

DECRETO N° 1000-21/ **513-DE**

Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana.
"LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y Decreto 353 de 2000, "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio" modificado parcialmente mediante los acuerdos 021 de 2002, y 134 de 2011, y

CONSIDERANDO

1. DE LOS PRECEPTOS NORMATIVOS

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1.997 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, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley...**". (Negrilla fuera de texto)

Que el Decreto ley 019 de 2012 y el Decreto compilatorio 1077 de 2015, constituyen el marco normativo nacional por medio de los cuales se establecen, las disposiciones que reglamentan de manera general la formulación y adopción de los planes parciales.

Que de acuerdo con el plano N°14 del Acuerdo 021 de 2002, el tratamiento urbanístico asignado al Área Morfológica donde se encuentra localizado es el de Desarrollo.

Que el artículo 170 del Decreto 353 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial) establece las directrices para la formulación de planes parciales de obligatorio cumplimiento.

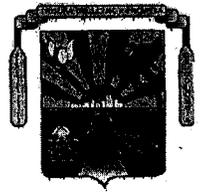
Que el desarrollo del suelo de expansión urbana está condicionado a la formulación de planes parciales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto 353 de 2000, modificado por el artículo 11 del Acuerdo 021 de 2002, y su desarrollo está condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas de conformidad con el Artículo 32 de la Ley 388 de 1997.

Que los predios relacionados en la siguiente tabla conforman el Área de Planificación del Plan Parcial "LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14" y se encuentran ubicados en suelo de expansión urbana, por lo cual su desarrollo se encuentra condicionado a la adopción de un plan parcial.

PREDIO	CEDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ESCRITURA	PROPIETARIO	AREA (M2)
LA PORTADA DEL SOL	00-04-0004-1308-000	230-29364	Escritura N°11810 DE 2015-Notaria 38 de Bogotá D.C.	Banco de Bogotá S.A Nit.860.002.964-4	42 Has 7427,64 m ²

2. DE LA SOLICITUD Y RADICACIÓN

Que mediante oficio con radicado N°3027 de fecha 28 de Mayo de 2010, el Arquitecto FREDY ALEXANDER HERRERA F. identificado con cedula de ciudadanía N° 17.348.825 de Villavicencio y matricula profesional A 25202005-17348825 actuando como apoderado de la señora MARIBEL LOPEZ FARFAN identificada con C.C N° 52.381.137 de Bogotá, propietaria del predio identificado con cedula catastral No 00-04-0004-1308-000, presento ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal hoy Secretaria de Planeación Municipal,



la solicitud de determinantes para la formulación del Plan Parcial denominado "LA RIVERA" hoy "LA PORTADA DEL SOL AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA 14", conforme al artículo 2 del Decreto Nacional 4300 de 2007.

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

- Que mediante oficio 4104 fechado el 12 de agosto de 2010 la empresa LLANOGAS S.A. emite el concepto de factibilidad del servicios donde manifiesta que: "... podrá atender la solicitud de viabilidad del servicio para el proyecto PLAN DE DESARROLLO LA RIVERA (Hoy Plan Parcial La Portada del Sol) de la ciudad de Villavicencio (Meta) en el largo Plazo, en consecuencia a partir de dicho termino existirá disponibilidad del servicio..."
- Que la Electrificadora del Meta (EMSA) S.A.-E.S.P manifiesta la Disponibilidad del servicio de energía eléctrica mediante Oficio GO-PE-20104000232181 del 2010, indicando la existencia de redes de energía eléctrica de Media y Baja Tensión y la disponibilidad del servicio en la zona donde se desarrolla el plan parcial.
- Que la empresa de servicio público BIOAGRÍCOLA DEL LLANO S.A.-E.S.P., mediante oficio N° Bio 3-00025528 del 19 de septiembre de 2011, indica que es posible otorgar la disponibilidad inmediata del servicio de recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos del proyecto "LA PORTADA DEL SOL".
- Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio EAAV se pronunció al respecto de la factibilidad para los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial, para el predio objeto del plan parcial de desarrollo denominado " LA PORTADA DEL SOL AREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14", mediante oficio N° 20161500046601 del 06 de diciembre de 2016, así:

"... Servicio de Acueducto: El proyecto de Plan Parcial cuenta con factibilidad del servicio de acueducto. El servicio será prestado a través de la línea expresa del sistema de abastecimiento Fuentes Altas, el cual será reforzado mediante la construcción de un tanque de compensación en la vereda del Carmen, y la construcción de una línea expresa desde el Tanque El Virrey hasta Fuentes Altas,

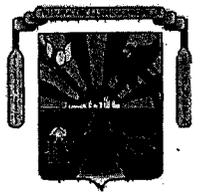
Se garantizará la construcción de las redes matrices para la prestación del servicio mediante un acuerdo de voluntades realizado entre la EAAV ESP, y el Banco de Bogotá en donde se estableció la expansión de las redes matrices de acueducto desde la intersección de la carretera del Amor con la Vía Caracolí, hasta el predio del Plan Parcial "Portada del Sol", con una longitud aproximada de 3,4 kilómetros, la cual será construida por el Banco de Bogotá, durante el primer trimestre del año 2017

Las obras de refuerzo del sistema de fuentes altas, serán construidas a más tardar en el primer trimestre del año 2017

Adicional al reforzamiento del sistema de fuentes altas y la extensión de las redes matrices, se mejorará la prestación del servicio una vez se ejecute la optimización de la planta de tratamiento de La Esmeralda, y la ejecución de la primera etapa del programa de sectorización establecido en el plan de reducción de pérdidas de la EAAV ESP, los cuales entraran en operación a inicios del años 2019..."

"... Servicio de Alcantarillado Sanitario: El proyecto del plan parcial cuenta con la factibilidad del servicio de alcantarillado sanitario, en la actualidad la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio cuenta en el sector con el interceptor Porfia del Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario de Villavicencio, PMSAV, de acuerdo a la validación hidráulica del modelo PMASV, realizado en el contrato de consultoría 057 de 2012, en el cual se verifica el comportamiento hidráulico óptimo del colector en mención para una población de 600 habitantes hectárea, se ratifica la densidad proyectada en el concepto con radicado 20151500022221 del 23 de junio de 2015 de 600 habitantes hectárea..."

"... Servicio de Alcantarillado Pluvial: No hay factibilidad del servicio. La EAAV no cuenta con redes que tengan la capacidad disponible en el sector, ni proyectos de extensión y ampliación. Sin embargo, se hace necesario que el urbanizador y/o constructor diseñe dentro de proceso del Plan Parcial, las obras que se



requieran para evacuar las aguas lluvias provenientes del plan parcial considerando las áreas externas aportantes y adelante los permisos ambientales ante la corporación y/o demás procesos de servidumbre si así lo requiere.”

4. DE LAS DETERMINANTES

Que mediante oficio PE.GPO.1.3.10.020, Acta de Reunión con el otrora Departamento Administrativo de Planeación Municipal y CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA "CORMACARENA" del 30 de Diciembre de 2011 y oficio PE.GPO.1.3.12.406, "CORMACARENA" se pronunció sobre las determinantes ambientales, indicando los aspectos con base en los cuales se adelantaría la concertación del proyecto para el Plan Parcial denominado "LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14".

Que mediante RESOLUCIÓN No 065 del 22 de noviembre de 2010 el Departamento Administrativo de Planeación hoy Secretaria de Planeación adoptó las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Desarrollo "LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14".

Que mediante acta de notificación personal con fecha 24 de noviembre de 2010, el Arq. FREDY ALEXANDER HERRERA F. identificado con cédula de ciudadanía N° 17.348.825 de Villavicencio (Meta) quien actúa en calidad de apoderado del propietario de los predios que hacen parte del Plan Parcial "LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14", conoció el contenido de la Resolución N° 065 del 22 de noviembre de 2010 por la cual se adopta las determinantes para la formulación del Plan Parcial "LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14"

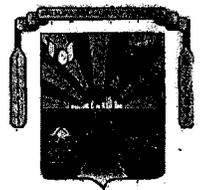
5. DE LAS AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Que de acuerdo con el plano N° 7 del Decreto 353 de 2000, modificado por el acuerdo 021 de 2002, con base en el cual se expidió la Resolución de Determinantes N°065 de 2.010, el polígono de planificación del plan parcial la Portada del Sol no se encuentra en área susceptible a riesgo por Inundación.

Que de conformidad con el plano 1.1-Amenazas por Fenómenos Naturales: Inundación, del Acuerdo 134 de 2011, el cual deroga tácitamente el plano número 7 del Decreto 353, el polígono de planificación del Plan Parcial se encuentra localizado por fuera del área de amenaza alta de inundación y localizado en "Área Susceptible de Inundación" sin embargo en dicho plano no se califica si dicha amenaza es baja o media.

Que de conformidad con los estudios técnicos relativos a) *Zonificación Integral por Amenazas Naturales para la Ciudad de Villavicencio – Meta*, (Ingeominas, Bogotá, D.C, marzo de 2003). b) *Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Guatiquía*. Cormacarena, 2010. c) *Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Guayuriba*. Cormacarena, 2009, los cuales se tomaron como insumo para la formulación de del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 287 de 2015, y en virtud de los cuales se generó el Documento Técnico de Soporte del COMPONENTE GESTIÓN DEL RIESGO y la cartografía denominada 03 A Plano de Zonificación por Amenazas Naturales, Inundación del Suelo Urbano; 04 A Plano de Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo por Inundación Suelo Urbano; se puede identificar que el polígono de planificación del Plan Parcial se localiza en el plano 03A dentro del área de amenaza baja por Inundación; y que dentro del plano 04A no figura dentro de las áreas con condición de amenaza y riesgo por fenómeno de Inundación, así las cosas se concluye que el área objeto de planificación del plan parcial "LA PORTADA DEL SOL AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA 14", se encuentra libre de amenazas por inundación, lo cual permite su desarrollo urbanístico.

Que mediante escrito N°001282 del 13 de febrero de 2011, la Empresa TGI S.A. E.S.P. sugiere como recomendación de seguridad, guardar el mayor margen posible de distancia entre el gaseoducto y las construcciones que se proyecten, y para el caso particular del gaseoducto Apiay - Termococa y Apiay – Bogotá, establece la distancia de seguridad recomendada, que corresponde a 43,7 metros medidos a lado y lado del eje de la tubería de 6", el concepto emitido fue realizado bajo los lineamientos de la norma técnica NTC 5747 del ICONTEC.



Que mediante escrito N°009343 del 18 de noviembre de 2014 radicado en este Despacho con N°201427128 del 14 de diciembre de 2014, la Empresa TGI S.A. E.S.P. adjunta la certificación del trazado en coordenadas del tramo de la red del Gasoducto Apiay- Termococa entre las abscisas 30+800 y 33+200, que se localiza en el predio objeto del plan parcial.

Que mediante escrito N°000536 del 18 de enero de 2016, la Empresa TGI S.A. E.S.P., indica que la franja de servidumbre de paso requerida para la red del Gasoducto Apiay- Termococa que se localiza en el predio objeto del plan parcial es de 10 metros.

6. DE LA FORMULACIÓN Y REVISIÓN

Que mediante radicado N° 3080 del 06 de julio de 2011 el Arq. **FREDY ALEXANDER HERRERA F.** actuando en calidad de apoderado del propietario del predio que hace parte del Plan Parcial **"LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14"** radico el Documentó Técnico de Soporte del plan parcial **"LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14"**

Que mediante oficio 2020.OF, 1124 del 18 de julio de 2011 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal emitió observaciones al Documentó Técnico de Soporte del plan parcial **"LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14"**

Que mediante radicado N° 4187 del 05 de septiembre de 2011 el Arq. **FREDY ALEXANDER HERRERA F.** actuando en calidad de apoderado del Plan Parcial **"LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14"**, radico las respuestas a las observaciones al Documentó Técnico de Soporte del plan parcial **"LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14"**,

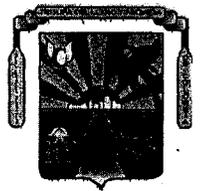
Que con base en el requerimiento de la Resolución de Determinantes No 065 del 22 de noviembre de 2010, se acreditó el Documento Técnico de Soporteel desenglobe correspondiente para el área de planificación del plan parcial **"LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14"**, de conformidad con la Resolución No 50-001-0265 de 2011 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, quedando un área remanente objeto del Plan Parcial de 42 hectáreas 7.427.64m².

Que mediante los oficios 2020.OF.1475 y 2020.OF.1476 del 15 de septiembre de 2011 se envió la comunicación a los propietarios de los predios colindantes, sobre la radicación del Plan Parcial de Desarrollo **"LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14"**, para que conocieran la propuesta del Plan Parcial y expresaran sus recomendaciones y observaciones, si las tuvieran.

Que mediante Resolución N°086 del 28 de septiembre de 2011 "Por la cual se le otorga viabilidad al Plan Parcial de Desarrollo **"LA PORTADADEL SOL AREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14"**, el departamento Administrativo de Planeación Municipal hoy Secretaria de Planeación Municipal emitió el concepto favorable de viabilidad al plan parcial, el cual se remitió a la entidad ambiental Cormacarena mediante oficio N°2020.OF.1608 del 29 de septiembre de 2011 radicado en la Corporación ambiental con N°012532 del 04 de octubre de 2011, con el fin de adelantar la concertación de los temas ambientales.

