



**DECRETO No. 1000-21-455 DE**

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros"**

**EL ALCALDE DE VILLAVICENCIO,**

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

**CONSIDERANDO**

**1. DE LOS PRECEPTOS NORMATIVOS Y ANTECEDENTES**

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

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como "*los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, (...) de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales*"

Que, el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, definió el Suelo de Expansión urbana, como aquel "*Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilita para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinan los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará 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, reglamentó parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, determinando el contenido y el procedimiento que debe observarse en la formulación y aprobación de éstos instrumentos.

Que el Decreto Nacional No. 2181 de 2006 fue subrogado por el Decreto Nacional No. 4300 de 2007 y modificado por el Decreto Nacional No. 1478 de 2013.

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.



**DECRETO No. 1000-2017-455 -DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

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 Municipio de Villavicencio, cumpliendo con lo exigido por la Ley 388 de 1997, aprobó y adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio.

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

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

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

**2. DE LA SOLICITUD DE DETERMINANTES.**

Que mediante oficio radicado No. 201718851 de fecha 18 de abril de 2017, el señor **JAIME ANDRES ARIAS PEÑUELA** identificado con cédula de ciudadanía No. 86.050.939 de Villavicencio, actuando como apoderado de:

*Tabla No. 1. Información propietarios*

No	NOMBRE	IDENTIFICACION	PORCENTAJE DE PROPIEDAD
1	GLORIA NEYER PEÑUELA DE ARIAS	21.229.997 de Villavicencio	53.91 %
2	JAIME ANDRES ARIAS PEÑUELA	86.050.939 de Villavicencio	23.0450 %
3	OSCAR EDUARDO ARIAS PEÑUELA	86.058.524 de Villavicencio	23.0450%

propietarios del predio identificado con cédula catastral **00-02-0002-0160-000** y matrícula inmobiliaria No **230-37786** presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal la solicitud de determinantes urbanísticas para la formulación del proyecto *Plan Parcial La Unión*, de acuerdo con los documentos exigidos en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional No. 1077 de 2015



DECRETO No. 1000-21 4 5 5 -DE.

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros"**

**3. DE LAS DETERMINANTES, FACTIBILIDADES Y CONCEPTOS DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

De conformidad con lo expresado el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015 sobre coordinación interinstitucional y con el fin de emitir concepto para la formulación del Plan Parcial de Desarrollo La Unión.

La Secretaria de Planeación mediante oficios consecutivos No 1352-43.30-34-2017, 1352-43.30-35-2017, 1352-43.30-36-2017, 1352-43.30-37-2017, 1352-43.30-38-2017, 1352-43.30-39-2017, 1352-43.30-40-2017 de fecha 26 de abril de 2017 solicitó a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio E.S.P. – EAAV, Electrificadora del Meta S.A E.S.P, Bioagrícola del Llano S.A, Llanogas S.A, Corporación para el Desarrollo Sostenible el Área de Manejo Especial La Macarena "CORMACARENA", Secretaría de Movilidad Municipal y Secretaría de Infraestructura Municipal, respectivamente factibilidad de servicios públicos así como su respectivo pronunciamiento respecto a las determinantes para la formulación del plan parcial antes mencionado.

Que la empresa Bioagrícola del Llano S.A , a través del Oficio No. 317-11792S17 del 12 de mayo de 2017 y radicado No 201723762 del 16 de mayo de 2017, dio respuesta al requerimiento efectuado por la Secretaría de Planeación Municipal anexando el certificado de disponibilidad inmediata del servicio No 018 de 2017.

Que la empresa Llanogas S.A, a través del Oficio No. 322-04896S17 del 16 de Mayo de 2017 y radicado No 201724064 del 17 de Mayo de 2017, dio respuesta al requerimiento efectuado por la Secretaría de Planeación Municipal indicando que "cuenta con Factibilidad técnica condicionada y/o ampliación de redes de servicio de gas natural domiciliario"

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio E.S.P. - EAAV, a través del Oficio No. 20171500019661 del 16 de Mayo de 2017, dio respuesta al requerimiento efectuado por la Secretaría de Planeación Municipal indicando lo siguiente:

- **"SERVICIO DE ACUEDUCTO:** "el proyecto de plan parcial cuenta con factibilidad del servicio de acueducto. La empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio cuenta con una red de PVC de 8" sobre la vía a Catama..."

...El plan parcial debe desarrollarse por etapas definidas en un cronograma de desarrollo en el tiempo establecido para el proyecto, presentadas ante la gerencia técnica de la EAAV ESP, para su revisión y aprobación...

...El promotor tendrá responsabilidad de proyectar las redes primarias del proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y aprobación, las cuales deberán ser construidas previo el trámite de disponibilidades inmediatas y estas solo se podrán empalmar a las futuras redes de La Empresa con previo visto bueno de EAAV..."

- **"SERVICIO DE ALCANTARILLADO:** "el proyecto de plan parcial cuenta con FACTIBILIDAD del servicio de alcantarillado sanitario, en la actualidad se está construyendo el colector Ocoa fase III según el contrato de obra No 168 de 2015 suscrito entre la Empresa de Servicios públicos del Meta EDESA S.A ESP., y Mc Construcciones Ltda., cuyo objeto es "Construcción colector Ocoa Pozo O80 a PTAR, construcción manija de alcantarillado sanitario barrios la Reliquia, 13 de Mayo al Pozo O95 y descarga provisional del pozo O95 al Rio Ocoa en el municipio de Villavicencio Meta" el colector está localizado en el costado sur del predio donde se ubica el plan parcial en referencia, a una distancia aproximada de 340 metros, en una pacha compuesta por dos tuberías PVC con un diámetro 70 pulgadas en dirección occidente – oriente, este colector fue proyectado para una densidad máxima de 1000 habitantes por hectárea, el plan parcial deberá conectarse al colector Ocoa una vez se realice la suscripción del acta de recibo de redes entre el contratista del proyecto la empresa Mc Construcciones Ltda., y la empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio EAAV ESP, el urbanizador y/o constructor deberá adelantar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental y/o demás procesos de servidumbres si así lo requiere..."

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



**DECRETO No. 1000-2017 4 5 5 -DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

Que mediante oficio No 1703-28.06/0706 del 10 de mayo de 2017 y radicado interno de esta Secretaría No 1615 del 17 de mayo de 2017 la Secretaría de Movilidad se pronunció sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en mención.

Que mediante oficio GD-PE-20174000132411 del 18 de mayo de 2017 y radicado No 2017252278 del 23 de mayo de 2017 la Electrificadora del Meta S.A E.S.P se pronunció sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en mención.

Que mediante oficio PM.GPO.1.3.17.900 del 17 de mayo de 2017 y radicado interno No 201729980 del 16 de junio de 2017 la Corporación para el Desarrollo Sostenible el Área de Manejo Especial La Macarena “CORMACARENA” se pronunció sobre las determinantes ambientales para la formulación del plan parcial en mención.

Que mediante oficio No 1202-17.12/0483 del 15 de Junio de 2017 y radicado interno de esta Secretaría No 1941 del 21 de junio de 2017 la Secretaría de Infraestructura se pronunció sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en mención

Que mediante oficio de fecha 12 de julio de 2017 y radicado No 201734888 de fecha 17 de julio de 2017 el señor JAIME ANDRES ARIAS PEÑUELA solicito a la Secretaría de Planeación suspensión de la expedición de la determinantes de formulación para el Plan Parcial La Unión por encontrarse en desacuerdo con las determinantes ambientales expedidas por “CORMACARENA.

Que mediante oficio 1352-43/68 de fecha 21 de julio 2017 la secretaria de planeación realizo traslado a la Corporación para el Desarrollo Sostenible el Área de Manejo Especial La Macarena “CORMACARENA de la solicitud realizada por el promotor del plan parcial sobre la inconformidad con las determinantes ambientales.

Que mediante oficio radicado 201761014 de fecha 07 de diciembre de 2017 el señor JAIME ANDRES ARIAS PEÑUELA hace entrega de las nuevas determinantes ambientales expedidas por la Corporación para el Desarrollo Sostenible el Área de Manejo Especial La Macarena “CORMACARENA” con el PM.GPO.1.3.17.2144

Que mediante oficio 1352-43.30/126 de fecha 12 de Diciembre de 2017 la Secretaría de Planeación Municipal expidió el concepto de determinantes para la formulación del proyecto *Plan Parcial La Unión*.

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

Que mediante oficio radicado 201810545 de fecha 06 de marzo de 2018, el señor **JAIME ANDRES ARIAS PEÑUELA** identificado con cédula de ciudadanía No. **86.050.939** de Villavicencio, actuando como propietario y apoderado de **GLORIA NEYER PEÑUELA ARIAS** identificada con cédula de ciudadanía No **21.229.997** de Villavicencio y de **OSCAR EDUARDO ARIAS PEÑUELA** identificado con cédula de ciudadanía No **86.058.524** de Villavicencio propietarios del predio identificado con cédula catastral **00-02-0002-0160-000** y matrícula inmobiliaria No **230-37786** presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal la formulación del *Plan Parcial La Unión*

Que en desarrollo del trámite, se agotó la etapa de participación comunitaria y consulta ciudadana con los propietarios de los terrenos colindantes, conforme con lo establecido en el Decreto Nacional No. 2181 de 2006 (Artículo 8) y demás normas concordantes. Lo anterior a través de los Oficios consecutivo No.1352-43.30/062, 1352-43.30/063, 1352-43.30/064 de fecha 20 de marzo del 2018, por el cual se convocó a los propietarios y vecinos del área de planificación a conocer la propuesta de Plan Parcial.

Que la Alcaldía de Villavicencio a través de la Secretaría de Planeación, expidió concepto favorable de viabilidad del proyecto de plan parcial sometido a su consideración, mediante la **Resolución No. 1350-56.09/088 de 2018 del 25 de julio del 2018, “Por la cual se expide concepto favorable de viabilidad para el plan parcial de desarrollo “LA UNIÓN”**

Que el Municipio de Villavicencio, cumpliendo con la exigencia del artículo 180 del Decreto 019 de 10 de enero de 2012, que modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y en particular su numeral 3, sometió a consideración de CORMACARENA, autoridad ambiental competente, el proyecto de plan



**DECRETO No. 1000-2018 4 5 5 -DE-**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

parcial.

Que de manera conjunta entre el Municipio de Villavicencio y la autoridad ambiental CORMACARENA, se concertaron los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial, lo cual consta en el ACTA DE CONCERTACION AMBIENTAL DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL “LA UNIÓN” DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO – META, firmada el día 13 de agosto de 2018 y en la cual se concertaron los siguientes aspectos:

5. *“...Dentro del desarrollo urbanístico del proyecto Plan Parcial “LA UNIÓN” se determinó que corresponde a SUELOS DE PROTECCION AMBIENTAL el CAÑO MAIZARO CON SU RESPECTIVA FAJA DE PROTECCION HIDRICA de 20 metros el cual deberá ser debidamente delimitado y caracterizado de conformidad con lo establecido en el marco normativo del Decreto 2811/74 Artículo 83 literal d); y a SUELOS CON RESTRICCIÓN DE USO correspondiente a los 10 metros restantes de acuerdo a las disposiciones del Artículo 28 Determinación de los retiros de Fuentes Hídricas RFH, del Acuerdo 287 de 2015 que establece que para el caño Maizaro “(...) se tendrá un retiro no inferior a treinta (30) metros de ancho paralelo a las líneas de inundación máxima a cada lado donde los primeros 20 metros serán destinados para la protección hídrica (FPH) y los 10 metros restantes para recreación pasiva y movilidad no motorizada. (FMA)”*
6. *La propuesta urbanística del proyecto plan parcial “LA UNIÓN” debe integrar el paisaje urbano conservando sus características ambientales y evitando su deterioro o destrucción.*
7. *El Municipio de Villavicencio deberá acoger, previo al proceso de licenciamiento urbanístico para el proyecto de plan parcial, la condición expresa en las factibilidades de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Sanitario de fecha 16 de mayo de 2017 con el consecutivo 20171500019661 por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio E.S.P. Lo anterior estará condicionado a la entrega del diseño de redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial con las respectivas memorias de cálculos y planos de diseño.*
8. *Al momento del inicio del trámite de solicitud de las respectivas licencias urbanísticas, el promotor deberá contar con la disponibilidad inmediata del servicio de acueducto, cantidad y calidad del recurso hídrico para su urbanización en los términos establecidos en el Decreto Único 1077 de 2015 (sector vivienda). Así mismo, al momento del inicio de trámite de solicitud de las respectivas Licencias Urbanísticas el promotor deberá contar con la disponibilidad inmediata servicios públicos domiciliarios, en el marco del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos aprobado mediante Resolución PS-GJ.2.6.10.1772 del 04 de octubre de 2010 para su urbanización, en el términos establecidos en el Decreto Único 1077 de 2015 (sector Vivienda).*
9. *La Empresa prestadora del servicio de recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos del Municipio de Villavicencio BIOAGRICOLA DEL LLANO S.A garantizara a los promotores del plan parcial, la prestación efectiva del servicio de recolección de residuos sólidos, que genere la población residente en el área del Plan Parcial, bajo las condiciones indicadas en el certificado 018 de 2017, por el cual se manifiesta la viabilidad técnica para la prestación del servicio.*
10. *Durante la vigencia del Plan Parcial, y en un periodo no superior a seis (6) meses, contados a partir de la adopción del respectivo Plan Parcial, el promotor del Plan Parcial deberá dar inicio a la implementación de las condiciones y medidas de manejo específicas para la conservación de los elementos naturales, ambientales y paisajísticos presentes en el predio, definidos en el documento técnico de soporte.*
11. *Para la expedición de licencias urbanísticas se deberá tener en cuenta los contenidos de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación verificados por la Corporación en el marco de la concertación del Plan Parcial y que en adelante hacen parte integral del proyecto plan parcial La Unión...”*

