

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

DECRETO N° 277 DE

Por medio del cual se adopta el Ajuste del Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
"HACIENDA ROSABLANCA"

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 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Decreto 4065 de 2008, Decreto 1478 de 2013, y Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 353 de 2000, modificado mediante Acuerdo 021 de 2002, y Acuerdo 134 de 2011, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 define los planes parciales como "...los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, 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...".

Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 4065 de 2008, Decreto 019 de 2012 y Decreto 1478 de 2013 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 el 31 de Diciembre de 2011, el Alcalde del Municipio de Villavicencio expidió el Decreto Municipal N° 375, mediante el cual adoptó el Plan Parcial de Desarrollo "Hacienda Rosablanca".

Que el 19 de abril de 2013 mediante el radicado N° 201300011815-1, el señor Mario Zamarrá Brand identificado con cédula de ciudadanía N° 70097604, en su calidad de gerente y urbanizador del proyecto unidad de gestión I del Plan Parcial Hacienda Rosa Blanca, solicitó se iniciara el procedimiento para la liquidación del efecto plusvalía correspondiente.

Que el día 11 de octubre de 2013 el arquitecto ANDRES FELIPE GARCIA, en su calidad de Secretario de Planeación Municipal se declaró impedido para conocer del trámite del Plan Parcial Hacienda Rosablanca, para la modificación, formulación y la correspondiente determinación de plusvalía.

Que mediante el Decreto 191 de 2013, fue aceptado el impedimento formulado por el Arquitecto García Céspedes y se designó como Secretario de Planeación Ad-doc al señor Secretario de Control Físico.

Que la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.692.985, expedida en Usaquén, quien actúa en calidad de representante legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, y como vocera del FIDECOMISO HACIENDA ROSA - BLANCA - FIDUBOGOTÁ, otorga poder amplio y suficiente al doctor JUAN MANUEL GONZALEZ GARAVITO, identificado con C.C. No. 80.427.548 de Madrid, ANGELA MARIA CAICEDO ROZO, identificada con C.C. No. 35.199.019 de Chía y SUSANA MOWERMAN OCAMPO, identificada con C.C. No. 52.996.620 de Bogotá para que en nombre y representación de la sociedad de manera conjunta y/o separadamente promuevan o adelanten el trámite administrativo encaminado al ajuste del Plan Parcial "Hacienda Rosa Blanca".

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

Que mediante oficios con radicados 201300037703 del 27 de diciembre de 2013 y 201400038003-1 del 7 de enero de 2014, la doctora **SUSANA MOWERMAN OCAMPO** en nombre y representación de los propietarios de los inmuebles que conforman en Plan Parcial Hacienda Rosablanca, presentó la propuesta de ajuste de todo el Plan Parcial ante la Secretaría de Planeación Municipal.

Que mediante oficio de fecha 5 de febrero de 2014, el Alcalde de Villavicencio, Dr. **JUAN GUILLERMO ZULUAGA CARDONA**, presenta propuesta a la **FIDUCIARIA BOGOTA**, para que realice la entrega de cesiones anticipadas.

Que mediante oficio 1352-43.30-0297-2014 del 6 de febrero de 2014 la Secretaría de Planeación Municipal emitió observaciones a la propuesta de ajuste del Plan Parcial "HACIENDA ROSABLANCA"

Que mediante radicado No. 201400047964 del 22 de abril de 2014, el Doctor Juan Manuel González Garavito, en su calidad de apoderado de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A**, modificó la solicitud de ajuste radicada inicialmente por la Doctora **MOWERMAN OCAMPO**, reduciéndola a los siguientes aspectos:

- Ajustar el Sistema de Espacio Público.
- Ajuste de las Áreas de Actividad en algunas de las Súper manzanas.
- Correcciones mecanográficas.

Que mediante oficio 1352-43.30-1563-2014 del 6 de junio de 2014, la Secretaría de Planeación Municipal solicitó que se precisaran aspectos relacionados con la relocalización y área de las cesiones públicas, usos, planos aportados, Documento Técnico de Soporte y forma de pago de la Plusvalía.

Que mediante radicado No. 201401088 el 12 de junio de 2014, el solicitante presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal respuesta a las observaciones efectuadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que revisado el documento técnico de soporte y la contestación a las observaciones realizada por el interesado, se establece que la propuesta de ajuste consiste en:

1.1. Ajuste al Sistema de Espacio Público.

- 1.1.1. Relocalización de Equipamientos Públicos: Se encuentra que el Decreto Municipal 375 de 2011 determinó que los equipamientos de la Unidad de Gestión 1 estarían conformados por terrenos con un área de 31.669 Metros Cuadrados los cuales se localizan en las súper manzanas SMZ 11-I y SMZ I1, sobre la vía V-25-E o Par Vial.

