citación específica a vecinos, cumpliendo con el requisito a través de la publicación.

Que mediante Radicado No. 201856543 con fecha 13 de Noviembre de 2018 el promotor allega a esta Secretaría la constancia de notificación por aviso de comunicación a los vecinos colindantes de los predios del proyecto del Plan Parcial **“LA MARÍA”** realizada mediante edicto publicado en el periódico La Republica el día 11 de Noviembre de 2018.

Que así mismo, se efectuó fijación de edicto en la cartelera de la Secretaría de Planeación Municipal, con el objeto de comunicar a los interesados sobre el proyecto del Plan Parcial **“LA MARÍA”**, entre los días veintitrés (23) de noviembre de 2018 y treinta (30) de noviembre de 2018.

7. DEL CONCEPTO DE VIABILIDAD Y DE LA CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL

Que mediante Resolución No. 1350-56.09/225 del 28 de diciembre de 2018, la Secretaría de Planeación Municipal emitió *CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD* para el proyecto de plan parcial denominado **“LA MARÍA”**, en razón a que el proyecto presentado en la fase de formulación del plan parcial fue revisado y responde a los lineamientos urbanísticos señalados en las determinantes del plan parcial, las recomendaciones emitidas por las entidades competentes y cumple con la normativa urbanística en desarrollo del artículo 2.2.4.1.1.1 y subsiguientes del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Que mediante Oficio No. 1352-43.30-0001-2019 del 14 de enero de 2019, la Secretaría de Planeación Municipal radicó ante CORMACARENA los documentos correspondientes a la formulación del proyecto de plan parcial denominado **“LA MARÍA”**, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Que mediante Radicado No. 2018427735 del 4 de marzo de 2019, la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena a través de oficio PM.GPO.1.3.85.19.152 informó que una vez revisados y analizados los documentos del proyecto de plan parcial denominado **“LA MARÍA”**, existen una seria de observaciones sobre los asuntos exclusivamente ambientales que debían ser subsanados para continuar con el proceso de concertación ambiental.

Que mediante Radicado 439498 del 12 de marzo de 2019, el promotor del proyecto hizo entrega de los documentos que atienden a las observaciones hechas por la Corporación para continuar con el proceso de concertación ambiental.



DECRETO No. 1000-21- 3 4 8 -DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

Que mediante Oficio No. 1352-43.30/67 del 3 de mayo de 2019, la Secretaría de Planeación Municipal emitió a la Corporación Ambiental los documentos allegados por el promotor del plan parcial, en los cuales se atienden a cada una de las observaciones hechas en el oficio PM.GPO.1.3.85.19.152. Con lo anterior se solicitó dar continuidad al trámite de revisión del proyecto previo a la concertación ambiental.

Que una vez efectuada la revisión correspondiente de la documentación presentada, el día 28 de mayo de 2019 tiene lugar audiencia de Concertación en las oficinas de **CORMACARENA**, a la cual asiste el Secretario de Planeación Municipal de Villavicencio acreditando la correspondiente delegación del Alcalde de Villavicencio para suscribir el acta de concertación ambiental.

En consecuencia, es procedente adoptar el proyecto del plan parcial **“LA MARÍA – ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 8 – CATAMA”**.

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 EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO “LA MARÍA – ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 8 - CATAMA”. En adelante *Plan Parcial “LA MARÍA”*, 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:

TABLA 4.- CUADRO DE INFORMACIÓN GENERAL

PREDIO	CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA	PROPIETARIO	ÁREA (M ²)
PREDIO 7	0017-0061-0008-000	230-103849	Fernando Ramírez Salgado	14 Has + 8.510,13 M ²
PREDIO 5	0017-0061-0011-000	230-103847	Fernando Ramírez Salgado	4 Has + 2.127,95 M ²
PREDIO 4A	0017-0061-0007-000	230-117046	Sandra Patricia Carrillo López	2 Has + 1.253,29 M ²
PREDIO 4B	0017-0061-0013-000	230-117048	Elkin Darío Carrillo López	0 Has + 9.742,69 M ²
PREDIO 4C	0017-0061-0020-000	230-122562	Elkin Darío Carrillo López	0 Has + 3.747,00 M ²
ÁREA TOTAL			22 Has + 5.381,06 M²	

ARTÍCULO 3.- LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN. El Plan Parcial “LA MARÍA” está delimitado de conformidad con el Plano Levantamiento Topográfico del Lote Actual 01 de 01 de fecha octubre de 2016 que hace parte integral del presente acto administrativo, y su delimitación corresponde a los siguientes linderos:

NORTE: Con los predios “Ciudadela La María Lote 8, 6 y ID.

ORIENTE: Con los predios “Ciudadela La María Lote IC, 3B, 2 y 4B.

SUR: Vía Camino Ganadero.

Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía • Piso 10 • NIT. 892.099.324-3 • Teléfono: 6715666

Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia

Villavicencio, Meta

Página 9 de 37



DECRETO No. 1000-21 3 4 8 - DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

OCCIDENTE: Predio identificado con cédula catastral 0017-0061-0002-000.

ARTÍCULO 4.- PRINCIPIOS GENERALES. Son principios generales determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial “LA MARÍA” 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 5.- DOCUMENTOS Y SOPORTES

PLANIMETRÍA DE FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico – 1/10 ➤ Plano de la red vial y perfiles viales – 2/10 ➤ Plano de espacio público y de la localización de equipamientos – 3/10 ➤ Plano del trazado de las redes de servicios públicos – acueducto y alcantarillado y electricidad anexos a cada diseño. 4/10 ➤ Plano de usos y aprovechamientos – 5/10 ➤ Plano de asignación de carga urbanística – 6/10 ➤ Plano de delimitación de Supermanzanas – 7/10 ➤ Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas. - 8/10 ➤ Plano de proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión 9/10 ➤ Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de la plusvalía – 10/10. 	10 PLANOS
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE (FORMULACIÓN)	101 PGS
AVALUÓ DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	14 PGS
FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Energía. Copia de los certificados de disponibilidad del servicio de energía eléctrica No. GD-PE-20184100247281 del 28 de agosto de 2018, expedido por la Electrificadora del Meta S.A. E.S.P. ➤ Acueducto y Alcantarillado. Copia del certificado de factibilidad de servicios de Acueducto y Alcantarillado No. R-20161500045971, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio con fecha del 09 de diciembre de 2016 ➤ Gas. Copia del certificado de factibilidad de servicio público de gas domiciliario No. 002 de 2018, expedido mediante oficio con fecha de 01 de junio de 2018 por la empresa Gases del Llano S.A. E.S.P.; ➤ Aseo. Copia de los certificados de disponibilidad de servicio público de Aseo Nos. 017 de 2018, mediante oficio del 07 de junio de 2018 expedidos por Bioagrícola del Llano S.A. E.S.P. 	10 PGS
ESTUDIO DE MERCADO	13 PGS
PLANIMETRÍA HIDROSANITARIA	2 PLANOS
DISEÑO DE RED DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	24 PGS
PLANIMETRÍA RED ELÉCTRICA	1 PLANO



DECRETO No. 1000-21- 3 4 8 -DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

DOCUMENTO DECRETO	36 PGS
ESTUDIO DE MOVILIDAD	102 PGS
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	48 PGS
PLANO TOPOGRÁFICO	1 PLANO
ESTUDIO GEOTÉCNICO	87 PGS
ESTUDIO GEOLÓGICO	69 PGS
ESTUDIO DE MOVILIDAD APROBADO POR LA SECRETARIA DE MOVILIDAD	14 PGS
PLANIMETRÍA DE MOVILIDAD APROBADA POR LA SECRETARIA DE MOVILIDAD	7 PLANOS
RESOLUCIÓN N° 1350-56.09/225 de 2018 “Por la cual se expide Concepto de Viabilidad Favorable para el proyecto del Plan Parcial “LA MARÍA”	38 PGS
ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL DE CORMACARENA	4 PGS

TABLA 6.- DOCUMENTOS TÉCNICOS.