Que habiendo culminado la etapa de concertación ambiental, y como quiera que se cumplieron todos los procedimientos señalados por la ley para efectos de adoptar el plan parcial, el Alcalde Municipal de Villavicencio, adopta mediante el presente acto administrativo el PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSION URBANA “LA UNIÓN” ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 09 – CAÑOS NEGROS”



**DECRETO No. 1000-21-455 DE**

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros"**

Que en mérito de lo expuesto, el Alcalde Municipal

**DECRETA:**

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.- OBJETO.**

**ADÓPTESE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSION URBANA "LA UNIÓN- ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 09 – CAÑOS NEGROS"**. En adelante *Plan Parcial La Unión*, de conformidad con las previsiones consagradas por las Leyes 388 de 1997, los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 019 de 2012, 1478 de 2013, 075 de 2013, 1077 de 2015 y en armonía con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio (Acuerdo Municipal No. 287 de 2015).

**ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.**

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

*Tabla No. 2. Cuadro de información general*

PROPIETARIO	ÁREA M <sup>2</sup>	Nº CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
GLORIA NEYER PEÑUELA DE ARIAS	235.000,50	00-02-0002-0160-000	230-37786
JAIME ANDRES ARIAS PEÑUELA			
OSCAR EDUARDO ARIAS PEÑUELA			
<b>TOTAL</b>	<b>235.000,50 mts2</b>		

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

El Plan Parcial denominado "LA UNIÓN" está delimitado de conformidad con el Plano de Levantamiento Topográfico 1 de 1 que hace parte integral del presente acto administrativo, y su delimitación al siguiente cuadro de coordenadas

*Tabla No. 3. Cuadro de información general*

CUADRO DE COORDENADAS					
PLAN PARCIAL LA UNION					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-1	1059254,437	947657,364	M-29	1059175,887	947926,004
M-2	1059270,706	947651,866	M-30	1059129,912	947905,637
M-3	1059285,304	947650,147	M-31	1059089,113	947868,903
M-4	1059307,232	947644,912	M-32	1059076,858	947861,873
M-5	1059322,216	947646,099	M-33	1059073,753	947860,930
M-6	1059330,321	947645,742	M-34	1059040,41	947848,323
M-7	1059331,838	947646,713	M-35	1059004,057	947833,141
M-8	1059329,653	947649,345	M-36	1058973,961	947818,704
M-9	1059329,159	947654,014	M-37	1058967,901	947816,187
M-10	1059351,576	947666,893	M-38	1058960,100	947812,048
M-11	1059328,216	947694,337	M-39	1058959,740	947812,798
M-12	1059313,218	947711,911	M-40	1058941,930	947805,401
M-13	1059312,909	947720,852	M-41	1058916,644	947787,508



**DECRETO No. 1000-21 DE 4 5 5**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

M-14	1059318,136	947722,055	M-42	1058872,424	947779,880
M-15	1059321,919	947726,834	M-43	1058865,233	947777,346
M-16	1059321,563	947733,615	M-44	1058845,705	947757,461
M-17	1059319,746	947734,595	M-45	1058839,187	947741,199
M-18	1059320,212	947735,075	M-46	1058823,895	947722,620
M-19	1059319,250	947742,245	M-47	1058805,558	947710,132
M-20	1059306,775	947754,566	M-48	1058795,739	947708,388
M-21	1059290,846	947765,277	M-49	1058899,165	947240,968
M-22	1059259,218	947773,830	M-50	1058926,169	947236,374
M-23	1059239,908	947793,237	M-51	1058949,011	947237,830
M-24	1059233,566	947805,359	M-52	1059044,545	947243,817
M-25	1059215,391	947832,350	M-53	1059078,777	947246,116
M-26	1059203,248	947851,195	M-54	1059146,001	947250,700
M-27	1059189,849	947861,946	M-55	1059177,615	947252,753
M-28	1059182,915	947900,709	M-56	1059180,110	947265,893

**ARTÍCULO 4.- PRINCIPIOS GENERALES**

Son principios generales determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial “La Unión” 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, la Concesión Vial de los Llanos los cuales se aprueban y adoptan, en conjunto con las disposiciones que conforman el presente Decreto:

*Tabla No. 4. Cuadro de planos, documentos y soportes*

<b>1. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE- DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN.</b> versión 2 de fecha julio de 2018 (69 págs.)	
<b>2. PLANIMETRÍA</b>	
<b>PLANO NO.</b>	<b>CONTENIDO</b>
<b>PLANOS TOPOGRAFICO</b>	
01 DE 01	Levantamiento Topográfico
<b>PLANOS DIAGNOSTICO</b>	
Plano D1 de 8	Sistema de Soporte Ambiental
Plano D2 de 8	Clasificación del Suelo Urbano
Plano D3 de 8	Actividad suelo urbano.
Plano D4 de 8	Tratamiento Urbanístico
Plano D5 de 8	Tratamiento Urbanístico.
Plano D6 de 8	Red de Bicicletas.
Plano D7 de 8	Espacio Público y Equipamientos
Plano D8 de 8	Generadores de Plusvalía
<b>PLANOS FORMULACION</b>	



**DECRETO No. 1000-2014-455 - DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

Plano F1 de 8	Propuesta Urbanística
Plano F2 de 8	Sistema Vial.
Plano F3 de 8	Espacio público y localización de equipamientos.
Plano F4 de 8	Usos del Suelo.
Plano F5 de 8	Cargas Urbanísticas.
Plano F6 de 8	Delimitación Plan Parcial
Plano F7 de 8	Participación Plusvalía y Etapas de Desarrollo
Plano F8 de 8	Norma urbanística
<b>DOCUMENTOS</b>	
Poder de Gloria Neyer Peñuela de Arias a Jaime Andrés Arias Peñuela	
Poder de Oscar Eduardo Arias Peñuela a Jaime Andrés Arias Peñuela	
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Gloria Neyer Peñuela de Arias	
Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Oscar Eduardo Arias Peñuelas	
Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Jaime Andrés Arias Peñuela	
Certificado de Libertad y Tradición 230-37786.	
Escritura 3805 del 01 de septiembre de 2010, Notaría 3 de Villavicencio	
Escritura 1115 17 de Abril de 11986, Notaría 3 de Villavicencio	
Oficio No 1703-28.05/0088 de 09 de Julio de 2018 expedido por la Secretaría de Movilidad en el cual otorga concepto técnico favorable al plan parcial La Unión	
Certificado de disponibilidad del servicio público de aseo No 018 de 2017 emitido por BIOAGRICOLA DEL LLANO S.A	
Certificado de factibilidad de servicio No 009 de 2017 expedido por LLANOGAS S.A	
OFICIO No 20171500019661 de fecha 16 de mayo de 2017 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio.	
Oficio No 1703.28.06/0706 emitido por la Secretaria de Movilidad Municipal.	
Oficio GD-PE-20174000132411 de fecha 18 de mayo de 2017 expedido por la Electrificadora del Meta E.S.P	
Oficio 1202-17.12/0483 de fecha 15 de junio de 2017 expedido por la Secretaría de Infraestructura Municipal.	
Oficio PM.GPO.1.3.17.2144 emitido por CORMACARENA determinantes ambientales para el Plan Parcial La Unión.	
Oficio 1352-43.30/126 emitido por la Secretaría de Planeación Municipal Concepto de determinantes para la formulación del Plan Parcial La Unión.	
Acta de compromiso de ejecución de obras No 1703-28.05/0089 de fecha 09 de Julio de 2018 suscrito entre el promotor y la secretaria de movilidad	
<b>ANEXOS</b>	
ANEXO 1- ESTUDIO AMBIENTAL,	
Plano 1 de 1 denominado SEÑALIZACIÓN PROPUESTA firmado por la Secretaría de Movilidad de fecha mayo 2018	
Plano 2 de 2 denominado INVENTARIO DE SAÑALIZACION VIAL firmado por la Secretaría de Movilidad de fecha mayo 2018	

**ARTÍCULO 6.-DEFINICIONES**

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

1. **Área bruta.** Es el área total del predio o predios sujetos a plan parcial.
2. **Área neta urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
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.



DECRETO No. 1000-2014 4 5 5 DE,

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

4. **Aprovechamiento urbanístico básico** Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios del área del plan parcial, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.
5. **Aprovechamiento urbanístico adicional.** Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos por el plan parcial, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales.
6. **Índice de construcción.** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.
7. **Índice de ocupación.** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
8. **Infraestructura o red vial principal.** Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio a escala regional, metropolitana y/o urbana.
9. **Infraestructura o red vial secundaria.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la red vial principal y la red vial local.
10. **Infraestructura o red vial local.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una.

**CAPITULO II**

**CUADRO DE AREAS**

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

El área objeto de planificación del *Plan Parcial La Unión*, de conformidad con el plano F1 de 8 “*propuesta urbanística*” el cual establece y determina las áreas públicas, cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes del nuevo diseño urbano donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamiento. Las áreas generales se relacionan a continuación y se distribuye de conformidad con la siguiente tabla:

*Tabla No. 5. Cuadro de áreas general*

PLAN PARCIAL LA UNION AREAS GENERALES				
ITEM	AREAS	M2	Ha	%
1.	TOTAL AREA BRUTA	235.000,50	23,50	100,00%
2.	AFECTACIONES (2.1 + 2.2)	75.125,55	7,51	31,97%
2.1	AFECTACIONES VIALES	30.381,35	3,04	12,93%
	Vía Arteria V-3	16.002,85	1,60	6,81%
	Vía Secundaria V-4	14.378,50	1,44	6,12%
2.2	AFECTACIONES AMBIENTALES	44.744,20	4,47	19,04%
	Cauce Caño Maizaro	10.583,90	1,06	4,50%
	Ronda Caño Maizaro	34.160,30	3,42	14,54%
3.	AREA NETA URBANIZABLE (3-4)	159.874,95	15,99	100,00%



**DECRETO No. 1000-21 4 5 5 - DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

<b>4.</b>	<b>CESION PUBLICA PROPUESTA (4.1+4.2+4.3)</b>	<b>65.342,10</b>	<b>6,53</b>	<b>40,87%</b>
<b>4.1</b>	<b>CESIÓN PÚBLICA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (4.1.1 + 4.1.2 )</b>	<b>45.562,08</b>	<b>4,56</b>	<b>28,50%</b>
<b>4.1.1.</b>	<b>CESION OBLIGATORIA PARQUES</b>	<b>31.974,08</b>	<b>3,20</b>	<b>20,00%</b>
	Cesión No 1	2.332,00	0,23	1,46%
	Cesión No 2	19.909,03	1,99	12,45%
	Cesión No 3	1.106,80	0,11	0,69%
	Cesión No 4	6.333,83	0,63	3,96%
	Cesión No 5	2.292,42	0,23	1,43%
<b>4.1.2.</b>	<b>CESION OBLIGATORIA EQUIPAMIENTOS</b>	<b>13.588,00</b>	<b>1,36</b>	<b>8,50%</b>
	Equipamiento Comunal	11.990,00	1,20	7,50%
	Equipamiento Comunitario	1.598,00	0,16	1,00%
<b>4.2.</b>	<b>CESION VIAS LOCALES</b>	<b>17.649,85</b>	<b>1,76</b>	<b>11,04%</b>
	Vía Marginal (V-10,5)VM 1	2.634,49	0,26	1,65%
	Vía Marginal (V-10,5)VM 2	680,37	0,07	0,43%
	Vía local V-14 (1)	2.799,73	0,28	1,75%
	Vía local V-14 (2)	3.463,13	0,35	2,17%
	Vía local V-14 (3)	1.222,83	0,12	0,76%
	Vía local V-14 (4)	1.238,19	0,12	0,77%
	Vía local V-14 (5)	1.840,48	0,18	1,15%
	Vía local V-14 (6)	2.542,79	0,25	1,59%
	Vía local V-14 (7)	1.227,86	0,12	0,77%
<b>4.3.</b>	<b>CESION ADICIONALES</b>	<b>2.130,17</b>	<b>0,21</b>	<b>1,33%</b>
	Cesión Adicional 1	605,00	0,06	0,38%
	Cesión Adicional 2	518,53	0,05	0,32%
	Cesión Adicional 3	1.006,64	0,10	0,63%
<b>5.</b>	<b>AREA UTIL TOTAL</b>	<b>94.532,93</b>	<b>9,45</b>	<b>59,13%</b>

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

**ARTÍCULO 8.-CUADROS DE CARGAS GENERALES:**

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

**CUADRO DE CARGAS GENERALES VIAS**

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

NOMBRE	AREA
--------	------



**DECRETO No. 1000-2014-455-DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

Vía Arteria V-3	16.002,85 M2
Vía Secundaria V-4	14.378,50 M2
<b>TOTAL</b>	<b>30.381,35 M2</b>

**CUADRO DE CARGAS GENERALES AFECTACIONES AMBIENTALES**

*Tabla No. 7. Cuadro de áreas rondas*

NOMBRE	AREA
Cauce Caño Maizaro	10.583,90 M2
Ronda Caño Maizaro	34.160,30 M2
<b>TOTAL</b>	<b>44.744,20 M2</b>

**PARÁGRAFO:** En el Documento técnico de soporte del presente Plan parcial, el cual hace parte integral del presente decreto, se señalan los mojones, coordenadas y distancias de linderos de cada elemento de carga general mencionados en este artículo, de conformidad con las determinantes ambientales emitidas por CORMACARENA.