Que el Municipio requiere desarrollar en estas áreas un equipamiento de escala urbana, dando cumplimiento a la política general señalada en el numeral 6 del artículo 17 del Decreto 353 de 2000, la cual señala que esta clase de equipamientos deben localizarse en zonas aledañas al anillo vial, en especial en el costado Sur – Este. De tal manera que la supermanzana 5 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Hacienda Rosablanca solicitada por concepto de cesiones anticipadas, cumple con dicha política.

Que para dar cumplimiento a lo anterior, se requiere que la Súpermanzana 5 de la Unidad de la Gestión 1 del Plan Parcial sea modificada y ajustada, de tal forma que se trasladen a esta Súpermanzana, las áreas de los usos institucionales públicos de las Súpermanzanas I1 e 11-I como áreas de cesión destinadas para equipamiento, que en total suman 38.153 M2.

Que debido a que, la construcción del equipamiento público es indispensable para el cumplimiento de las políticas de largo plazo definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio, se





Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

considera viable técnicamente y beneficioso para la ciudad aprobar el traslado de los equipamientos públicos de la Unidad de Gestión 1 a la Supermanzana 5.

- 1.1.2. Área de los Equipamiento Públicos: En atención a la iniciativa del Municipio de localizar en la Supermanzana 5, un equipamiento de escala urbana, el solicitante en el proyecto de ajuste del Plan Parcial, propone voluntariamente y sin contraprestación alguna aumentar el área de cesión destinada para equipamientos públicos en 6.484 M2 adicionales, es decir que pasaría de 31.669 m2 (según Plano A-2 del Decreto No. 375 de 2011 Plan Parcial Hacienda Rosablanca) a 38.153 M2.

Que a fin de materializar los anteriores cambios, es decir la relocalización de los equipamientos y la ampliación de área de los mismos, se propone la división de la Supermanzana 5, la cual tiene un área total de 60.745 M2, así:

SMZ 5 – Lote 1 con un área útil de 35.170 y con un uso Institucional Público;

SMZ 5 – Lote 3 con un área útil de 2.983 y con un uso Institucional Público;

SMZ 5 – Lote 2 con un área útil de 22.592 y con un uso Institucional Privado.

En atención a que con la ampliación del área de equipamientos, el Municipio recibe espacio público adicional a título gratuito, se aprobará el aumento de área propuesto, en las condiciones señaladas en el Plano A-3 Sistema de Espacio Público (Cesiones, Parques y Zonas Verdes).

- 1.1.3. Porcentaje de Cesiones Publicas Obligatorias: El porcentaje de cesiones obligatorias en principio debe calcularse inicialmente de acuerdo con el índice básico de construcción, toda vez que es este el índice mínimo que debe ejecutar el promotor del Plan Parcial.

Que el artículo 23 del Decreto 375 de 2011, estableció que el índice de construcción básico para el Plan Parcial objeto de ajuste era de 0.966.

Que los porcentajes de cesiones obligatorias contenidas en el artículo 20 del Decreto 375 de 2011, fueron calculados con base en un índice de construcción de 0.980; es decir un índice mayor al básico determinado por el artículo 23, generando un error aritmético en el cálculo de las cesiones

Que a fin de corregir el error de cálculo del artículo 20 del Decreto 375, las cesiones deberán ser recalculadas con el índice de construcción básico, esto es 0.966, para lo cual se aprueba el cuadro de áreas de cesión que consta en la parte resolutive del presente Decreto, advirtiendo que en caso de el promotor ejecute un índice de construcción superior al básico sin excederse del índice máximo aprobado, será el Curador Urbano competente quien calculará las áreas de cesión correspondientes.

- 1.2. **Ajuste de las Áreas de Actividad en algunas de las Supermanzanas del Plan Parcial:**

- 1.2.1. **Ajuste Supermanzana 5:** Como consecuencia del cambio de localización del equipamiento público de la Unidad de Gestión 1 de las Supermanzanas 11-I y I1 a la Supermanzana 5, en adelante a esta última se le asignará el Área de Actividad Dotacional Grupo 2 (AAD2) para el lote 2 y un uso institucional público para los lotes 1 y 3.