CONTENIDO	RESPONSABLE DEL ESTUDIO
Estudio Geológico y Geotécnico Proyecto Plan Parcial La María	NHSQ Ingeniería
Levantamiento topográfico en planos y carteras de campo	Ing. Raúl Alberto Velasco Ávila
Estudio de movilidad de alto impacto para el plan parcial	Ing. Rodolfo López Hernández
Informe Hidráulico – Diseño de redes de acueducto y alcantarillado	Héctor Herrera Torres
DTS de Formulación Componente Urbanístico	Diseñar Arquitectura
Planos Formulación Componente Urbanístico	Diseñar Arquitectura

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.



DECRETO No. 1000-21 3 4 8 -DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

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

**CAPITULO II
CUADRO DE ÁREAS**

ARTÍCULO 7.- CUADRO GENERAL DE ÁREAS: El área objeto de planificación del *Plan Parcial “LA MARÍA”*, de conformidad con el plano 1 de 10 *“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 7.- CUADRO GENERAL DE ÁREAS P.P LA MARÍA

ÍTEM		ÁREAS (M²)
0.0	Área Bruta según Escritura Pública	225.381,06
1.0	Área Bruta según Levantamiento Topográfico	225.381,06
2.0	CARGAS GENERALES	13.897,57
2.1	Zona de protección Amenaza Tecnológica	1.602,91
2.1.1	Amenaza Tecnológica (Subestación Eléctrica)	1.602,91
2.2	Reservas Viales	12.294,66
2.2.1	VM1	12.294,66
3.0	ÁREA NETA URBANIZABLE	211.483,49
4.0	CARGAS LOCALES	81.358,36
4.1	Áreas de Cesión 28,5%	60.335,75
4.1.1	Cesiones para Espacio Público Efectivo (20%)	42.300,35
4.1.2	Cesiones para Equipamiento Comunal (7,5%)	15.875,18
4.1.3	Cesiones para Equipamiento Comunitario (1%)	2.160,22
4.4	Cesiones para Vías Locales	21.022,61
4.4.1	Vías VL-2	21.022,61
5.0	SUB TOTAL ÁREA ÚTIL	130.125,13
5.1	Provisión para V.I.S / V.I.P	26.030,43
6.0	TOTAL ÁREA ÚTIL	104.094,70



DECRETO No. 1000-21 3 4 8 - DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

PARÁGRAFO 1: El cuadro de áreas del presente artículo podrá ser ajustado en las licencias urbanísticas que se tramiten y obtengan para la ejecución del Plan Parcial como consecuencia de incorporaciones topográficas, catastrales, y de la coordinación y aprobación de diseños definitivos, siempre y cuando se conserven las características de localización, geometría y área mínima de cesiones públicas y no vaya en detrimento del cumplimiento estándar de zonas verdes por habitante compuesto por el espacio público y las áreas privadas afectas al uso público.

PARÁGRAFO 2: De los valores señalados en el cuadro anterior falta descontar las áreas correspondientes a las CARGAS LOCALES relativas a malla vial local y/o vías terciarias al interior de las manzanas, que se definirán en la siguiente actuación urbanística (Licencia de Urbanización).

PARÁGRAFO 3: Para todos los efectos del plan parcial el área bruta es la fijada por el levantamiento topográfico (225.381,06 m²).

ARTÍCULO 8.- CUADROS DE CARGAS GENERALES. Las áreas destinadas como cargas generales, que se aprueban del *Plan Parcial “LA MARÍA”* son:

TABLA 8.- CUADRO DE CARGAS GENERALES.

ÍTEM	ÁREAS (M ²)
CARGAS GENERALES	13.897,57
Zona de protección Amenaza Tecnológica	1.602,91
Amenaza Tecnológica (Subestación Eléctrica)	1.602,91
Reservas Viales	12.294,66
VM1	12.294,66

Las áreas anteriormente citadas, se localizan y se georreferencian por sus mojones y coordenadas en los planos 1/10 PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO, DEL PLAN PARCIAL “LA MARÍA”.

ARTÍCULO 9.- CESIONES OBLIGATORIAS, Y ADICIONALES. Las cesiones obligatorias para espacio público efectivo (parques) y equipamiento propuestas en el plan parcial “LA MARÍA” se reparten en los siguientes Globos de conformidad con los planos 1 de 10 “*Planteamiento Urbanístico*” y 6 de 10 “*Cargas Urbanísticas*” Las áreas se relacionan a continuación y se distribuye de conformidad con la siguiente tabla:

TABLA 9.- CUADRO CESIONES OBLIGATORIAS Y PROPUESTAS PARA PARQUE Y EQUIPAMIENTOS

ÍTEM	ÁREAS (M ²)	
CARGAS LOCALES	81.358,36	
	EXIGIDO	PLANTEADO
Áreas de Cesión 28,5%	60.272,8	60.335,75
Cesiones para Espacio Público Efectivo (20%)	42.296,70	42.300,35
Cesiones para Equipamiento Comunal (7,5%)	15.861,26	15.875,18
Cesiones para Equipamiento Comunitario (1%)	2.114,83	2.160,22
Cesiones para Vías Locales	21.022,61	
Vías VL-2	21.022,61	



DECRETO No. 1000-21 3 4 8 - DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

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

TABLA 10.- CUADRO COORDENADAS ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO

MOJÓN	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
1	X = 1056133.394	Y = 948543.479
2	X = 1056166.307	Y = 948525.476
3	X = 1056212.414	Y = 948498.902
4	X = 1056248.984	Y = 948447.213
5	X = 1056267.840	Y = 948364.644
6	X = 1056281.891	Y = 948331.331
7	X = 1056325.075	Y = 948276.373
8	X = 1056261.041	Y = 948235.059
34	X = 1056130.709	Y = 948394.746
33	X = 1056036.051	Y = 948334.770
32	X = 1055973.063	Y = 948420.885
26	X = 1056004.710	Y = 948428.004
27	X = 1056041.006	Y = 948444.523
28	X = 1056106.368	Y = 948500.179

TABLA 11.- CUADRO COORDENADAS EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y COMUNAL

MOJÓN	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
1	X = 1055915.296	Y = 948465.985
2	X = 1055882.165	Y = 948424.205
3	X = 1055904.481	Y = 948396.180
4	X = 1055944.398	Y = 948426.190

TABLA 12.- CUADRO COORDENADAS EQUIPAMIENTO COMUNAL.

MOJÓN	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
4	X = 1055944.398	Y = 948426.190
5	X = 1055984.134	Y = 948371.864
6	X = 1055882.550	Y = 948327.079
7	X = 1055734.325	Y = 948262.335
21	X = 1055727.691	Y = 948312.831
22	X = 1055780.094	Y = 948342.752
23	X = 1055848.312	Y = 948381.813
2	X = 1055882.165	Y = 948424.205
3	X = 1055904.481	Y = 948396.180



DECRETO No. 1000-21 3 4 8 - DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

Las áreas anteriormente citadas, se localizan y se georreferencian por sus mojones y coordenadas en los planos F6/10 CARGAS URBANÍSTICAS, DEL PLAN PARCIAL “LA MARÍA”.