Que mediante Acta de fecha 09 de julio de 2013, suscrita por la Ing. **BELTSY GIOVANNA BARRERAMURILLO**, Directora General de Cormacarena, el ingeniero **JUAN MANUEL CEPEDA GIRON**, Secretario de Planeación Municipal, concertaron los aspectos relacionados con el componente ambiental del Plan Parcial **" LA PORTADA DEL SOL AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA 14"**

Que la Secretaria de Planeación mediante oficios N°1352-43.30-3435 del 24 de noviembre de 2014 y N°1352-43.30-3510 del 01 de diciembre de 2014 radicados en Cormacarena con N°019997 del 26 de noviembre de 2014 y con N°020409 del 03 de diciembre de 2014 respectivamente, le informó a la Corporación Ambiental, que una vez revisada la planimetría concertada del Plan Parcial Portada del Sol mediante Acta de fecha del 09 de julio de 2013, se encontró que el trazado de la vía con perfil V-25 se encontraba ocupando área de ronda del humedal Nor-Oriental, y que el trazado de la red de conducción del gaseoducto en virtud de la certificación emitida por TGI con N°009343 del 18 de noviembre de 2014, se encontraba desplazado, por lo cual la Secretaria de Planeación le solicitó a Cormacarena se pronunciara al respecto.



Que mediante reunión llevada a cabo entre la Secretaria de Planeación y Cormacarena el día 17 de diciembre de 2014, y según lo indicado en el oficio N° PM.GPO.1.3.14.15.56 del 23 de diciembre de 2014, radicado en este Despacho con N° 36135 del 24 de diciembre de 2014, Cormacarena informa que acoge el trazado establecido por la empresa TGI, e indica que se hace necesario realizar la modificación del Plan Parcial y por ende el Acta de Concertación Ambiental.

Que en virtud de lo indicado en el párrafo anterior, mediantereunión realizada entre la Secretaria de Planeación y el Arq. **FREDY ALEXANDER HERRERA F.** actuando en calidad de apoderado, según consta en el Acta de Reunión N°039 del 20 de agosto de 2015, se establecieron los ajustes correspondientes, que se deben realizar al planteamiento urbanístico del plan parcial **"LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14"**.

Que de acuerdo al análisis jurídico realizado por el Abg. Juan Carlos Medina según consta en el Acta de Reunión N°039 del 20 de agosto de 2015, se indica que teniendo en cuenta que se requiere realizar la modificación del Planteamiento Urbanístico del Plan Parcial Portada del Sol, se debe realizar por ende la modificación de la Resolución de Viabilidad N°086 del 285 de septiembre de 2011, otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal hoy Secretaria de Planeación Municipal y a su vez se debe realizar la modificación del Acta de Concertación Ambiental, previo a la adopción del Plan Parcial.

Que mediante Resolución N°13.50.56.09-105 del 01 de septiembre de 2015 *"Por medio de la cual se determina y delimita un área de reserva para futura afectación vial para la vía Charrascal, primer tramo comprendido entre la vía Acacias y el plan parcial charrascal y se determina la aplicación e instrumentos de actuación urbanística"*, modificada mediante Resolución N° 13.50-56.09/150 del 10 de noviembre de 2015, contra la cual se interpuso el recurso de reposición, la Secretaria de Planeación al amparo de lo establecido en el artículo 132 del Acuerdo 021 de 2002, determinó y delimitó un área de reserva para una futura afectación vial sobre el predio objeto del plan parcial.

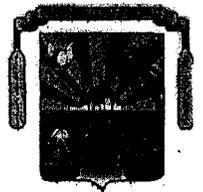
Que mediante radicado N°201544540 del 30 de diciembre de 2015, el Arq. **FREDY ALEXANDER HERRERA F.** actuando en calidad de apoderado del plan parcial, radicóla respuesta a las observaciones realizadas mediante Acta de Reunión N°039 del 20 de agosto de 2015, en virtud de lo cual la Secretaria de Planeación mediante oficio N°1352 - 43.30 - 3270 del 31 de diciembre de 2015 realizó observaciones a la documentación radicada.

Que mediante radicado del 07 de marzo de 2016, el Arq. **FREDY ALEXANDER HERRERA F.** actuando en calidad de apoderado del plan parcial, allegoel Documentó de Formulación consolidado del plan parcial **"LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14"**, con los planos de diagnóstico y formulación, y los documentos anexos, conforme a las observaciones realizadas mediante oficio N°1352 - 43.30 - 3270 del 31 de diciembre de 2015.

Que el proyecto urbanístico presentado en la fase de formulación del plan parcial **"Parcial "LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14"**, fue revisado y responde a los lineamientos urbanísticos señalados en las determinantes del plan parcial, las recomendaciones emitidas por las entidades competentes y cumple con la normativa urbanística en desarrollo del artículo 2.2.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que mediante radicado N°201608689 del 1 de abril de 2016, el señor **ISRAEL LOPEZ MORENO**, en calidad de apoderado general, otorgado mediante escritura pública mil cuarenta y tres (1.043) de fecha once (11) de mayo de dos mil once (2.011) de la Notaria Cincuenta (50) del Circulo de Bogotá D.C., de la señora **MARIBEL LOPEZ FARFAN**, propietaria del bien inmueble objeto del Plan Parcial **"LA PORTADA DEL SOL AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA 14"**, autoriza a la Secretaria de Planeación Municipal para que de acuerdo a su competencia modifique la viabilidad otorgada mediante Resolución N° 086 del 28 de diciembre de 2011.

Que mediante Resolución N° 1350-56.09/ 039 del 12 de abril de 2016 y conforme a lo estipulado en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, la Secretaria de Planeación Municipal expide concepto favorable de viabilidad del Plan Parcial de Desarrollo **"LA PORTADA DEL SOL AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA 14"**.



Que mediante oficio 1352 – 17.12-0841-2016 del 05 de abril de 2016, la Secretaria de Planeación Municipal radicó el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo “LA PORTADA DEL SOL AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA 14”, junto con los documentos determinados en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, ante CORMACARENA, según radicado número 006082 del 19 de abril de 2016, en cumplimiento en lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.2.3. del Decreto 1077 de 2015.

Que mediante oficios P.M. GPO.1.3.16.756 del 24 de mayo de 2016, P.M. GPO.1.3.16.822 del 07 de junio de 2016 y P.M. GPO.1.3.16.857 del 15 de junio de 2016, CORMACARENA, se permite citar a concertar al Municipio de Villavicencio, sobre los asuntos exclusivamente ambientales del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo “LA PORTADA DEL SOL AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA 14”.

Que mediante acta de fecha 30 de junio de 2016, suscrita por la Ing. BELTSY GIOVANNA BARRERAMURILLO, Directora General de Cormacarena, el Ingeniero MANUEL EDUARDO HERRERA PABÓN, Secretario de Planeación Municipal, se pospone la concertación ambiental, hasta tanto se evalúe el pronunciamiento realizado por la EAAV mediante oficio N° 20161500024211 del 29 de junio de 2016, y se llegue a común acuerdo entre las entidades.

Que en virtud de lo anterior, la EAAV S.A. E.S.P. otorga factibilidad del servicio de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, mediante oficio N°20161500046601 del 06 de diciembre de 2016, radicado en la Secretaria de Planeación con N°201648532 de fecha 06 de diciembre de 2016, y remitido a Cormacarena mediante oficio N° 1352-43-98-2016 del 12 de diciembre de 2016, entendiéndose este como el documento que establece el acuerdo entre las partes.

Que mediante radicado N°201650628 del 19 de diciembre de 2016, fue entregada la copia del certificado de tradición y libertad del predio identificado con Cedula Catastral N°00-04-0004-1308-000 y Matricula Inmobiliaria N°230-29364 en donde consta la inscripción de la Escritura Publica N°11810 de 11 de Noviembre de 2015, otorgada en la Notaria 38 de Bogotá D.C., la cual acredita la propiedad del predio en cabeza del Banco de Bogotá S.A. con Nit. 860.002.964-4

Que mediante acta de fecha 27 de diciembre de 2016, suscrita por la Ing. BELTSY GIOVANNA BARRERAMURILLO, Directora General de Cormacarena, el Alcalde del Municipio de Villavicencio WILMAR ORLANDO BARBOSA ROZO, el Ingeniero MANUEL EDUARDO HERRERA PABÓN, Secretario de Planeación Municipal, concertaron los aspectos relacionados con el componente ambiental del Plan Parcial de Desarrollo “LA PORTADA DEL SOL AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA 14”.

En consecuencia, es procedente adoptar la propuesta de proyecto del Plan Parcial de Desarrollo “LA PORTADA DEL SOL AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA 14”.

En mérito de lo expuesto el Alcalde de Villavicencio,

DECRETA:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES



Artículo 1.- ADOPCIÓN

Adóptese el Plan Parcial de Desarrollo "LA PORTADA DEL SOL AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA 14", y por tanto las disposiciones aquí establecidas son de carácter obligatorio para el desarrollo del área objeto de planificación, razón por la cual no podrá adelantarse en dicha área, ninguna actuación urbanística que contrarié y/o modifique las disposiciones del presente plan.

Parágrafo: Hace parte integral del presente Decreto el ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL suscrita entre CORMACARENA y ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO el día 27 de diciembre de 2016, los planos de diagnóstico, los planos normativos de formulación y el documento técnico de soporte.

Artículo 2.- LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN.

El predio objeto de planificación del proyecto Plan Parcial denominado "LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGENEA 14", está delimitado de conformidad con el Plano de levantamiento topográfico PP-PD-01 (1 de 2) que hace parte integral del presente acto administrativo, de la siguiente manera: TABLA N°

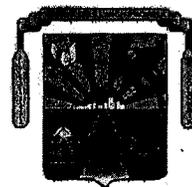
1

DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL LA PORTADA DEL SOL	
Por el Norte	Del mojón 1 al mojón 3 en una longitud de 322,46 ml, limita con el predio identificado con cedula catastral N°00-04-0004-1311-000, objeto del plan parcial Charrascal.
Por el Oriente:	Del mojón 3 al mojón al mojón 4 en una longitud de 845.27 ml, del mojón 4 al mojón 50 en una longitud de 206.62 ml y del mojón 50 al mojón 51 en una longitud de 215.57 ml, limita con el predio identificado con cedula catastral N°00-04-0004-1287-000.
Por el Sur:	Del mojón 51 al mojón 52 en una longitud de 230.85 ml limita con los predios identificados con matricula inmobiliaria N°230-165561 y N°230-165562.
Por el Occidente:	Mojón 52 al mojón 45 en una longitud de 425.36 ml, del mojón 45 al mojón 48 en una longitud de 643.28 ml y del mojón 48 al mojón 1 en una longitud de 220.18 ml limita con el predio identificado con cedula catastral N°00-04-0004-0025-000, el predio identificado con cedula catastral N°00-04-0004-1333-000 y con la urbanización Ciudad Jardín.
Constituyendo un Área de: 42 Has 7.427,64 M ²	

El área objeto de planificación del plan parcial se delimita en la siguiente cartera de coordenadas:

CUADRO DE COORDENADAS		
MOJONES	NORTE	ESTE
1	943115,661	1046213,525
3	943104,173	1046535,753
4	942265,461	1046640,173
50	942069,790	1046705,852
51	941855,249	1046684,853
52	941891,010	1046457,249
43	942194,109	1046297,804
44	942231,164	1046276,188
45	942255,524	1046244,519
46	942780,635	1046224,991
47	942807,157	1046232,175
48	942897,436	1046232,129
49	942901,616	1046234,961

Parágrafo. En caso que las longitudes de los linderos señalados en las escrituras públicas de los predios que constituyen el área objeto de planificación no coincidan con el plano de levantamiento topográfico, el titular del



presente acto administrativo deberá realizar los ajustes correspondientes en la escritura pública y el Certificado de Tradición y Libertad, previo a la expedición de la licencia urbanística de urbanización.

Artículo 3.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN.

a. Áreas GENERALES

TABLA N° 2

PREDIO	CEDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ESCRITURA	PROPIETARIO	AREA (M2)
LA PORTADA DEL SOL	00-04-0004-1308-000	230-29364	Escritura N°11810 DE 2015-Notaria 38 de Bogotá D.C.	Banco de Bogotá S.A. NIT 860.002.964-4	42 Has 7.427,64 m ²
ÁREA TOTAL					42 Has 7.427,64 m ²

Artículo 4.- DOCUMENTOS DE FORMULACIÓN.