- 1.2.2. **Ajuste Supermanzanas I1 y 11-I:** Debido al cambio de localización del equipamiento público de la Unidad de Gestión 1 de las Supermanzanas 11-I y I1 a la Supermanzana 5, es necesario habilitar las Supermanzanas 11-I y I1 asignándoles un uso, para permitir su desarrollo urbanístico.

Que el artículo 22 del Plan Parcial determina que el área de actividad sobre Eje de Tratamiento son "aquellas zonas dentro de la delimitación del Plan Parcial ubicadas frente a las vías del Plan Vial".

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

Que en atención a que las Supermanzanas I1 y 11-I están ubicadas frente a una vía del plan vial del Plan Parcial, se considera que a estas Supermanzanas es procedente asignarles el área de actividad sobre Eje de Tratamiento contemplada en el artículo 22 del Decreto 375 de 2011.

- 1.3. **Determinar la forma de pago del Tributo de la Participación en Plusvalía:** Que el artículo 84 de la Ley 388 establece las formas de pago, entre las que se encuentran en dinero en efectivo, mediante la transferencia de predios, mediante la ejecución de obras, entre otras; sin embargo el Decreto Municipal 375 de 2011 no determinó nada sobre el particular.

En este sentido, se considera que la aplicabilidad de las leyes, decretos del orden nacional y actos administrativos de carácter general por ejemplo los Acuerdos Municipales, no está condicionada a la reproducción en los actos administrativos de carácter particular como en los decretos de adopción de planes parciales, de tal manera que no hace falta que en el decreto de adopción señale la aplicabilidad de alguna de las formas de pago de plusvalía para que estas procedan en el presente caso.

- 1.4. **Correcciones Mecanográficas:** Se encuentra que el Decreto 375 de 2011 cuenta con los siguientes errores mecanográficos, que deben ser corregidos:

- El considerando 33 consagró: *"Que mediante reunión realizada el día 10 de noviembre de 2010, en las instalaciones de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área Manejo Especial de la Macarena "CORMACARENA", se firmó el Acta de Concertación Plan Parcial No. 05/2010 entre el Alcalde del Municipio de Villavicencio y el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en representación del Municipio de Villavicencio y la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área Manejo Especial de la Macarena "CORMACARENA" dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 2181 de 2006".*

No obstante, al verificar el expediente del mencionado decreto, se encontró que el acta de concertación no tiene número y además la fecha en que se suscribió no es del 10 de noviembre de 2010, sino del 09 de septiembre de 2010.

- El párrafo del artículo 26 del Decreto 375 de 2011, en la disposición *"ELEMENTOS DE CARGAS GENERALES MEDIANTE LA EJECUCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA MALLA VIAL ARTERIAL Y REDES MATRICES DE SERVICIOS PUBLICOS"* (Pág. 41) hace alusión a un artículo 56 así: *"...establecidos en el artículo 56 de la presente resolución"*, sin embargo se advierte que este acto administrativo es un decreto y no una resolución, el cual solo tiene 36 artículos.
 - El Artículo 29 determina que para el desarrollo del Plan Parcial HACIENDA ROSABLANCA se establecen 5 etapas, pero posteriormente solo define 3 etapas. Al revisar los planos que hacen parte del Plan Parcial se determina que el número de etapas es de 3, por consiguiente debe modificarse este error mecanográfico.
2. Que el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial, contiene los documentos para dar trámite al ajuste referente al Espacio Público, al cambio de las Áreas de Actividad de las Supermanzanas 5, I1 y 11-I.
3. Que el artículo 9 del Decreto Nacional 4300 del 2007 determina que *"Las modificaciones de un plan parcial estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en el Título II del Decreto 2181 del 2006 para su formulación y adopción"*

[Firma]