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 “LA MARÍA” corresponde a cinco (5) supermanzanas conforme al plano 1 de 10 “Planteamiento Urbanístico” que podrán ser subdivididas o loteadas, de conformidad con lo que se plantee en el correspondiente proyecto urbanístico general y las respectivas licencias de urbanismo, las cuales cuentan con las siguientes áreas útiles:

TABLA 13.- CUADRO DE ÁREAS DE ZONAS ÚTILES

MANZANA	ÁREA m ²
SMZ-1	26.030,43
SMZ-2	19.288,87
SMZ-3	28.214,14
SMZ-4	27.796,53
SMZ-5	28.801,25
TOTAL	130.131,22 m²

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

TABLA 14.- CUADRO DE COORDENADAS SMZ-1

MOJÓN	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
6	1055882,5500	948327,079
7	1055734,325	948262,335
8	1055752,253	948127,018
9	1055882,550	948327,079

TABLA 15.- CUADRO DE COORDENADAS SMZ-2

MOJÓN	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
5	1055984,134	948371,864
6	1055882,550	948327,079
9	1055882,550	948327,079
10	1056078,000	948239,378

TABLA 16.- CUADRO DE COORDENADAS SMZ-3

MOJÓN	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
16	1055909,003	948158,739
17A	1056100,859	948065,060
18	1055775,217	947954,177

DECRETO No. 1000-21 3 4 8 - DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

19	1055755,007	948106,845
----	-------------	------------

TABLA 17.- CUADRO DE COORDENADAS SMZ-4

MOJÓN	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
11	1056093,911	948219,825
12	1056174,971	948110,968
13	1056100,597	948064,798
14	1055994,101	948027,785
15	1055928,099	948165,174

TABLA 18.- CUADRO DE COORDENADAS SMZ-5

MOJÓN	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
21	1056143,446	948379,144
22	1056295,790	948192,079
23	1056191,565	948122,158
20	1056047,884	948318,592

ARTÍCULO 11.- UNIDADES DE GESTIÓN Y ETAPAS DE DESARROLLO. Para el del Plan Parcial “LA MARÍA”, se determina desarrollar los predios del área objeto de planificación a través de UNA (1) Unidad de Actuación Urbanística, de acuerdo a lo definido en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, la cual se señala en el plano F9/10 UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA, DEL PLAN PARCIAL “LA MARÍA” para lo cual se deberá presentar para aprobación ante la curaduría un proyecto urbanístico general, el cual será desarrollado por etapas, tal como lo indican la siguiente tabla:

TABLA 19.- ETAPAS DE DESARROLLO.

ETAPA DE DESARROLLO	SUPERMANZANA
ETAPA 1	SM 1 - 2
ETAPA 2	SM -5
ETAPA 3	SM 3 - 4

PARÁGRAFO: Las etapas de desarrollo correspondientes, indicadas en las tablas anteriores, están definidas y delimitadas en el plano F8/10 ETAPAS DE DESARROLLO, DEL PLAN PARCIAL “LA MARÍA”, que hacen parte integral del presente acto administrativo.

**CAPITULO III
SUELOS DE PROTECCIÓN**

ARTÍCULO 12.- SUELO DE PROTECCIÓN. En el polígono de planificación del proyecto del Plan Parcial “LA MARÍA” no se identificaron elementos ambientales que deban ser conservados, de acuerdo con las determinantes ambientales expedidas mediante oficio PM.GPO.1.2.16.1534 del 14 de Octubre de 2016 por la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena “CORMACARENA”, las cuales se establecen un área total de 22,53 Has, dejando un total de 0,09 Ha sin especificación de determinantes ambientales, las cuales fueron aceptadas por la Corporación Ambiental en el Acta de Concertación del 28 de mayo de 2019.



DECRETO No. 1000-21-348-DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

ARTÍCULO 13.- ÁREAS CON AMENAZA DE INUNDACIÓN. El sistema General de Amenaza y Riesgo del proyecto del Plan Parcial “LA MARÍA” está conformado por las zonas en donde se han identificado condiciones de amenazas y riesgos naturales.

ARTÍCULO 14.- AMENAZA POR INUNDACIÓN. Dentro de la delimitación del proyecto del Plan Parcial “LA MARÍA” de acuerdo con los estudios técnicos analizados por CORMACARENA corresponde a: Amenaza Baja, por lo cual se considera que este es un evento extraordinario donde la amenaza de inundación es poco frecuente.

ARTÍCULO 15.- AMENAZA Y/O RIESGO SÍSMICO. El polígono de planificación del proyecto del Plan Parcial “LA MARÍA” no presenta riesgo y/o amenaza sísmica, de acuerdo con el estudio geológico y geotécnico de fecha de julio de 2017, elaborado por NHSQ Ingeniería, concluye como caracterización sísmica, según la norma NSR-10, que los suelos pueden clasificarse como tipo C.

CAPITULO IV
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 16.- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El sistema de servicios públicos domiciliarios está compuesto por el conjunto de redes e infraestructuras necesarias para la adecuada prestación de servicios públicos en el área objeto de planificación del Plan Parcial. Este sistema se encuentra integrado por los siguientes servicios públicos:

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

PARÁGRAFO: La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios se regirá por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y su reglamento o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. El desarrollo urbanístico de las zonas deberá estar acorde a los resultados de los estudios técnicos y conforme a lo estipulado en las respectivas disponibilidades de servicios públicos emitidas por las empresas de servicios públicos. En todo caso deben cumplir con las normas RETIE, 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 17.- 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



DECRETO No. 1000-21-348 DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

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 8 de 10 “Etapas de Desarrollo”.

PARÁGRAFO 2: Al momento del inicio de trámite de solicitud de las respectivas licencias de urbanización, el titular deberá contar con la disponibilidad inmediata de los servicios públicos, para su urbanización en los términos establecidos en el Artículo 2 de la Resolución No. 0462 de 2017 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 18.- ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. La empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio cuenta con una red de PVC de Ø8” localizada en la vía del camino ganadero en la zona sur del predio, deben tener en cuenta que la red tendrá la capacidad de abastecer una densidad máxima igual a la densidad de las redes de alcantarillado sanitario y que el plan parcial deberá desarrollarse por etapas definidas en un cronograma de desarrollo en el tiempo establecido para el proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y aprobación, las cuales deben ser de construidas previo el trámite de disponibilidad, estas solo podrán empalmar en las redes existentes con previo visto bueno de la EAAV.

El Sistema General de Acueducto del plan parcial presenta una conexión inmediata a la red de Ø8” que se encuentra trazada en la vía camino Ganadero, red que cuenta con una capacidad de abastecer 506 habitantes por hectárea bruta.

En concordancia con lo anterior, el plan parcial tiene una capacidad de prestación del servicio para una población máxima de 16.000 habitantes aproximadamente, lo cual equivale a un total de 3.200 viviendas, calculadas con base en un número de cinco (5) habitantes por vivienda.

Dentro del Documento Técnico de Soporte se encuentran descritas las obras de infraestructura para acueducto, necesarias para el almacenamiento, bombeo y descripción de redes.

El Sistema General de Alcantarillado Sanitario se proyectó a través de una serie de colectores distribuidos estratégicamente, de tal manera que captarán las aguas negras de todas las zonas a desarrollar propuestas en el plan parcial.

El diseño contempla 6 domiciliarias correspondientes a las 5 manzanas útiles y a los equipamientos, las cuales se conectarán a las redes existentes. Debido a condiciones hidráulicas, una vez se ingresen las áreas de este proyecto, se hace necesaria la renovación de algunos tramos de las redes existentes en Ø8”.

La descripción específica de los elementos que conforman las redes de infraestructura del Sistema General de Alcantarillado Sanitario se encuentran descritas en el Documento Técnico Soporte que hace parte del presente plan parcial.

ARTÍCULO 19.- ENERGÍA ELÉCTRICA. En el Documento Técnico Soporte que hace parte del presente plan parcial se detallan los diseños conceptuales para las redes eléctricas de Media



DECRETO No. 1000-21 3 4 8 -DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

tensión, de alumbrado público e infraestructura para redes de Telecomunicaciones.

El abastecimiento de energía eléctrica, se debe realizar obedeciendo las políticas internas de EMSA, las cuales solo se permiten realizar trámites para cargas hasta los 400 KVA para uso residencial para un punto de conexión a 13,2 KV en el caso de solicitar una carga mayor a 400 KVA el punto de conexión será de 34.5 KV; por lo cual es necesario dividir los proyectos eléctricos residenciales en etapas de 400 KVA como máximo.