Hacen parte integral de este Decreto, los siguientes documentos del proyecto plan parcial "LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14":

1. Planos de Diagnóstico:

TABLA N° 3

PLANOS DE DIAGNOSTICO		
N° PLANO	CONTIENE	ESCALA
1 de 2	Plano de Levantamiento Topográfico (PP-PD-01)	1: 1.500
2 de 2	Plano de los Sistemas Generales (PP-PD-02)	1: 4.000

2. Planos Normativos de Formulación:

TABLA N° 4

PLANOS NORMATIVOS DE FORMULACIÓN		
N° PLANO	CONTIENE	ESCALA
1 de 9	Plano General de la Propuesta Urbanística (PP-PN-01)	1: 1.500
2 de 9	Plano de Red Vial y Perfiles Viales (PP-PN-02)	1: 1.500
3 de 9	Plano de Espacio Público y Localización de Equipamientos (PP-PN-03)	1: 1.500
4 A de 9	Plano de Redes de Servicios Públicos Acueducto y Alcantarillado Sanitario (PP-PN-04A)	1: 1.500
4 B de 9	Plano de Trazado de Servicio Publico Red Pluvial, Eléctrica y Gas (PP-PN-04B)	1: 1.500
5 de 9	Plano de Usos y Aprovechamientos (PP-PN-05)	1: 1.500
6 de 9	Plano de Cargas Generales y Locales (PP-PN-06)	1: 1.500
7 de 9	Plano de Unidades de Etapas de Desarrollo (PP-PN-07)	1: 1.500
8 de 9	Plano de Delimitación de la Unidad de Gestión (PP-PN-08)	1: 1.500
9 de 9	Plano de delimitación de las zonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de Plusvalía (PP-PN-09)	1: 1.500

3. Documentos Técnicos y Anexos:

TABLA N° 5

CONTENIDO	FOLIOS
Documento Técnico de Soporte, Diagnostico y Formulación.	153
Poder	1
Fotocopia Cedula de Ciudadanía Propietaria	1
Certificado de Tradición y Libertad Matricula Inmobiliaria: 23029364	4



Escritura de Propiedad 3125 de 2007	4
Resolución 50-001-0265 de 2011 Instituto Agustín Codazzi	2
Resolución de Determinantes N°065 del 22 de noviembre de 2010	4
Resolución de Viabilidad N°086 del 28/09/2011	3
Acta de Concertación Ambiental, del 09/07/2013	4
Oficio de Cormacarena N° PM.GPO.1.3.14.15.56 del 23 de diciembre de 2014	1
Acta de Reunión del 17 de diciembre de 2014, llevada a cabo entre la Secretaria de Planeación y Cormacarena	2
Acta de Reunión N°039 del 20/08/2015	2
Oficio de observaciones N°1352-43.30-3270 del 31/12/2015 expedido por la Secretaria de Planeación Municipal	3
Concepto TGI N°001282, Franja de Seguridad gasoducto ApiayTermocoa	2
Concepto TGI N°009343, Cartera de coordenadas trazado red del gasoducto Apiay-Termocoa	1
Concepto TGI N°000536, determinación franja de servidumbre del gasoducto Apiay-Termocoa	1
Oficio EAAV N° 20161500032061 del 17 de agosto de 2016	2
Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica	1
Viabilidad Servicio de Gas Domiciliario	1
Viabilidad Servicio de Aseo	2
Estudio de Suelos	52

Artículo 5.- PRINCIPIOS GENERALES

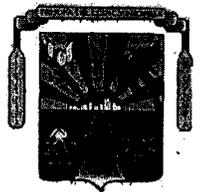
Son principios generales determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial "LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14" los siguientes:

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 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 básico mínimo.** Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, a que tienen derecho los propietarios del área del plan parcial, en proporción a las cesiones mínimas otorgadas por el proyecto.
6. **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.
7. **Cesiones urbanísticas mínimas.** Son las porciones de suelo que deben ceder los titulares del presente plan parcial con destino a la conformación del espacio público, los equipamientos y las vías, producto del aprovechamiento básico mínimo.
8. **Cesiones urbanísticas diferidas.** Son aquellas cesiones que se localizaran en las respectivas actuaciones urbanísticas y que no se localizaran dentro del proyecto del plan parcial, las cesiones urbanísticas diferidas no podrán superar el 40% del total de las áreas de cesión tipo B mínimas.



9. **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.
10. **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.
11. **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.
12. **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.
13. **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.

Artículo 7.- CUADRO DE ÁREAS

El área objeto de planificación se distribuye de conformidad con la siguiente tabla:

TABLA N° 6

CUADRO GENERAL DE ÁREAS						
ÁREA BRUTA DEL PLAN PARCIAL						42742,84
ÁREAS DE RESERVA/AFECCIONES Y LIMITACIONES						114821,77
SUELO DE PROTECCION RONDAS Y GASODUCTO						
DESCRIPCION		SOBREPUESTA CON			AREA FINAL	TOTAL
		AREA INICIAL	RONDA	V-36		
RONDA CAÑO CORCOBADO		26862,725	846,239	2509,454	23507,032	94815,545
RONDA CAÑO SIN NOMBRE		34924,660	571,530	290,337	34062,793	
RONDA CAÑO MORROCO		4806,574	0,000	0,000	4806,574	
RONDA HUMEDAL NOR-ORIENTAL		3887,074	0,000	0,000	3887,074	
RONDA HUMEDAL 28		720,145	0,000	0,000	720,145	
GASODUCTO		40388,375	7113,206	5443,241	27831,928	
ÁREA DE RESERVA VIAL (CARGA GENERAL)						
DESCRIPCION		OCUPADA EN			AREA FINAL	TOTAL
		AREA	RONDA	GASODUCTO		
PROYECCION V-36		19506,229	0,000	0,000	19506,229	19506,229
ÁREA NETA URBANIZABLE						313105,867
CESIONES URBANISTICAS						
DESCRIPCION		AREA M2				TOTAL
CESIONES TIPO A	C1	Equipamento Zonal (20%)				1348,639
	C2	Parque Escala Zonal (80%)				5394,557
CESIONES TIPO B	C3	Equipamento Local (20%)				6741,174
	C4	Parque Escala Local (40%)				13482,348
	C5	Parque Escala Vecinal 1 (31,14%)				10497,595
	C6	Parque Escala Vecinal 2 (5,28%)				1780,780
	C7	Parque Escala Vecinal 3 (3,57%)				1203,973
	C8	Cesiones adicionales				228,913
						33705,870
CESIONES AL ESPACIO PÚBLICO PARA INFRAESTRUCTURA VIAL						
DESCRIPCION		OCUPADA EN			AREA	TOTAL
		AREA	RONDA	GASODUCTO		
V2	V-15 (Entre SL6, SL7 Y SL8)	5006,285	0,00	0,00	5006,285	28962,057
V3	V-15 (Media lindero occidental del predio)	11841,163	1463,797	1063,444	9313,922	
V4	V-15 (Entre SL7, SL8 Y SL9)	3777,190	0,00	0,00	3777,190	
V5	V-12 (Media Lindero norte del predio)	1881,141	0,00	0,00	1881,141	
						28962,057



V6	V-12 (Entre SL1 Y SL2)	1943,175	0,00	0,00	1943,175	
V7	V-15 (Entre SL1, SL2 Y SL3)	4207,709	0,00	0,00	4207,709	
V8	V-12 (Entre SL7 Y SL8)	2832,635	0,00	0,00	2832,635	
ZONAS VERDES RESIDUALES						350,553
DESCRIPCION		AREA M2			TOTAL	
Zona Verde Residual 1		78,566			350,553	
Zona Verde Residual 2		115,375				
Zona Verde Residual 3		156,612				
SUPER LOTES (AREA UTIL)						243115,278
DESCRIPCION		AREA M2			TOTAL	
SL1		28384,829			243115,278	
SL2		17123,907				
SL3		22320,321				
SL4		46328,906				
SL5		49401,053				
SL6		36432,940				
SL7		33270,708				
SL8		9852,614				

CAPITULO II

ELEMENTOS NATURALES, AMBIENTALES Y PAISAJISTICOS A CONSERVAR

Artículo 8.- ELEMENTOS NATURALES A PROTEGER

Dentro del ámbito del Plan Parcial "LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14", con base en los aspectos ambientales concertados según Acta de fecha 27 de diciembre de 2016 y según el planteamiento urbanístico, los elementos naturales a proteger, son los siguientes:

- a) Caño "MORROCO", el cual tendrá una ronda de protección de 30 metros lineales medidos a partir de la cota máxima de inundación, y se delimita en las siguientes coordenadas:

TABLA N°7

CUADRO DE MOJONES AREA RONDA CANO MORROCO		
MOJONES	COORD NORTE	COORD ESTE
602	941891,747	1046688,287
51	941855,249	1046684,853
52	941891,010	1046457,249
620	941893,686	1046455,737
622	941900,534	1046461,444
623	941900,611	1046479,363
624	941899,788	1046491,975
625	941896,504	1046406,008
626	941891,193	1046523,377
627	941887,525	10465229,982
628	941886,905	1046539,379
629	941889,295	1046548,424
630	941893,362	1046561,271
631	941895,864	1046572,330
632	941896,238	1046580,261
633	941884,758	1046605,425
634	941870,707	1046613,657
635	941877,000	1046621,500
636	941885,178	1046640,219
637	941888,106	1046650,372
638	941891,583	1046667,678
639	941891,983	1046681,783



- b) Caño "CORCOVADO", el cual tendrá una ronda de protección de 30 metros lineales medidos a partir de la cota máxima de inundación, y se delimita en las siguientes coordenadas:

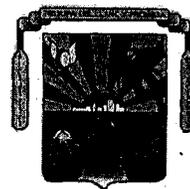
TABLA N°8

CUADRO DE MOJONES AREA RONDA CAÑO CORCOVADO		
MOJONES	COORD. NORTE	COORD. ESTE
402	942655,967	1046227,550
404	942719,690	1056226,281
413	942735,184	1046274,793
414	942744,879	1046300,033
405	942758,962	1046314,716
415	942857,241	146372,294
416	942897,941	146391,091
406	942917,784	1046405,661
915	942928,676	1046427,582
417	942928,838	1046428,386
418	942946,409	1046510,569
419	942952,288	1046537,444
428	942957,743	1046551,340
407	942958,317	1046553,565
801	942952,028	1046554,353
409	942896,049	1046561,207
808	942888,468	1046532,560
420	942888,155	1046531,016
421	942883,395	1046508,554
422	942879,836	1046494,691
423	942879,529	1046493,222
411	942869,912	1046445,414
424	942796,699	1046406,347
425	942725,856	1046366,286
412	942695,355	1046336,559
426	942672,726	1046280,255
427	942664,454	1046253,592
919	942658,805	1046236,328

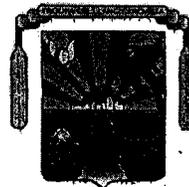
- c) Caño "SIN NOMBRE", el cual tendrá una ronda de protección de 30 metros lineales medidos a partir de la cota máxima de inundación, y se delimita en las siguientes coordenadas:

TABLA N°9

CUADRO DE MOJONES AREA RONDA CAÑO SIN NOMBRE		
MOJONES	COORD. NORTE	COORD. ESTE
501	942476,004	1046613,334
502	942474,550	1046607,914
503	942473,341	1046594,030
504	942475,511	1046581,570
505	942477,553	1046575,631
506	942481,970	1046555,895
507	942487,841	1046543,539
508	942491,021	1046532,336
509	942482,324	1046522,654
510	942459,847	1046510,847
511	942448,864	1046503,129
512	942440,581	1046513,722
513	942432,120	1046521,954



514	942420,730	1046530,747
515	942407,390	1046536,621
516	942388,529	1046537,351
517	942370,506	1046532,057
518	942359,268	1046525,961
519	942349,575	1046521,577
520	942333,145	1046512,542
521	942323,126	1046503,611
522	942311,266	1046492,775
523	942304,275	1046480,086
524	942297,136	1046459,686
525	942295,866	1046455,778
526	942290,562	1046438,052
527	942289,450	1046419,407
528	942290,196	1046407,862
529	942294,744	1046390,805
530	942297,839	1046380,893
531	942296,705	1046364,375
532	942292,565	1046354,536
533	942278,843	1046339,982
534	942270,773	1046329,816
535	942263,902	1046331,548
536	942262,794	1046298,428
537	942256,200	1046290,520
935	942255,282	1046289,223
538	942250,752	1046281,184
539	942236,378	1046269,336
339	942245,565	1046277,125
540	942239,669	1046274,838
541	942234,247	1046272,137
45	942255,524	1046244,519
703	942273,978	1046244,040
542	942299,759	1046243,314
338	942304,522	1046251,099
543	942306,278	1046255,681
931	942314,075	1046263,450
544	942315,439	1046264,814
545	942324,934	1046287,669
546	942324,235	1046299,197
547	942329,287	1046305,726
548	942340,879	1046316,939
947	942346,926	1046325,894
549	942351,418	1046336,329
550	942355,649	1046348,771
551	942357,516	1046359,092
552	942358,422	1046371,857
553	942359,122	1046386,100
554	942353,952	1046405,530
555	942351,109	1046414,079
556	942350,264	1046424,888
557	942360,045	1046455,016
558	942365,587	1046459,820
559	942370,566	1046464,304



560	942392,995	1046475,095
561	942398,010	1046469,481
562	942407,157	1046457,377
563	942413,938	1046450,926
564	942436,786	1046441,117
565	942460,330	1046441,803
945	942464,293	1046442,575
566	942466,950	1046443,177
567	942476,822	1046447,302
568	942485,163	1046454,134
569	942510,395	1046468,456
570	942519,211	1046473,110
921	942582,741	10462592,668
571	942532,050	1046486,948
572	942548,089	1046505,290
573	942550,058	1046510,422
574	942551,908	1046526,968
575	942551,834	1046542,194
576	942549,752	1046548,836
577	942544,278	1046566,892
578	942538,410	1046579,411
579	942534,789	1046596,723
580	942536,402	1046601,538
581	942538,285	1049605,359

