



DECRETO No. 1000-21 4 3 8 -DE

"Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

EL ALCALDE DE VILLAVICENCIO,

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

CONSIDERANDO

1. DE LOS PRECEPTOS NORMATIVOS Y ANTECEDENTES

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

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

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

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

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

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.

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*"



DECRETO No. 1000-2018 4 3 8 -DE

"Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

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 Resolución No 030 del 18 de Abril de 2006 y el Decreto Municipal No.109 de 2006, se adoptó el Plan Parcial "Villa Liliana".

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, adopto el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio.

Que el 04 de mayo de 2017, el Alcalde del Municipio de Villavicencio expidió el Decreto Municipal 139 de 2017 mediante el cual se ajusta la vigencia del plan parcial VillaLiliana conforme lo establecido en el Acuerdo No 287 de 2015.

Que el desarrollo del suelo de expansión urbana está condicionado a la formulación de planes parciales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 429 del Acuerdo 287 de 2015, y su desarrollo está ceñido a la adecuación previa de las áreas programadas según lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997

2. DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Que mediante oficio radicado 201817244 de fecha 10 de abril de 2015, el Señor **NELSON ANDRES HERRERA TRUJILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.745.165 de Bogotá actuando como representante legal de **HERMES INFINITY PROJECTS S.A.S** identificado con Nit No 900458900 - 5, propietario del predio identificado de la siguiente manera:


Tabla No. 1. Datos generales del predio

PROPIETARIO	ÁREA M ²	Nº CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA
HERMES INFINITY PROJECTS S.A.S	128.093 .oo	00-17-0174-0006-000	230-147016
TOTAL	128.093.oo mts2		

Presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal la solicitud de modificación del Plan Parcial "VILLALILIANA", adoptado mediante Decreto Municipal No.109 de 2006 y ajustado mediante Decreto 139 de 2017, radicando la formulación de la modificación del plan parcial, para tal efecto. Así, dicha solicitud de modificación consistió en lo siguiente:

1. Ajustar la delimitación del Humedal Coroncoro conforme lo establece la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA "CORMACARENA".
2. Definir exactamente el área neta urbanizable del predio.
3. Modificar la asignación de usos a las Supermanzanas.
4. Aprobar la modificación del índice máximo de construcción sobre área útil así como la reglamentación de la asunción voluntaria cargas generales por parte del urbanizador y/o titular del dominio del plan parcial,
5. Aprobar la modificación de los cuadros de áreas generales, de usos, de cargas generales, de cesiones obligatorias, de vías, de estructura ecológica principal, y en general de todos aquellos aspectos cuyas áreas resultan modificadas en razón a los cambios aludidos.
6. Aprobar los estudios técnicos y adoptar la cartografía allegada con el presente escrito.

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

1. Folios de Matrícula Inmobiliaria 230-147016 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, expedidos el día 09 de febrero de 2016, los cuales identifican el plan parcial VillaLiliana.
2. Certificado de existencia y representación de HERMES INFINITY PROJECTS S.A.S expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de fecha 26 de noviembre de 2016.
3. Proyecto de Decreto Municipal, "Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO VILLALILIANA**" – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 – Colombia".
4. Documento Técnico de Soporte – DTS 





DECRETO No. 1000-2017-438-DE

"Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

5. Planimetría:

DIAGNOSTICO

- 5.1. Plano **T01** que contiene Plano Topográfico
- 5.2. Plano **1D** que contiene Sistema de Soporte Ambiental
- 5.3. Plano **2D** que contiene Clasificación Suelo Urbano
- 5.4. Plano **3D** que contiene Sistema de Soporte Ambiental Suelo Urbano
- 5.5. Plano **4D** que contiene Tratamientos Urbanísticos
- 5.6. Plano **5D** que contiene Plan Vial
- 5.7. Plano **7D** que contiene Espacio Público y Equipamientos Urbanos
- 5.8. Plano **8D** que contiene Hechos Generadores de Plusvalía
- 5.9. Plano **1F** que contiene Planteamiento Urbanístico
- 5.10. Plano **2F** que contiene propuesta vial
- 5.11. Plano **3F** que contiene cargas urbanísticas
- 5.12. Plano **4F** que contiene áreas de actividad y edificabilidad
- 5.13. Plano **5F** que contiene etapas de desarrollo
- 5.14. Plano **6F** que contiene unidades de actuación urbanística

6. Estudio Ambiental firmado por la Ing. Luz Janeth Ramos Oliveros

Que la solicitud tuvo por fundamento lo dispuesto en el artículo 180 del Decreto No. 019 de 2012, "*Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública*", el cual modificó el artículo 127 de la Ley 388 de 1997 en el sentido de incorporar el procedimiento de aprobación y modificación de los Planes Parciales.

Que así mismo, tuvo sustento en las disposiciones de procedimiento sobre planes parciales contenidas en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, especialmente en lo previsto en el Capítulo 1 "*Planes Parciales*" de su Título 4 "*Instrumentos de Planeación y Gestión del Desarrollo Territorial*", en sus artículos 2.2.4.1.1.1 y siguientes

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

Que la Electrificado del Meta S.A E.S.P, a través del Oficio No. GD-GA-20174400311671 del 25 de Octubre de 2017 y radicado No 201753081 del 27 de Octubre de 2017, dio respuesta al requerimiento efectuado por la Secretaría de Planeación Municipal indicando la topología respecto a líneas y redes del área del proyecto.

Que la empresa Llanogas S.A, a través del Oficio No. 322-31731S17 del 26 de Octubre de 2017 y radicado No 201753398 del 30 de Octubre de 2017, dio respuesta al requerimiento efectuado por la Secretaría de Planeación Municipal indicando que "*en el sector cuentan con redes de distribución en cercanía para un posible punto de conexión*".

Que la empresa Bioagrícola del Llano S.A, a través del Oficio No. 31727410817 del 27 de Octubre de 2017 y radicado No 201753850 del 01 de Noviembre de 2017, dio respuesta al requerimiento efectuado por la Secretaría de Planeación Municipal anexando el certificado de disponibilidad inmediata del servicio No 041 de 2017.