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

4. Que pese a lo anterior, el Decreto 19 de 2012, "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública", el cual en su artículo 180 modificó el artículo 127 de la Ley 388 de 1997 en el sentido de incorporar el procedimiento de aprobación y modificación de los Planes Parciales.
5. En este sentido, el Decreto 1478 de 2013, acogiendo los presupuestos del Decreto Nacional 019 de 2012, establece en el parágrafo del artículo 8 que: "El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. (...)". (Subráyas fuera del texto original).
6. Que los ajustes solicitados se circunscriben a aspectos técnicos y no inciden sobre ninguno de los asuntos ambientales concertados con la autoridad ambiental para la aprobación del mismo, razón por la cual el ajuste viabilizado no requiere agotar la etapa de concertación ante la autoridad ambiental de conformidad con el artículo 27 de la Ley 388 modificado por el artículo 180 del Decreto ley 19 de 2012 y el artículo 8 del Decreto 1478 de 2013.
7. Que la propuesta de ajuste presentada fue revisada y responde a los lineamientos urbanísticos señalados en el artículo 9 del Decreto 2181 de 2006, modificado por el artículo 5 del Decreto 1478 de 2013.
8. Que mediante la Resolución N° 094 del 5 de septiembre de 2014 Por la cual se expide la viabilidad para el ajuste del Plan Parcial " HACIENDA ROSABLANCA " y conforme lo estipulado en el artículo 9 del Decreto 2181 de 2006 modificado parcialmente por el Decreto 4300 de 2007, la Secretaría de Planeación Municipal otorgó viabilidad a la propuesta de ajuste al Plan Parcial "HACIENDA ROSA BLANCA ".
9. En consecuencia, es procedente adoptar la propuesta de ajuste del plan parcial " HACIENDA ROSABLANCA"

En mérito de lo expuesto el Alcalde,

DECRETA

ARTÍCULO 1º - ADOPCION.

Adoptase el ajuste del plan parcial denominado "HACIENDA ROSA BLANCA", en el marco de lo previsto en los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 019 de 2012 y 1478 de 2013 y de conformidad con la parte motiva del presente Decreto.

ARTÍCULO 2º - DOCUMENTOS.

Hace parte integral de la presente Decreto los siguientes documentos:

1. Documento Técnico de Soporte
2. Planos de Formulación:
 - 2.1. A-2 Usos del suelo
 - 2.2. A-2' Usos del Eje de Tratamiento
 - 2.3. A-3 Sistema de Espacio Público (Cesiones, Parques y Zonas Verdes)
 - 2.4. A-5 Etapa 1
 - 2.5. A-6 Etapa 2
 - 2.6. A-7 Etapa 3

4.

8

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

Parágrafo. Los planos A1 y A4 aprobados con el Decreto 375 de 2011, no sufren ninguna modificación.

ARTÍCULO 3º - CUADRO DE AREAS GENERALES.
Aprobar los cambios propuestos por el apoderado en cuanto al incremento del área de los Equipamientos Públicos y la corrección de la base del cálculo de las cesiones públicas obligatorias. En consecuencia se modifica el literal b. Áreas ESPECÍFICAS POR ETAPAS Y UNIDADES DE GESTION del artículo 4 del Decreto Municipal 375 de 2011, el cual quedará así:

b. ÁREAS ESPECÍFICAS POR ETAPAS Y UNIDADES DE GESTIÓN.
UNIDAD DE GESTIÓN 1: ETAPA 1

SMZ	Area útil (m2)	Etapa	Construible (m2)	LOCAL			ETAPA 1		CESIONES DE LA ETAPA		CARGAS GENERALES	
				LOCAL	ZONAL	PRORRATA	CONSTRU	CESION	PARQUES	ZONA VERDE	RONDAS	MAS PV
1	43.153	3	41.686	13.898	2.780	8,5%			13.534	560	30.367	10.809
1A	7.252	3	7.005	2.336	467	1,4%			16.200	207	72.495	9.136
2	39.657	2	38.309	12.772	2.555	7,8%			13.103	70		839
3	59.771	2	57.739	19.250	3.851	11,8%			6.362	630		
4	48.253	1	46.612	15.541	3.109	9,5%	46.612	15.541	40.060	360		
SMZ 5 - Lote 1	35.170	1	-	-	-	-	-	-	14.768			
SMZ 5 - Lote 2	22.592	1	21.824	7.276	1.456	4,4%	21.824	7.276	2.011			
SMZ 5 - Lote 3	2.983	1	-	-	-	-	-	-				
6	16.383	1	15.826	5.276	1.056	3,2%	15.826	5.276				
7	34.440	1	33.269	11.092	2.219	6,8%	33.269	11.092				
8	13.751	2	13.283	4.429	886	2,7%						
9	39.300	2	37.964	12.657	2.532	7,7%						
9A	10.779	2	10.413	3.472	695	2,1%						
10	54.400	3	52.550	17.520	3.505	10,7%						
10A	7.191	3	6.947	2.316	463	1,4%						
10B	2.442	3	2.359	786	157	0,5%						
11	9.261	3	8.946	2.983	597	1,8%						
11A	3.026	3	2.925	975	195	0,6%						
12	38.539	3	37.229	12.412	2.483	7,6%						
12A	41.141	1	39.742	13.250	2.651	8,1%	39.742	13.250				
Subtotal UG1	529.486	-	474.628	158.241	31.658	86,60%	157.273	52.435	106.039	1.827	102.862	20.784
							64%		75%	57%	57%	33%