- d) Humedal 28, el cual tendrá una ronda de protección de 30 metros lineales medidos a partir de la cota máxima de inundación, y se delimita en las siguientes coordenadas:

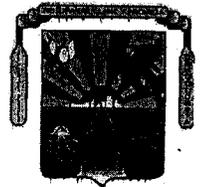
TABLA N°10

CUADRO DE MOJONES AREA RONDA HUMEDAL 28		
MOJONES	COORD NORTE	COORD ESTE
703	942273,978	1046244,040
704	942262,000	1046266,000
705	942241,000	1046274,000
540	942239,669	1046274,838
706	942214,000	1046291,000
707	942198,341	1046295,474
708	942197,790	1046295,631
44	942231,164	1046276,188
541	942234,247	1046272,137
45	942255,524	1046244,519

- e) Humedal Nor-Oriental, el cual tendrá una ronda de protección de 30 metros lineales medidos a partir de la cota máxima de inundación, y se delimita en las siguientes coordenadas:

TABLA N°11

CUADRO DE MOJONES AREA RONDA HUMEDAL NOR-ORIENTAL		
MOJONES	COORD NORTE	COORD ESTE
801	942952,028	1046554,353
409	942896,049	1046561,207
208	942832,100	1046567,989
803	942776,108	1046574,573
804	942779,000	1046563,000
807	942804,315	1046548,233
805	942815,000	1046542,000



806	942881,000	1046530,000
808	942888,468	1046532,560

Las áreas determinadas para cada uno de los elementos aquí relacionados son las siguientes:

TABLA N° 12

ELEMENTOS NATURALES A PROTEGER				
DESCRIPCION	SOBREPUESTA CON			AREA FINAL
	AREA INICIAL	RONDA	V-36	
RONDA CAÑO CORCOBADO	26862,725	846,239	2509,454	23507,032
RONDA CAÑO SIN NOMBRE	34924,660	571,530	290,337	34062,793
RONDA CAÑO MORROCO	4806,574	0,000	0,000	4806,574
RONDA HUMEDAL NOR-ORIENTAL	3887,074	0,000	0,000	3887,074
RONDA HUMEDAL 28	720,145	0,000	0,000	720,145

Las áreas señaladas se encuentran delimitadas en mojones y coordenadas en el plano PP-PN-01 Plano General de la Propuesta Urbanística (1 de 9), que hace parte integral del presente Decreto y se someterán a las siguientes medidas:

- Se considerarán de dominio estatal de conformidad con el literal d del numeral 2 del Artículo 15 del Acuerdo 021 de 2002, que modificó el artículo 33 del Decreto 353 de 2000.
- Sobre ellas no procederá ningún tipo de actuación urbanística.
- Para el desarrollo y construcción del plan parcial y las obras de urbanismo autorizadas por las correspondientes licencias, los titulares de estas deberán tramitar previamente a la iniciación de las obras, los permisos menores ante la autoridad ambiental, si a ello hubiere lugar.

Artículo 9.- RESTRICCIONES A LA URBANIZACIÓN DE RIESGO TECNOLÓGICO

Se establece como restricción para la urbanización por riesgo tecnológico, la franja de seguridad establecida por la Empresa TGI S.A. E.S.P. mediante oficio N°001282 del 13 de febrero de 2011 y mediante oficio N°009343 del 18 de noviembre de 2014, para la cual se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) El trazado de la red del Gasoducto Apiay- Termocoa entre las abscisas 30+800 y 33+200, sobre el área objeto del plan parcial se localiza en las siguientes coordenadas:

TABLA N° 13

EJE COORDENADAS TGI		
3611	942584,936	1046229,194
3610	942610,184	1046257,692
3609	942754,955	1046424,774
3608	942830,802	1046513,450
3607	942875,003	1046544,874
3606	942908,934	1046559,610

Fuente: Concepto TGI S.A. E.S.P. N°009343 del 18 de noviembre de 2014

- b) La red del Gasoducto Apiay- Termocoa tendrá una franja de seguridad de 43,7 metros medidos a lado y lado del eje de la tubería, conformando una franja de protección del Gasoducto con un área de 27.831,928 m², la cual se delimita en las siguientes coordenadas:

TABLA N° 14

CUADRO DE MOJONES AREA RONDA GASEODUCTO COSTADO IZQUIERDO V-36		
MOJONES	COORD NORTE	COORD ESTE
201	942642,142	1046227,865
202	942643,053	1046228,893
920	942649,806	1046236,687

45



427	942664,454	1046253,592
426	942672,726	1046280,255
412	942695,355	1046336,559
425	942725,856	1046366,286
424	942796,699	1046406,347
204	942860,513	1046480,951
337	942877,426	1046492,976
336	942768,984	1046508,404
210	942721,837	1046453,286
211	942577,315	1046286,491
923	942537,171	1046241,180
212	942529,187	1046232,167
AREA M2		27126,23
CUADRO DE MOJONES AREA RONDA GASEODUCTO COSTADO DERECHO V-36 (A)		
301	942963,830	1046552,923
407	942958,317	1046553,565
428	942957,743	1046551,340
AREA M2		6,2013
CUADRO DE MOJONES AREA RONDA GASEODUCTO COSTADO DERECHO V-36 (B)		
420	942888,155	1046531,016
808	942888,468	1046532,560
806	942881,000	1046530,000
805	942815,000	1046542,000
807	942804,315	1046548,233
209	942801,094	1046545,942
335	942793,844	1046537,465
AREA M2		699,497
AREA TOTAL M2		27831,928

El área señalada se encuentran delimitada en mojones y coordenadas en el plano PP-PN-01 Plano General de la Propuesta Urbanística (1 de 9), que hace parte integral del presente Decreto y se someterán a las siguientes condiciones:

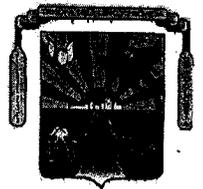
- Sobre ellas no procederá ningún tipo de actuación urbanística.
- Para el desarrollo y construcción del plan parcial y las obras de urbanismo autorizadas por las correspondientes licencias, los titulares de estas deberán tramitar previamente a la iniciación de las obras, los permisos menores ante la autoridad ambiental y/o ante la entidad competente la Empresa TGI S.A. E.S.P. o quien haga sus veces, si a ello hubiere lugar.

CAPITULO III SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 10.- RESPONSABILIDADES

Las redes de servicios públicos pertenecientes a la infraestructura primaria serán responsabilidad de las empresas de servicios públicos correspondientes. No obstante, el diseño, financiación, elaboración y/o ejecución, de la red matriz de acueducto que permita la dotación de agua al área objeto del Plan Parcial, estarán a cargo del promotor, previa suscripción del negocio jurídico con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio. Una vez se realice la construcción, el promotor deberá realizar la entrega de la misma a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio

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 titular 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.

Parágrafo 2º: 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.

Artículo 11.- ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

Para la prestación efectiva del servicio de acueducto y alcantarillado sanitario se deberá dar cumplimiento a lo conceptualizado en la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio, " mediante oficio N° 20161500046601 del 06 de diciembre de 2016, así:

*"...**Servicio de Acueducto:**El proyecto de Plan Parcial cuenta con factibilidad del servicio de acueducto. El servicio será prestado a través de la línea expresa del sistema de abastecimiento Fuentes Altas, el cual será reforzado mediante la construcción de un tanque de compensación en la vereda del Carmen, y la construcción de una línea expresa desde el Tanque El Virrey hasta Fuentes Altas,*

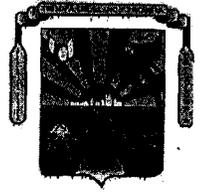
Se garantizará la construcción de las redes matrices para la prestación del servicio mediante un acuerdo de voluntades realizado entre la EAAV ESP, y el Banco de Bogotá en donde se estableció la expansión de las redes matrices de acueducto desde la intersección de la carretera del Amor con la Vía Caracolí, hasta el predio del Plan Parcial "Portada del Sol", con una longitud aproximada de 3,4 kilómetros, la cual será construida por el Banco de Bogotá, durante el primer trimestre del año 2017

Las obras de refuerzo del sistema de fuentes altas, serán construidas a más tardar en el primer trimestre del año 2017

Adicional al reforzamiento del sistema de fuentes altas y la extensión de las redes matrices, se mejorará la prestación del servicio una vez se ejecute la optimización de la planta de tratamiento de La Esmeralda, y la ejecución de la primera etapa del programa de sectorización establecido en el plan de reducción de pérdidas de la EAAV ESP, los cuales entraran en operación a inicios del años 2019..."

*"...**Servicio de Alcantarillado Sanitario:**El proyecto del plan parcial cuenta con la factibilidad del servicio de alcantarillado sanitario. en la actualidad la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio cuenta en el sector con el interceptor Porfia del Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario de Villavicencio, PMSAV, de acuerdo a la validación hidráulica del modelo PMASV, realizado en el contrato de consultoría 057 de 2012, en el cual se verifica el comportamiento hidráulico óptimo del colector en mención para una población de 600 habitantes hectárea, se ratifica la densidad proyectada en el concepto con radicado 20151500022221 del 23 de junio de 2015 de 600 habitantes hectárea..."*

*"...**Servicio de Alcantarillado Pluvial:** : No hay factibilidad del servicio. La EAAV no cuenta con redes que tengan la capacidad disponible en el sector, ni proyectos de extensión y ampliación. Sin embargo, se hace necesario que el urbanizador y/o constructor diseñe dentro de proceso del Plan Parcial, las obras que se requieran para evacuar las aguas lluvias provenientes del plan parcial considerando las áreas externas*



aportantes y adelante los permisos ambientales ante la corporación y/o demás procesos de servidumbre si así lo requiere."

Parágrafo 1º: La prestación del servicio de acueducto y alcantarillado se regirá especialmente por el Decreto No. 302 del 25 de febrero de 2000 y el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo sustituya, modifique o adicione, en virtud de esta última urbanizador está en la obligación construir las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico de conformidad con lo indicado en su artículo 2.3.1.2.4.

Parágrafo 2º: 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.

Artículo 12.- ENERGÍA ELÉCTRICA.

Para la prestación efectiva del servicio de energía eléctrica, red primaria, secundaria y domiciliaria se deberá dar cumplimiento a lo conceptualizado por la Electrificadora del Meta (EMSA) S.A.-E.S.P mediante Oficio GO-PE-20104000232181 del 2010, manifiesta la Disponibilidad del servicio de energía eléctrica indicando la existencia de redes de energía eléctrica de Media y Baja Tensión y la disponibilidad del servicio en la zona donde se desarrolla el plan parcial.

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

Parágrafo 2º: El proyecto a desarrollarse en el área de planificación del plan parcial, deberá dar cumplimiento a las normas técnicas establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones (RETIE).

Artículo 13.- GAS NATURAL.

La prestación del servicio de gas domiciliario estará a cargo de la sociedad LLANOGAS S.A. – E.S.P. en los términos expresados en el oficio N°4104 fechado el 12 de agosto de 2010.

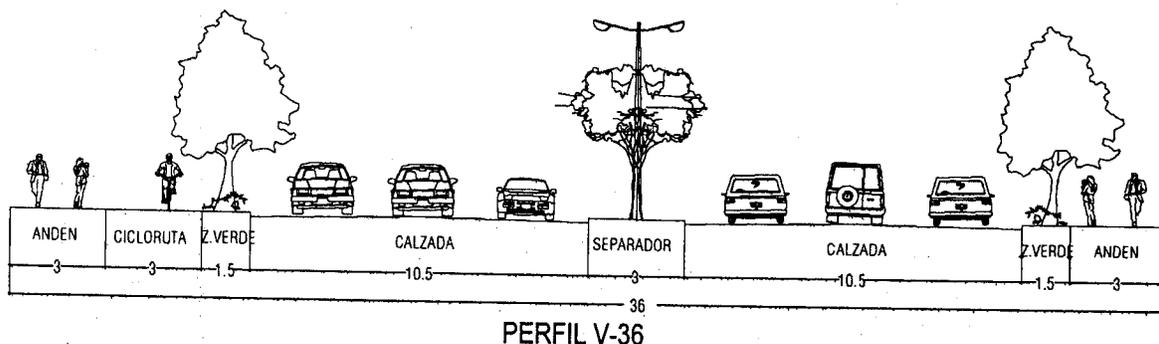
Artículo 14.- RECOLECCIÓN TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.

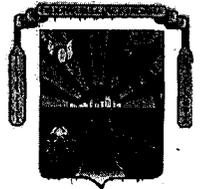
La prestación del servicio de recolección, transporte y disposición de residuos sólidos estará a cargo de la sociedad BIOGRÍCOLA DEL LLANO S.A.-E.S.P. en los términos expresados en el oficio BIO 3-00025528 del 19 de septiembre de 2011.

CAPITULO IV
RED VIAL

Artículo 15.- RED VIAL PRIMARIA.