- **Redes de Media tensión:** La distribución de media tensión se realiza contemplando la entrada de circuitos principales que ingresan al predio por el anillo vial, mediante una red proyectada, que contempla en principio el traslado de la red de media tensión que se encuentra atravesando el interior del lote 1, que utiliza postes tipos línea de 510 kg con un cableado 3X2/0 ACSR – 13.2 kv, hacia la ronda del predio, sobre el anillo vial. Por otro lado se contempla un tendido proyectado que recorre la el anillo vial hasta llegar al lote 3 que utiliza postes tipos línea de 510 kg con un cableado 3X2/0 ACSR – 13.2 kv de la misma manera que en lote 1.
- **Redes de Alumbrado Público:** El alumbrado público previsto para el proyecto se define a partir de la especificación de uno de los tipos de vía previstos para el proyecto como se muestra en los planos de alumbrado público y levantamiento.

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

PARÁGRAFO 4: 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 20.- GAS NATURAL. La prestación del servicio de gas domiciliario estará a cargo de la empresa LLANOGAS S.A. – E.S.P. los cuales mediante Certificado de Disponibilidad del Servicio Público de Gas No. 002 de 2018, expedido mediante oficio con fecha de 01 de junio de 2018 por la empresa Gases del Llano S.A. E.S.P.; *“el sector cuenta con redes de distribución en cercanía para un posible punto de conexión, sin embargo la definición de la disponibilidad y la conexión al servicio estará sujeta al cumplimiento de la normatividad vigente aplicable...”*

ARTÍCULO 21.- RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. La prestación del servicio de recolección, transporte y disposición de residuos sólidos estará a cargo de la empresa BIOAGRÍCOLA DEL LLANO S.A.-E.S.P. en los términos expresados en el Certificado de Disponibilidad del Servicio Público de Aseo No.017 de 2018, mediante oficio del 07 de junio de 2018. En el cual se otorga disponibilidad para la prestación del servicio para el proyecto.

**CAPITULO V
RED VIAL**

ARTÍCULO 22.- RED VIAL PRIMARIA. El Sistema General Vial Primario del proyecto del Plan Parcial “LA MARÍA” está definido por la vía Camino Ganadero definido en el Acuerdo Municipal 287



DECRETO No. 1000-21 3 4 8 - DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

de 2015 (Plan de Ordenamiento Territorial) como una Vía Marginal Tipo 1, que corresponde con una vía de conexión regional, que delimita el polígono del plan parcial por todo el costado sur y corresponde con la vía de enlace más importante de esta pieza urbana y es el acceso principal al proyecto y su sector aledaño.

VIA MARGINAL VM1. Vía marginal de carácter general con vocación principal para el tránsito de bicicletas, vehículos particulares y posibilidad de transporte público que además de explotar los atributos paisajísticos y territoriales integra las barreras ecológicas como son el Río Guatiquía y el Río Ocoa al Sistema Vial.

Esta vía está clasificada como una vía marginal VM1, dentro de la categoría de vías nacionales urbanas, según el artículo 91 del Acuerdo Municipal 287 de 2015; y pertenece a la Red vial primaria presente en el plan parcial.

Su trazado se encuentra identificado por los Planos No. 13 – Plano Plan Vial y No. 13A – Red de Bicicletas que hacen parte integral del Acuerdo Municipal 287 de 2015.

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

- Un ancho mínimo total de 45 metros
- Conformada por dos Calzadas.
- Una Franja de Control Ambiental que en un costado será el correspondiente retiro de la fuente hídrica y en el opuesto será franja ambiental de 3.00 metros.
- Andén de mínimo 7.00 metros (el costado sobre el cuerpo hídrico tendrá andén mínimo de 7.00 arborizado, y el del costado opuesto tendrá mínimo 3.00 metros.
- Una cicloruta de 3.00 metros.
- Una zona Verde o Franja de Amoblamiento de 3.00 metros.
- Una calzada central de 7.00 metros.
- Un separador central de 12 metros.

TABLA 20.- ELEMENTOS DE LA RED VIAL PRIMARIA

Nº	ELEMENTO	ÁREA	% SOBRE EL ÁREA BRUTA
1	VM1 Camino Ganadero	12.294,66	5,46 %
	TOTAL	12.294,66	5,46 %

El área y perfil vial de la vía VM1 Camino Ganadero que afectan el polígono de planificación del proyecto del plan parcial se encuentran identificados en el plano F2/10. RED VIAL Y PERFILES VIALES, DEL PLAN PARCIAL “LA MARÍA”.

TABLA 21.- DEFINICIÓN PERFIL VIAL VÍA MARGINAL.

CATEGORÍA	NOMBRE DE LA VÍA	TIPO DE VÍA	TRAMO
Estructura Vial Urbana (EVU) Artículo 91 Acuerdo 287 de 2015 plano N°13 Acuerdo 287 de 2015.	Camino Ganadero	VM1	Desde Parque Malokas hasta hotel Campanario

El perfil de la vía marginal VM1 se desarrolla con fundamento en la tabla No. 9 del Acuerdo Municipal No. 287 de 2015 y de acuerdo con la Secretaría de Planeación, “La franja de reserva vial se define, tomando como referencia el eje de la calzada existente, a partir de este eje se traza una paralela a una distancia de treinta y un (31.00) ML. Hacia el costado del predio”

DECRETO No. 1000-21^{3 4 8} - DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”



TABLA 22.- CUADRO DE COORDENADAS AFECTACIÓN VIAL VM1 – CAMINO GANADERO

MOJÓN	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
22	X = 1056295.789	Y = 948192.078
9	X = 1056309.882	Y = 948175.227
10	X = 1056244.870	Y = 948131.920
11	X = 1056201.113	Y = 948097.740
12	X = 1056149.275	Y = 948064.437
13	X = 1056062.227	Y = 948025.284
14	X = 1055953.445	Y = 947988.891
15	X = 1055907.267	Y = 947973.231
16	X = 1055821.755	Y = 947944.862
17	X = 1055778.474	Y = 947929.900
18	X = 1055775.217	Y = 947954.177
17A	X = 1056100.859	Y = 948065.060
14	X = 1056175.231	Y = 948111.233
13	X = 1056100.597	Y = 948064.798
12	X = 1056174.971	Y = 948110.968
23	X = 1056191.565	Y = 948122.158

PARÁGRAFO 1: La proyección de la Vía referida se incorpora al planteamiento urbanístico conforme con lo establecido en el Concepto de Determinantes para la formulación del proyecto del plan parcial, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal mediante el Oficio No. 1352-43.30-030-2017 del 24 de abril de 2017

PARÁGRAFO 2: Teniendo en cuenta que la ejecución de la VM1 constituye un motivo de utilidad pública en los términos del literal e) artículo 58 de la Ley 388 de 1997, según el cual “se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: (...) e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.”, se autoriza la segregación del globo de terreno sobre la cual se proyecta la vía Camino Ganadero, directamente a través del plan parcial La María, mediante el Decreto que adopte el plan parcial, con el objeto de proceder con la transferencia del dominio al municipio, sin necesidad de licencia urbanística previa, y permitir la ejecución de las obras de dicho corredor vial.

PARÁGRAFO 3: El suelo destinado a la localización de vías arteriales o colectoras da lugar a derechos de edificabilidad adicional en los términos de la presente Resolución, sin contabilizar aquellas áreas en las que se da prevalencia a las rondas de cuerpos de agua.

ARTÍCULO 23.- RED VIAL LOCAL. Las propuestas al interior del área de planificación del proyecto del Plan Parcial “LA MARÍA”, cuya función principal es permitir el acceso a las manzanas útiles y a los espacios públicos generados en el área de planificación.

DECRETO No. 1000-21 **3 4 8** - DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

TABLA 23.- ELEMENTOS DE LA MALLA VIAL LOCAL

Nº	ELEMENTO	ÁREA
1	VL2 (1)	7.079,68
2	VL2 (2)	3.048,27
3	VL2 (3)	8.642,70
4	VL2 (4)	2.251,89
	TOTAL	21.022,61

El área y perfil vial de la vía VL2 se encuentran identificados en el plano F2/10. RED VIAL Y PERFILES VIALES, DEL PLAN PARCIAL “LA MARÍA”.