UNIDAD DE GESTIÓN 1: ETAPA 2

SMZ	Area útil (m2)	Etapa	Construible (m2)	LOCAL			ETAPA 2		CESIONES DE LA ETAPA		CARGAS GENERALES	
				LOCAL	ZONAL	PRORRATA	CONSTRU	CESION	PARQUES	ZONA VERDE	RONDAS	MAS PV
1	43.153	3	41.686	13.898	2.780	8,5%			6.649	1.540	21.963	6.804
1A	7.252	3	7.005	2.336	467	1,4%			5.963	258	16.106	1.680
2	39.657	2	38.309	12.772	2.555	7,8%	38.309	12.772	2.129	2.815	16.144	839
3	59.771	2	57.739	19.250	3.851	11,8%	57.739	19.250	18.074	2.132		
4	48.253	1	46.612	15.541	3.109	9,5%			19.436	2.235		
SMZ 5 - Lote 1	35.170	1	-	-	-	-				70		
SMZ 5 - Lote 2	22.592	1	21.824	7.276	1.456	4,4%						
SMZ 5 - Lote 3	2.983	1	-	-	-	-						
6	16.383	1	15.826	5.276	1.056	3,2%						
7	34.440	1	33.269	11.092	2.219	6,8%						
8	13.751	2	13.283	4.429	886	2,7%	13.283	4.429				
9	39.300	2	37.964	12.657	2.532	7,7%	37.964	12.657				
9A	10.779	2	10.413	3.472	695	2,1%	10.413	3.472				
10	54.400	3	52.550	17.520	3.505	10,7%						
10A	7.191	3	6.947	2.316	463	1,4%						
10B	2.442	3	2.359	786	157	0,5%						
11	9.261	3	8.946	2.983	597	1,8%						
11A	3.026	3	2.925	975	195	0,6%						
12	38.539	3	37.229	12.412	2.483	7,6%						
12A	41.141	1	39.742	13.250	2.651	8,1%						
Subtotal UG1	529.486	-	474.628	158.241	31.658	86,60%	157.707	52.589	52.251	9.050	54.213	9.323
							57%		81%	75%	61%	58%

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

UNIDAD DE GESTIÓN 1: ETAPA 3

SMZ	Area Util (m2)	Etap	Construible (m2)	LOCAL	ZONAL	PRORRATA
1	43.153	3	41.686	13.898	2.780	8,5%
2	7.252	3	7.005	2.336	467	1,4%
3	39.657	2	38.309	12.772	2.555	7,8%
4	59.771	2	57.739	19.250	3.851	11,8%
5	48.253	1	46.612	15.541	3.109	9,5%
SMZ 5 - Lote 1	35.170	1	-	-	-	-
SMZ 5 - Lote 2	22.592	1	21.824	7.276	1.456	4,4%
SMZ 5 - Lote 3	2.983	1	-	-	-	-
6	16.383	1	15.826	5.276	1.056	3,2%
7	34.440	1	33.269	11.092	2.219	6,8%
8	13.751	2	13.283	4.429	886	2,7%
9	39.300	2	37.954	12.657	2.532	7,7%
10	10.779	2	10.413	3.472	695	2,1%
11	54.409	3	52.550	17.520	3.505	10,7%
12	7.191	3	6.947	2.316	463	1,4%
13	2.442	3	2.359	785	157	0,5%
14	9.261	3	8.946	2.983	597	1,8%
15	3.028	3	2.925	975	195	0,6%
16	38.539	3	37.229	12.412	2.483	7,6%
17	41.141	1	39.742	13.250	2.651	8,1%
Subtotal UG1	529.486	-	474.628	158.241	31.859	95,60%

ETAPA 3	
CONSTRU	CESION
41.586	13.899
7.005	2.336
52.550	17.520
6.947	2.316
2.359	706
8.946	2.883
2.925	975
37.229	12.412
159.647	53.222
57%	

[illegible][illegible]