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio E.S.P. - EAAV, a través del Oficio No. 20171200013011 del 28 de Noviembre de 2017, dio respuesta al requerimiento efectuado por la Secretaría de Planeación Municipal indicando que el Plan Parcial VillaLiliana cuenta con factibilidad de del servicio de acueducto y alcantarillado.

4. DE LAS DETERMINANTES

Que mediante oficio PM.GPO.1.3.17.1819 radicado en la Secretaría de Planeación Municipal con N° R201754450, la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA "CORMACARENA" se pronunció sobre las determinantes ambientales para la modificación del Plan Parcial "**VILLALILIANA**", indicando las coordenadas del área que conforma el "**PARQUE ECOLOGICO HUMEDAL CORONCORO**", en respuesta a la solicitud que efectuó la Secretaría de Planeación dentro del trámite de formulación de la modificación del plan parcial.



DECRETO No. 1000-21-438 DE

"Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

Que mediante oficio No 02-01-20171211000005192 de fecha 11 de diciembre de 2017 y radicado No 201761073, y correo electrónico de fecha 28 de diciembre de 2017 la **CONCESION VIAL DE LOS LLANOS** se pronunció sobre las coordenadas para la afectación predial sobre el predio objeto de la modificación del plan parcial.

Que ésta etapa culminó con la aprobación de la modificación de la propuesta técnica y urbanística del plan parcial, a través de acto administrativo contenido en la **Resolución No. 1350-56.09/067 del 17 de mayo de 2018** por el cual se emitió **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL "VILLALILIANA"** notificada el 17 de mayo de 2018.

5. NOTIFICACIÓN DE VECINOS

Que durante la etapa de revisión de la modificación del plan parcial, se surtió la fase de información pública, convocando a los vecinos y comunidad en general para que expresaran sus recomendaciones y observaciones frente a la solicitud de acuerdo con el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015, así:

- Mediante oficio de salida No 1352-43.30/91 de fecha 17 de abril de 2018 se informó al propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No 230-96846
- Mediante oficio de salida No 1352-43.30/92 de fecha 17 de abril de 2018 se informó al propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No 230-16199
- Mediante oficio de salida No 1352-43.30/93 de fecha 17 de abril de 2018 se informó al propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No 230-996847
- Mediante oficio de salida No 1352-43.30/94 de fecha 17 de abril de 2018 se informó al propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No 230-23582
- Mediante oficio de salida No 1352-43.30/95 de fecha 17 de abril de 2018 se informó al propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No 230-96865

6. CONCERTACIÓN AMBIENTAL.

Que el día 18 de febrero mediante oficio de salida No. 1352-43.30-129-2018 una vez viabilizada la modificación por parte de la Secretaría de Planeación mediante la expedición de la Resolución de viabilidad No 1350-56.09/067, del 17 de mayo de 2018, el proyecto fue puesto a consideración de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial de la Macarena "Cormacarena" (en adelante "La Corporación" o "Cormacarena"), como autoridad ambiental competente, para concertar los asuntos exclusivamente ambientales, conforme con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional No. 1077 de 2015.

Que La Corporación, luego de revisar la información ambiental allegada, y encontrando el proyecto de modificación del plan parcial acorde a los presupuestos ambientales y legales en esta materia, consideró procedente dar visto bueno al mismo.

Que en tales términos, se concertaron los aspectos ambientales entre la Corporación y el señor Alcalde Municipal de Villavicencio, conforme con el acta de concertación del día 13 del mes de agosto de 2018, por la cual se aprobó la concertación ambiental frente al proyecto de modificación del plan parcial bajo los siguientes parámetros.

Que los aspectos que fueron objeto de concertación ambiental de acuerdo con la solicitud de modificación del Plan Parcial "VillaLiliana", en virtud del Parágrafo 4 del Artículo 180 del Decreto Ley 19 de 2012, versaron sobre:

El **SUELO DE PROTECCION**, que hace parte del **PARQUE ECOLOGICO HUMEDAL CORONCORO**, y que se encuentra en el polígono objeto de concertación el cual corresponde a un área de **7.50 Has**, y el régimen de usos y actividades compatibles e incompatibles con la categoría enmarcada en el Acuerdo 019 de 2010; y Acuerdo 012 de 2009 por medio del cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental del Humedal Coroncoro, los cuales se deben aplicar al suelo antes mencionado, así como la exigencia por las condiciones establecidas en las factibilidades expedidas por la Empresas de servicios públicos.

Que conforme con el acta de concertación del 13 de agosto de 2018, para el desarrollo o implementación del Plan Parcial, se deberá previamente tramitar ante CORMACARENA los permisos menores si a ello hubiere lugar.

Que habiendo sido surtidas y aprobadas las etapas de revisión y concertación ambiental, el proyecto de modificación del plan parcial, fue remitido para adopción por parte del Alcalde Municipal.



DECRETO No. 1000-21 4 3 8 -DE

"Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, el Alcalde Municipal

DECRETA:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- OBJETO.

DERÓGUENSE los Decretos Municipales 109 de 2006 y 139 de 2017 y en consecuencia **ADOPTÉSE** el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 – Colombia, en adelante Plan Parcial VillaLiliana, de conformidad con las previsiones consagradas por la Ley 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 287 de 2015).

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL VILLALILIANA. 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 ²	Nº CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
HERMES INFINITY PROJECTS S.A.S	128.093 .00	00-17-0174-0006-000	230-147016
TOTAL	128.093.00 mts2		

ARTÍCULO 3.- LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN.

El Plan Parcial denominado "VILLALILIANA", está delimitado de conformidad con el Plano de Levantamiento Topográfico T01 (01 de 01) que hace parte integral del presente acto administrativo, y su delimitación corresponde a los siguientes linderos:

Por el **NORTE**: Del mojón cero seis (06) al mojón cero cinco (05), en una longitud de quinientos noventa y siete metros con noventa y tres centímetros (597.93 mts), colinda con predio de la sociedad Mariño Plata S en C, caño negro al medio.

Por el **SUR**: del mojón número cero uno (01) al mojón número (02), en una longitud de seiscientos noventa y un metros con ochenta y siete centímetros (691.87 mts), colinda con la vía que de Villavicencio conduce a Catama.