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

Las cesiones obligatorias para espacio público efectivo (parques) y equipamiento propuestas en el Plan Parcial La Unión se reparten en los siguientes Globos de conformidad con el plano F5 de 8 “cargas urbanísticas” Las áreas se relacionan a continuación y se distribuye de conformidad con la siguiente tabla:

*Tabla No. 8. Cuadro de cesiones obligatorias*

CESIONES PROPUESTAS			
ESPACIO PUBLICO		EQUIPAMIENTO	
Cesión	Área (m2)	Cesión	Área (m2)
Área de cesión E.P 1	2.332,00	Equipamiento Comunal	9.465,70
Área de cesión E.P 2	19.909,03	Equipamiento Comunal 2	2.524,54
Área de cesión E.P 3	1.106,80	Equipamiento Comunitario	1.598,00
Área de cesión E.P 4	6.333,83		
Área de cesión E.P 5	2.292,42		
<b>TOTAL</b>	<b>31.974,08</b>		<b>13.588,00</b>

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

*Tabla No. 9. Cuadro coordenadas espacio público 1*

CUADRO DE COORDENADAS LINDERO					
AREA DE CESIO E.P 1					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-302	1059146,918	947887,080	M-369	1059093,846	947873,165
M-301	1059155,237	947890,345	M-310	1059105,089	947853,207
M-300	1059160,709	947892,917	M-309	1059108,796	947854,401
M-299	1059165,693	947896,029	M-308	1059111,392	947855,883
M-298	1059175,284	947898,690	M-307	1059114,095	947858,448
M-297	1059183,276	947898,690	M-306	1059119,422	947863,769
M-28	1059182,915	947900,709	M-305	1059129,459	947872,143
M-29	1059175,887	947926,004	M-304	1059130,704	947873,387
M-30	1059129,912	947905,637	M-303	1059135,193	947878,469

*Tabla No. 10. Cuadro coordenadas espacio público 2*

CUADRO DE COORDENADAS LINDERO
-------------------------------



**DECRETO No. 1000-21-4 5 5 DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

AREA DE CESION E.P 2					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-261	1059102,504	947799,447	M-249	1058938,828	947681,846
M-260	1059079,162	947788,251	M-248	1058914,637	947696,972
M-259	1059048,603	947778,620	M-247	1058897,778	947722,030
M-258	1059009,077	947778,921	M-246	1058870,894	947754,566
M-257	1058999,433	947774,451	M-245	1058862,780	947746,304
M-256	1059006,147	947772,543	M-244	1058856,598	947730,882
M-255	1059019,029	947762,911	M-243	1058837,518	947707,700
M-254	1059035,017	947731,058	M-242	1058813,274	947691,189
M-253	1059007,720	947707,805	M-241	1058800,066	947688,835
M-252	1058997,894	947702,985	M-366	1058810,424	947642,020
M-251	1058979,946	947694,097	M-367	1058992,632	947659,575
M-250	1058951,599	947684,102	M-368	1059062,033	947647,324

*Tabla No. 11. Cuadro coordenadas espacio público 3*

CUADRO DE COORDENADAS LINDERO					
AREA DE CESIO E.P 3					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-265	1059073,686	947844,804	M-273	1059023,234	947826,665
M-264	1059080,258	947845,561	M-272	1059025,138	947826,492
M-263	1059082,193	947845,971	M-271	1059031,776	947826,326
M-33	1059073,765	947860,933	M-270	1059041,218	947827,981
M-34	1059040,413	947848,323	M-269	1059045,204	947829,474
M-35	1059004,057	947833,141	M-268	1059050,995	947832,945
M-276	1059000,216	947831,299	M-267	1059056,700	947837,103
M-275	1059009,484	947829,563	M-266	1059059,901	947841,096
M-274	1059017,585	947828,696			

*Tabla No. 12. Cuadro coordenadas espacio público 4*

CUADRO DE COORDENADAS LINDERO					
AREA DE CESIO E.P 4					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-324	1059227,362	947746,495	M-311	1059128,557	947811,545
M-323	1059237,383	947749,832	M-370	1059129,564	947809,757
M-322	1059247,381	947751,021	M-371	1059113,001	947747,498
M-321	1059247,048	947751,343	M-372	1059189,120	947731,240
M-320	1059242,159	947752,679	M-373	1059184,972	947625,623
M-319	1059222,838	947747,206	M-374	1059246,353	947614,787
M-318	1059201,280	947743,981	M-330	1059250,671	947637,525
M-317	1059173,665	947749,879	M-329	1059231,070	947644,149
M-316	1059168,503	947750,802	M-328	1059201,776	947663,264
M-315	1059152,876	947757,700	M-327	1059204,575	947700,120
M-314	1059147,151	947784,764	M-326	1059203,656	947714,438
M-313	1059159,607	947823,624	M-325	1059209,226	947734,239
M-312	1059137,208	947814,121			



**DECRETO No. 1000-21 4 5 5 -DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

*Tabla No. 13. Cuadro coordenadas espacio público 5*

CUADRO DE COORDENADAS					
AREA DE CESION E.P 5					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-416	1059170,311	947345,411	M-55	1059177,615	947252,753
M-408	1059194,399	947341,153	M-417	1059152,407	947251,116
M-56	1059180,110	947265,893			

*Tabla No. 14. Cuadro coordenadas equipamiento comunal 1*

CUADRO DE COORDENADAS LINDERO					
EQUIPAMIENTO COMUNAL 1					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-373	1059184,972	947625,623	M-384	1059149,864	947488,640
M-374	1059246,353	947614,787	M-415	1058954,253	947238,159

*Tabla No. 15. Cuadro coordenadas equipamiento comunal 2*

CUADRO DE COORDENADAS LINDERO					
EQUIPAMIENTO COMUNAL 2					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-419	1058924,70	947298,385	M-51	1058949,011	947237,830
M-411	1058967,880	947290,763	M-50	1058926,169	947236,374
M-415	1058954,253	947238,159	M-418	1058911,11	947238,936

*Tabla No. 16. Cuadro coordenadas equipamiento comunitario*

CUADRO DE COORDENADAS LINDERO					
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-412	1058884,906	947305,409	M-418	1058911,11	947238,936
M-419	1058924,70	947298,385	M-49	1058899,165	947240,968

Las áreas anteriormente citadas, se localizan y se georreferencia por sus mojones y coordenadas en los planos F1 de 8 “propuesta urbanística”, F5 de 8 “Cargas Urbanísticas”.

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

El área útil aprobada para el Plan Parcial La Unión corresponde a nueve (9) supermanzanas conforme al plano F1 de 8 “Planteamiento Urbanístico” que podrán ser subdivididos o loteados, de conformidad con lo que se plantee en el correspondiente proyecto urbanístico general y las respectivas licencias de urbanismo, los cuales cuentan con las siguientes áreas útiles:

*Tabla No. 17. Cuadro de áreas útiles*

AREAS PRIVADAS	
Súper Manzana	Área
SM-1	7.655,62
SM-2	22.439,79
SM-3	9.604,16
SM-4	9.604,16
SM-5	7.006,81



**DECRETO No. 1000-21 E 4 5 5 DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

SM-6	5.790,81
SM-7	7.281,50
SM-8	8.222,81
SM-9	18.982,74
<b>TOTAL</b>	<b>94.448,35</b>

Y su ubicación corresponde a lo expresado en las siguientes tablas

*Tabla No. 18. Cuadro de coordenadas Mz 1*

CUADRO DE COORDENADAS		
SUPERMANZANA 1		
MOJON	NORTE	ESTE
M-379	1059174,808	947723,560
M-380	1059110,298	947737,339
M-387	1059085,260	947643,224
M-385	1059169,301	947620,866
M-381	1059171,041	947627,658

*Tabla No. 19. Cuadro de coordenadas Mz 2*

CUADRO DE COORDENADAS		
SUPERMANZANA 2		
MOJON	NORTE	ESTE
M-375	1059059,324	947637,140
M-391	1059029,263	947524,145
M-394	1058828,672	947559,555
M-377	1058812,710	947631,691
M-376	1058992,215	947648,986

*Tabla No. 20. Cuadro de coordenadas Mz 3*

CUADRO DE COORDENADAS		
SUPERMANZANA 3		
MOJON	NORTE	ESTE
M-386	1059081,648	947629,645
M-382	1059165,812	947607,255
M-389	1059048,878	947506,467
M-388	1059139,523	947504,682

*Tabla No. 21. Cuadro de coordenadas Mz 4*

CUADRO DE COORDENADAS		
SUPERMANZANA 4		
MOJON	NORTE	ESTE
M-392	1059025,651	947510,567
M-398	1059015,330	947471,77
M-399	1058841,298	947502,491
M-393	1058831,942	947544,775



DECRETO No. 1000-24 4 3 5 - DE

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

Tabla No. 22. Cuadro de coordenadas Mz 5

CUADRO DE COORDENADAS		
SUPERMANZANA 5		
MOJON	NORTE	ESTE
M-390	1059052,490	947520,045
M-383	1059136,037	947491,081
M-384	1059149,864	947488,640
M-415	1059220,049	947476,248
M-396	1059212,588	947436,949
M-397	1059038,556	947467,67

Tabla No. 23. Cuadro de coordenadas Mz 6

CUADRO DE COORDENADAS		
SUPERMANZANA 6		
MOJON	NORTE	ESTE
M-400	1058851,474	947456,522
M-401	1059003,852	947429,624
M-403	1058993,790	947390,781
M-406	1058860,822	947414,253

Tabla No. 24. Cuadro de coordenadas Mz 7

CUADRO DE COORDENADAS		
SUPERMANZANA 7		
MOJON	NORTE	ESTE
M-402	1059027,066	947425,526
M-395	1059204,473	947394,209
M-407	1059196,988	947354,786
M-406	1058860,822	947414,253

Tabla No. 25. Cuadro de coordenadas Mz 8

CUADRO DE COORDENADAS		
SUPERMANZANA 8		
MOJON	NORTE	ESTE
M-405	1058864,096	947399,459
M-404	1058990,268	947377,187
M-410	1058971,402	947304,357
M-413	1058881,633	947320,204

Tabla No. 26. Cuadro de coordenadas Mz 9

CUADRO DE COORDENADAS		
SUPERMANZANA 9		
MOJON	NORTE	ESTE
M-409	1059013,482	947373,089
M-414	1058978,929	947239,705
M-52	1059044,545	947243,817
M-53	1059078,777	947246,116



**DECRETO No. 1000-2018 4 5 5 -DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

M-54	1059146,001	947250,700
M-417	1059152,407	947251,116
M-416	1059170,311	947345,411

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

Para el del Plan Parcial “La Unión”, se determina desarrollar los predios del área objeto de planificación a través de (1) una única Unidad de Gestión de acuerdo a lo definido en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, la cual se señala en el plano F7 de 8 “Participación Plusvalía”, Etapas de Desarrollo, para lo cual se deberá presentar a aprobación ante la curaduría un proyecto urbanístico general, el cual será desarrollado 2 etapas cuyos cuadros de áreas se señalan en la siguiente tabla:

*Tabla No. 27. Etapas de desarrollo*

<b>ETAPA 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EQUIPAMIENTO PUBLICO COMUNAL 1</li> <li>• SUPERMANZANA 1</li> <li>• SUPERMANZANA 2</li> <li>• SUPERMANZANA 3</li> <li>• SUPERMANZANA 4</li> <li>• SUPERMANZANA 5</li> <li>• CESION OBLIGATORIA ESPACIO PUBLICO</li> </ul>
<b>ETAPA 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SUPERMANZANA 6</li> <li>• SUPERMANZANA 7</li> <li>• SUPERMANZANA 8</li> <li>• SUPERMANZANA 9</li> <li>• EQUIPAMIENTO PUBLICO COMUNAL</li> <li>• EQUIPAMIENTO PUBLICO COMUNITARIO</li> <li>• CESION OBLIGATORIA ESPACIO PUBLICO</li> </ul>

**PARÁGRAFO:** Las etapas de desarrollo correspondientes, indicadas en la tabla anterior, están definidas y delimitadas en el plano F7 de 8 “Participación Plusvalía y Etapas de Desarrollo”, que hacen parte integral del presente acto administrativo.