Entra a formar parte de la red vial primaria urbana del Municipio de Villavicencio y por lo tanto se considera suelo destinado a la dotación de infraestructura de la Red vial Primaria del Municipio y en consecuencia hace parte de las cargas generales o estructurantes, la Infraestructura vial para la construcción y ampliación de la carrera 27, con perfil V-36, que se planifica en desarrollo de lo dispuesto en el parágrafo del artículo 263 del Decreto 353 de 2000 (P.O.T.), así





Parágrafo 1º: La Secretaria de Planeación en cumplimiento de lo establecido en el artículo 132 del Acuerdo 021 del 2002, determina y delimita el área de reserva para una futura afectación vial de la vía Charrascal, mediante Resolución N°13.50.56.09-105 del 01 de septiembre de 2015 "Por medio de la

cual se determina y delimita un área de reserva para futura afectación vial para la vía Charrascal, primer tramo comprendido entre la vía Acacias y el plan parcial charrascal y se determina la aplicación e instrumentos de actuación urbanística", modificada mediante Resolución N° 13.50-56.09/150 del 10 de noviembre de 2015, la cual fue objeto de recurso de reposición interpuesto por los propietarios de los bienes inmuebles identificados con cédula catastral número 000400040308000, 000400043896000 y 000400041287000, predios que no se encuentran ubicados en el área objeto del presente plan parcial.

Parágrafo 2º: No obstante, en el evento en que la resolución del recurso impetrado afecte la firmeza de la Resolución N° 13.50-56.09/150 del 10 de noviembre de 2015 u otro instrumento de planificación urbanística que establezca la vía Charrascal como una reserva vial y/o carga general, o que se modifique la geometría de la vía establecida mediante la resolución en mención, el promotor deberá ajustar o modificar el planteamiento urbanístico del plan parcial conforme a lo que se establezca sobre la vía Charrascal.

Artículo 16.- CONDICIONES PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED VIAL PRIMARIA.

La construcción de la red vial primaria deberá cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios colindantes a la red vial primaria, no podrán tener accesos vehiculares sobre esta, deberán acceder a través de vial locales, las cuales se deberán proveer de conformidad con las especificaciones y perfiles adoptados por el POT, o a través de vías de servicio.

Se deberá tener en cuenta el manual de señalización adoptado por el Ministerio de Transporte y las características técnicas de la demarcación y señalización de la infraestructura vial que sea adoptada por el Ministerio de Transporte en ejercicio de la competencia otorgada por la Ley 1383 de 2010.

TABLA N°15

RED VIAL PRIMARIA					
DESCRIPCION		AREA INICIAL	AREA SOBREPUESTA		AREA TOTAL M ²
			RONDA	GASODUCTO	
V1	PROYECCION V-36	12845,009	2799,791	3861,429	19506,229

Parágrafo: 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.

Artículo 17.- RED VIAL LOCAL O SECUNDARIA

La red vial local definida para el Plan Parcial "LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14" comprende un conjunto de vías con perfil vial V-15 y V-12, las cuales se localizan en el plano N°PP-PN-02 Red Vial y Perfiles Viales (2 de 9) y se relacionan, en la siguiente tabla, así:

TABLA N° 16

RED VIAL SECUNDARIA					
DESCRIPCION		AREA INICIAL	AREA SOBREPUESTA		AREA TOTAL m ²
			RONDA	GASODUCTO	
V2	V-15 (Entre SL6, SL7 Y SL8)	0,000	0,000	0,000	5006,285
V3	V-15 (Media lindero occidental del predio)	9313,922	1463,797	1063,444	11841,163
V4	V-15 (Entre SL7, SL8 Y SL9)	0,000	0,000	0,000	3777,190



V5	V-12 (Media Lindero norte del predio)	0,000	0,000	0,000	1881,141
V6	V-12 (Entre SL1 Y SL2)	0,000	0,000	0,000	1943,175
V7	V-15 (Entre SL1, SL2 Y SL3)	0,000	0,000	0,000	4207,709
V8	V-12 (Entre SL7 Y SL8)	0,000	0,000	0,000	2832,635

Parágrafo: La vía local V3 tiene un área total de 11841,163m² para efecto de su construcción, de los cuales 1463,797m² se encuentran ocupando Ronda del Caño Corcovado y Caño Sin Nombre; y 1063.444m² se encuentran ocupando la Franja de Protección del Gasoducto, quedando un área remanente de 9313.922m² que se entiende como área de vía sin ocupar suelos de protección.

Artículo 18.- CONDICIONES PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED VIAL LOCAL O SECUNDARIA.

La Red Vial local o secundaria cumplirá de conformidad con lo establecido en el artículo 269 del Decreto 353 del 2000, con las siguientes características:

- Garantizar la continuidad y conexión con el sistema vial urbano.
- Permitir el acceso a zonas verdes y comunales.
- La red vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamientos.
- Las vías locales con perfil V-15 deberán garantizar la continuidad hasta encontrarse con una vía colectora o con otra vía local.
- Deberán localizarse de acuerdo con los desarrollos aledaños.
- Deberán cumplir con lo indicado en el parágrafo del artículo 16 del presente Acto Administrativo.

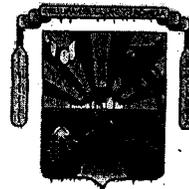
Los accesos vehiculares a los predios privados deben garantizar la continuidad del nivel del andén y serán tratados como zona dura de uso público. Los accesos deben adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas en especial a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009 y reglamentada por el Decreto 1077 de 2015.

Para la construcción del sistema vial local establecido en el presente Plan Parcial, se deberá tener en cuenta el manual de señalización adoptado por el Ministerio de Transporte, lo anterior en consecuencia de lo indicado al respecto para la red vial primaria, en el artículo 16 del presente Acto Administrativo.

Parágrafo 1º: 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 2º: La construcción de las vías se ejecutará una vez se obtenga de la Secretaría de Infraestructura Municipal la viabilidad de los diseños presentados por el urbanizador, y 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 3º: 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

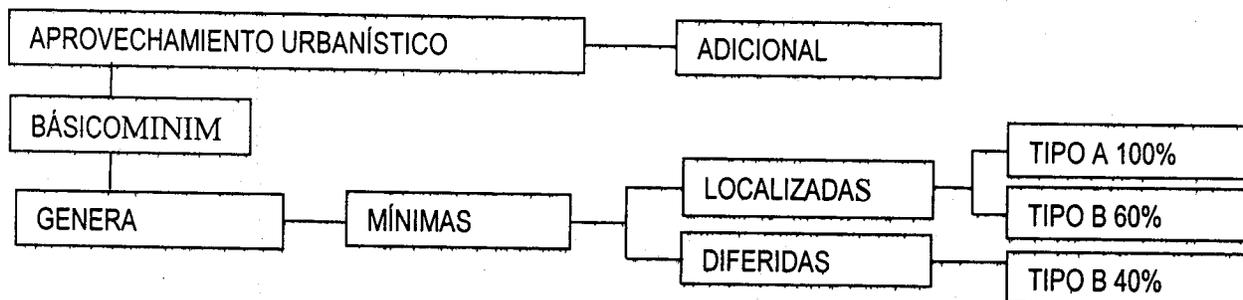
Artículo 19.- CLASIFICACIÓN.

De conformidad con el artículo 96 del Decreto 353 de 2000 y el artículo 23 del Acuerdo 021 de 2002, las cesiones urbanísticas se clasifican así:

- a) Cesión para la complementación del equipamiento público colectivo zonal, que recibe el nombre de **Cesión tipo A**.
- b) Cesión para la conformación del equipamiento público colectivo local y vecinal; la cual recibe el nombre de **Cesión tipo B**.
- c) Cesión para la conformación de la red vial secundaria de uso público, y
- d) Cesión al Municipio para la construcción de la infraestructura secundaria de Servicios Públicos del mismo proyecto.

Artículo 20.- CUADRO DE CESIONES.

De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial las cesiones Urbanísticas en el Municipio de Villavicencio son directamente proporcionales al aprovechamiento aprobado; en este sentido el aprovechamiento básico mínimo genera cesiones mínimas. De estas últimas se localizan en el plan parcial la totalidad de las cesiones tipo A y el 60% de la cesión tipo B, y parte del 40 % restantes de las cesiones tipo B para parque de escala vecinal corresponden a las cesiones diferidas, las cuales se deberán localizar en el trámite de la licencia de urbanización correspondiente, de conformidad con el siguiente gráfico:

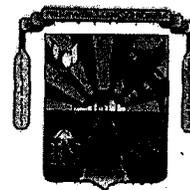


Artículo 21.- CESIONES URBANÍSTICAS MÍNIMAS.

Las cesiones urbanísticas mínimas tipo A y B, del Plan Parcial "LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14", dan lugar a un aprovechamiento urbanístico básico mínimo de 101.097,392m², de conformidad con la siguiente tabla:

TABLA N° 17

REQUERIMIENTO DE CESIONES URBANÍSTICAS PARA EL APROVECHAMIENTO BÁSICO MÍNIMO						
ÁREA UTIL SUPERLOTE N°	ÁREA M ²	CESIONES TIPO A 0,066		CESIONES TIPO B 0,0333		
		PARQUE ESCALA ZONAL 80%	EQUIPAMIENTO ESCALA ZONAL 20%	EQUIPAMIENTO ESCALA LOCAL 20%	PARQUE ESCALA LOCAL 40%	PARQUE ESCALA VECINAL 40%
SL1	28384,829	629,839	157,460	787,063	1574,126	1574,126
SL2	17123,907	379,967	94,992	474,817	949,634	949,634
SL3	22320,321	495,272	123,818	618,905	1237,809	1237,809
SL4	46328,906	1028,006	257,001	1284,622	2569,244	2569,244
SL5	49401,053	1096,175	274,044	1369,807	2739,615	2739,615



SL6	36432,940	808,421	202,105	1010,224	2020,447	2020,447
SL7	33270,708	738,254	184,563	922,540	1845,081	1845,081
SL8	9852,614	218,623	54,656	273,196	546,393	546,393
TOTAL	243115,278	5394,557	1348,639	6741,174	13482,348	13482,348
TOTAL AREAS DE CESION			6743,196		63705,870	

El requerimiento general de cesiones urbanísticas mínimas tipo A y tipo B, se localizan en plan parcial de conformidad con lo indicado en el plano N°PP-PN-03 (3 de 9) denominado *Espacio Público y Localización de Equipamientos* que hace parte integral de la presente Resolución, de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA N° 18

CESIONES URBANÍSTICAS A Y B LOCALIZADA EN PLAN PARCIAL		
DESCRIPCION		AREA M2
CESIONES TIPO A	C1 Equipamiento Zonal (20%)	1348,639
	C2 Parque Escala Zonal (80%)	5394,557
CESIONES TIPO B	C3 Equipamiento Local (20%)	6741,174
	C4 Parque Escala Local (40%)	13482,348
	C5 Parque Escala Vecinal 1 (31,14%)	10497,595
	C6 Parque Escala Vecinal 2 (5,28%)	1780,780
	C7 Parque Escala Vecinal 3 (3,57%)	1203,973
	C8 Cesiones adicionales	228,913

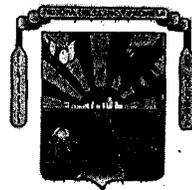
Parágrafo: El total de cesiones tipo A y B mínimas requeridas corresponde a 40.449.066 m², el planteamiento urbanístico presenta una entrega inicial de 40.677.979 m², la cual incluye un área de 228,913 m² de cesión adicional, que podrán ser utilizados en caso de implementar un aprovechamiento mayor al básico mínimo.

Artículo 22.- CESIONES URBANÍSTICAS MÁXIMAS.

Las cesiones urbanísticas máximas tipo A y B, resultantes de Plan Parcial "LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14", dan lugar a un aprovechamiento urbanístico básico máximo de 384684,876m², por lo cual los titulares de los derechos generados a partir de la adopción del Plan Parcial y/o de los predios resultantes, podrán solicitar aprovechamientos mayores a los básicos mínimos, si cumplen con la obligación de cesiones máximas relacionadas en la siguiente tabla:

TABLA N° 19

REQUERIMIENTO DE CESIONES URBANÍSTICAS PARA EL APROVECHAMIENTO MÁXIMO						
AREA UTIL SUPERLOTE N°	AREA M2	CESIONES TIPO A 0,0667		CESIONES TIPO B 0,3334		
		PARQUE ESCALA ZONAL 80%	EQUIPAMIENTO ESCALA ZONAL 20%	EQUIPAMIENTO ESCALA LOCAL 20%	PARQUE ESCALA LOCAL 40%	PARQUE ESCALA VECINAL 40%
SL1	28384,829	2396,597	599,149	2994,848	5989,695	5989,695
SL2	17123,907	1445,811	361,453	1806,722	3613,444	3613,444
SL3	22320,321	1884,556	471,139	2354,989	4709,978	4709,978
SL4	46328,906	3911,657	977,914	4888,105	9776,209	9776,209
SL5	49401,053	4171,045	1042,761	5212,243	10424,486	10424,486
SL6	36432,940	3076,117	769,029	3843,994	7687,987	7687,987
SL7	33270,708	2809,123	702,281	3510,351	7020,701	7020,701
SL8	9852,614	831,879	207,970	1039,537	2079,074	2079,074
TOTAL	243115,278	20526,785	5131,696	25650,788	51301,575	51301,575



TOTAL AREAS DE CESION	25658,481	128253,938
-----------------------	-----------	------------

La diferencia resultante entre la obligación de cesiones urbanísticas mínimas y cesiones urbanísticas máximas se distribuirán en el área de planificación del Plan Parcial a través de cada uno de sus superlotes dando cumplimiento a lo estipulado en los artículos 256 y 258 del Decreto 353 del 2000, de acuerdo a la obligación generada de cesiones Tipo A y cesiones Tipo B, relacionadas en la siguiente tabla:

TABLA N° 20

DIFERENCIA ENTRE LA OBLIGACIÓN DE CESIONES MÁXIMAS Y MÍNIMAS POR SUPERLOTE			
SUPERLOTE N°	AREA SUPERLOTE M2	DIFERENCIA DE GESIONES A Y B ENTRE EL APROVECHAMIENTO BASICO Y EL MAXIMO	
		GESIONES TIPO A	GESIONES TIPO B
SL1	28384,829	2208,447	11038,923
SL2	17123,907	1332,305	6659,525
SL3	22320,321	1736,605	8680,422
SL4	46328,906	3604,564	18017,414
SL5	49401,053	3843,588	19212,178
SL6	36432,940	2834,620	14168,851
SL7	33270,708	2588,587	12939,052
SL8	9852,614	766,570	3831,703
TOTAL	243115,278	18915,285	94548,067

Parágrafo: Las áreas mencionadas en la tabla anterior, solo serán de obligatorio cumplimiento si el promotor del proyecto urbanístico acceder a los aprovechamientos urbanísticos básicos máximos que trata el artículo 27 del presente acto administrativo, para lo cual los titulares de cada uno de los superlotes correspondientes a las etapas de desarrollo establecidas en el plano N°(7 de 9) PP-PN-07 Plano de Etapas de Desarrollo, podrán hacer la modificación del proyecto urbanístico general para la etapa correspondiente.