TABLA 24.- DEFINICIÓN PERFIL VIAL LOCAL

CATEGORÍA	NOMBRE DE LA VÍA	TIPO DE VÍA
Infraestructura vial terciaria.	VL2	Local

De conformidad con el Plano 13 – Plano Plan Vial que hace parte integral del Acuerdo Municipal 287 de 2015 (Plan de Ordenamiento Territorial), el perfil VL2 contempla las siguientes características (descrito de extremo a extremo):

- Un ancho mínimo total de 20 metros.
- Conformada por una calzada.
- Andén de 2.5 metros.
- Cicloruta de 2.5 metros.
- Zona Verde o Franja de Amoblamiento de 1.5 metros.
- Calzada central de 9 metros.

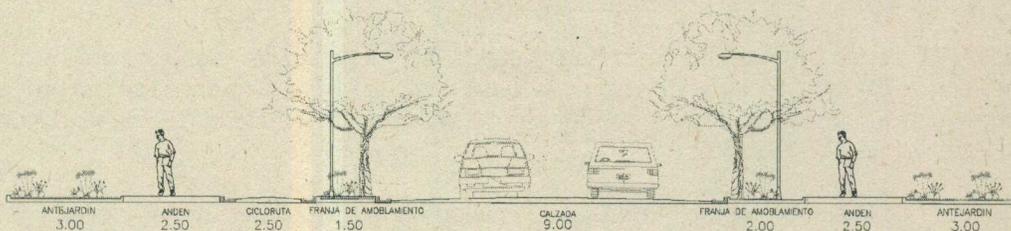


TABLA 25.- CUADRO DE COORDENADAS PERFILES VIALES VL2

MOJÓN	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
24	X = 1055926.178	Y = 948479.774
25	X = 1055970.187	Y = 948420.196
32	X = 1055973.063	Y = 948420.885
33	X = 1056036.051	Y = 948334.770
34	X = 1056130.709	Y = 948394.746
21	X = 1056143.446	Y = 948379.144
20	X = 1056047.884	Y = 948318.592



DECRETO No. 1000-21 3 4 8 - DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

23	X = 1056191.565	Y = 948122.158
12	X = 1056174.971	Y = 948110.968
11	X = 1056093.911	Y = 948219.825
15	X = 1055928.099	Y = 948165.174
14	X = 1055994.101	Y = 948027.785
17A	X = 1056100.859	Y = 948065.060
16	X = 1055909.003	Y = 948158.739
19	X = 1055755.007	Y = 948106.845
8	X = 1055752.253	Y = 948127.018
10	X = 1056078.378	Y = 948239.378
1	X = 1055915.296	Y = 948465.985

PARÁGRAFO 1: Las demás Vías Locales relativas a las vías terciarias al interior de las manzanas serán definidas en la siguiente actuación urbanística (Licencia de Urbanización).

PARÁGRAFO 2: La curaduría Urbana deberá garantizar la ejecución de una vía local localizada entre la SMZ-5 A.A.I y la Cesión de Espacio Público, adicional a la localización de la VL2 (3).

ARTÍCULO 24.- 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 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



DECRETO No. 1000-21- 3 4 8 -DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

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.O.T.

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

PARÁGRAFO 5: Se deberá cumplir con lo establecido en el oficio No. 1703-28.05/0039 del 06 de Abril de 2018 Por el cual se aprueba el Estudio de Movilidad.

Artículo 25.- RED PEATONAL. Se encuentra conformada por los andenes de los perfiles de la malla vial local y las alamedas de circulación peatonal que se proponen en las franjas ambientales del área de planificación.

Artículo 26.- MOVILIDAD. Conforme con el estudio de movilidad elaborado por el Ingeniero en transporte y vías Rodolfo López Hernández, la implantación del proyecto del Plan Parcial “LA MARÍA” tendrá un impacto bajo en términos de movilidad, debido a que la infraestructura vial existente logra asumir la demanda que generaría el proyecto, ya que esta no es representativa dentro de los resultados obtenidos en las mediciones para el área de influencia.

Los impactos a la movilidad, generados por el proyecto, serán mitigados mediante la implementación de dispositivos de señalización vial, de acuerdo a esquemas presentados dentro del Estudio de Tránsito.

El proyecto dispondrá de diseño de accesos con la ubicación y capacidad suficientes para evitar la conformación de filas de espera en el espacio público, así como con el número necesario de estacionamientos por tipo de vehículo.

CAPITULO VI
CESIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 27.- CLASIFICACIÓN. De conformidad con el artículo 294 del Acuerdo Municipal 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.



DECRETO No. 1000-21 3 4 8 - DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

ARTÍCULO 28.- EXIGENCIA DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO Y EQUIPAMIENTO. De conformidad con el artículo 297 del Acuerdo Municipal 287 de 2015, el área exigida como cesión para espacio público efectivo y equipamiento colectivo para predios localizados en tratamiento de desarrollo, se determina según el siguiente porcentaje sobre Área Neta Urbanizable (ANU):

TABLA 26.- EXIGENCIA DE ÁREAS DE CESIÓN

Espacio Público Efectivo	Equipamiento Colectivo	
	Equipamiento Comunal	Equipamiento Comunitario
20%	7,5%	1%

ARTÍCULO 29.- CUADRO DE CESIONES OBLIGATORIAS. La distribución de las cesiones obligatorias para el proyecto del Plan Parcial “LA MARÍA” corresponde a:

TABLA 27.- CESIONES OBLIGATORIAS PLANTEADAS

CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO Y EQUIPAMIENTO SEGÚN CARGAS Y BENEFICIOS ACUERDO MUNICIPAL 287 DE 2015		
ÁREA NETA URBANIZABLE	211.483,49 m ²	
	EXIGIDAS	PLANTEADAS
Espacio público efectivo.....20% de ANU	42.296,70 m ²	42.300,35 m ²
Equipamiento comunal.....7,5% de ANU	15.861,26 m ²	15.875,18 m ²
Equipamiento comunitario.....1% de ANU	2.114,83 m ²	2.160,22 m ²

PARÁGRAFO 1: 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 6 de 10 “Cargas Urbanísticas”, el cual se adopta con la aprobación del plan parcial “La María”, y será la Curaduría urbana la encargada de estas obligaciones.

PARÁGRAFO 2: 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 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO 3: En la siguiente actuación urbanística (Licencia de Urbanización) se deberá garantizar que la localización del globo de terreno destinado al Espacio Público Efectivo no colinde directamente con la SMZ-5 de A.A.I.

ARTÍCULO 30.- DOTACIONES DE LAS ÁREAS DE CESIONES URBANÍSTICAS. Para la entrega de cesiones urbanísticas se deberá estricto cumplimiento al artículo 294 del Acuerdo Municipal 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 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**CAPITULO VII
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS**

ARTÍCULO 31.- 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. De conformidad con el plano 11C - Plano de Área de Actividad Suelo Urbano que hace parte integral del Acuerdo Municipal 287 de 2015 (Plan de Ordenamiento Territorial), el polígono de planificación del proyecto del Plan Parcial “**LA MARÍA**” se clasifica como **ÁREA DE ACTIVIDAD INTENSIVA**.

DECRETO No. 1000-21 - 3 4 8 DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

ARTÍCULO 32.- EDIFICABILIDAD BÁSICA. Corresponde a la edificabilidad en función de la densidad para vivienda y en metros cuadrados construidos para otros usos asignada para el plan parcial debido a la participación y entrega de áreas de cesión obligatoria.

TABLA 28.- ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO PARA PLAN PARCIAL “LA MARÍA”

ÁREA DE ACTIVIDAD	VIVIENDA	OTROS USOS
Área de Actividad Intensiva	250 viv/has	I.C 150

PARÁGRAFO: Para lograr la edificabilidad básica el plan parcial debe cumplir con la exigencia de cesión para espacio público efectivo y equipamiento colectivo.

ARTÍCULO 33.- DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD BÁSICA.