UNIDAD DE GESTIÓN 2: ETAPA 1

SMZ	Area útil (m2)	Etapas	Construible (m2)	LOCAL	ZONAL	PRORRATA
13	34.170	3	33.008	11.005	2.202	9,8%
13A	2.457	3	2.373	791	158	0,7%
14	45.550	3	44.001	14.670	2.935	13,1%
14A	11.745	3	-	-	-	-
15	7.122	3	6.880	2.294	459	2,1%
15	37.829	2	36.543	12.183	2.437	10,9%
15A	11.383	2	10.996	3.666	733	3,3%
16	18.459	2	17.831	5.945	1.189	5,3%
16A	9.864	2	9.529	3.177	636	2,8%
17	18.788	1	18.149	6.051	1.211	5,4%
17A	8.217	1	7.938	2.646	529	2,4%
17B	8.256	1	7.975	2.659	532	2,4%
17C	8.919	1	8.616	2.872	575	2,6%
18	9.147	1	8.836	2.946	589	2,6%
12	11.100	2	-	-	-	-
19	21.273	1	20.550	6.851	1.371	6,1%
20	15.375	1	14.852	4.952	991	4,4%
21	44.274	2	42.769	14.259	2.853	12,8%
22	11.001	3	10.627	3.543	709	3,2%
23	12.271	3	11.854	3.952	791	3,5%
24	10.765	3	10.399	3.457	694	3,1%
Subtotal UG2	357.965	-	323.728	107.530	21.593	96,60%

[illegible][illegible][illegible]

5

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

UNIDAD DE GESTIÓN 2: ETAPA 2

SMZ	Área útil (m2)	Etapas	Construible (m2)	LOCAL	ZONAL	PRORRATA	ETAPA 2		CESIONES DE LA ETAPA		CARGAS GENERALES	
							CONSTRU	CESION	PARQUES	ZONA VERDE	RONDAS	VAS PV
13	34.170	3	33.008	11.005	2.202	9,8%			5.001	1.135	34.620	6.888
13A	2.457	3	2.373	791	158	0,7%			7.337	1.739		
14	45.550	3	44.001	14.670	2.935	13,1%				70		
14A	11.745	3	-	-	-	-						
14B	7.122	3	6.880	2.294	459	2,1%						
15	37.829	2	36.543	12.183	2.437	10,9%	36.543	12.183				
15A	11.383	2	10.995	3.666	733	3,3%			10.995	3.666		
16	18.459	2	17.831	5.945	1.189	5,3%	17.831	5.945				
16A	9.864	2	9.529	3.177	636	2,8%	9.529	3.177				
17	18.788	1	18.149	6.051	1.211	5,4%						
17A	8.217	1	7.938	2.646	529	2,4%						
17B	8.256	1	7.975	2.659	532	2,4%						
17C	8.919	1	8.616	2.872	575	2,6%						
18	9.147	1	8.835	2.946	589	2,6%						
19	11.100	2	-	-	-	-						
19	21.273	1	20.550	6.851	1.371	6,1%						
20	15.375	1	14.852	4.952	991	4,4%						
21	44.274	2	42.769	14.259	2.853	12,8%	42.769	14.259				
22	11.001	3	10.627	3.543	709	3,2%						
23	12.271	3	11.854	3.952	791	3,5%						
24	10.765	3	10.399	3.467	694	3,1%						
Subtotal UG2	357.965	-	323.726	107.930	21.593	96,60%	117.667	39.230	12.338	2.945	34.620	6.888
							43%		19%	25%	39%	42%