**CAPITULO III**

**SUELOS DE PROTECCIÓN**

**ARTÍCULO 12.- COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

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

*Tabla No. 28. Estructura ecológica principal*

AFECTACIONES AMBIENTALES			
Cauce Caño Maizaro	10.583,90	1,06	4,50%
Ronda Caño Maizaro	34.160,30	3,42	14,54%
<b>TOTAL</b>	<b>44.744,20</b>	<b>4,47</b>	<b>19,04%</b>

En la tabla siguiente se relacionan las coordenadas y mojones de conformidad con el oficio PM.GPO.1.3.17.2144 expedido por CORMACARENA y al “ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL “LA UNION” DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO- META.” Suscrita el día 13 de agosto de 2018, la cual hace parte integral del presente Decreto:

*Tabla No. 29. Cuadro de coordenadas ronda cauce Maizaro*

CAUCE CAÑO MAIZARO					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-57	1058989,052	947720,924	M-152	1059181,044	947780,663



**DECRETO No. 1000-21-4 5 5 -DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

M-58	1058996,660	947724,656	M-153	1059181,489	947787,470
M-59	1059010,104	947736,109	M-154	1059180,793	947792,107
M-60	1059003,272	947749,720	M-155	1059182,882	947798,367
M-61	1058997,128	947754,314	M-156	1059184,274	947802,540
M-62	1058982,715	947758,410	M-157	1059185,899	947807,177
M-63	1058979,226	947759,050	M-158	1059187,995	947813,256
M-64	1058970,401	947767,205	M-159	1059189,852	947816,270
M-65	1058968,861	947777,741	M-160	1059192,637	947822,762
M-66	1058976,737	947785,976	M-161	1059194,528	947827,888
M-67	1059004,740	947798,955	M-162	1059195,655	947833,891
M-68	1059045,601	947798,644	M-163	1059196,576	947846,231
M-69	1059071,794	947806,899	M-164	1059197,737	947849,477
M-70	1059085,738	947813,587	M-165	1059198,796	947854,767
M-71	1059095,916	947821,610	M-166	1059189,849	947861,946
M-72	1059092,549	947827,585	M-167	1059187,008	947877,829
M-73	1059091,143	947827,423	M-168	1059183,346	947878,690
M-74	1059083,483	947825,800	M-169	1059178,008	947878,690
M-75	1059077,448	947825,105	M-170	1059173,830	947877,531
M-76	1059071,413	947823,482	M-171	1059168,259	947874,053
M-77	1059070,636	947822,512	M-172	1059167,099	947873,821
M-78	1059062,048	947816,252	M-173	1059163,153	947871,966
M-79	1059053,924	947811,383	M-174	1059156,654	947869,416
M-80	1059046,497	947808,601	M-175	1059148,762	947863,620
M-81	1059033,267	947806,283	M-176	1059147,021	947861,649
M-82	1059023,982	947806,515	M-177	1059145,280	947859,678
M-83	1059018,876	947806,978	M-178	1059142,959	947857,360
M-84	1059013,073	947809,065	M-179	1059132,922	947848,986
M-85	1059006,574	947809,760	M-180	1059128,048	947844,117
M-86	1058999,147	947811,152	M-181	1059123,406	947839,712
M-87	1058992,880	947810,920	M-182	1059116,907	947836,002
M-88	1058986,613	947809,529	M-183	1059115,107	947835,422
M-89	1058981,042	947806,978	M-184	1059118,490	947829,416
M-90	1058975,472	947803,964	M-185	1059130,428	947832,970
M-91	1058966,187	947798,168	M-186	1059156,202	947843,906
M-92	1058962,009	947794,922	M-187	1059162,770	947858,849
M-93	1058960,849	947792,372	M-188	1059178,096	947861,765
M-94	1058957,129	947782,353	M-189	1059186,115	947853,243
M-95	1058956,897	947776,325	M-190	1059187,980	947828,551
M-96	1058957,361	947772,615	M-191	1059178,713	947817,709
M-97	1058960,378	947764,964	M-192	1059167,816	947783,712
M-98	1058962,931	947760,559	M-193	1059170,323	947771,860
M-99	1058969,198	947754,299	M-194	1059174,383	947770,068
M-100	1058972,680	947752,908	M-195	1059177,513	947769,509
M-101	1058981,498	947748,657	M-196	1059201,909	947764,298
M-102	1058985,676	947745,874	M-197	1059218,616	947766,797



DECRETO No. 1000-21 ~~4 5 5~~ - DE

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

M-103	1058986,140	947739,614	M-198	1059284,483	947719,717
M-104	1058985,211	947734,745	M-199	1059275,117	947726,105
M-105	1058982,194	947730,340	M-200	1059266,209	947731,581
M-106	1058978,248	947726,399	M-201	1059259,128	947731,581
M-107	1058972,910	947722,689	M-202	1059251,362	947731,353
M-108	1058969,660	947721,066	M-203	1059241,768	947730,212
M-109	1058964,089	947719,907	M-204	1059236,286	947728,387
M-110	1058958,519	947718,284	M-205	1059226,495	947721,770
M-111	1058952,948	947717,820	M-206	1059223,834	947712,310
M-112	1058942,444	947717,611	M-207	1059224,624	947700,003
M-113	1058932,054	947727,990	M-208	1059222,615	947673,548
M-114	1058926,488	947735,403	M-209	1059239,876	947662,284
M-115	1058921,664	947742,816	M-1	1059254,437	947657,364
M-116	1058917,582	947752,824	M-2	1059270,706	947651,866
M-117	1058913,871	947760,238	M-3	1059285,304	947650,147
M-118	1058907,563	947766,910	M-4	1059307,232	947644,912
M-119	1058904,223	947771,358	M-5	1059322,216	947646,099
M-120	1058901,255	947775,435	M-6	1059330,321	947645,742
M-121	1058895,047	947783,783	M-7	1059331,838	947646,713
M-42	1058872,424	947779,880	M-8	1059329,653	947649,345
M-122	1058881,497	947773,132	M-9	1059329,159	947654,014
M-123	1058913,823	947734,011	M-210	1059331,903	947655,590
M-124	1058928,853	947711,671	M-211	1059331,268	947655,734
M-125	1058942,916	947702,878	M-212	1059324,073	947658,285
M-126	1058946,500	947703,511	M-213	1059310,147	947656,894
M-127	1058972,155	947712,557	M-214	1059305,504	947656,198
M-128	1059242,062	947773,438	M-215	1059298,541	947656,198
M-129	1059257,268	947769,284	M-216	1059292,274	947656,198
M-130	1059266,463	947760,387	M-217	1059285,311	947657,126
M-131	1059279,622	947757,825	M-218	1059277,651	947660,603
M-132	1059292,777	947749,175	M-219	1059263,028	947665,240
M-133	1059299,801	947745,364	M-220	1059257,922	947666,631
M-17	1059319,746	947734,595	M-221	1059248,870	947671,732
M-18	1059320,212	947735,075	M-222	1059242,139	947674,514
M-19	1059319,250	947742,245	M-223	1059236,336	947677,760
M-20	1059306,775	947754,566	M-224	1059233,041	947683,154
M-134	1059306,451	947754,783	M-225	1059231,881	947688,950
M-135	1059304,083	947756,045	M-226	1059233,041	947694,283
M-136	1059297,816	947759,523	M-227	1059233,506	947698,688
M-137	1059291,781	947761,377	M-228	1059235,130	947704,021
M-138	1059284,353	947762,537	M-229	1059235,130	947708,426
M-139	1059274,194	947769,780	M-230	1059236,059	947713,759
M-22	1059259,218	947773,830	M-231	1059237,219	947717,468
M-140	1059256,332	947776,730	M-232	1059240,633	947720,235
M-141	1059247,427	947779,272	M-233	1059250,778	947720,994



**DECRETO No. 1000-~~2~~ 4 5 5 - DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

M-142	1059242,785	947780,199	M-234	1059258,612	947718,934
M-143	1059237,214	947781,590	M-235	1059269,647	947713,015
M-144	1059230,019	947781,127	M-236	1059279,435	947711,685
M-145	1059223,752	947779,967	M-237	1059295,943	947708,890
M-146	1059217,485	947778,576	M-238	1059299,425	947709,817
M-147	1059212,843	947776,953	M-239	1059306,852	947711,440
M-148	1059206,808	947775,794	M-12	1059313,221	947711,838
M-149	1059200,309	947774,867	M-13	1059312,909	947720,852
M-150	1059192,417	947774,635	M-240	1059298,876	947717,622
M-151	1059186,847	947776,258			

**Tabla No. 30. Cuadro de coordenadas ronda cauce Maizaro**

CUADRO DE COORDENADAS					
RONDA CAÑO MAIZARO					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-252	1058997,894	947702,985	M-130	1059266,463	947760,387
M-253	1059007,720	947707,805	M-129	1059257,268	947769,284
M-254	1059035,017	947731,058	M-128	1059242,062	947773,438
M-255	1059019,029	947762,911	M-197	1059218,616	947766,797
M-256	1059006,147	947772,543	M-196	1059201,909	947764,298
M-257	1058999,433	947774,451	M-195	1059177,513	947769,509
M-258	1059009,077	947778,921	M-194	1059174,383	947770,068
M-259	1059048,603	947778,620	M-193	1059170,323	947771,860
M-260	1059079,162	947788,251	M-192	1059167,816	947783,712
M-261	1059102,504	947799,447	M-191	1059178,713	947817,709
M-262	1059104,395	947806,556	M-190	1059187,980	947828,551
M-71	1059095,916	947821,610	M-189	1059186,115	947853,243
M-70	1059085,738	947813,587	M-188	1059178,096	947861,765
M-69	1059071,794	947806,899	M-187	1059162,770	947858,849
M-68	1059045,601	947798,644	M-186	1059156,202	947843,906
M-67	1059004,740	947798,955	M-185	1059130,428	947832,970
M-66	1058976,737	947785,976	M-184	1059118,490	947829,416
M-65	1058968,861	947777,741	M-311	1059128,557	947811,545
M-64	1058970,401	947767,205	M-312	1059137,208	947814,121
M-63	1058979,226	947759,050	M-313	1059159,607	947823,624
M-62	1058982,715	947758,410	M-314	1059147,151	947784,764
M-61	1058997,128	947754,314	M-315	1059152,876	947757,700
M-60	1059003,272	947749,720	M-316	1059168,503	947750,802
M-59	1059010,104	947736,109	M-317	1059173,665	947749,879
M-58	1058996,660	947724,656	M-318	1059201,280	947743,981
M-57	1058989,052	947720,924	M-319	1059222,838	947747,206
M-127	1058972,155	947712,557	M-320	1059242,159	947752,679
M-126	1058946,500	947703,511	M-321	1059247,048	947751,343
M-125	1058942,916	947702,878	M-322	1059247,381	947751,021
M-124	1058928,853	947711,671	M-323	1059237,383	947749,832
M-123	1058913,823	947734,011	M-324	1059227,362	947746,495