Por el **ORIENTE**: del mojón número cero cinco (05) al mojón número cero cuatro (04), en una longitud de ciento seis metros con cuatro centímetros (106.04 mts), colinda con la hacienda Santa Marta, del mojón número cero cuatro (04) al mojón número (03), en una longitud de ciento cuarenta y un metros con noventa y cinco centímetros (141.95 mts), colinda con la hacienda santa marta y en línea quebrada hacia el sur. Del mojón número cero tres (03) al mojón número cero dos (02) en una longitud de ciento setenta y cuatro metros con cuarenta y tres centímetros (164.43 mts), colinda con la hacienda Santa Marta.

Por el **OCCIDENTE**: del mojón número cero uno (01) al mojón número cero seis (06) en una longitud de doscientos diez metros con ochenta y seis centímetros (210.86 mts), colinda con predio de propiedad de la sociedad Mariño Plata y Cia S en C y encierra

ARTÍCULO 4.- PRINCIPIOS GENERALES

Son principios generales determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial "VILLALILIANA" los siguientes: ~~8~~ ~~8~~



DECRETO No. 1000-2017-438 -DE

“Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO “VILLALILIANA”** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

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. 3. Cuadro de planos, documentos y soportes

1. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE- DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN. (80 págs.)		
2. PLANIMETRÍA		
PLANO NO.	CONTENIDO	CÓDIGO
PLANOS DE DIAGNÓSTICO		
01 DE 01	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	T01
PLANOS DIAGNOSTICO		
01 DE 08	SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL	1D
02 DE 08	CLASIFICACIÓN SUELO URBANO	2D
03 DE 08	SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL SUELO URBANO	3D
04 DE 08	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	4D
05 DE 08	PLAN VIAL	5D
07 DE 08	ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS URBANOS	7D
08 DE 08	HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA	8D
PLANOS FORMULACION		
	PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	1F
	PROPUESTA VIAL	1F
	CARGAS URBANÍSTICAS	1F
	ÁREAS DE ACTIVIDAD Y EDIFICABILIDAD	1F
	ETAPAS DE DESARROLLO	1F
	UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	1F
DOCUMENTOS		
Certificado de Existencia y R/L de HERMES INFINITY PROJECTS S.A.S		
Certificado de Libertad y Tradición 230-147016		
Escritura 0378 04 de Diciembre de 2015, Notaría 69 de Bogotá, D.C.		
Oficio GD-GA-20174400311671 del 25 de octubre de 2017, emitido por la ELECTRIFICADORA DEL META S.A. E.S.P., de topología del proyecto plan parcial Villaliliana.		
Oficio 322-31731S17 del 26 de octubre de 2017, emitido por LLANOGAS S.A de información de redes en el sector del Plan Parcial Villaliliana.		
Oficio 1703-28.06/1613 del 24 de octubre de 2017 emitido por la SECRETARIA DE MOVILIDAD.		
Certificado de disponibilidad del servicio público de aseo No 041 de 2017 emitido por BIOAGRICOLA DEL LLANO S.A		
Oficio PM.GPO.1.3.17.1819 del 27 de octubre de 2017, emitido por CORMACARENA determinantes ambientales para el Plan Parcial Villaliliana.		
Oficio 1202.17.12/0813 del 8 de noviembre de 2017, emitido la SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA		
Oficio 02-01-20171211000005192 del 11 de diciembre de 2017 emitido por la CONCESION VIAL DE LOS LLANOS anexando información de la tira topográfica de las unidades funcionales 4 y 5		
Oficio 20171200013011 del 28 de noviembre de 2017 emitido por EAAV sobre factibilidades de servicio.		



DECRETO No. 1000-21-438-DE

"Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

ANEXOS
ANEXO 1- ESTUDIO AMBIENTAL, firmado por la Ing. LUZ JANETH RAMOS OLIVEROS

PARÁGRAFO: Hacen parte de la presente Resolución los planos y el Documento Técnico de Formulación del plan Parcial debidamente firmados y sellados por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 6.-DEFINICIONES



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

1. **Área bruta.** Es el área total del predio o predios sujetos a plan parcial.
2. **Área neta urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
3. **Área útil.** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
4. **Aprovechamiento urbanístico básico** Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios del área del plan parcial, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.
5. **Aprovechamiento urbanístico adicional.** Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos por el plan parcial, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales.
6. **Índice de construcción.** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.
7. **Índice de ocupación.** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
8. **Infraestructura o red vial principal.** Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, 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 Villaliliana, de conformidad con el plano 1F de 6 "Planteamiento Urbanístico" 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.  



DECRETO No. 1000-2014 3 8 DE'

"Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

Tabla No. 4. Cuadro de áreas general

ITEM	AREAS	M2	Ha	%
1	AREA BRUTA TOTAL	128.120,05	12,812	100%
1.1	Según levantamiento Topografico	128.120,05		
2	AFECTACIONES (2.1+2.2)	99.110	9,911	77,36%
2.1	SUELO DE PROTECCION (2.1.1)	75.033,00	7,503	58,56%
2.1.1	Humedal Coroncoro	75.033,00		
2.2	AFECTACIONES VIALES (2.2.1+2.2.2)	24.077,45	2,408	18,79%
2.2.1	Malla Vial Nacional	14.644,24		
2.2.2	Corredor V-2	9.433,21		
3	AREA NETA URBANIZABLE (1-2)	29.009,6	2,901	22,64%
4	CARGAS LOCALES (4.1+4.2+4.3)	8.268	0,827	6,45%
4.1	Espacio Publico Efectivo (sobre ANU) 20,0%	5.801,92	0,580	4,53%
4.2	Equipamiento Comunal (sobre ANU) 7,5%	2.175,72		
4.3	Equipamiento Comunitario (sobre ANU) 1,0%	290,10		
5	CESIONES ADICIONALES (5.1+5.2)	918,80	0,092	0,72%
5.1	Cesion Adicional 1	402,93		
5.2	Cesion Adicional 2	515,87		
	AREA UTIL TOTAL	19.823	1,982	15,47%

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 Villaliliana son:

CUADRO DE CARGAS GENERALES VIAS

Tabla No. 5. Cuadro de áreas carga general

NOMBRE	AREA
Malla vial nacional (Continuidad anillo vial- Pte amarillo)	14.644,24 m2
Ampliación corredor v-2	9.433.21 m2
TOTAL	24.077,45 M2

CUADRO DE CARGAS GENERALES RONDAS

Tabla No. 6. Cuadro de áreas rondas

NOMBRE	AREA
Humedal Coroncoro	75.033,00 m2
TOTAL	75.033,00 M2

PARÁGRAFO 1: 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 y por la CONCESION VIAL DE LOS LLANOS.