TABLA 29.- DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD BÁSICA

EDIFICABILIDAD BÁSICA PARA PLANES PARCIALES ACUERDO MUNICIPAL 287 DE 2015 CALCULADO SOBRE ANU	TOTAL EDIFICAB. BÁSICA	EDIFICABILIDAD BÁSICA PARA MANZANAS RESULTANTES					
		REPARTO SEGÚN ÁREA TOTAL MANZANAS					
		MANZANA 1 SUELO VIP	MANZANA 2 AAI	MANZANA 3 AAI	MANZANA 4 AAI	MANZANA 5 AAI	
ANU SMZ 1-4 VIP		26030,43	19288,87	28214,14	27796,53	28801,25	
	130131,22	20%	14,82%	21,68%	21,36%	22,13%	
Vivienda en Has	AAI 250 Viviendas/has	3200 viv	650. viv	475 viv	700 viv	675 viv	700 viv
Otros usos en m2	AAI I.C 1.50	195.196,83	39045,65	28933,31	42321,21	41694,80	43201,88

PARÁGRAFO: Para la determinación de la edificabilidad básica fueron tomados los valores máximos contenidos en la tabla 24 del Acuerdo Municipal 287 de 2015. En dicho sentido, para la siguiente actuación urbanística se deberán ajustar los valores por debajo de los máximos de modo que no superen el 100% de la intensidad permitida para cada área de actividad del Plan Parcial.

ARTÍCULO 34.- 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 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 30.- COEFICIENTE DE INTERCAMBIO

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

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):

$$DEA = A * \%$$

Dónde:

DEA= Derechos de Edificabilidad Adicional

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



DECRETO No. 1000-21 ~~E~~ 3 4 8 -DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

%= 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 4° del Decreto Municipal 160 de 2017, así:

TABLA 31.- PORCENTAJE DE BENEFICIO PARA CALCULAR DEEA

PRODUCTO INMOBILIARIO	Porcentaje de incidencia del valor del suelo urbanizable en el predio total de ventas del producto inmobiliario
RESIDENCIAL	
Estrato 1	400%
Estrato 2	375%
Estrato 3	350%
Estrato 4	325%
Estrato 5	300%
Estrato 6	275%
OTROS USOS	
Comercial	325%
Industria	300%
Institucional o dotacional	300%

PARÁGRAFO 2: Los derechos de edificabilidad adicional por ejecución de obras se calculan así: de acuerdo con el método residual del predio se llega a un valor de suelo bruto por metro cuadrado luego de la acción urbanística de \$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.

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 088 del 19 de febrero de 2019.

ARTÍCULO 35.- 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:



DECRETO No. 1000-21 - 3 4 8 DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

TABLA 32.- ALTURAS PERMITIDAS.

ÁREA DE ACTIVIDAD	ALTURA PERMITIDA PISOS
RESIDENCIAL	15 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 36.- DENSIDADES HABITACIONALES. Las densidades habitacionales 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 los súper lotes son las siguientes:

TABLA 33.- DENSIDAD EN VIV/Ha.

CLASIFICACIÓN	MANZANA	DENSIDAD TOTAL
A.A. I.	SM-1	650
A.A. I.	SM-2	475
A.A. I.	SM-3	700
A.A. I.	SM-4	675
A.A. I.	SM-5	700
TOTAL		3.200

ARTÍCULO 37.- RETIROS, AISLAMIENTOS Y EMPATES.

- Los Ante jardines se rigen por la siguiente tabla:

TABLA 34.- ANTEJARDINES (FUENTE: TABLA 45 POT)

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



DECRETO No. 1000-21-348 DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

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

TABLA 35.- AISLAMIENTOS LATERALES, VOLADIZOS Y ALTURA DE EMPATE (POT)

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

- Para los aislamientos posteriores:

TABLA 36.- AISLAMIENTOS POSTERIORES

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

CAPITULO VIII
REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 38.- 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 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 39.- CARGAS GENERALES. Son cargas generales de conformidad con el artículo 2.2.4.1.5.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las estipuladas en el plano 6 de 10 “Cargas Urbanísticas” en el Plan Parcial “LA MARÍA”, 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:

- 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.
- El costo del suelo y la construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios.

DECRETO No. 1000-21 ^{3 4 8} DE 2019

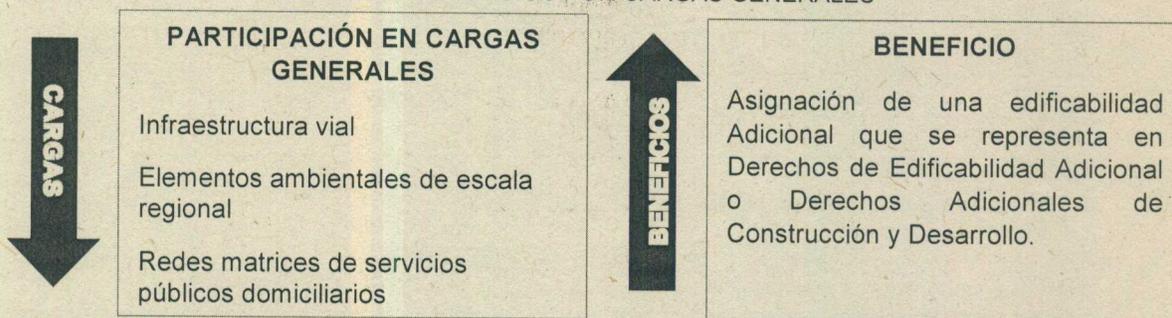
"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado "La María - Área Morfológica Homogénea 8 - Catama"

- 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 40.- CARGAS GENERALES EN EL PLAN PARCIAL. En el Plan Parcial "LA MARÍA" se establecen como cargas generales, las estipuladas en la **Tabla 7. CUADRO GENERAL DE ÁREAS P.P LA MARÍA** del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 41.- 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 30 del presente Decreto.

FIGURA 1. BENEFICIOS POR CARGAS GENERALES



ARTÍCULO 42.- CARGAS LOCALES. Son cargas locales para el presente plan parcial las relacionadas de conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto Único Nacional 1077 2015, se consideran cargas locales, que deben ser directamente asumidas por los propietarios de los terrenos del presente Plan Parcial en contraprestación a la norma volumétrica, usos y aprovechamientos básicos acá previstos, las siguientes:

- Cesión de suelo para espacio público efectivo y su correspondiente construcción y dotación.
- Cesión de suelo para equipamiento comunitario y su construcción, y cesión de suelo para equipamientos comunales.
- Cesión de suelo para vías terciarias o locales, marginales VM2 y su correspondiente construcción
- Cesión de suelo para redes de servicios públicos domiciliarios y su correspondiente infraestructura al Municipio.
- Porcentaje de suelo de área útil y sus obras de urbanización para el desarrollo de VIS y VIP, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015, por lo cual los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad de los súper lotes deberán en el trámite de la licencia urbanística de urbanización respectiva
- Vías: Sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal.
- Servicios públicos: La construcción de redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos, así como las infraestructuras requeridas de acuerdo a las exigencias y condiciones técnicas señaladas por las respectivas empresas, las cuales fueron establecidas por las empresas de servicios públicos durante el proceso de formulación del plan parcial, y que no sean parte de la infraestructura matriz de servicios públicos.
- Cesiones obligatorias para espacio público: Las cargas locales referentes a cesiones obligatorias están destinadas al suelo para espacio público para zonas verdes y a equipamientos comunales públicos. El área de las cesiones locales allí señalada, es aproximada, y obedece al planteamiento general propio del plan parcial, sin embargo, el área definitiva de las mismas será la que resulte de los trazados definitivos de la malla vial arterial y la malla vial local, y la localización definitiva de los demás espacios públicos, elementos que se establecerán en las licencias urbanísticas de cada etapa.



DECRETO No. 1000-21 3 4 8 -DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

ARTÍCULO 43. -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.