**DECRETO No. 1000-21 4 5 5 -DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

M-122	1058881,497	947773,132	M-325	1059209,226	947734,239
M-42	1058872,424	947779,880	M-326	1059203,656	947714,438
M-43	1058865,233	947777,346	M-327	1059204,575	947700,120
M-44	1058845,705	947757,461	M-328	1059201,776	947663,264
M-45	1058839,187	947741,199	M-329	1059231,070	947644,149
M-46	1058823,895	947722,620	M-330	1059250,671	947637,525
M-47	1058805,558	947710,132	M-1	1059254,437	947657,364
M-48	1058795,739	947708,388	M-209	1059239,876	947662,284
M-241	1058800,064	947688,843	M-208	1059222,615	947673,548
M-242	1058813,274	947691,189	M-207	1059224,624	947700,003
M-243	1058837,518	947707,700	M-206	1059223,834	947712,310
M-244	1058856,598	947730,882	M-205	1059226,495	947721,770
M-245	1058862,780	947746,304	M-204	1059236,286	947728,387
M-246	1058870,894	947754,566	M-203	1059241,768	947730,212
M-247	1058897,778	947722,030	M-202	1059251,362	947731,353
M-248	1058914,637	947696,972	M-201	1059259,128	947731,581
M-249	1058938,828	947681,846	M-200	1059266,209	947731,581
M-250	1058951,599	947684,102	M-199	1059275,117	947726,105
M-251	1058979,946	947694,097	M-198	1059284,483	947719,717
M-105	1058982,194	947730,340	M-240	1059298,876	947717,622
M-104	1058985,211	947734,745	M-14	1059318,136	947722,055
M-103	1058986,140	947739,614	M-15	1059321,919	947726,834
M-102	1058985,676	947745,874	M-16	1059321,563	947733,615
M-101	1058981,498	947748,657	M-17	1059319,746	947734,595
M-100	1058972,680	947752,908	M-133	1059299,801	947745,364
M-99	1058969,198	947754,299	M-132	1059292,777	947749,175
M-98	1058962,931	947760,559	M-131	1059279,622	947757,825
M-97	1058960,378	947764,964	M-198	1059284,483	947719,717
M-96	1058957,361	947772,615	M-199	1059275,117	947726,105
M-95	1058956,897	947776,325	M-200	1059266,209	947731,581
M-94	1058957,129	947782,353	M-201	1059259,128	947731,581
M-93	1058960,849	947792,372	M-202	1059251,362	947731,353
M-92	1058962,009	947794,922	M-203	1059241,768	947730,212
M-91	1058966,187	947798,168	M-204	1059236,286	947728,387
M-90	1058975,472	947803,964	M-205	1059226,495	947721,770
M-89	1058981,042	947806,978	M-206	1059223,834	947712,310
M-88	1058986,613	947809,529	M-207	1059224,624	947700,003
M-87	1058992,880	947810,920	M-208	1059222,615	947673,548
M-86	1058999,147	947811,152	M-209	1059239,876	947662,284
M-85	1059006,574	947809,760	M-1	1059254,437	947657,364
M-84	1059013,073	947809,065	M-2	1059270,706	947651,866
M-83	1059018,876	947806,978	M-3	1059285,304	947650,147
M-82	1059023,982	947806,515	M-4	1059307,232	947644,912
M-81	1059033,267	947806,283	M-5	1059322,216	947646,099
M-80	1059046,497	947808,601	M-6	1059330,321	947645,742



**DECRETO No. 1000-21 4 5 5 -DE,**

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros"**

M-79	1059053,924	947811,383	M-7	1059331,838	947646,713
M-78	1059062,048	947816,252	M-8	1059329,653	947649,345
M-77	1059070,636	947822,512	M-9	1059329,159	947654,014
M-76	1059071,413	947823,482	M-210	1059331,903	947655,590
M-75	1059077,448	947825,105	M-211	1059331,268	947655,734
M-74	1059083,483	947825,800	M-212	1059324,073	947658,285
M-73	1059091,143	947827,423	M-213	1059310,147	947656,894
M-72	1059092,549	947827,585	M-214	1059305,504	947656,198
M-263	1059082,193	947845,971	M-215	1059298,541	947656,198
M-264	1059080,258	947845,561	M-216	1059292,274	947656,198
M-265	1059073,686	947844,804	M-217	1059285,311	947657,126
M-266	1059059,901	947841,096	M-218	1059277,651	947660,603
M-267	1059056,700	947837,103	M-219	1059263,028	947665,240
M-268	1059050,995	947832,945	M-220	1059257,922	947666,631
M-269	1059045,204	947829,474	M-221	1059248,870	947671,732
M-270	1059041,218	947827,981	M-222	1059242,139	947674,514
M-271	1059031,776	947826,326	M-223	1059236,336	947677,760
M-272	1059025,138	947826,492	M-224	1059233,041	947683,154
M-273	1059023,234	947826,665	M-225	1059231,881	947688,950
M-274	1059017,585	947828,696	M-226	1059233,041	947694,283
M-275	1059009,484	947829,563	M-227	1059233,506	947698,688
M-276	1059000,216	947831,299	M-228	1059235,130	947704,021
M-36	1058973,961	947818,704	M-229	1059235,130	947708,426
M-37	1058967,901	947816,187	M-230	1059236,059	947713,759
M-38	1058960,100	947812,048	M-231	1059237,219	947717,468
M-39	1058959,740	947812,798	M-232	1059240,633	947720,235
M-277	1058945,237	947806,774	M-233	1059250,778	947720,994
M-278	1058942,229	947800,165	M-234	1059258,612	947718,934
M-279	1058937,147	947786,478	M-235	1059269,647	947713,015
M-280	1058936,729	947775,623	M-236	1059279,435	947711,685
M-281	1058937,710	947767,787	M-237	1059295,943	947708,890
M-282	1058942,203	947756,393	M-238	1059299,425	947709,817
M-283	1058946,823	947748,422	M-239	1059306,852	947711,440
M-284	1058956,526	947738,730	M-12	1059313,221	947711,838
M-285	1058954,736	947738,209	M-13	1059312,909	947720,852
M-286	1058951,799	947737,964	M-240	1059298,876	947717,622
M-287	1058950,437	947737,937	M-21	1059290,846	947765,277
M-288	1058947,075	947741,296	M-139	1059274,194	947769,780
M-289	1058942,765	947747,035	M-138	1059284,353	947762,537
M-290	1058939,345	947752,291	M-137	1059291,781	947761,377
M-291	1058935,691	947761,250	M-136	1059297,816	947759,523
M-292	1058930,314	947771,992	M-135	1059304,083	947756,045
M-293	1058922,756	947779,986	M-134	1059306,451	947754,783
M-294	1058920,186	947783,409	M-337	1059204,790	947800,611
M-295	1058917,244	947787,449	M-338	1059206,182	947804,647



DECRETO No. 1000-21 4 5 5 -DE

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

M-296	1058917,008	947787,766	M-339	1059207,652	947807,032
M-41	1058916,644	947787,508	M-340	1059211,222	947815,354
M-121	1058895,047	947783,783	M-341	1059213,464	947821,433
M-120	1058901,255	947775,435	M-342	1059214,538	947826,084
M-119	1058904,223	947771,358	M-343	1059215,516	947831,293
M-118	1058907,563	947766,910	M-25	1059215,574	947832,065
M-117	1058913,871	947760,238	M-26	1059203,248	947851,195
M-116	1058917,582	947752,824	M-165	1059198,796	947854,767
M-115	1058921,664	947742,816	M-164	1059197,737	947849,477
M-114	1058926,488	947735,403	M-163	1059196,576	947846,231
M-113	1058932,054	947727,990	M-162	1059195,655	947833,891
M-112	1058942,444	947717,611	M-161	1059194,528	947827,888
M-111	1058952,948	947717,820	M-160	1059192,637	947822,762
M-110	1058958,519	947718,284	M-159	1059189,852	947816,270
M-109	1058964,089	947719,907	M-158	1059187,995	947813,256
M-108	1058969,660	947721,066	M-157	1059185,899	947807,177
M-107	1058972,910	947722,689	M-156	1059184,274	947802,540
M-106	1058978,248	947726,399	M-155	1059182,882	947798,367
M-143	1059237,214	947781,590	M-154	1059180,793	947792,107
M-142	1059242,785	947780,199	M-153	1059181,489	947787,470
M-141	1059247,427	947779,272	M-152	1059181,044	947780,663
M-140	1059256,332	947776,730	M-151	1059186,847	947776,258
M-23	1059239,908	947793,237	M-150	1059192,417	947774,635
M-331	1059235,572	947801,526	M-149	1059200,309	947774,867
M-332	1059227,548	947801,009	M-148	1059206,808	947775,794
M-333	1059219,765	947799,569	M-147	1059212,843	947776,953
M-334	1059211,999	947797,845	M-146	1059217,485	947778,576
M-335	1059207,628	947796,317	M-145	1059223,752	947779,967
M-336	1059202,973	947795,423	M-144	1059230,019	947781,127

**CAPITULO IV**

**SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

**ARTÍCULO 13.- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

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

- 1) Acueducto
- 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



**DECRETO No. 1000-21 DE 4 5 5 DE 2021**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

estudios técnicos y conforme a lo estipulado en las respectivas disponibilidades de servicios públicos emitidas por las empresas de servicios públicos. En todo caso deben cumplir con las normas RETIE, RETILAP y RAS; los diseños deberán ser sometidos a aprobación de las empresas de servicios públicos, previo a la solicitud de las licencias de urbanización respectivas.

**ARTÍCULO 14.- RESPONSABILIDADES**

Las redes de servicios públicos pertenecientes a la infraestructura primaria serán responsabilidad de las empresas de servicios públicos correspondientes. No obstante, su diseño, financiación, elaboración y/o ejecución, incluyendo los estudios y permisos pertinentes, pueden ser objeto de concertación entre los titulares del Plan Parcial, los titulares de la licencia de urbanización vinculados al presente Plan Parcial y las empresas de servicios públicos correspondientes, con las respectivas contraprestaciones a que haya lugar, siendo posible su incorporación en el reparto de cargas y beneficios.

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

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

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

**PARÁGRAFO 1:** El diseño de las redes y las obras correspondientes realizadas como consecuencia de las responsabilidades mencionadas en el presente artículo, deberán contar con los respectivos vistos buenos de las empresas de servicios públicos, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.3.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015 y el desarrollo de las etapas corresponde al Plano 5F de 6 “Etapas de desarrollo”.

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

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

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

**ARTÍCULO 15.- ACUEDUCTO.**

De conformidad con lo conceptuado por la E.A.A.V. mediante oficio 20171500019661 del 16 de mayo de 2017, ES FACTIBLE. La empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio cuenta con red de 8” sobre la vía a Catama, sin embargo esta línea está limitada para la prestación de servicio por presentar presiones bajas y altas demandas de caudal, por este motivo la prestación del servicio en esta zona queda supeditada a un tiempo no menor a 3 años, una vez se concluya las obras de optimización de la planta de tratamiento de la Esmeralda,

**ARTÍCULO 16.- ALCANTARILLADO SANITARIO.**

De conformidad con lo conceptuado por la E.A.A.V. en el oficio ya referenciado ES FACTIBLE el servicio para el Alcantarillado Sanitario dentro del Plan Parcial, pues en la actualidad se está construyendo el colector Ocoa fase III según contrato de obra No 168 de 2015 suscrito entre la empresa de servicios públicos del Meta EDESA S.A ESP., y Mc Construcciones Ltda., cuyo objeto es: “ Construcción colector Ocoa Pozo O80 a PTAR, construcción manija de alcantarillado sanitario”



**DECRETO No. 1000-~~2~~ 4 5 5 - DE**

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana "La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros"**

barrios la Reliquia y 13 de Mayo al Pozo O95 y descarga provisional del pozo O95 al Rio Ocoa en el municipio de Villavicencio Meta, "el colector está localizado en el costado sur del predio donde se ubica el plan parcial en referencia, a una distancia aproximada de 340 metros, en una pacha compuesta por dos tuberías PVC con un diámetro 70 pulgadas en dirección occidente – oriente, este colector fue proyectado para una densidad máxima de 1000 habitantes por hectárea, el plan parcial deberá conectarse al colector Ocoa una vez se realice la suscripción del acta de recibo de redes entre el contratista del proyecto la empresa Mc Construcciones Ltda., y la empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio EAAV ESP, el urbanizador y/o constructor deberá adelantar los permisos ambientales ante la autoridad ambiental y/o demás procesos de servidumbres si así lo requiere"

"El promotor tendrá la responsabilidad de proyectar las redes principales del proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y aprobación, las cuales deben ser construidas previo al trámite de disponibilidad, estas solo se podrán empalmar a los colectores y/o interceptores de la empresa con previo visto bueno de la EAAV."

**ARTÍCULO 17.- ALCANTARILLADO PLUVIAL.**

No hay factibilidad del servicio. La EAAV no cuenta con redes en el sector, ni proyectos de extensión y ampliación. Sin embargo, se hace necesario que el urbanizador y/o constructor presente para su aprobación por parte de la empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio y previo a la obtención de las respectivas de licencia de los diseños que se requieren para evacuar las aguas lluvias provenientes del plan parcial considerando las áreas externas aportantes y adelante los permisos ambientales ante la corporación y/o demás procesos de servidumbre si así lo requiere.

**ARTÍCULO 18.- ENERGÍA ELÉCTRICA.**

Para la prestación efectiva del servicio de energía eléctrica, red primaria, secundaria y domiciliaria se deberá dar cumplimiento a lo conceptuado por la Electrificadora del Meta (EMSA) S.A.-E.S.P mediante el oficio, N° G GD-PE-20174000132411 de fecha 18 de mayo de 2017, en el cual informan "la disponibilidad y existencia de redes de energía eléctrica de media tensión en la zona del proyecto"

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

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

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

**ARTÍCULO 19.- GAS NATURAL.**

La prestación del servicio de gas domiciliario estará a cargo de la empresa LLANOGAS S.A. – E.S.P. los cuales mediante Certificado de Factibilidad número 009 de 2017 de fecha 16 de Mayo 2016 "cuenta con factibilidad técnica condicionada para la extensión y/o ampliación de redes de servicio de gas natural domiciliario..."