Artículo 23.- DOTACIÓN DE CESIONES URBANÍSTICAS.

Para la entrega de cesiones urbanísticas se deberá estricto cumplimiento al artículo 102 del Decreto 353 del 2000 modificado por el artículo 25 del Acuerdo 021 de 2002.

Parágrafo 1°: 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.

Artículo 24.- NORMAS GENERALES PARA LAS CESIONES DESTINADAS A EQUIPAMIENTO.

De conformidad con los objetivos de la pieza urbana Ciudad Lineal, podrán construirse edificaciones prestadoras de servicios dotacionales de escala urbana y/o regional; las cuales tendrán los siguientes índices sobre el área útil:

Índice de construcción: 3.00
Índice de ocupación 0.60



Parágrafo: En todos los casos, mínimo el 40% del área no ocupada en primer piso será destinada a plazoletas u elementos que permitan el encuentro ciudadano y que a su vez cumplan con la función de mitigar el impacto de accesibilidad a dichas edificaciones. De igual manera mínimo el 70% de las plazoletas o elemento respectivo deberá estar protegido por cobertura vegetal arbustiva.

CAPITULO VI
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 25.- 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, entendidos como el número de metros cuadrados de edificación autorizados para un predio. Los aprovechamientos para los predios objeto del presente plan parcial se estructurarán de la siguiente manera:

- Aprovechamiento urbanístico básico
 - a. Mínimo
 - b. Máximo
- Aprovechamiento urbanístico adicional

Artículo 26.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO BÁSICO MÍNIMO.

Los aprovechamientos básicos mínimos que pueden ejecutar los titulares de los derechos reales de los superlotes que conforman el Plan Parcial, de conformidad al requerimiento de cesiones mínimas Tipo A y Tipo B establecidas en el artículo 21 de la presente Resolución, se relacionan en la siguiente tabla:

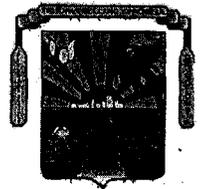
TABLA N° 21

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO BÁSICO MÍNIMO		
SUPER LOTE N°	AREA M2	APROVECHAMIENTO BÁSICO MÍNIMO M2
SL1	28384,829	11803,586
SL2	17123,907	7120,829
SL3	22320,321	9281,713
SL4	46328,906	19265,476
SL5	49401,053	20543,002
SL6	36432,940	15150,324
SL7	33270,708	13835,337
SL8	9852,614	4097,125
TOTAL	243115,278	101097,392

Artículo 27.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO BASICO MAXIMO

Los titulares de los derechos reales de los superlotes que conforman el Plan Parcial podrán ejecutar los aprovechamientos básicos máximos cuando de manera voluntaria decidan participar en la generación de suelo para cesiones máximas Tipo A y Tipo B establecidas en el artículo 22 de la presente Resolución . Los aprovechamientos básicos máximos son los relacionados en la siguiente tabla:

TABLA N° 22



513-53

Despacho del Alcalde

www.villavicencio.gov.co

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO BÁSICO MÁXIMO		
SL N°	AREA UTIL INICIAL	APROVECHAMIENTO BÁSICO MÁXIMO M2
SL1	28384,829	44913,732
SL2	17123,907	27095,410
SL3	22320,321	35317,771
SL4	46328,906	73306,909
SL5	49401,053	78168,012
SL6	36432,940	57648,376
SL7	33270,708	52644,730
SL8	9852,614	15589,936
TOTAL	243115,278	384684,876

Artículo 28.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL

Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico mínimo, resultante de la aplicación de decreto de participación en el sistema de cargas generales y beneficios urbanísticos que expida el Municipio de Villavicencio. El plan parcial "PORTADA DEL SOL", podrá obtener edificabilidad adicional como contraprestación por la entrega de suelo de 12845,009m² del área de reserva de la vía Charrascal con perfil V-36 la cual no se encuentra ocupando suelos de protección y/o su construcción, el titular del Plan Parcial y/o los titulares de los derechos reales de propiedad podrán obtener una mayor edificabilidad para los predios objeto de planificación.

El cálculo de la edificabilidad adicional se realizará conforme a la normatividad general que reglamente el Sistema de Participación en Cargas y Beneficios.

Artículo 29.- DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL.

El aprovechamiento urbanístico adicional para el Plan Parcial "LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14", establecido en el artículo anterior, se podrá implementar de acuerdo al uso que se establezca mediante la correspondiente licencia urbanística de conformidad con el régimen de usos propuesto en el presente plan parcial, según lo establezca el sistema de participación en cargas generales y beneficios urbanísticos que expida el Municipio de Villavicencio, dicha edificabilidad adicional se distribuirá porcentualmente de la siguiente forma:

TABLA N°23

SUPERLOTE N°	DISTRIBUCION PORCENTUAL DE LA EDIFICABILIDAD ADICIONAL OBTENIDA POR PARTICIPACION DE CARGAS GENERALES (%)
SL2	19,28%
SL3	25,12%
SL5	55,60%
TOTAL	100%

Parágrafo : Los derechos de edificabilidad adicional, por la construcción de obras correspondientes a las cargas generales se incorporarán en la licencia de urbanización, a petición del titular de los derechos, quien(es) determinarán el correspondiente reparto según los productos inmobiliarios a desarrollar en los súper lotes resultantes del presente plan parcial.

Artículo 30.- INDICES Y ALTURAS.

Los índices y las alturas determinadas para cada uno de los superlotes de conformidad con el aprovechamiento básico mínimo y el aprovechamiento básico máximo del presente plan parcial, se relacionan en la siguiente tabla:

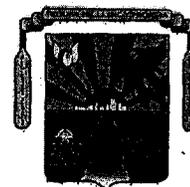


TABLA N° 24

APROVECHAMIENTO URBANISTICO BASICO MINIMO				
SUPER LOTE N°	APROVECHAMIENTO BASICO MINIMO M2	I.O	I.C	ALTURA N° PISOS
SL1	11.803,586	0,416	0,416	5
SL2	7.120,829	0,416	0,416	5
SL3	9.281,713	0,416	0,416	5
SL4	19.265,476	0,416	0,416	5
SL5	20.543,002	0,416	0,416	5
SL6	15.150,324	0,416	0,416	5
SL7	13.835,337	0,416	0,416	5
SL8	4.097,125	0,416	0,416	5
TOTAL	101.097,392			
APROVECHAMIENTO URBANISTICO BASICO MAXIMO				
SUPER LOTE N°	APROVECHAMIENTO BASICO MINIMO M2	I.O	I.C	ALTURA N° PISOS
SL1	44.913,732	0,63	2,97	12
SL2	27.095,410	0,63	2,97	12
SL3	35.317,771	0,63	2,97	12
SL4	73.306,909	0,63	2,97	12
SL5	78.168,012	0,63	2,97	12
SL6	57.648,376	0,63	2,97	12
SL7	52.644,730	0,63	2,97	12
SL8	15.589,936	0,63	2,97	12
TOTAL	384.684,876			

Parágrafo 1º: La implementación de los aprovechamientos básicos mínimos, aprovechamientos básicos máximos y/o el aprovechamiento adicional, en ningún caso podrá sobrepasar las densidades máximas aprobadas por el Plan Ordenamiento Territorial y las alturas indicadas en la tabla anterior, para las cual se deberá tramitar el concepto de alturas a la Aeronáutica Civil previo a realizar el trámite de licencia urbanística de urbanización.

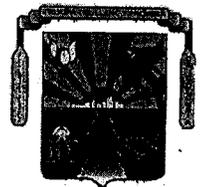
Parágrafo 2º: Los índices señalados en la tabla relacionada en el presente artículo pueden variar dentro del trámite de licencia urbanización respectiva, sin embargo su aplicación, no podrá generar un aprovechamiento inferior al aprovechamiento básico mínimo, ni podrán generar un aprovechamiento superior al aprovechamiento básico máximo.

Parágrafo 3º: Para aplicar la edificabilidad adicional, no será prerequisite haber obtenido el aprovechamiento urbanístico básico máximo, por ende el aprovechamiento adicional se podrá según lo establezca el sistema de participación en cargas generales y beneficios urbanísticos que expida el Municipio de Villavicencio

Artículo 31.- DENSIDADES HABITACIONALES

Las densidades habitacionales propuestas para el área objeto de planificación del Plan Parcial "LA PORTADA DEL SOL AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA 14", de conformidad con la densidad de 600hab/ha bruta indicada por la EAAV mediante oficio N°20161500046601 del 06 de diciembre de 2016y en cumplimiento de las densidades estipuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, para cada uno de los súper lotes son las siguientes:

TABLA N° 25



SUPER LOTE N°	DENSIDAD	
	POBLACIONAL (600HAB/HA AREA BRUTA)	HABITACIONAL (90 VIVI/HA AREA BRUTA)
	HABITANTES	VIVIENDAS
SL1	2994	599
SL2	1806	361
SL3	2355	471
SL4	4887	977
SL5	5211	1042
SL6	3843	769
SL7	3510	702
SL8	1039	208
TOTAL	25645	5129

Sin embargo, el titular del presente Plan Parcial o en su defecto el titular de la licencia Urbanística de Urbanización, al desarrollar su proyecto por etapas en el tiempo, podrá considerar para la primera etapa la factibilidad de servicios las redes ya construidas y en operación, las cuales dan lugar a las densidades establecidas en la tabla anterior, y en un futuro considerar el colector Ocoá, las obras de expansión de las redes primarias que darán lugar al abastecimiento a través de las fuentes principales del Municipio (Quebrada Honda y Fuentes Altas), con el fin de aumentar la densidad habitacional aprobada a través de la Disponibilidad inmediata del Servicio previa aprobación de la EAAV, sin sobrepasar las siguientes densidades establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial:

- Densidad baja: hasta 90 viviendas por hectárea neta urbanizable
- Densidad media: entre 91 y 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.
- Densidad alta: entre 151 y 260 viviendas por hectárea neta urbanizable

CAPITULO VII CARGAS URBANÍSTICAS

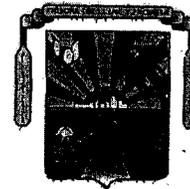
Artículo 32.- CARGAS GENERALES.

Son cargas generales para el presente plan parcial de conformidad con el artículo 2.2.4.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015, las estipuladas en el plano N° (6 de 9) PP-PN-06 Plano de Cargas Generales y Locales, las cuales se relacionana continuación:

TABLA N° 26

ASIGNACION DE CARGAS GENERALES					
DESCRIPCION	AREA INICIAL DE VIA OBJETO DE REPARTO M2	AREA SOBREPUESTA EN SUELOS DE PROTECCION M2		AREA TOTAL PARA EFECTOS DE CONSTRUCCION M2	TOTAL CARGA GENERAL M2
		RONDA	GASODUCTO		
VIA V -36	12845,009	2799,791	3861,429	19506,229	19506,229

Parágrafo 1°: El perfil V-36 especial para la futura afectación vial de la vía Charrascal, se determina y delimita por la Secretaria de Planeación en cumplimiento de lo establecido en el artículo 132 del Acuerdo 021, mediante Resolución N°13.50.56.09-105 del 01 de septiembre de 2015 "Por medio de la cual se determina y delimita un área de reserva para futura afectación vial para la vía Charrascal, primer tramo comprendido entre la vía Acacias y el plan parcial charrascal y se determina la aplicación e instrumentos de actuación urbanística", modificada mediante Resolución N° 13.50-56.09/150 del 10 de noviembre de 2015, la cual fue objeto de recurso de reposición interpuesto por los propietarios de los bienes inmuebles identificados con cédula catastral número 00-04-0004-0308-000, 00-04-0004-3896-000 y 00-04-0004-1287-000, predios que no se encuentran ubicados en el área objeto del presente plan parcial.