DECRETO No. 1000-2014-438-DE

"Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

PARÁGRAFO 2: De conformidad con el parágrafo 1º, artículo 79 del POT, los propietarios de predios ubicados en áreas protegidas de orden regional podrán acogerse al instrumento de gestión Compensación en Derechos de Edificabilidad por Conservación Ambiental el cual será reglamentado por la Secretaría de Planeación Municipal y tendrá como finalidad transferir la titularidad de las áreas afectadas al Municipio a cambio de recibir mayor edificabilidad en áreas receptoras.

ARTÍCULO 9.- CESIONES OBLIGATORIAS, Y ADICIONALES.

Las cesiones obligatorias para espacio público efectivo (parques) y equipamiento propuestas en el Plan parcial se reparten en los siguientes Globos de conformidad con el plano 3F de 6 "cargas urbanísticas" Las áreas se relacionan a continuación y se distribuye de conformidad con la siguiente tabla:

Tabla No. 7. Cuadro de cesiones obligatorias

CESIONES PROPUESTAS			
ZONAS VERDES Y PARQUES		EQUIPAMIENTO	
Cesión	Área (m2)	Cesión	Área (m2)
Espacio publico	5.801,92	Equipamiento Comunal	2.175,72
Cesión Adicional 1	402,93	Equipamiento Comunitario	290,10
Cesión Adicional 2	515,87		
TOTAL	6.720,72		2465,82

ARTÍCULO 10.- ESPACIOS DESTINADOS AL USO PRIVADO

El área útil aprobada para el plan parcial Villaliliana corresponde a tres (3) lotes conforme al plano 1F de 6 "Planteamiento Urbanístico" que podrán ser subdivididos o loteados, de conformidad con lo que se plantea en el correspondiente proyecto urbanístico general y las respectivas licencias de urbanismo, los cuales cuentan con las siguientes áreas útiles:

Tabla No. 8. Cuadro de áreas útiles

LOTES ÚTILES	
Manzana	Área
Manzana Lote 1	6.573,71
Manzana Lote 2	6.635,97
Manzana Lote 3	6.651,12
TOTAL	19.824,80

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

Para el del Plan Parcial "VILLALILIANA", 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 6F de 6 unidades de actuación urbanística, para lo cual se deberá presentar a aprobación ante la curaduría un proyecto urbanístico general, el cual será desarrollado por etapas, tal como lo indican las siguientes tablas:

El plan parcial "VILLALILIANA" se desarrollará en 3 etapas cuyos cuadros de áreas se señalan a continuación:

Tabla No. 9. Etapas de desarrollo

ETAPA 1	<ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO PUBLICO LOTE 1 	<ul style="list-style-type: none"> 2465,82 9.566,62
ETAPA 2	<ul style="list-style-type: none"> LOTE 2 CESION OBLIGATORIA ESPACIO PUBLICO 	<ul style="list-style-type: none"> 9.710,40 5.801,92
ETAPA 3	<ul style="list-style-type: none"> LOTE 3 	<ul style="list-style-type: none"> 9.732,57

PARÁGRAFO: Las etapas de desarrollo correspondientes, indicadas en la tabla anterior, están definidas y delimitadas en el plano 5F de 6 ETAPAS DE DESARROLLO, que hacen parte integral del presente acto administrativo.



DECRETO No. 1000-2018-438 -DE*

“Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO “VILLALILIANA”** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

CAPITULO III

SUELOS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 12.- SUELO DE PROTECCIÓN.

Dentro del desarrollo urbanístico que se aprueba para el Plan Parcial Villaliliana, se encuentran **75.033,00 m2** de protección ambiental correspondientes a zonas del Parque Ecológico Humedal Coroncoro en el costado nororiental del predio.- Tal como se resume en la tabla siguiente:

Tabla No.10. Cuadro de áreas útiles

NOMBRE	AREA
Humedal Coroncoro	75.033,00 m2
TOTAL	75.033,00 M2

En la tabla siguiente se relacionan las coordenadas y linderos correspondientes al Parque Ecológico Humedal Coroncoro de conformidad con el Acuerdo PS-GJ.1.2.42.2.11.019 del 14 de Diciembre de 2010 expedido por CORMACARENA y al “**ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL “VILLALILIANA” DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO-META.**” Suscrita el día 13 de agosto de 2018, la cual hace parte integral del presente Decreto:

Tabla No. 11. Cuadro de coordenadas humedal Coroncoro

Este	Norte	Longitud (m)
1053230.302	949852.953	7.79
1053222.574	949851.941	6.66
1053215.955	949852.680	55.40
1053161.917	949864.904	4.34
1053157.763	949866.166	43.13
1053117.468	949881.570	90.37
1053032.167	949911.427	5.62
1053027.049	949913.772	5.66
1053022.434	949917.053	49.97
1052984.622	949949.726	41.09
1052947.932	949968.230	19.86
1052928.116	949969.675	23.59
1052909.974	949954.596	31.22
1052891.694	949929.285	38.04
1052868.718	949898.957	

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



DECRETO No. 1000-21-438-DE

"Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

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

ARTÍCULO 14.- RESPONSABILIDADES

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

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

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

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

PARÁGRAFO 1: El diseño de las redes y las obras correspondientes 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 20171200013011 del 28 de noviembre de 2017, (que ratifica lo expresado en el oficio 20121500016251 de diciembre 10 de 2012), ES FACTIBLE el servicio de acueducto dentro del Plan Parcial, por encontrarse dentro del perímetro de servicio Acueducto de la EAAV. La empresa prestadora considera que el proyecto debe realizarse por etapas concertadas con la EAAV ESP para iniciar trámites de posibilidad. El sector cuenta con una red de tubería de PVC 8" HD sobre la Avenida Catama a la altura del plan parcial.