**ARTÍCULO 20.- RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.**

La prestación del servicio de recolección, transporte y disposición de residuos sólidos estará a cargo de la empresa BIOAGRÍCOLA DEL LLANO S.A.-E.S.P. en los términos expresados en el Certificado de Disponibilidad del Servicio Público de Aseo número 018 de 2017 de fecha mayo 12 de 2017. En el cual se otorga disponibilidad para la prestación del servicio para el proyecto.

**CAPITULO V**

**RED VIAL**

**ARTÍCULO 21.- RED VIAL PRIMARIA.**

De acuerdo al Plano No. 13 del POT del municipio de Villavicencio, el proyecto cuenta con las siguientes vías de malla vial primaria, la cual se localiza y delimita en el plano F2 de 8 "sistema vial" *AP*

**DECRETO No. 1000-2014 4 5 5 -DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

el cual se adopta mediante el presente decreto y cuya área corresponde a lo expresado en el siguiente cuadro

*Tabla No. 31. Cuadro de sistema vial primario*

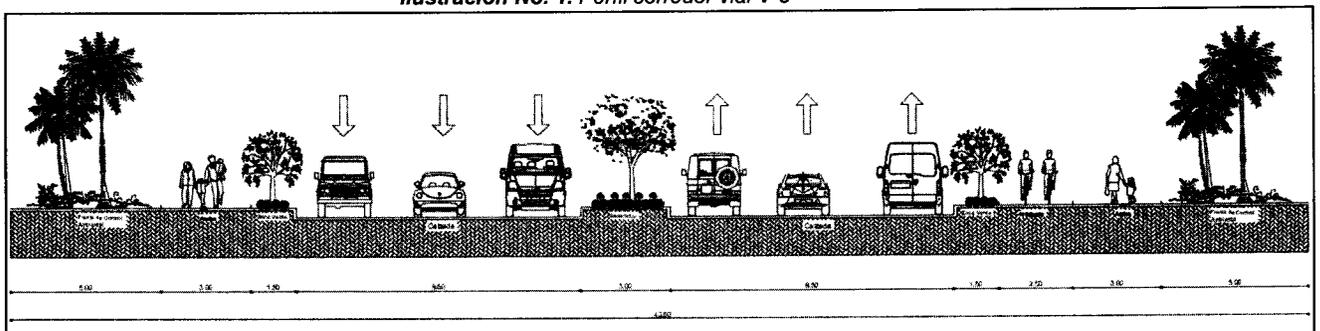
NOMBRE DE LA VIA	AREA
VÍA ARTERIA V-3	16.002,85 M2
VÍA SECUNDARIA V-4	14.378,50 M2
<b>TOTAL</b>	<b>30.381,35 M2</b>

Vía Arteria Corredor V-3

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

- Un área blanda de 5.0m empradizada denominada franja de control
- Un área libre dura de 3.0m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.
- Una zona libre blanda de 1.50m empradizada localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralela a la calzada, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección entre vehículos y peatones.
- Un área libre dura de 9.50 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular.
- Una zona libre blanda de 3.0m localizada como separador entre calzadas, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección
- Un área libre dura de 9.50 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular.
- Una zona libre blanda de 1.50m empradizada localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralela a la calzada, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección entre vehículos y peatones.
- Un área libre dura de 2.50m denominada ciclo ruta, paralela al lado de la calzada norte y destinada a la circulación en bicicleta.
- Un área libre dura de 3.0m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.
- Un área blanda de 5.0m empradizada denominada franja de control

*Ilustración No. 1. Perfil corredor vial V-3*



*Tabla No. 32. Cuadro de coordenadas corredor V-3*

CORREDOR V-3					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-395	1059204,473	947394,209	M-399	1058841,298	947502,491
M-396	1059212,588	947436,949	M-400	1058851,474	947456,522
M-397	1059038,556	947467,67	M-401	1059003,852	947429,624
M-398	1059015,330	947471,77	M-402	1059027,066	947425,526

Vía Secundaria Corredor V-4

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

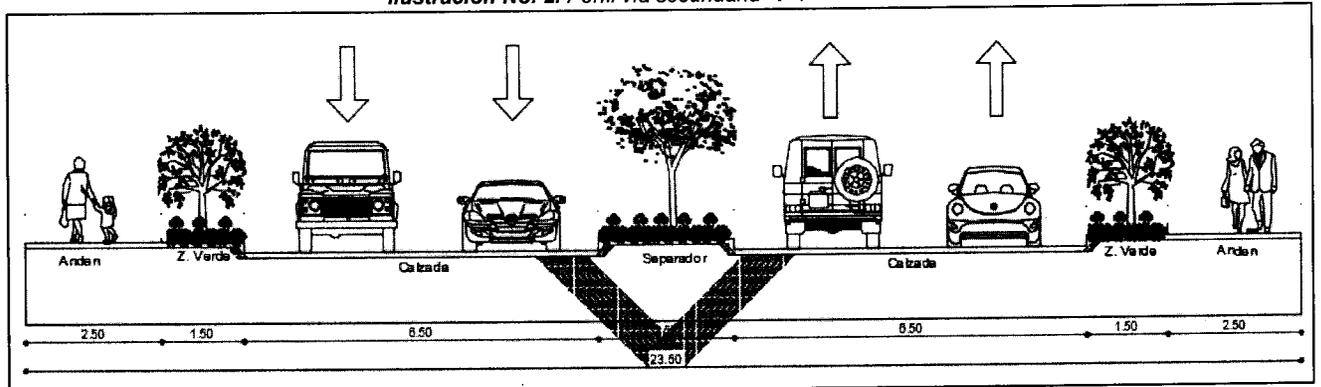
Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía • Piso 6 • NIT. 892.099.324-3 • Teléfono: 6715666  
 Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia  
**Villavicencio, Meta**  
 Página 25 de 43

**DECRETO No. 1000-21 DE 4 5 5 DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

- Un área libre dura de 2.50m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.
- Una zona libre blanda de 1.50m empedrada localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralela a la calzada, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección entre vehículos y peatones.
- Un área libre dura de 6.50 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular.
- Una zona libre blanda de 2.50m localizada como separador entre calzadas, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección
- Un área libre dura de 6.50 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular.
- Una zona libre blanda de 1.50m empedrada localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralela a la calzada, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección entre vehículos y peatones.
- Un área libre dura de 2.50m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.

*Ilustración No. 2. Perfil vía secundaria V-4*



*Tabla No. 33. Cuadro de coordenadas corredor V-3*

CORREDOR V4					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-33	1059073,753	947860,930	M-391	1059029,259	947524,129
M-32	1059076,858	947861,873	M.375	1059059,325	947637,140
M-31	1059089,113	947868,903	M-368	1059062,033	947647,324
M-369	1059093,846	947873,165	M-261	1059102,504	947799,447
M-310	1059105,089	947853,207	M-262	1059104,395	947806,556
M-183	1059115,107	947835,422	M-71	1059095,914	947821,613
M-184	1059118,490	947829,416	M-72	1059092,549	947827,585
M-311	1059128,557	947811,545	M-263	1059082,193	947845,971
M-370	1059129,564	947809,757	M-401	1059003,852	947429,624
M-371	1059113,001	947747,498	M-402	1059027,066	947425,526
M-380	1059110,295	947737,353	M-406	1059016,973	947386,563
M-387	1059085,260	947643,224	M-409	1059013,482	947373,089
M-386	1059081,617	947629,654	M-414	1058978,929	947239,705
M-389	1059052,487	947520,060	M-415	1058954,253	947238,159
M-390	1059048,878	947506,467	M-411	1058967,914	947290,896
M-397	1059038,556	947467,670	M-410	1058971,364	947304,364
M-398	1059015,330	947471,770	M-404	1058990,268	947377,187
M-392	1059025,655	947510,582	M-403	1058993,790	947390,781



**DECRETO No. 1000-21-4 5 5 -DE]**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

**ARTÍCULO 22.- CONDICIONES PARA EL DISEÑO DE LA RED VIAL LOCAL Y LA RED VIAL PRINCIPAL.**

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

- a) Garantizar la continuidad y conexión con el sistema vial urbano.
- b) Permitir el acceso a zonas verdes y comunales.
- c) La red vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamientos.
- d) Las vías locales deberán garantizar la continuidad hasta encontrarse con una vía colectora o con otra vía local.
- e) Deberán localizarse de acuerdo con los desarrollos aledaños.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) Se deberá tener en cuenta el manual de señalización adoptado por el Ministerio de Transporte y las características técnicas de la demarcación y señalización de la infraestructura vial que sea adoptada por el Ministerio de Transporte en ejercicio de la competencia otorgada por la Ley 1383 de 2010, o la norma que la complemente o sustituya.

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

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

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

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

**ARTÍCULO 23.- RED VIAL LOCAL**

La red vial local definida para el *Plan Parcial “La Unión”* comprende dos (2) vías marginales VM2 con perfil vial de 10.50Mts, y siete (7) vías locales residenciales VLR con perfil V-14 las cuales se localizan, delimitan y georreferencian en el plano F2 de 8 Sistema Vial y se relacionan en la tabla siguiente: 

**DECRETO No. 1000-2014 4 5 5 -DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

*Tabla No. 34. Cuadro de áreas vías locales*

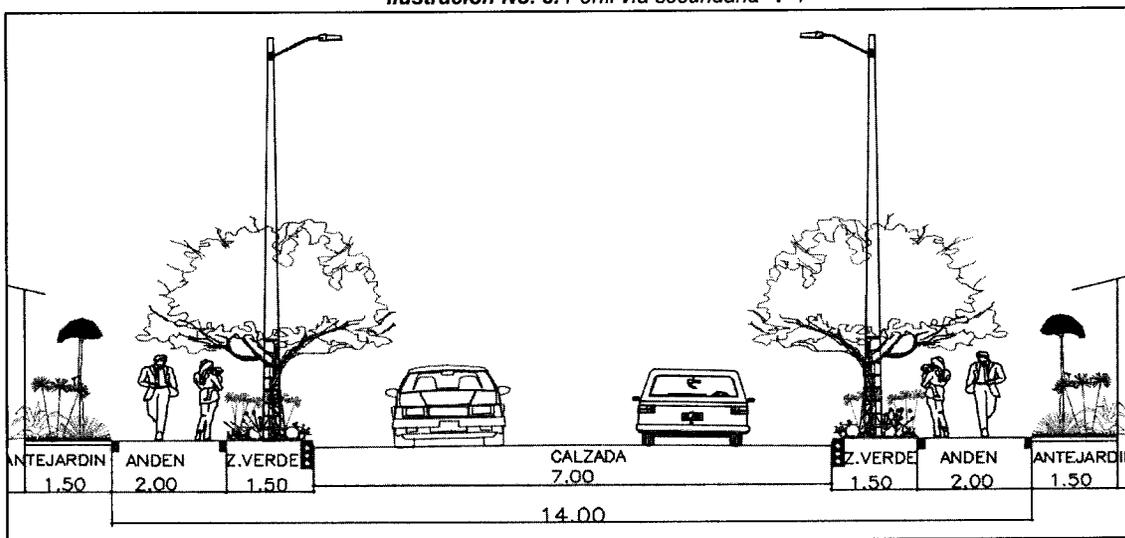
NOMBRE DE LA VIA	AREA M2
Vía Marginal (V-10,5)VM2 (1)	2.634,49 M2
Vía Marginal (V-10,5)VM 2 (2)	680,37 M2
Vía local V-14 (1)	2.799,73 M2
Vía local V-14 (2)	3.463,13 M2
Vía local V-14 (3)	1.222,83 M2
Vía local V-14 (4)	1.238,19 M2
Vía local V-14 (5)	1.840,48 M2
Vía local V-14 (6)	2.542,79 M2
Vía local V-14 (7)	1.227,86 M2
<b>TOTAL VIAS LOCALES</b>	<b>17.649,85 M2</b>

Vía Local Residencial VLR

Este perfil vial contempla las siguientes características:

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

*Ilustración No. 3. Perfil vía secundaria V-4*



*Tabla No. 35. Cuadro de coordenadas vía locales*

VIA LOCAL RESIDENCIAL (1)					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-372	1059189,120	947731,240	M-383	1059136,037	947491,081
M-378	1059175,226	947734,208	M-384	1059149,864	947488,640

DECRETO No. 1000-2014-455-DE

“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”