UNIDAD DE GESTIÓN 2: ETAPA 3

SMZ	Área útil (m2)	Etapas	Construible (m2)	LOCAL	ZONAL	PRORRATA	ETAPA 3		CESIONES DE LA ETAPA		CARGAS GENERALES	
							CONSTRU	CESION	PARQUES	ZONA VERDE	RONDAS	VAS PV
13	34.170	3	33.008	11.005	2.202	9,8%	33.008	11.005	4.088	725	93.054	5.635
13A	2.457	3	2.373	791	158	0,7%	2.373	791	3.175	791	29.654	9.211
14	45.550	3	44.001	14.670	2.935	13,1%	44.001	14.670		446		4.524
14A	11.745	3	-	-	-	-	-	-		379		3.047
14B	7.122	3	6.880	2.294	459	2,1%	6.880	2.294		48		
15	37.829	2	36.543	12.183	2.437	10,9%				127		
15A	11.383	2	10.995	3.666	733	3,3%				85		
16	18.459	2	17.831	5.945	1.189	5,3%				86		
16A	9.864	2	9.529	3.177	636	2,8%				251		
17	18.788	1	18.149	6.051	1.211	5,4%				723		
17A	8.217	1	7.938	2.646	529	2,4%						
17B	8.256	1	7.975	2.659	532	2,4%						
17C	8.919	1	8.616	2.872	575	2,6%						
18	9.147	1	8.835	2.946	589	2,6%						
19	11.100	2	-	-	-	-						
19	21.273	1	20.550	6.851	1.371	6,1%						
20	15.375	1	14.852	4.952	991	4,4%						
21	44.274	2	42.769	14.259	2.853	12,8%						
22	11.001	3	10.627	3.543	709	3,2%	10.627	3.543				
23	12.271	3	11.854	3.952	791	3,5%	11.854	3.952				
24	10.765	3	10.399	3.467	694	3,1%	10.399	3.467				
Subtotal UG2	357.965	-	323.726	107.930	21.593	96,60%	119.143	39.722	7.263	3.661	122.708	22.417
							43%		11%	76%	67%	51%

ARTÍCULO 4º - SISTEMAS DE ESPACIOS PUBLICOS.

Se adiciona al Artículo 17 "Sistema de Espacios Públicos" del Decreto Municipal 375 de 2011, en concordancia con el plano A-3 Sistema de Espacio Público (cesiones, parques y zonas verdes), con el siguiente párrafo:

Parágrafo: Los Equipamientos Públicos de la Unidad de Gestión 1, se localizan en la Supermanzana 5, a la cual se le asignan los siguientes usos de acuerdo a su distribución:

A

4

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

DISTRIBUCIÓN DEL ÁREA DE LA SMZ 5		
Supermanzana 5	Área útil 60.745 M2 (m2)	Uso
SMZ 5 – Lote 1	35.170	Institucional Público
SMZ 5 – Lote 3	2.983	Institucional Público
Sub total institucional Publico- Equipamientos Públicos	38.153 M2	
SMZ 5 – Lote 2	22.592	Institucional Privado (Área de Actividad Dotacional Grupo 2)
TOTAL :	60.745	

ARTÍCULO 5º. CESIONES OBLIGATORIAS.

Corrijase el artículo 20 del Decreto 375 de 2011 de conformidad con la parte motiva del presente Decreto, aplicando el índice básico de construcción (0.966.), el cual quedará así:

Las áreas de Cesión obligatoria son el resultado de la implementación del plan parcial y su destinación, el cálculo y los criterios para su localización se realizarán con base en lo estipulado en el Decreto 353 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial.

- Cesiones Tipo A para equipamiento público colectivo zonal** – Se define para cada unidad de gestión los globos de terreno establecidos en la siguiente tabla para un total de cesiones en la unidad de gestión 1 de 31.658 m2 y en la unidad de gestión 2 equivalente a 21.593 m2 para un gran total de 53.251 m2 de cesión Tipo A. El municipio determinará los equipamientos a construir en dicho predio mediante una licencia de intervención de espacio público y posteriormente la curaduría correspondiente expedirá la licencia o licencias urbanísticas de construcción necesarias.
- Cesiones Tipo B para equipamiento público colectivo local** – Se define para cada unidad de gestión los globos de terreno establecidos en la siguiente tabla para un total de cesiones en la unidad de gestión 1 de 158.241 m2 y en la unidad de gestión 2 equivalente a 107.930 m2 para un gran total de 266.171 m2 de cesión Tipo B". El municipio determinará los equipamientos a construir en dicho predio mediante una licencia de intervención de espacio público y posteriormente la curaduría correspondiente expedirá la licencia o licencias urbanísticas de construcción necesarias.

AREAS DE CESION POR SUPERMANZANA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1

SMZ	AREA ÚTIL (M2)	ETAPA	CONSTRUIBLE (M2)	LOCAL	ZONAL
1	43.153	3	41.686	13.898	2.780
1A	7.252	3	7.005	2.336	467
2	39.657	2	38.309	12.772	2.555
3	59.771	2	57.739	19.250	3.851
4	48.253	1	46.612	15.541	3.109
SMZ 5 - Lote 2	22.592	1	21.824	7.276	1.456
6	16.383	1	15.826	5.276	1.056
7	34.440	1	33.269	11.092	2.219
8	13.751	2	13.283	4.429	886