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 la empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio



DECRETO No. 1000-21-438 DE

“Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO “VILLALILIANA”** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

cuenta con el interceptor Maizaro margen izquierdo, el cual cruza en el costado sur del predio sobre la vía Catama, en tubería PVC con un diámetro de 33 pulgadas.

ARTÍCULO 17.- 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 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° GD-GA-20174400311671 de fecha 25 de octubre de 2017, según el cual otorga factibilidad.

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

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

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

ARTÍCULO 19.- GAS NATURAL.

La prestación del servicio de gas domiciliario estará a cargo de la empresa LLANOGAS S.A. – E.S.P. los cuales mediante oficio 322-31731S17 de fecha 26 de octubre indican que “en el sector cuentan con redes de distribución en cercanía para un posible punto de conexión, sin embargo la definición de la disponibilidad y la conexión al servicio estará sujeta al cumplimiento de la normatividad vigente aplicable...”

ARTÍCULO 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 No 041 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 planos 2f de 6 Propuesta Vial, que corresponden a los planos, los cuales se adoptan mediante el presente Decreto.

Vía V-2 (VIA CATAMA).

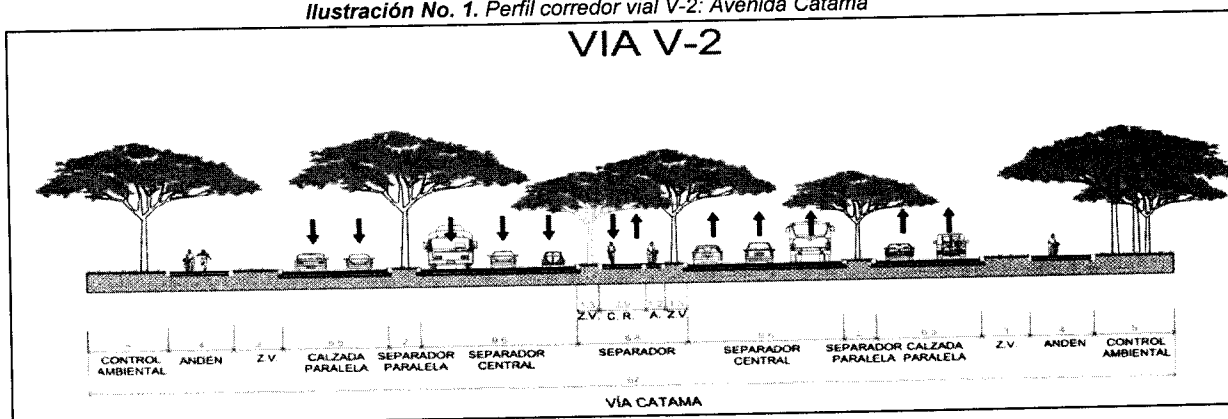
Este perfil vial contempla las siguientes características (descrito de sur a norte):

DECRETO No. 1000-21 4 3 8 -DE

“Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO “VILLALILIANA”** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

- Un área blanda de 5.0m empedrada denominada franja de control
- Un área libre dura de 4.0m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.
- Una zona libre blanda de 3.0m localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralela a la calzada, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección entre vehículos y peatones.
- Un área libre dura de 6.50 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular.
- Una zona libre blanda de 2.0m 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 9.60 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular.
- Una zona libre blanda de 1.3m localizada como separador entre el sardinel y la ciclo ruta, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos.
- Un área libre dura de 2.90m denominada ciclo ruta, paralela al lado de la calzada norte y destinada a la circulación en bicicleta.
- Un área libre dura de 1.20m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.
- Una zona libre blanda de 1.30m 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 9.60 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular.
- Una zona libre blanda de 2.0m 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 6.50 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular.
- Una zona libre blanda de 3.0m localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralela a la calzada, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección entre vehículos y peatones.
- Un área libre dura de 4.0m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.
- Un área blanda de 5.0m empedrada denominada franja de control

Ilustración No. 1. Perfil corredor vial V-2: Avenida Catama



CONTINUACION ANILLO VIAL

Teniendo en cuenta que esta vía se encuentra dentro de la malla vial nacional el perfil será el que desarrolle la concesión vial de los llanos.

La distribución y clasificación de las vías de malla vial arterial es la siguiente:

Tabla No. 12. Cuadro de área de malla vial arterial

1	AFECTACIONES VIALES	24.077,45
1,1	Malla Vial Nacional	14.644,24
1,2	Corredor V-2	9.433,21

En la siguiente tabla se relacionan las coordenadas entregadas por la CONCESION VIAL DE LOS LLANOS mediante oficio radicado No 201761073 del 11 de Noviembre de 2017 y el correo electrónico del día 28 de diciembre de 2017, para el trazado de la mencionada vía sobre el Plan Parcial Villaliliana