M-381	1059171,041	947627,658	M-373	1059184,972	947625,623
M-382	1059165,812	947607,255			

Tabla No. 36. Cuadro de coordenadas vía locales

VIA LOCAL RESIDENCIAL (2)					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-385	1059169,301	947620,866	M-386	1059081,648	947629,645
M-382	1059165,812	947607,255	M-387	1059085,260	947643,224

Tabla No. 37. Cuadro de coordenadas vía locales

VIA LOCAL RESIDENCIAL (3)					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-388	1059139,523	947504,682	M-389	1059048,878	947506,467
M-383	1059136,037	947491,081	M-390	1059052,490	947520,045

Tabla No. 38. Cuadro de coordenadas vía locales

VIA LOCAL RESIDENCIAL (4)					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-391	1059029,263	947524,145	M-393	1058831,942	947544,775
M-392	1059025,651	947510,567	M-394	1058828,669	947559,569

Tabla No. 39. Cuadro de coordenadas vía locales

VIA LOCAL RESIDENCIAL (5)					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-403	1058993,790	947390,781	M-405	1058864,096	947399,459
M-404	1058990,268	947377,187	M-406	1058860,822	947414,253

Tabla No. 40. Cuadro de coordenadas vía locales

VIA LOCAL RESIDENCIAL (6)					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-406	1059016,973	947386,563	M-408	1059194,399	947341,153
M-407	1059196,988	947354,786	M-409	1059013,482	947373,089

Tabla No. 41. Cuadro de coordenadas vía locales

CUADRO DE COORDENADAS					
VIA LOCAL RESIDENCIAL (7)					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-410	1058971,402	947304,357	M-412	1058884,906	947305,409
M-411	1058967,880	947290,763	M-413	1058881,633	947320,204

Vía Marginal VM2

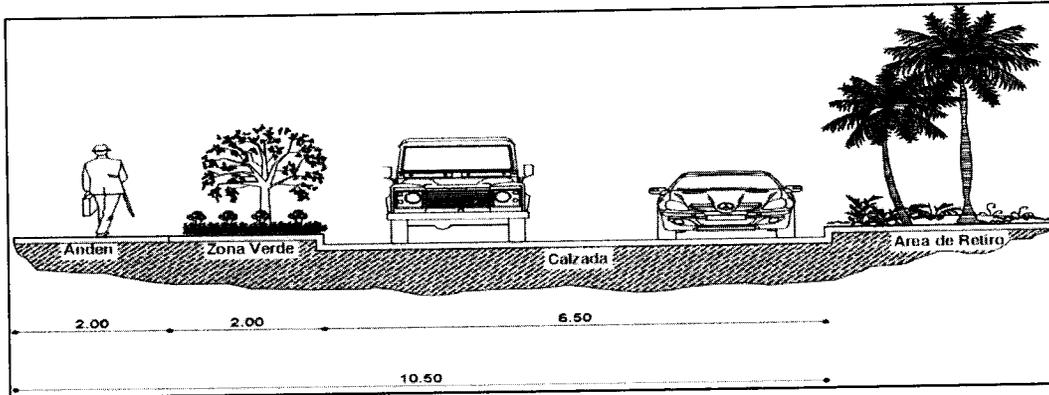
Este perfil vial contempla las siguientes características:

- Un área libre dura de 2.00m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.
- Una zona libre blanda de 2.00m empedrada localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralela a la calzada, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección entre vehículos y peatones.
- Un área libre dura de 6.50 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular.

Ilustración No. 4. Perfil vial marginal

**DECRETO No. 1000-2014-455-DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**



**Tabla No. 42. Cuadro de coordenadas vía VM2**

VIA MARGINAL VM2 (1)					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-368	1059062,033	947647,324	M-377	1058812,710	947631,691
M-375	1059059,324	947637,140	M-366	1058810,424	947642,020
M-376	1058992,215	947648,986	M-367	1058992,632	947659,575

**Tabla No. 43. Cuadro de coordenadas vía VM2**

VIA MARGINAL VM2 (2)					
MOJON	NORTE	ESTE	MOJON	NORTE	ESTE
M-378	1059175,226	947734,208	M-380	1059110,298	947737,339
M-379	1059174,808	947723,560	M-371	1059113,001	947747,498

**CAPITULO VI**

**CESIONES URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO 24.- CLASIFICACIÓN.**

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

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

**ARTÍCULO 25.- CUADRO DE CESIONES OBLIGATORIAS.**

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

**Tabla No. 44. Cuadro de áreas**

<b>CESIONES PARA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO Y EQUIPAMIENTO</b>	<b>AREAS M2</b>
--	-----------------



DECRETO No. 1000-21 4 5 5 - DE

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

TOTAL AREA DE CESIONES PROPUESTA	31.974,08
CESIONES PARA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO	
AREA DE CESION E.P 1	2.332,00
AREA DE CESION E.P 2	19.909,03
AREA DE CESION E.P 3	1.106,80
AREA DE CESION E.P 4	6.333,83
AREA DE CESION E.P 5	2.292,42
AREA TOTAL PROPUESTA PARA ESPACIO PUBLICO	31.974,08
CESIONES PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO COMUNAL	
CESION EQUIPAMIENTO COLECTIVO COMUNAL1	9.465,70
CESION EQUIPAMIENTO COLECTIVO COMUNAL2	2.524,54
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	1.598,00
AREA TOTAL PROPUESTA PARA EQUIPAMIENTO	13.588,00

El 100% de las cesiones obligatorias se proveerán al interior del plan parcial. Los globos y áreas se encuentran delimitados en el Plano F1 de 8 “propuesta urbanística” y F3 de 8 “espacio público y localización de equipamientos”, F5 de 8 “Cargas Urbanísticas”, el cual se adopta con la aprobación del Plan Parcial “La Unión” y se localizan según las tablas de coordenadas. No 8 a la No 16 del artículo 9 del presente Decreto.

**ARTÍCULO 26.- DOTACIONES DE LAS ÁREAS DE CESIONES URBANÍSTICAS**

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

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

**CAPITULO VII**

**APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS**

**ARTÍCULO 27.- APROVECHAMIENTOS.**

En contraprestación a la participación en las cargas urbanísticas locales y generales, los propietarios, promotores y en general los titulares de derechos derivados de este Plan Parcial, se hacen beneficiarios de aprovechamientos urbanísticos,

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

a) Aprovechamiento Urbanístico Básico

Tabla No. 45. Aprovechamiento básico

AREA DE ACTIVIDAD	VIVIENDA	OTROS USOS
Área de Actividad Residencial Predominante	120 Viv/Has	I.C 1.0



**DECRETO No. 1000-2014-455-DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

Área de Actividad Moderada	175 Viv/Has	I.C 1.2
----------------------------	-------------	---------

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

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

*Tabla No. 46. Calculo de edificabilidad básica por manzanas*

NOMBRE	AREA DE ACTIVIDAD	AREA M2	EDIFICABILIDAD BASICA	
			VIV./Ha. ANU	+ MTS COMERCIO
S.M.1	MODERADA	12.947,25	91	9.322,02 M <sup>2</sup>
S.M.2	RESIDENCIAL	37950,36	410	3.795,04 M <sup>2</sup>
S.M.3	RESIDENCIAL	16242,64	175	1.624,26 M <sup>2</sup>
S.M.4	MODERADA	12623,38	88	9.088,84 M <sup>2</sup>
S.M.5	MODERADA	11849,98	83	8.531,99 M <sup>2</sup>
S.M.6	MODERADA	9793,47	69	7.05,301 M <sup>2</sup>
S.M.7	MODERADA	12314,53	86	8.866,47 M <sup>2</sup>
S.M.8	RESIDENCIAL	13906,48	150	1.390,65 M <sup>2</sup>
S.M.9	RESIDENCIAL	32103,78	347	3.210,38 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>159.731,90</b>	<b>1.499</b>	<b>52.881,00 M<sup>2</sup></b>

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

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

*Tabla No. 47. Edificabilidad adicional en el plan parcial*

CLAS.	MANZ	AREA NETA URBANIZABLE		EDIFICABILIDAD		DENSIDAD VIV/ ANU (Und)	
		TOTAL	Ha ANU	VIVIENDA PROM	55 M2	N° Viviendas adicionales x entrega de suelo	Densidad Total alcanzada
A.A.R	S.M.2	37.950,37	3,80	27.044		492	902
A.A.R	S.M.3	16.242,64	1,62	11.575		210	386
A.A.R	S.M.8	13.906,48	1,39	9.910		180	330
A.A.R	S.M.9	32.103,79	3,21	22.878		416	763
A.A.M	S.M.1	12.947,25	1,29	9.226		168	168
A.A.M	S.M.4	12.623,39	1,26	8.996		164	164
A.A.M	S.M.5	11.849,98	1,18	8.445		154	154
A.A.M	S.M.6	9.793,47	0,98	6.979		127	127
A.A.M	S.M.7	12.314,54	1,23	8.776		160	160
	<b>TOTAL</b>	<b>159.731,90</b>	<b>15,97</b>	<b>113.930,06</b>		<b>2.070</b>	<b>3.152</b>

**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):

$$DEA = A * \% A1$$



**DECRETO No. 1000-2014-455-DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

Donde:

DEA= Derechos de Edificabilidad Adicional

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

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

*Tabla No. 48. Porcentaje de beneficio para calcular DEA*

PRODUCTO INMOBILIARIO	Porcentaje de incidencia del valor del suelo urbanizable en el predio total de ventas del producto inmobiliario
<b>Residencial</b>	
Estrato 1	400%
Estrato 2	375%
Estrato 3	350%
Estrato 4	325%
Estrato 5	300%
Estrato 6	275%
<b>Otros Usos</b>	
Comercial	325%
Industria	300%
Institucional o dotacional	300%

**PARÁGRAFO 1:** 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 \$155.000 para la carga general. Tomando como base el salario mínimo del 2018 de \$781.242 el valor de un metro cuadrado bruto equivale 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 2:** 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 3:** Los índices señalados en el presente Decreto pueden variar dentro del trámite de la licencia urbanización respectiva, sin embargo su aplicación, no podrá generar un aprovechamiento inferior al aprovechamiento básico mínimo, ni podrán generar un aprovechamiento superior al aprovechamiento adicional.

**ARTÍCULO 30.- ALTURAS.**

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

*Tabla No. 49. Alturas Permitidas*

ÁREA DE ACTIVIDAD	ALTURA PERMITIDA
	PISOS
RESIDENCIAL	10 PISOS
MODERADA	10 PISOS

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

DECRETO No. 1000-21 4 5 5 - D

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

**ARTÍCULO 31.- DENSIDADES HABITACIONALES**

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

Tabla No. 50. Densidad básica y adicional

EDIFICABILIDAD PLAN PARCIAL LA UNIÓN							
CLAS.	MANZ	AREA NETA URBANIZABLE		DENSIDAD VIVI/ ANU (Und)			
				N° Viviendas Básico x área de actividad		N° Viviendas adicionales x entrega de suelo	Densidad Total alcanzada
		TOTAL	Ha ANU	120 Viv/ha	175 Viv/ha		
A.A.R	S.M.2	37.950,37	3,80	410		492	902
A.A.R	S.M.3	16.242,64	1,62	175		210	386
A.A.R	S.M.8	13.906,48	1,39	150		180	330
A.A.R	S.M.9	32.103,79	3,21	347		416	763
A.A.M	S.M.1	12.947,25	1,29		91	168	168
A.A.M	S.M.4	12.623,39	1,26		88	164	164
A.A.M	S.M.5	11.849,98	1,18		83	154	154
A.A.M	S.M.6	9.793,47	0,98		69	127	127
A.A.M	S.M.7	12.314,54	1,23		86	160	160
	<b>TOTAL</b>	<b>159.731,90</b>	<b>15,97</b>	<b>1.082</b>	<b>417</b>	<b>2.070</b>	<b>3.152</b>

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

32.1. Los Antejardines se rigen por la siguiente tabla:

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

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

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

Tabla No. 52. Aislamientos Laterales, Voladizos y Altura de Empate (POT)

AISLAMIENTOS LATERALES Y VOLADIZOS			
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	AISLAMIENTO LATERAL CON PREDIOS VECINOS (ML)	AISAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (ML)	VOLADIZO (ml)
1-3 PISOS	No se exige	3.00	0.50
4-5 PISOS	No se exige	5.00	0.60



DECRETO No. 1000-2014 4 5 5 -DE

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

6-8 PISOS	4.50	1/2 de la altura	1.00
9-11 PISOS	5.50		
12>	7.00		

32.3. Para los aislamientos posteriores:

Tabla No. 53. Aislamientos Posteriores

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

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

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

**ARTÍCULO 34.- CARGAS GENERALES.**

Son cargas generales de conformidad con el artículo 2.2.4.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015, las estipuladas en el plano F5 de 8 “Cargas Urbanísticas” en el en el *Plan Parcial “La Unión”* se establecen como cargas generales, para acceder a los beneficios urbanísticos dispuestos en el presente plan parcial, que pueden ser asumidas voluntariamente por los propietarios y/o el urbanizador, las siguientes:

**Transferencia de suelo:**

- 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.
- El suelo y la construcción de los parques de escala comunal, municipal o regional, definidos en las Áreas Reservadas para la provisión de Espacio Público AREP.