Parágrafo 2º: En el evento en que la resolución del recurso impetrado afecte la firmeza de la Resolución N° 13.50-56.09/150 del 10 de noviembre de 2015 u otro instrumento de planificación urbanística que establezca la vía Charrascal como una reserva vial y/o carga general, o que se modifique la geometría de la vía establecida mediante la resolución en mención, el promotor deberá ajustar o modificar el planteamiento urbanístico del plan parcial conforme a lo que se establezca sobre la vía Charrascal.

Parágrafo 3º: El área total de reserva para la vía Charrascal perfil V-36 en el área objeto de planificación, corresponde a 19506,229m² la cual se entiende como carga general para efectos de su construcción, en dicha área se encuentran 2799,791 m² ocupando las rondas hídricas de los caños Corcovado y Sin Nombre y 3861,429m² ocupando la franja de gasoducto quedando un área remanente de 12845,009 m² que se entiende como carga general para efectos de la entrega de suelo, según lo establezca el sistema de participación en cargas generales y beneficios urbanísticos que expida el Municipio de Villavicencio

Artículo 33.- CARGAS LOCALES.

Son cargas locales para el presente plan parcial las relacionadas a continuación:

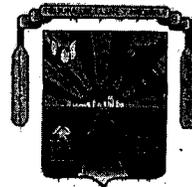
- a) Sistema vial local: La carga corresponde a la cesión gratuita al espacio público del suelo y la construcción de Vías vehiculares con perfiles V-15 y V-12, establecidas en el artículo 17 del presente acto administrativo, localizadas en el plano N°(2 de 9) PP-PN-02 Plano De Red Vial y PerfilesVialesque hace parte integral del presente acto administrativo.
- a) Redes locales de Servicios públicos: La construcción de las redes de servicios públicos domiciliarios, así como las infraestructuras requeridas, se realizarán para cada unidad de actuación y/o gestión, de acuerdo a las exigencias y condiciones técnicas señaladas en el presente acto administrativo, y las establecidas por las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos.
- b) Cesiones para equipamiento colectivo zonal, local y vecinal: La cesión de suelo, el diseño dotación y construcción de las áreas destinadas a parques, así como la cesión de suelo del área destinada a edificaciones de equipamiento comunal zonal, local conforme a los coeficientes establecidos en los artículos 97 y 98 del decreto 353 de 2000 (P.O.T.) calculados con base al aprovechamiento urbanístico básico mínimo autorizado.
- c) La obligatoriedad de construir la vivienda de interés social prioritario (VISP), se determina como una carga local de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015, por lo cual los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad de los súper lotesdeberán en el trámite de la licencia urbanística de urbanización respectiva, dar cumplimientoa lo establecido en el artículo 52 del presente acto administrativo.

Artículo 34.- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad de los súper lotes que lo conforman, podrán participar en las cargas generales de que trata el artículo 32 del presente acto administrativo, en el cual como mínimo deben entregar el suelo correspondiente al Sistema de la Red Vial y/o de Transporte Público que hagan parte del área objeto de planificación, en las condiciones que reglamente la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

En virtud de lo anterior y según lo establezca el sistema de participación en cargas generales y beneficios urbanísticos que expida el Municipio de Villavicencio, los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad de los súper lotes, en contraprestación por la participación en las cargas generales, obtendrán un aprovechamiento urbanístico adicional, el cual será distribuido en los superlotesde conformidad con lo indicado en la tabla 24 del artículo 29 del presente acto administrativo.

En el evento en que la Secretaría de Planeación Municipal reserve a través de la resolución correspondiente un área mayor a las señaladas en la tabla 27 del artículo 32 del presente acto administrativo, las áreas útiles



deberán ser reajustadas en el trámite de la primera licencia de urbanización y aprobación del Plan Urbanístico General sin perjuicio de las áreas de protección y las áreas de cesión generadas por el Plan Parcial.

Parágrafo 1º: Los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad de los súper lotes, podrán participar de las cargas generales en contraprestación al otorgamiento de derechos de edificabilidad adicional surtiendo el trámite que para el efecto establezca el Municipio.

Parágrafo 1º: Los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad de los súper lotes, podrán los derechos de edificabilidad adicional calculados y distribuidos mediante el presente acto administrativo, una vez realicen el trámite correspondiente ante la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo 2º: El aprovechamiento urbanístico adicional se podrá implementar según lo establezca el sistema de participación en cargas generales y beneficios urbanísticos que expida el Municipio de Villavicencio

Parágrafo 3º: Las obligaciones relativas al reparto equitativo de cargas y beneficios serán asumidas por el (los) titular(es) del derecho de dominio del(los) inmueble(s) al momento de solicitar la(s) licencia(s) de urbanización o antes, sin consideración a los posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles, que se presenten a partir de la adopción del Plan Parcial y la solicitud de la(s) licencia(s) correspondiente(s).

En consecuencia, en caso de enajenación a cualquier título, bien sea oneroso o gratuito, el enajenante deberá dejar consignado de manera expresa las obligaciones generadas por el presente Plan Parcial en todos los actos jurídicos correspondientes.

CAPITULO VIII
USOS DEL SUELO

Artículo 35.- ASIGNACIÓN DE USOS

De conformidad con el plano N° (5 de 9) PP-PN-05 Plano De Usos y Aprovechamientos, se determina la asignación de usos conforme a la siguiente tabla.

TABLA N° 27

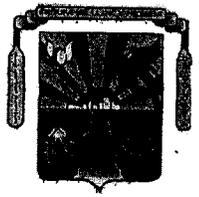
ASIGNACION DE USO POR SUPER LOTE		
SUPER LOTE N°	AREA M2	AREA DE ACTIVIDAD
SL1	28384,829	A.A.R.2
SL2	17123,907	A.A.R.2
SL3	22320,321	A.A.R.2
SL4	46328,906	A.A.R.2
SL5	49401,053	A.A.R.2
SL6	36432,940	A.A.R.2
SL7	33270,708	A.A.R.2
SL8	9852,614	A.A.R.2

Artículo 36.- RÉGIMEN DE USOS.

El régimen de usos para el área de actividad residencial (A.A.R.2) se determina en la siguiente tabla:

TABLA N° 28

RÉGIMEN DE USOS	
CATEGORIA	(A.A.R.2) Área de Actividad Residencial con comercio
PRINCIPAL	Residencial
COMPLEMENTARIO	Dotacional con Servicios Sociales (Local)



	Comercial de Cobertura local (Bienes y Servicios)
COMPATIBLE	Dotacional de Servicios Sociales (Zonal)
	Dotacional de Servicios Administrativos (Local y Zonal)
	Comercial de Cobertura Zonal (Bienes y Servicios)
	Industrial de Dimensión pequeña (Impacto ambiental Bajo)
RESTRINGIDO	Dotacional de Servicios Sociales (Urbano)
PROHIBIDO	Dotacional de Servicios Administrativos (Municipal, Departamental, Regional y Nacional)
	Dotacional de Localizaciones Especiales G4
	Comercial de Cobertura Urbano y Regional (Bienes mayoristas, Bienes minoristas y Servicios)
	Comercial de Localizaciones Especiales G4
	Industrial de Dimensión Pequeña, Mediana y Gran (Impacto ambiental Bajo, Mediano y Alto)

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

Artículo 37.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO PLAN DE IMPLANTACIÓN.

De conformidad con el parágrafo 2 del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012 que modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, no se requerirá del desarrollo de plan de implantación de uso para los proyectos a localizarse dentro del área de planificación, siempre que cumpla con lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 38.- CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES DE IMPLANTACIÓN DE LOS USOS

1. CONDICIONES DE ACCESO.

- a) Ningún uso podrá tener acceso vehicular directo desde las vía Charrascal con perfil V-36. En caso de ser necesario se deberán plantear vías locales adicionales o vías de servicio.
- b) Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 16 del presente acto administrativo, por lo tanto los proyectos que generen un uso de alto impacto, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de Movilidad en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar estos impactos. No obstante, si una vez en operación, los usos generan impacto negativo en la movilidad, la autoridad de tránsito y la Secretaría de Planeación Municipal exigirán las medidas correspondientes para su adecuación y correcta implantación urbana.

2. CONDICIONES FÍSICAS DE LAS EDIFICACIONES.

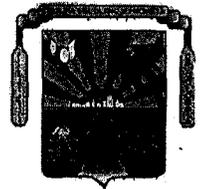
Todas las edificaciones deberán integrar sus volúmenes con la naturaleza y el espacio público del entorno, por lo tanto se prohíbe generar culatas sobre las áreas de cesión, las rondas hídricas y la franja de protección del gasoducto.

CAPITULO IX

TRATAMIENTO DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 39.- ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO

Propendiendo por una correcta aplicación de las normas y practicas adecuadas para mejorar la accesibilidad a las personas en condición de discapacidad, definidas en Ley 12 de 1987 y la Ley 361 de 1997 reglamentada por el Decreto 1077 de 2015, modificada por la Ley 1316 de 2009 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, en el diseño



y construcción de los componentes del espacio público se deberá atender a las directrices establecidas en el Manual de Accesibilidad al Medio Físico y al Transporte, en lo pertinente.

Artículo 40.- TRATAMIENTO DE ANDENES.

De conformidad con la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, y el artículo 303 del Decreto 353 de 2000 (P.O.T.) se deberá intervenir el espacio público de forma tal, que las personas con movilidad reducida se puedan desplazar libremente sin ningún tipo de obstáculo. En todo caso el principio rector para tal intervención será la eliminación de barreras arquitectónicas, razón por la cual para la construcción de andenes se debe dar cumplimiento a las siguientes disposiciones:

- a) En los andenes no debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto del mobiliario urbano, que debe ser instalados de acuerdo a disposiciones de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces.
- b) Los accesos vehiculares en ningún caso implican cambio en el nivel del andén. Para salvar la diferencia entre el nivel de la calzada y el del andén se podrá construir una rampa al borde del sardinel que no sobrepase una longitud horizontal de 0,80 metros.
- c) Debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal a lo largo de todo el frente de la cuadra.
- d) Deberá ser tratado con materiales duros antideslizantes.
- e) Su sección transversal tendrá una pendiente máxima del 2% y una mínima de 1%.
- f) Se dará estricto cumplimiento a las disposiciones vigentes respecto de la continuidad y accesibilidad para personas en condición de discapacidad.
- g) Se deberán desarrollar vados o rampas en las esquinas de las manzanas que conecten directamente con las cebras o en los puntos que se requieran para el cruce peatonal.
- h) Las rampas que se pretendan realizar en espacio público por concepto de cambios de nivel deberán cumplir con la pendiente establecida en función del tramo de conformidad con la siguiente tabla:

TABLA N° 29

TRAMO	PENDIENTE
De 0 a 3mts	10 %
De 3 mts a 10 mts	8 %
De 10 mts a 15 mts	6 %

Adicional a lo anterior, se deberán localizar descansos con longitudes mínimas de (1.50 m) por cada 15 metros de tramo lineal.

- i) Los empates con los andenes de los predios colindantes deberán quedar completamente a nivel.
- j) No se contemplará en ningún caso estacionamiento de vehículos en el andén.
- k) El andén tendrá una diferencia de nivel máximo de 0.20 metros con respecto al nivel de la calzada.
- l) Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción.
- m) Sobre la superficie correspondiente al andén se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal que oriente el desplazamiento de las personas invidentes o de visión reducida.

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



Artículo 41.- ZONAS VERDES

De conformidad con el artículo 271 del Decreto 353 de 2000 se debe dar estricto cumplimiento a la naturaleza de los componentes del perfil vial, por lo cual se deberá emprarizar y arborizar las correspondientes zonas verdes de las vías por las cuales tiene frente el predio; para ello la Secretaría de Medio Ambiente determinó las especies vegetales autorizadas para su implantación mediante la Nota Técnica Forestal N° 01-112011 denominada "Especies vegetales autorizadas en Villavicencio", las cuales deberán implantarse de acuerdo a la clasificación establecida por esta disposición o las que haga sus veces.

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

Parágrafo 2º: Las especies a plantar en el proyecto, al momento de su trasplante, deberán tener una altura mínima de 1.50 m. Igualmente en la localización de especies arbustivas se deberá tener en cuenta la diversificación de especies establecida en la nota técnica mencionada en el presente artículo.

Artículo 42.- TRATAMIENTO DE ANTEJARDINES

De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 y el artículo 135 del Decreto 353 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial) en todo momento el tratamiento de los antejardines se regirá por las siguientes disposiciones:

- a) No se permitirá el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- b) Los antejardines no se podrán cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano.
- c) Los antejardines solo se podrán cubrir parcialmente con aleros y/o voladizos de las edificaciones siempre y cuando su dimensión no sobrepase el 40% del retiro.
- d) No podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.
- e) Las áreas de antejardín pueden encerrarse mediante la utilización de elementos que permitan por lo menos una transparencia visual del 90% sobre el zócalo, una altura máxima de uno punto ochenta (1.80) metros incluyendo un zócalo de hasta cero punto cuarenta (0.40) metros.
- f) No se deberá ubicar maquinas o elementos complementarios o principales al funcionamiento de la actividad que se desarrolle en el inmueble.
- g) No se podrá construir ningún elemento de soporte estructural sometido a compresión (columna, pilares etc.).
- h) No podrán ocuparse con escaleras o cualquier otro medio que sirva para acceder a otros pisos de la edificación.