DECRETO No. 1000-21 4 3 8 -DE

"Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

Tabla No. 13. Cuadro de coordenadas trazado continuación anillo vial

ID	ESTE	NORTE	ID	ESTE	NORTE
1	1052906,495	949889,383	41	1053394,758	949769,031
2	1052916,098	949889,484	42	1053389,781	949741,020
3	1052926,039	949890,324	43	1053375,881	949740,805
4	1052932,922	949891,071	44	1053361,674	949741,293
5	1052940,838	949892,598	45	1053347,509	949742,487
6	1052950,611	949894,679	46	1053319,444	949746,980
7	1052968,456	949898,534	47	1053300,691	949752,427
8	1052977,445	949900,305	48	1053286,195	949756,395
9	1052991,667	949903,103	49	1053278,671	949757,233
10	1053000,180	949903,783	50	1053269,299	949755,698
11	1053012,329	949904,689	51	1053261,548	949750,483
12	1053033,106	949904,623	52	1053258,654	949746,664
13	1053058,861	949901,347	53	1053254,566	949738,016
14	1053058,531	949899,439	54	1053253,741	949733,270
15	1053064,597	949898,204	55	1053254,670	949723,740
16	1053071,621	949896,562	56	1053258,511	949715,001
17	1053077,808	949894,906	57	1053264,997	949708,000
18	1053084,081	949893,098	58	1053286,559	949693,980
19	1053090,433	949890,974	59	1053312,609	949677,273
20	1053093,915	949889,776	60	1053335,867	949659,845
21	1053102,286	949886,538	61	1053244,881	949717,674
22	1053108,843	949883,710	62	1053241,102	949727,440
23	1053115,601	949880,629	63	1053240,622	949734,410
24	1053121,112	949878,004	64	1053241,690	949741,349
25	1053126,002	949875,562	65	1053243,794	949748,082
26	1053127,043	949877,640	66	1053247,222	949754,263
27	1053131,779	949875,256	67	1053257,874	949763,958
28	1053192,292	949842,986	68	1053264,992	949767,118
29	1053224,303	949825,768	69	1053274,275	949768,601
30	1053254,365	949808,418	70	1053190,194	949812,897
31	1053277,171	949795,467	71	1053190,088	949814,926
32	1053295,767	949785,362	72	1053127,160	949848,438
33	1053305,105	949781,289	73	1053104,686	949856,391
34	1053310,291	949779,398	74	1053092,712	949860,409
35	1053323,626	949774,918	75	1053068,749	949866,736
36	1053334,163	949772,104	76	1053044,994	949870,685
37	1053343,935	949770,249	77	1053021,662	949872,201
38	1053358,744	949768,434	78	1053009,362	949872,061
39	1053368,682	949767,971	79	1052984,869	949869,842
40	1053386,209	949768,454	80	1052972,744	949867,771



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

"Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

PARÁGRAFO: La franja destinada a Malla vial Nacional no será objeto de intercambio por edificabilidad, y su costo estará a cargo del desarrollador del proyecto vial.

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.

CAPITULO V

CESIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 23.- CLASIFICACIÓN:



DECRETO No. 1000-21 DE 4 3 8 DE

"Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

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

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

ARTÍCULO 24.- 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, en este sentido el aprovechamiento básico mínimo genera cesiones obligatorias conforme con la siguiente tabla-

Tabla No. 14. Cuadro de áreas

ITEM	AREAS	M2	Ha	%
1.	AREA BRUTA TOTAL	128.120,05	12,812	100%
1.1	Según levantamiento Topográfico	128.120,05		
2.	AFECTACIONES (2.1+2.2)	99.110	9,911	77,36%
2.1	SUELO DE PROTECCION (2.1.1)	75.033,00	7,503	58,56%
2.1.1	Humedal Coroncoro	75.033,00		
2.2	AFECTACIONES VIALES (2.2.1+2.2.2)	24.077,45	2,408	18,79%
2.2.1	Malla Vial Nacional	14.644,24		
2.2.2	Corredor V-2	9.433,21		
3.	AREA NETA URBANIZABLE (1-2)	29.009,6	2,901	22,64%
4.	CARGAS LOCALES (4.1+4.2+4.3)	8.268	0,827	6,45%
4.1	Espacio Público Efectivo (sobre ANU) 20,0%	5.801,92	0,580	4,53%
4.2	Equipamiento Comunal (sobre ANU) 7,5%	2.175,72		
4.3	Equipamiento Comunitario (sobre ANU) 1,0%	290,10		

ARTÍCULO 25.- CESIONES URBANÍSTICAS MÍNIMAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS ZONALES, LOCALES Y VECINALES.

Se aprueba la modificación de las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público y equipamiento comunal y comunitario, requeridas para el Plan Parcial "VILLALILIANA", las cuales se señalan en la tabla siguiente:

El 100% de las cesiones obligatorias se proveerán al interior del plan parcial. Los globos y áreas se encuentran delimitados en el Plano 3F de 6 –Cargas Urbanísticas, el cual se adopta con la presente modificación del plan parcial "Villaliliana".

Tabla No. 15. Cuadro de áreas cesiones obligatorias

CARGAS LOCALES				
Espacio Público Efectivo (sobre ANU)	20,0%	5.801,92		
Equipamiento Comunal (sobre ANU)	7,5%	2.175,72		
Equipamiento Comunitario (sobre ANU)	1,0%	290,10		
TOTAL CARGAS	28,5%	8.268,74	0,827 ha	6,45%

ARTÍCULO 26.- DOTACIONES DE LAS ÁREAS DE CESIONES URBANÍSTICA

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



DECRETO No. 1000-21-438 DE

“Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO “VILLALILIANA”** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

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 VI

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 **AREA DE ACTIVIDAD INTENSIVA** los aprovechamientos para los predios objeto del presente plan parcial se estructurarán de la siguiente manera:

a) Aprovechamiento Urbanístico Básico

Tabla No. 16. Cuadro de densidad e índices para el plan parcial

AREA DE ACTIVIDAD	EDIFICABILIDAD	
	VIVIENDA	OTROS USOS
Área de Actividad Intensiva Centralidad Lineal	250 Viv/Has	I.C 1.5

ARTÍCULO 28.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO BÁSICO.

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

Tabla No. 17. Calculo de edificabilidad básica por manzanas

AREA DE ACTIVIDAD	MANZANA	AREANETA URBANIZABLE M2	EDIFICABILIDAD BASICA	
			VIV./Ha. ANU	+ MTS COMERCIO
INTENSIVA	LOTE 1	9.566,62	96	8.609,96
INTENSIVA	LOTE 2	9.710,40	97	8.739,36
INTENSIVA	LOTE 3	9.732,57	97	8.759,32
TOTAL		29.009,60	290	26.108,64 M²

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. 18. Edificabilidad adicional en el plan parcial

MANZ	AREA URBANIZABLE NETA		EDIFICABILIDAD ADICIONAL	
	A.A.I	Ha ANU	N° Viv Básico x área de actividad	N° Viv adicionales x entrega de suelo
			250 Viv/ha	
LOTE 1	9.566,62	0,96	96	191
LOTE 2	9.710,40	0,97	97	194
LOTE 3	9.732,57	0,97	97	194