**ARTÍCULO 35. CARGAS GENERALES EN EL PLAN PARCIAL.**

En el *Plan Parcial La Unión*, existen las afectaciones y o destinación de los siguientes elementos que constituyen carga general:

**35.1. INFRAESTRUCTURA VIAL**

- VIA ARTERIA V-3 – el área requerida para esta vía se entregara por edificabilidad adicional. *M* *X*

**DECRETO No. 1000-2014-055-DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

- b) VIA SECUENDARIA V-4 – esta área se entrara por contraprestación de edificabilidad adicional.

*Tabla No. 54. Cargas general-infraestructura vial*

1	<b>INFRAESTRUCTURA VIAL</b>	<b>30.381,35 M2</b>
1,1	Vía Arteria V-3	16.002,85 M2
1,2	Vía Secundaria V-4	14.378,50 M2

**35.2. AFECTACIONES AMBIENTALES**

El cauce de caño Maizaro y su respectiva faja de retiro de fuente hídrica

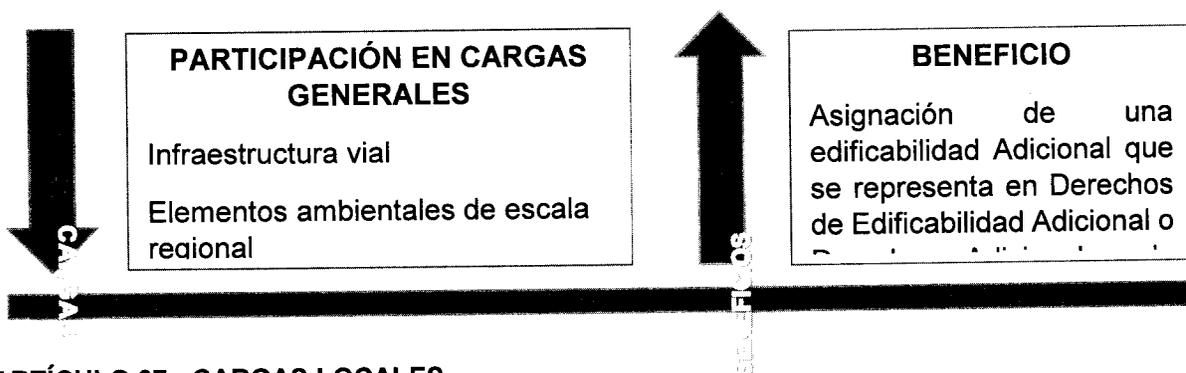
*Tabla No. 55. Cargas generales-Afectaciones ambientales*

1.	<b>AFECTACIONES AMBIENTALES</b>	<b>44.744,20 M2</b>
1,1	Cauce Caño Maizaro	10.583,90 M2
	Ronda Caño Maizaro	34.160,30 M2

**ARTÍCULO 36. -BENEFICIOS POR CARGAS GENERALES.**

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

*Ilustración No. 5. Beneficios por cargas generales*



**ARTÍCULO 37.- CARGAS LOCALES.**

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

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

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

*Tabla No. 56. Cargas locales del plan parcial (cesión de suelo)*

<b>CESIÓN PÚBLICA PROPUESTA</b>	<b>65.342,10</b>
<b>CESIÓN PÚBLICA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS</b>	<b>45.562,08</b>
<b>CESIÓN OBLIGATORIA PARQUES</b>	<b>31.974,08</b>
Cesión Adicional 1	605,00
Cesión Adicional 2	518,53
Cesión Adicional 2	1006,64
<b>CESIÓN OBLIGATORIA EQUIPAMIENTOS</b>	<b>13.588,00</b>
Equipamiento Comunal	<b>11.990,00</b>
Equipamiento Comunitario	1.598,00
<b>CESIÓN VÍAS LOCALES</b>	<b>17.649,85</b>

37.2. A nivel de obras y dotación. Comprende:

- La adecuación y dotación de los parques públicos ~~X~~



**DECRETO No. 1000-21 DE 4 5 5 DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

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

**ARTÍCULO 38. -BENEFICIOS POR CARGAS OBLIGATORIAS**

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

*Ilustración No. 6. Beneficios por cargas obligatorias*



**CAPITULO IX**

**USOS DEL SUELO**

**ARTÍCULO 39. -ASIGNACIÓN DE USOS**

De conformidad con el plano F1 de 8 “propuesta urbanística” y F4 de 8 “usos del suelo”, se determina la asignación de usos conforme a la siguiente tabla:

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

EDIFICABILIDAD PLAN PARCIAL LA UNION										
CLAS.	MANZ	AREA UTIL M2			AREA NETA URBANIZABLE		ANU A.A.R m2		AU A.A.M m2	
		A.A.R	A.A.M	TOTAL	TOTAL	Ha ANU	VIV. 90%	COM 10%	COM 60%	VIV 40%
A.A.R	S.M.2	22.439,79		22.439,79	37.950,37	3,80	34155,33	3795,04		
A.A.R	S.M.3	9.604,16		9.604,16	16.242,64	1,62	14618,38	1624,26		
A.A.R	S.M.8	8.222,81		8.222,81	13.906,48	1,39	12515,84	1390,65		
A.A.R	S.M.9	18.982,74		18.982,74	32.103,79	3,21	28893,41	3210,38		
A.A.M	S.M.1		7.655,62	7.655,62	12.947,25	1,29			7768,35	5178,90
A.A.M	S.M.4		7.464,12	7.464,12	12.623,39	1,26			7574,03	5049,35
A.A.M	S.M.5		7.006,81	7.006,81	11.849,98	1,18			7109,99	4739,99
A.A.M	S.M.6		5.790,81	5.790,81	9.793,47	0,98			5876,08	3917,39
A.A.M	S.M.7		7.281,50	7.281,50	12.314,54	1,23			7388,72	4925,82
	<b>TOTAL</b>	<b>59.249,49</b>	<b>35.198,86</b>	<b>94.532,93</b>	<b>159.731,90</b>	<b>15,97</b>	<b>90.182,95</b>	<b>10.020,33</b>	<b>35.717,17</b>	<b>23.811,45</b>



**DECRETO No. 1000-21 DE 4 5 5 DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

**ARTÍCULO 40. -RÉGIMEN DE USOS.**

Según lo dispuesto en Acuerdo 287 de 2015 el *Plan Parcial “La Unión”* tendrá el siguiente régimen de usos:

**40.1 Régimen de usos área de actividad residencial predominante**

*Tabla No. 58. Régimen de usos área de actividad residencial predominante*

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

**40.2 Régimen de usos área de actividad residencial moderada**

*Tabla No. 59. Régimen de usos área de actividad moderada*

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

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

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

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

**CAPÍTULO X**

**CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN VIP**

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

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



**DECRETO No. 1000-2014 4 5 5 -DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

adelanten las entidades públicas municipales o distritales. (ART. 2.2.2.1.5.3.4 Decreto 1077 de 2015).

*Tabla No. 60. Obligación de provisión de suelo para V.I.P.*

PLAN PARCIAL LA UNIÓN ÁREAS ÚTILES RESIDENCIAL		
MANZANA	ÁREA m2	20% (OBLIGACION DE V.I.P.)
SM-1	3.062,25	612,45
SM-2	20.195,81	4.039,16
SM-3	8.643,74	1.728,75
SM-4	2.985,65	597,13
SM-5	2.802,72	560,54
SM-6	2.316,32	463,26
SM-7	2.912,60	582,52
SM-8	7.400,53	1.480,11
SM-9	17.084,47	3.416,89
<b>TOTAL</b>	<b>67.404,09</b>	<b>13.480,82</b>

**PARÁGRAFO:** Debido a que la obligación de proveer suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria, se calcula sobre el área útil residencial, conforme a lo señalado por la Ley 1537 de 2012 y el Decreto 075 de 2013, incorporado al Decreto 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.

**CAPÍTULO XI**

**PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA**

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

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

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

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

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

*Tabla No. 60. Áreas beneficiarias de la participación en plusvalía*

MANZANA	ÁREA m2
SM-1	7.655,62
SM-2	22.439,79



**DECRETO No. 1000-2014 4 5 5 -DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

SM-3	9.604,16
SM-4	7.464,12
SM-5	7.006,81
SM-6	5.790,81
SM-7	7.281,50
SM-8	8.222,81
SM-9	18.982,74
<b>TOTAL</b>	<b>94.532,93</b>

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

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

**ARTÍCULO 45. -FORMA DE PAGO DE LA PLUSVALÍA.**

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

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

**CAPÍTULO XII**

**OTRAS DISPOSICIONES**

**ARTÍCULO 46. -OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR**

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

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



DECRETO No. 1000-21 <sup>4 5 5</sup> DE

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

- i) Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- j) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- k) Cumplir con las obligaciones para Vivienda de Interés Social Prioritario (VISP) de conformidad con lo previsto en el presente acto administrativo.

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

**ARTÍCULO 47. -INCORPORACIÓN AL PERÍMETRO URBANO.**

El área de planificación del presente Plan Parcial se entenderá incorporada al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de área urbanizada, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las cesiones urbanísticas obligatorias contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción al Municipio, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, en los términos del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 48. -LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTUACIONES.**

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

**ARTICULO 49. -LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.**

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

Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del correspondiente municipio o distrito.

Dicha autorización no releva al urbanizador de la obligación de obtener la licencia de urbanismo correspondiente.

**ARTICULO 50. -MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PLANES DE CONTINGENCIA.**

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

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

**ARTICULO 51. -USOS PROVISIONALES DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.**

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. *ff*



**DECRETO No. 1000-~~20~~ 4 5 5 -DE**

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

**ARTÍCULO 52. -AJUSTE O MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL.**

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

**ARTÍCULO 53. -REMISIÓN A OTRA NORMAS.**

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

**ARTÍCULO 54.-IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el proyecto de *Plan Parcial “La Unión”* No se podrá adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

**ARTÍCULO 55.-NOTIFICACIÓN.**

Notifíquese personalmente al el señor **JAIME ANDRES ARIAS PEÑUELA** identificado con cédula de ciudadanía No. 86.050.939 de Villavicencio, actuando como propietario y apoderado de:

No	NOMBRE	IDENTIFICACION	PORCENTAJE DE PROPIEDAD
1	GLORIA NEYER PEÑUELA DE ARIAS	21.229.997 de Villavicencio	53.91 %
3	OSCAR EDUARDO ARIAS PEÑUELA	86.058.524 de Villavicencio	23.0450%

o a quien haga sus veces, o a quien (es) mediante poder especial le hayan conferido dicha calidad, en su defecto por aviso, del contenido de la presente decisión de conformidad con los artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, en la dirección Carrera 33 No41-11 apto 402 edificio Caracol, celular 3103498822.

**ARTÍCULO 56.-PRINCIPIO DE BUENA FÉ.**

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

**ARTÍCULO 57. RECURSOS.**

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

**ARTÍCULO 58. VIGENCIAS, SUSTITUCIÓN Y DEROGATORIAS.**

El presente Decreto rige a partir de su publicación y sustituye los Decreto 109 de 2006 y 287 de 2015, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

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

1. El presente Decreto rige a partir del momento de su notificación y publicación.
2. La vigencia del presente Plan Parcial es de cinco (5) años para la obtención de la primera licencia de urbanización. Si cumplido este término no se ha obtenido la primera licencia de urbanización por se entenderá por vencido este Decreto. *h* *h*



DECRETO No. 1000-21 4 5 5 - DE

**“Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana “La Unión – Área Morfológica Homogénea 09 – Caños Negros”**

3. Una vez expedida la primera licencia de urbanización (incluida la aprobación del proyecto urbanístico general) se deberá tener en cuenta la aplicabilidad de los artículos 2.2.6.1.2.4.2. Vigencia de las Licencias de Urbanizaciones por etapas y Proyecto Urbanístico General y 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de Normas Urbanísticas y Revalidaciones de Licencias del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

27 DIC 2018

**WILMAR ORLANDO BARBOSA ROZO**  
Alcalde Municipal de Villavicencio

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Vo/Bo: Abg. Francisco Jacobo Matus Díaz	Secretario Privado Despacho	<i>[Firma]</i>
Vo/Bo: Adm. Nelson Rodríguez Ortiz	Secretario de Planeación Municipal	<i>[Firma]</i>
Vo/Bo: Abg. Mónica Liliana Avellaneda Barreto	Directora de Ordenamiento Territorial	<i>[Firma]</i>
Revisó: Abg. Sofía Navarro Hernández	Contratista D.O.T	<i>[Firma]</i>
Proyectó: Arq. Andrés Felipe Pérez Rey	Contratista D.O.T	<i>[Firma]</i>