FIGURA 2. BENEFICIOS POR CARGAS OBLIGATORIAS



Las cargas locales de la urbanización, sobre área neta urbanizable, dan lugar al aprovechamiento urbanístico básico correspondiente a:

- **VIVIENDA:** 250 VIV/ANU
- **OTROS USOS:** I.C. 1.5

**CAPITULO IX
USOS DEL SUELO**

ARTÍCULO 44. -ASIGNACIÓN DE USOS E INTENSIDADES. De conformidad con el plano 5/10 USOS DEL SUELO del plan parcial “LA MARÍA”, se determina la asignación de usos conforme a la siguiente tabla:

TABLA 37.- DISTRIBUCIÓN DE ASIGNACIÓN DE USOS POR MANZANAS P.P LA MARÍA

	DENSIDADES RÉGIMEN DE USO MANZANAS ÁREA TOTAL MANZANAS 12,6446H 59.79% ANU					
	MANZANA 1 SUELO VIP	MANZANA 2 AAI	MANZANA 3 AAI	MANZANA 4 AAI	MANZANA 5 AAI	TOTAL
Área útil	26030,43	19288,87	28214,14	27796,53	28801,25	130131,22
Porcentaje	20%	15%	22%	21%	22%	100%
Uso PL 60%		11573,32	16928,48	16677,92	17280,75	62460,47
Uso CR 40%		7715,55	11285,66	11118,61	11520,50	52052,49

ARTÍCULO 45. -RÉGIMEN DE USOS. Según lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 287 de 2015, el polígono de planificación del proyecto del Plan Parcial “LA MARÍA” con un Área de Actividad Intensiva (Centralidad Periférica) tendrá el siguiente régimen de usos:

TABLA 38.- RÉGIMEN DE USOS A.A.I

ÁREA DE ACTIVIDAD INTENSIVA – CENTRALIDAD PERIFÉRICA	
CATEGORÍA	USO DEL SUELO
PRINCIPAL (PL)	Comercio Grupo II y Equipamientos Categoría 3
COMPLEMENTARIO (CR)	Vivienda, Comercio Grupo III, Equipamientos categoría 2.
COMPATIBLES (CB)	Comercio Grupo I, Equipamientos Categoría 1
RESTRINGIDO (R)	Actividades Especiales
PROHIBIDOS (PH)	Industria Tipo 1, 2 y 3



DECRETO No. 1000-21 ³⁴⁸ DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

En concordancia con el artículo 240 del Acuerdo Municipal 287 de 2015, las intensidades de uso para el Área de Actividad Intensiva son:

TABLA 39.- INTENSIDAD DE USO PARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD INTENSIVA.

PRINCIPAL	PL	Mínimo 60% del total del área construida.
COMPLEMENTARIO	CR	Hasta un 45% del total del área construida
COMPATIBLE	CB	Hasta un 15% del total del área construida
RESTRINGIDO	R	Solo algunas actividades puntuales requieren plan de implantación
PROHIBIDO	PH	No se puede construir ni podrá entrar en funcionamiento

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

ARTÍCULO 46. -INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO- PLAN DE IMPLANTACIÓN. En caso de establecerse actividades restringidas conforme al régimen de usos que generen un impacto urbanístico, ambiental o de movilidad adicional al previsto en los estudios aprobados para el plan parcial, se adelantarán los trámites destinados a la adopción de los instrumentos en los que se definan las medidas para evitar y contrarrestar la generación de tales impactos de acuerdo con lo determinado para el efecto en cuanto a planes de implantación en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal 287 de 2015.

**CAPÍTULO X
TRATAMIENTO DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO**

ARTÍCULO 47. – ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO. Propendiendo por una correcta aplicación de las normas y prácticas adecuadas para mejorar la accesibilidad a las personas en condición de discapacidad, definidas en Ley 12 de 1987 y la Ley 361 de 1997 reglamentada por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, modificada por la Ley 1316 de 2009 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, en el diseño y construcción de los componentes del espacio público se deberá atender a las directrices establecidas en el Manual de Accesibilidad al Medio Físico y al Transporte, en lo pertinente.

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

Artículo 48. – ZONAS VERDES. De conformidad con el artículo 107 del Acuerdo Municipal 287 de 2015 se debe dar estricto cumplimiento a la naturaleza de los componentes del perfil vial, por lo cual se deberá empujar y arborizar las correspondientes zonas verdes de las vías por las cuales tiene frente el predio; para ello la Secretaría de Medio Ambiente determinó las especies vegetales autorizadas para su implantación mediante la Nota Técnica Forestal N° 01-112011 denominada “Especies vegetales autorizadas en Villavicencio”, las cuales deberán implantarse de acuerdo a la clasificación establecida por esta disposición o las que haga sus veces.

PARÁGRAFO 1: Las especies arbustivas deberán implantarse a una distancia a eje de tallo de 5.00 metros, en los planos deberá quedar explícito su ubicación y contiguo el nombre de la misma. Las especies existentes deberán conservarse y en caso necesario de tala deberá solicitar el debido permiso ante la autoridad ambiental competente.

PARÁGRAFO 2: Las especies a plantar en el proyecto, al momento de su trasplante, deberán tener una altura mínima de 1.50 m. Igualmente en la localización de especies arbustivas se deberá



DECRETO No. 1000-21-348 DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

tener en cuenta la diversificación de especies establecida en la nota técnica mencionada en el presente artículo.

Artículo 49.- CERRAMIENTOS TEMPORALES. Los cerramientos de carácter temporal se permitirán para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no especificados, transparentes que permita la visibilidad en un noventa por ciento (90%) y tendrán una altura máxima de 2,50 metros. De igual forma se permitirán para cerrar predios sin urbanizar y para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

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

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

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

**CAPÍTULO XI
CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN VIP**

ARTÍCULO 50.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN VIP EN EL PLAN PARCIAL. El área para la provisión de suelo para V.I.P. deberá quedar señalada en la correspondiente licencia urbanística, 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 1077 de 2015.

TABLA 40.- PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO AL INTERIOR DEL P.P LA MARÍA

PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO		
ÁREA ÚTIL PLAN PARCIAL	130.125,13	
PORCENTAJE PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO SEGÚN P.O.T.	20%	
LOCALIZACIÓN DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1		
SUPERMANZANA 1	26.025,02	26.025,02

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

PARÁGRAFO 2: El cumplimiento de la obligación VISP podrá distribuirse al interior de las SMZ de acuerdo con el planteamiento urbanístico que se realice ante la Curaduría Urbana.



DECRETO No. 1000-21- 3 4 8 DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

**CAPÍTULO XII
PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA**

ARTÍCULO 51.- HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA. En el Plan Parcial “LA MARÍA” 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 Municipal 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 41.- ÁREAS BENEFICIARIAS DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

MANZANA	ÁREA m ²
SMZ-1	26.030,43
SMZ-2	19.288,87
SMZ-3	28.214,14
SMZ-4	27.796,53
SMZ-5	28.801,25
TOTAL	130.131,22 m²

ARTÍCULO 52.- EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN. Se dará aplicación a lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 53.- 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 012 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.



DECRETO No. 1000-21-348 DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

CAPÍTULO XIII
OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 54.- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR. Son obligaciones generales del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

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

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

ARTÍCULO 55.- INCORPORACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL 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.

ARTÍCULO 56.- 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 Nacional 1469 de 2010 (compilado en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015), el contenido del presente Decreto, su Documento técnico de soporte y en observancia al Acuerdo Municipal 287 de 2015 (POT).



DECRETO No. 1000-21 3 4 8 - DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

ARTÍCULO 57.- 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 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.

ARTÍCULO 58.- 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 59.- 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 60.- 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 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 61.- 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 adicionen.