DECRETO No. 1000-21 ~~2~~ 4 3 8 DE*

"Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

	29.009,60	2,90	290	579
--	-----------	------	-----	-----

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):

$$DEA = A * \%$$

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 4° del Decreto Municipal 160 de 2017, así:

Tabla No. 19. 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
Residencial	
Estrato 1	400%
Estrato 2	375%
Estrato 3	350%
Estrato 4	325%
Estrato 5	300%
Estrato 6	275%
Otros Usos	
Comercial	325%
Industria	300%
Institucional o dotacional	300%

PARÁGRAFO 2: 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. 20. Alturas Permitidas

ÁREA DE ACTIVIDAD	ALTURA PERMITIDA
	PISOS
INTENSIVA	7 PISOS

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):



DECRETO No. 1000-21-438-DE

"Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

PARÁGRAFO 2: Sin perjuicio de la altura aprobada en el presente artículo esta se encontrara condicionada al concepto de alturas expedido por la Aeronáutica Civil y/o Fuerza Aérea, el cual se deberá tramitar previo a la obtención de la licencia urbanística.

ARTÍCULO 31.- DENSIDADES HABITACIONALES

Las densidades habitacionales básicas para vivienda, establecidas para el área objeto de planificación en cumplimiento de las densidades estipuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, para cada uno de los súper lotes son las siguientes.

Tabla No. 21. Densidad básica

	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	TOTAL
# Viviendas	96	97	97	290
ANU (Ha)	9.566,62	9.710,40	9.732,57	29.009,60

ARTÍCULO 32.- RETIROS, AISLAMIENTOS Y EMPATES.

32.1. Los Antejardines se rigen por la siguiente tabla:

Tabla No. 22. 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. 23. Aislamientos Laterales, Voladizos y Altura de Empate (POT)

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

32.3. Para los aislamientos posteriores:

Tabla No. 24. Aislamientos Posteriores

Pacios y aislamientos posteriores		
Uso	Tipo	Lado Mínimo (ml)



DECRETO No. 1000-27 4 3 8 -DE

“Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO “VILLALILIANA”** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

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 VII

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 los planos 1F de 6 Propuesta Urbanística, 3F de 6 Cargas Urbanísticas en el en el plan parcial “VILLALILIANA” 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 Villaliliana, existen las afectaciones y o destinación de los siguientes elementos que constituyen carga general:

35.1. INFRAESTRUCTURA VIAL

- CORREDOR V-2 AVENIDA A CATAMA – falta la ampliación de las calzadas paralelas podría haber participación en la cesión de suelo y/o construcción.
- MALLA VIAL NACIONAL – esta área será compensada por la CONCESION VIAL DE LOS LLANOS, quien es la encargada de la ejecución del proyecto.

Tabla No. 25. Cargas generales-Infraestructura vial

1	INFRAESTRUCTURA VIAL	24.077,45
1,1	Malla Vial Nacional	14.644,24
1,2	Corredor V-2	9.433,21

35.2. AFECTACIONES AMBIENTALES

Parque Ecológico Humedal Coroncoro esta área será objeto de compensaciones mediante derechos adicionales de construcción y desarrollo el cual será reglamentado por la Secretaría de Planeación Municipal



DECRETO No. 1000-2014-38-DE

“Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO “VILLALILIANA”** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

y tendrá como finalidad transferir la titularidad de las áreas afectadas al Municipio a cambio de recibir mayor edificabilidad en áreas receptoras.

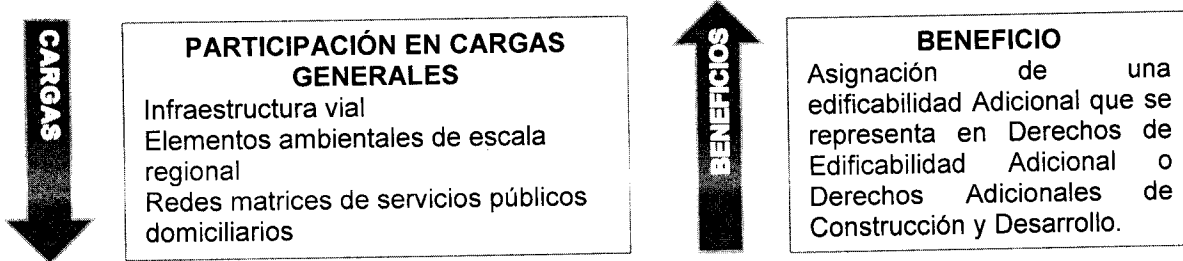
Tabla No. 26. Cargas generales-Afectaciones ambientales

1.	AFECCIONES AMBIENTALES	75.033,00
1,1	Humedal Coroncoro	75.033,00

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. 2. 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. 27. Cargas locales del plan parcial (cesión de suelo)

CESIÓN PÚBLICA PROPUESTA	9.186,54
CESIÓN PÚBLICA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	9.186,54
CESIÓN OBLIGATORIA PARQUES	5.801,92
Cesión Adicional 1	402,93
Cesión Adicional 2	515,87
CESIÓN OBLIGATORIA EQUIPAMIENTOS	2.465,82
Equipamiento Comunal	2.175,72
Equipamiento Comunitario	290,10
CESIÓN VÍAS LOCALES (Se realizara en la etapa de licencia de urbanismo si se requiere)	3.379,73

37.2. A nivel de obras y dotación. Comprende:

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



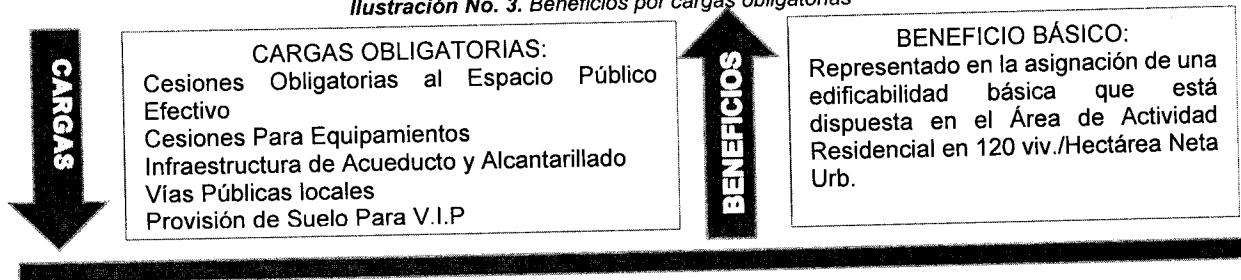
DECRETO No. 1000-21-438-DE

“Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO “VILLALILIANA”** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