Artículo 43.- CERRAMIENTOS TEMPORALES

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

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

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



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

Artículo 44.- CERRAMIENTOS DE ESPACIO PÚBLICO.

No se permiten cerramientos de ningún tipo en áreas de cesión pública ubicadas al interior del presente Plan Parcial.

CAPITULO X
OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 45.- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

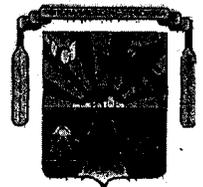
Son obligaciones generales del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

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

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

Artículo 46.- CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN.

Para la constitución de urbanización deberá cumplir con lo expresamente señalado con el artículo 143 del Acuerdo 021 de 2002.



Artículo 47.- INCORPORACION AL PERÍMETRO URBANO.

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

Artículo 48.- 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.

Artículo 49.- 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.

Artículo 50.- USOS PROVISIONALES DEL AREA DE PLANIFICACION

Hasta que se obtengan las respectivas licencias urbanísticas para el cumplimiento de lo estipulado en el presente Plan Parcial, el área de planificación del mismo solo podrá destinarse a usos rurales.

Artículo 51.- UNIDADES DE GESTION Y ETAPAS DE DESARROLLO.

Para el del Plan Parcial "LA PORTADA DEL SOL AREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14", se determina desarrollar los predios del área objeto de planificación a través de "Unidades de Gestión" de acuerdo a lo definido en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, para lo cual se deberá presentar a aprobación ante la curaduría un único proyecto urbanístico general para la unidad de gestión definida en el presente plan parcial, la cual será desarrollada por etapas, tal como lo indican las siguientes tablas:

TABLA N° 30

UNIDAD DE GESTIÓN LA PORTADA DEL SOL		
PROPIETARIO	NIT	% DE PARTICIPACIÓN
BANCO DE BOGOTA	860.002.964-4	100%
AREA	42 Has 7427,64 m ²	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	230-29364	
NUMERO CATASTRAL	00-04-0004-1308-000	



TABLA N° 31

ETAPAS DE DESARROLLO					
AREA OBJETODE PLANIFICACIÓN					427427,641
ETAPAS	CONSTITUCION DEL URBANISMO TOTAL			AREA M2	TOTAL AREA DE ETAPA M2
ETAPA 1	Constitución y entrega de Áreas de Cesión	Cesiones Tipo A para edificaciones de equipamiento zonal	C1	1348,639	40677,979
		Cesiones Tipo A para parque de ESC zonal	C2	5394,557	
		Cesiones Tipo B para edificaciones de equipamiento local	C3	6741,174	
		Cesiones Tipo B para parque de ESC local	C4	13482,348	
		Cesiones tipo B para parque de ESC vecinal	C5	10497,595	
			C6	1780,780	
			C7	1203,973	
		Cesión Adicional	C8	228,913	
	Vía V1 proyección V-36	V-36		19506,229	19506,229
ETAPA 2	Constitución y entrega de Vías Locales	V-15 (Entre SL6, SL7 Y SL8)	V2	5006,285	29312,610
		V-15 (Media lindero occidental del predio)	V3	11841,163	
		V-15 (Entre SL7, SL8 Y SL9)	V4	3777,190	
		V-12 (Media Lindero norte del predio)	V5	1881,141	
		V-12 (Entre SL1 Y SL2)	V6	1943,175	
		V-15 (Entre SL1, SL2 Y SL3)	V7	4207,709	
		V-12 (Entre SL7 Y SL8)	V8	2832,635	
	Constitución y entrega de Zonas Verdes Residuales	Zona verde residual 1		78,566	
		Zona verde residual 2		115,375	
		Zona verde residual 3		156,612	
ETAPA 3	Constitución y entrega de SL1, SL2 y SL3			28384,829	67829,056
				17123,907	
				22320,321	
ETAPA 4	Constitución y entrega de SL4			46328,906	46328,906
ETAPA 5	Constitución y entrega de SL5			49401,053	49401,053
ETAPA 6	Constitución y entrega de SL6, SL7 y SL8			36432,940	79556,262
				33270,708	
				9852,614	

Parágrafo: La unidad de gestión y las etapas de desarrollo correspondientes, indicadas en las tablas anteriores, están definidas y delimitadas en los planos N° (8 de 9) PP-PN-08 Plano de Delimitación de la Unidad de Gestión y N°(7 de 9) PP-PN-07 Plano de Etapas de Desarrollo, que hacen parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 52.- OBLIGATORIEDAD DE CONSTRUIR VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO.

En cumplimiento del numeral 5 del artículo 32 del Acuerdo 021 de 2002, el titular del presente Plan Parcial debe destinar el 20% del aprovechamiento para el desarrollo de programas de Vivienda de interés social prioritario.

En virtud de lo anterior, el titular del presente Plan Parcial o en su defecto el titular de la licencia Urbanística de Urbanización, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, cumplirá con la obligación de la VISP, así:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio..

20



3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que cree el Municipio para el efecto.

Parágrafo 1: La obligación establecida en el presente artículo, no será exigible salvo que de conformidad con el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012 se trate de suelos que se destinen a usos industriales, dotacionales o institucionales, según el régimen de usos que se concrete en la respectiva licencia de urbanización.

Parágrafo 2: Los súper lotes resultantes del planteamiento urbanístico se podrán destinar para el traslado de la obligación de VISP de otros proyectos del titular del presente Plan Parcial o en su defecto el titular de la licencia Urbanística de Urbanización.

Artículo 53.- HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

Con la adopción del plan parcial "LA PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14" se configura un hecho generador de plusvalía por establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos de suelo, de conformidad con el acuerdo 012 de 2002 y la Ley 388 de 1997.

Artículo 54.- PARTICIPACIÓN DE LA PLUSVALÍA.

El número total de metros cuadrados que se considerará para efectos del cálculo de la participación en plusvalía, será para el caso de cada inmueble igual al área útil total del mismo; es decir descontando del área bruta, las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público así como las correspondientes a afectaciones y cesiones por vías pública, como se señala en el plano N° (9 de 9) PP-PN-09 Plano de Delimitación de las Zonas Beneficiarias de las Acciones Urbanística que permitan determinar el efecto de Plusvalía.

Las áreas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permiten la participación en plusvalía del Municipio serán exigidas en la(s) licencia(s) de urbanización que se generen como consecuencia de la adopción del presente plan parcial.

Parágrafo 1º: Una vez en firme el presente Decreto, los propietarios de los inmuebles que hacen parte del plan parcial adoptado, deberán iniciar el trámite establecido por el Acuerdo No 012 de 2002, para la liquidación de la participación en plusvalía.

Parágrafo 2º: Una vez liquidada la Participación en Plusvalía, la Secretaría de Hacienda Municipal deberá realizar las gestiones ante la Oficina de Instrumentos Públicos para la anotación del gravamen de plusvalía en los folios de matrícula de los predios objeto del área de planificación.

Artículo 55.- PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

El pago de la participación en plusvalía se efectuará de conformidad con lo dispuesto la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 012 de 2002, o las normas que las modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 1º: En el evento en que sea autorizado por el Municipio el pago de la plusvalía bajo la modalidad de ejecución de obra pública, la supervisión respecto al monto invertido, la cantidad y la calidad de la obra, estará a cargo de la Secretaría de Infraestructura Municipal.

Parágrafo 2º: Es deber de la Curaduría Urbana que expida la Licencia de Urbanística verificar el pago de la participación en plusvalía, requisito sin el cual no se puede proferir la respectiva licencia.

Artículo 56.- REMISIÓN A OTRA NORMAS.

Los aspectos no regulados en el presente acto administrativo se regirán por las normas contenidas en el Decreto 353 de 2000, el Acuerdo 021 de 2002, Acuerdo 134 de 2011 y las demás normas que lo complementen, modifiquen o adicione.

Artículo 57.- 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 PORTADA DEL SOL ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 14" 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 58.- RECURSOS

Contra el presente Decreto procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, conforme a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (C.P.A.C.A)

Artículo 59.- VIGENCIA

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.
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.

Dada en Villavicencio a los **29 DIC 2016**

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


WILMAR ORLANDO BARBOSA ROZO
Alcalde de Villavicencio


ING. MANUEL EDUARDO HERRERA PABÓN
Secretario de Planeación Municipal

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Revisó: Giovanna Isabel Agudelo	Asesora del Despacho	
Revisó: Arq. Javier Alejandro Ruiz Acosta	Director de Ordenamiento Territorial	
Revisó: Sofía Navarro Hernández	Contratista D.O.T	
Revisó: Carlos Antonio Castiblanco Torres	Profesional Universitario	
Elaboró: Henry Eduardo Lerma Ruiz	Contratista D.O.T	

Villavicencio 03 de Octubre de 2016

Señores

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL VILLAVICENCIO

Atn: Ingeniero Manuel Herrera

Ref: Poder culminación Trámite Plan Parcial Portada del Sol

LUIS CARLOS MORENO PINEDA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 438.334 expedida en Bogotá D.C., Vicepresidente Administrativo y Representante Legal del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, establecimiento bancario legalmente con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., tal y como lo acredita el Certificado de Existencia y Representación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Arquitecto **MIGUEL ANGEL CARDENAS PALACIOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.796.760 de Bogotá, para que en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, finalice los trámites concernientes para la expedición del Plan Parcial Portada del Sol, ubicado en el **LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE 2B DE LA HACIENDA LA RIVERA, UBICADO EN LA VEREDA APIA, OCOA O SURIA, DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 230-29364 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y cédula catastral número 000400041308000.

El apoderado queda expresamente facultado para radicar y retirar documentación requerida por la ley, notificarse, contestar observaciones y correcciones, interponer recursos, sustituir este poder y demás facultades para realizar todos los actos tendientes a perfeccionar dicha operación.

Atentamente,



LUIS CARLOS MORENO PINEDA

C.C. 438.334 de Bogotá

Representante Legal

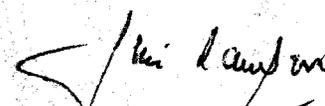
ACEPTO,



MIGUEL ANGEL CARDENAS PALACIOS

C.C. No. 79.796.760 de Bogotá

<p>PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA</p> <p>El Notario Treinta y Ocho (38) del Circuito de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fué presentado personalmente por:</p> <p>MORENO PINEDA LUIS CARLOS quien exhibió la: C.C. 438334 y Tarjeta Profesional No. 9KZJHIPIAK059F6 y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo. (Art. 68 Dec. 980/70 concordante con Art 4 Dec. 1881/96) Bogotá D.C. 03/10/2016 7n8nn76ny6h6yj</p> <p>EDUARDO DURAN GÓMEZ NOTARIO 38 DE BOGOTÁ, D.C.</p>	<p>NOTARÍA</p> <p>38</p> <p>Verifique en www.notaris.enlinea.com</p> <p>9KZJHIPIAK059F6</p> 
--	---



ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy, 30 de Diciembre de 2016, siendo las 11 a.m., se presenta ante este Despacho el señor **MIGUEL ANGEL CARDENAS PALACIOS**, Identificado con cédula de ciudadanía No. 79.796.760 de Bogotá, con el fin de notificarse personalmente del contenido del Decreto N. 1000-21/513 del 29 de Diciembre de 2016 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSION URBANA." LA PORTADA DEL SOL AREA MORFOLOGICA HOMEGENEA 14"

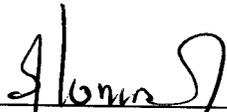
Para constancia se firma en Villavicencio - Meta a los Treinta días (30) días del mes de Diciembre de 2016 y se entrega al notificado de un ejemplar en forma gratuita Decreto N. 1000-21/513 de la del 29 de Diciembre del 2016.

EL (LA) NOTIFICADO(A)



MIGUEL ANGEL CARDENAS PALACIOS
C.C No. 79.796.760 DE Bogotá
Quien notifica

QUIEN NOTIFICA:



GLORIA MARINA GALLO MONCADA
C.C. 40.368.317 de Villavicencio
Auxiliar Administrativo grado 07

1350-17.12/1094-2016

Villavicencio, 30 de Diciembre de 2016

Arquitecto
MIGUEL ANGEL CARDENAS PALACIOS
Representación del Banco de Bogotá S. a
Villavicencio

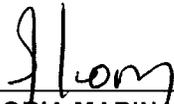
Asunto. CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL
Decreto 1000-21/513 DEL 29 DE DICIEMBRE/2016

Respetada Arquitecto Cárdenas Palacios:

Me permito solicitarle comparecer ante este Despacho en mención ubicado en la calle 40 No. 33-64 centro, sexto piso del edificio de la Alcaldía Municipal, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 12:00 y de 2:00 pm a 6:00 p.m., con el fin de ser NOTIFICADO personalmente del citado acto administrativo.

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

Cordialmente,



GLORIA MARINA GALLO MONCADA
Auxiliar Adtivo. 07

*RECIBIDO
30/12/2016*