ARTÍCULO 62.- 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 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el proyecto de Plan Parcial “LA MARÍA” 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 63.- NOTIFICACIÓN. Notifíquese personalmente al señor **JOSÉ LUIS CAAMAÑO COHECHA** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.121.823.941 de Villavicencio, en la Carrera 33 No. 40-28 Oficina 201 en el barrio Centro al teléfono 662 6994 o 314 301 5586, quien actúa en calidad de apoderado de las siguientes personas:

TABLA 42.- PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN EL PLAN PARCIAL LA MARÍA

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	MATRÍCULA	CÉDULA CATASTRAL
Fernando Ramírez	CC. 79.143.143	230-103849	0017-0061-0008-000



DECRETO No. 1000-21-348-DE 2019

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana denominado “La María – Área Morfológica Homogénea 8 – Catama”

Salgado		230-103847	0017-0061-0011-000
Sandra Patricia Carrillo López	CC. 52.267.536	230-117046	0017-0061-0007-000
Elkin Darío Carrillo López	CC. 17.342.515	230-117048	0017-0061-0013-000
		230-122562	0017-0061-0020-000

ARTÍCULO 64.- 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 65.- RECURSOS. Contra el presente acto administrativo procede únicamente Recurso de Reposición en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 66.- TÉRMINO PARA EJECUCIÓN 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 67.- VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL.

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

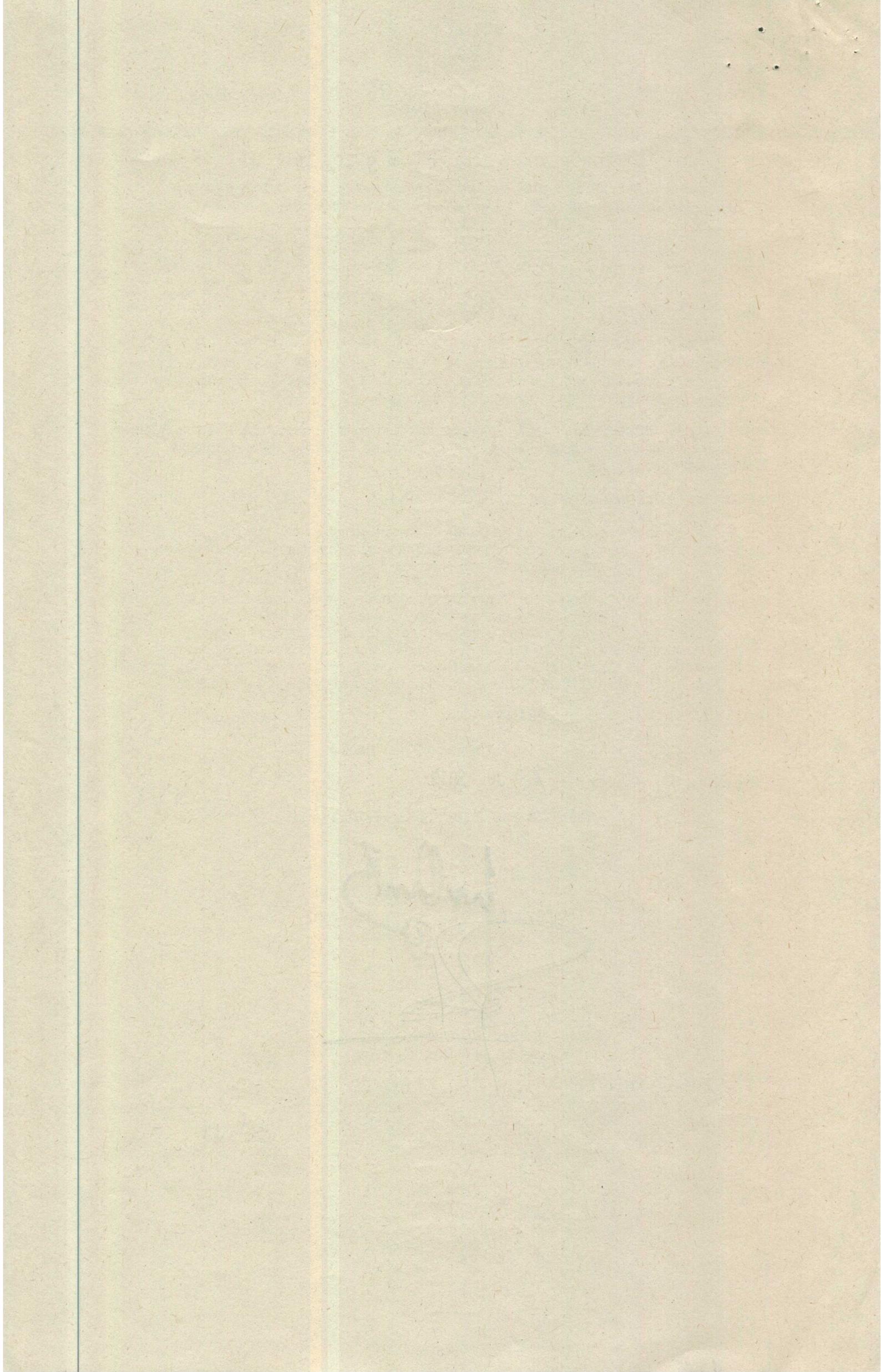
Se expide en Villavicencio, a los **25 JUL 2019**

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

WILMAR ORLANDO BARBOSA ROZO
Alcalde de Villavicencio

NELSON RODRÍGUEZ ORTIZ
Secretario de Planeación Municipal

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Vo/Bo: Abg. Mónica Liliana Avellaneda Barreto	Directora de Ordenamiento Territorial	
Revisó: Abg. Olga Sofía Navarro Hernández	Contratista D.O.T	
Revisó: Arq. Andrés Felipe Pérez Rey	Contratista D.O.T	
Elaboró: Arq. Lizeth Alejandra Avila Avila	Contratista D.O.T	





ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy, 30 de Julio de 2019, siendo 10:35 am, se presenta ante este Despacho el señor, **JOSE LUIS CAAMAÑO COHECHA** identificado con cédula de ciudadanía No 1.121.823.941 de Villavicencio, con el fin de notificarse personalmente como apoderado legal de los señores **SANDRA PATRICIA CARRILLO LOPEZ, ELKIN DARIO CARRILLO LOPEZ, PLAN PARCIAL LA MARIA**, contenido del **DECRETO No. 1000-21.09/348 DE 2019 DEL 25 DE JULIO DE "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSION URBANA DENOMINADO "LA MARIA" – AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA 8 - CATAMA"**.

Para constancia se firma en Villavicencio - Meta a los treinta (30) días del mes de Julio de 2019 y se entrega al notificado un ejemplar en forma gratuita de la Resolución No **DECRETO No. 1000-21.09/348 DE 2019 DEL 25 DE JULIO**

EL (LA) NOTIFICADO(A)

JOSE LUIS CAAMAÑO COHECHA
C.C. No 1.121.823.941 de Villavicencio

QUIEN NOTIFICA:

SANDRA GUTIERREZ TORRES
Auxiliar Administrativo



1350-17.12 / 625 /2019

Villavicencio, 30 de Julio de 2019

Señor
JOSE LUIS CAAMAÑO COHECHA
Apoderado de los Señores
SANDRA PATRICIA CARRILLO LOPEZ
ELKIN DARIO CARRILLO LOPEZ
PLAN PARCIAL LA MARIA
Ciudad

Asunto. CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL
DECRETO No. 1000-21.09/348 DE 2019 DEL 25 DE JULIO DE 2019

"POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSION URBANA DENOMINADO "LA MARIA" – AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA 8 - CATAMA".

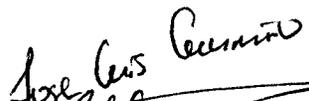
Cordial Saludo

Me permito solicitarle comparecer ante este Despacho, ubicado en la calle 40 No. 33-64 centro, sexto piso del edificio de la Alcaldía Municipal, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 11:30 y de 2:00 pm a 5.30 p.m., con el fin de ser NOTIFICADO personalmente del citado acto administrativo.

Me permito informarle que en caso de que no comparezca dentro del término mencionado, y no sea posible realizar la notificación de manera personal, esta se surtirá por AVISO, en los términos del art. 69 de la ley 1437 de 2011.

Cordialmente


SANDRA GUTIERREZ TORRES
Auxiliar Administrativo

Recibido 
30-07-2019