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. 3. Beneficios por cargas obligatorias



CAPITULO VIII

USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 39. -ASIGNACIÓN DE USOS

De conformidad con el plano 4F DE 6 “Áreas de actividad y edificabilidad”, se determina la asignación de usos conforme a la siguiente tabla:

Tabla No. 28. Áreas conforme a la intensidad de usos

CLASIFICACIÓN	MANZ	AREA UTIL M2	AREA URBANIZABLE NETA		ANU A.A.I m2	
		A.A.I	A.A.I	TOTAL	VIVIENDA 40%	COMERCIO 60%
A.A.I	LOTE 1	6.537,71	9.566,62	9.566,62	3826,65	5739,97
A.A.I	LOTE 2	6.635,97	9.710,40	9.710,40	3884,16	5826,24
A.A.I	LOTE 3	6.651,12	9.732,57	9.732,57	3893,03	5839,54
TOTAL		19.824,80	29.009,60	29.009,60	11.603,84	17.405,76

ARTÍCULO 40. -RÉGIMEN DE USOS.

Según lo dispuesto en Acuerdo 287 de 2015 el Plan Parcial Hacienda Villaliliana tendrá el siguiente régimen de usos:

Área de Actividad Intensiva (Centralidad Periférica) A.A.I:

Tabla No. 29. Régimen de usos área de actividad intensiva

CATEGORÍA	USO DEL SUELO
PRINCIPAL	• Comercio Grupo II y Equipamientos Categoría 3.
COMPLEMENTARIO	• Vivienda • Comercio Grupo III • Equipamientos categoría 2
COMPATIBLE	• Comercio Grupo I, • Equipamientos Categoría 1.
RESTRINGIDO	• Actividades Especiales
PROHIBIDO	• Industria Tipo 1. • Industria Tipo 2. • Industria Tipo 3.

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



DECRETO No. 1000-21-438 DE¹

“Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO “VILLALILIANA”** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

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 IX

CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN VIP

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

La provisión de suelo para V.I.P. se podrá realizar en cada una de las manzanas y en la correspondiente licencia urbanística se deberá señalar el área que quedará como suelo para provisión de V.I.S.P., sin detrimento que se transfiera dicha obligación a otro predio de propiedad de los titulares o se decida cumplir con la obligación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas o proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para tal efecto. También se podrá hacer efectiva la obligación mediante la compra de derechos fiduciarios en programas o proyectos que adelanten las entidades públicas municipales o distritales. (ART. 2.2.2.1.5.3.4 decreto 1077/15)

Tabla No. 30..Obligación de provisión de suelo para V.I.P.

NOMBRE	AREA UTIL PARA VIV M2	20% (OBLIGACION DE V.I.P)
LOTE 1	3826,65	765,33
LOTE 2	3884,16	776,83
LOTE 3	3893,03	778,61
TOTAL	11603,84	2320,77

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 X

PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

ARTÍCULO 43. -HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA.

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

- Establecimiento de régimen de usos del suelo.
- 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



DECRETO No. 1000-2014 4 3 8 DE

“Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO “VILLALILIANA”** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

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. 31. Áreas beneficiarias de la participación en plusvalía.

MANZANA	AREA UTIL M2
	A.A.I
LOTE 1	6.537,71
LOTE 2	6.635,97
LOTE 3	6.651,12
TOTAL	19.824,80

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 XI

OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 46. -OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

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

- Obtener las licencias urbanísticas correspondientes para la ejecución de las obras de urbanismo y construcción de las edificaciones que se desarrollen en el ámbito de aplicación delimitado para el Plan Parcial.
- Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial, el presente acto administrativo y demás normas sobre la materia.
- Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el 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.
- Diseñar, construir y dotar las cesiones urbanísticas para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente.
- Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Villavicencio
- Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.
- 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.



DECRETO No. 1000-2014-438-DE¹

“Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO “VILLALILIANA”** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

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

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

ARTÍCULO 47. -INCORPORACIÓN AL PERÍMETRO URBANO.

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

ARTICULO 48. -LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTUACIONES.

En el ejercicio de sus funciones, los Curadores Urbanos verificarán la concordancia de los proyectos circunscritos dentro del plan parcial y darán curso a trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones sobre los terrenos, con fundamento en el marco legal nacional vigente, Decreto 1469 de 2010 (compilado en el Decreto 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.

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



DECRETO No. 1000-2018 4 3 8 DE

"Por el cual se derogan los Decretos Municipales No 109 de 2006 y 139 de 2017, y se aprueba y adopta el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "VILLALILIANA"** – Área Morfológica Homogénea 03 – Malecón y 04 - Colombia

se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan de acuerdo al párrafo 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 regirán por las normas contenidas en el Acuerdo 287 de 2015, y las demás normas que lo complementen, modifiquen o adicione.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el proyecto de Plan Parcial "VILLALILIANA" 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 Señor **NELSON ANDRES HERRERA TRUJILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.745.165 de Bogotá, actuando como representante legal de **HERMES INFINITY PROJECTS S.A.S** identificado con Nit No 900458900-5 propietario del predio identificado con cédula catastral 001701740006000 y matrícula inmobiliaria No 230-147016 o a quien (es) mediante poder especial le hayan conferido dicha calidad, o a quien haga sus veces, en su defecto por aviso, del contenido de la presente decisión de conformidad con los artículos 66 y siguientes Ley 1437 de 2011, en la dirección calle 118 No. 19-52 oficina 503 en la ciudad de Bogotá, celular 3134557162.

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 el 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.

Las normas contenidas en el presente Decreto rigen para el área del Plan Parcial a partir del día siguiente de la publicación en la Gaceta Municipal.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE 1 2 DIC 2018

WILMAR ORLANDO BARBOSA ROZO
Alcalde Municipal de Villavicencio

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