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

8A	41.141	1	39.742	13.250	2.651
9	39.300	2	37.964	12.657	2.532
9A	10.779	2	10.413	3.472	695
10	54.400	3	52.550	17.520	3.505
10A	7.191	3	6.947	2.316	463
10B	2.442	3	2.359	786	157
11	9.261	3	8.946	2.983	597
11-I	3.028	3	2.925	975	195
12	38.539	3	37.229	12.412	2.483
SMZ 5 - Lote 1	35.170	1	--	--	--
SMZ 5 - Lote 3	2.983	1	--	--	--
Subtotal UG1	529.486	--	474.628	158.241	31.658

AREAS DE CESION POR SUPERMANZANA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 2

SMZ	ÁREA ÚTIL (M2)	ETAPA	CONSTRUIBLE (M2)	LOCAL	ZONAL
13	34.170	3	33.008	11.005	2.202
13A	2.457	3	2.373	791	158
14	45.550	3	44.001	14.670	2.935
14A	11.745	3	--	--	--
14B	7.122	3	6.880	2.294	459
15	37.829	2	36.543	12.183	2.437
15A	11.383	2	10.996	3.666	733
16	18.459	2	17.831	5.945	1.189
16A	9.864	2	9.529	3.177	636
17	18.788	1	18.149	6.051	1.211
17A	8.217	1	7.938	2.646	529
17B	8.256	1	7.975	2.659	532
17C	8.919	1	8.616	2.872	575
18	9.147	1	8.836	2.946	589
19	21.273	1	20.550	6.851	1.371
20	15.375	1	14.852	4.952	991
21	44.274	2	42.769	14.259	2.853
22	11.001	3	10.627	3.543	709
23	12.271	3	11.854	3.952	791
24	10.765	3	10.399	3.467	694
12	11.100	2	--	--	--

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

Subtotal UG2	357.965	—	323.726	107.930	21.593
-------------------------	----------------	----------	----------------	----------------	---------------

Parágrafo: Los parágrafos primero, segundo y tercero del artículo 20 permanecen sin modificación alguna.

ARTÍCULO 6º- REGIMEN DE USOS.

Se elimina el cuadro correspondiente al Área de Actividad de Uso industrial Tipo I (A.A.I.1), establecido en el Artículo 21 del Decreto Municipal 375 de 2011, en adelante este artículo quedará así:

Según Resolución 027 del 24 de junio de 2010 Artículo tercero y como se encuentra consignado en el plano anexo PP-N-05 denominado USOS Y APROVECHAMIENTOS el plan parcial tendrá el siguiente RÉGIMEN DE USOS:

De conformidad con la Resolución No.062 del 17 de noviembre de 2010 "Por la cual se le otorga viabilidad al Plan Parcial de Desarrollo "HACIENDA ROSABLANCA" y modifica y ajusta la Resolución No. 089 del 8 de noviembre de 2005", las áreas de actividad aprobadas para el polígono de planificación del plan parcial son las siguientes:

Área de Actividad Residencial Tipo 1 (A.A.R.1):

CATEGORIA	USO DEL SUELO
PRINCIPAL	<ul style="list-style-type: none"> Residencial.
COMPLEMENTARIO	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios sociales de cobertura local. Comercial de cobertura local donde se aglutinan las actividades para la venta bienes y servicios.
COMPATIBLE	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios sociales de cobertura zonal Dotacional de servicios administrativos de cobertura local y zonal Comercial de cobertura zonal donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes y servicios.
RESTRINGIDO	<ul style="list-style-type: none"> No se localizan usos restringidos en esta área de actividad.
PROHIBIDO	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios administrativos del orden municipal, departamental, regional y nacional Dotacional de servicios sociales de cobertura urbana Dotacional de localizaciones especiales G-4 Comercial de cobertura urbano-regional donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes mayoristas Comercial de cobertura urbana donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes minoristas Comercial de cobertura urbana donde se aglutinan las actividades para la venta de servicios Comercial de localizaciones especiales G-4 Pequeña Industrial y Mediana de bajo impacto ambiental Pequeña Industrial con Mediano y Alto impacto ambiental; mediana industria con bajo mediano y alto impacto ambiental y la gran industria con mediano y alto impacto ambiental Se prohíbe construir en áreas de protección.

A

B

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

Área de Actividad Residencial Tipo 2 (A.A.R.2):

CATEGORÍA	USO DEL SUELO
PRINCIPAL	<ul style="list-style-type: none"> Residencial
COMPLEMENTARIO	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios sociales de cobertura local Comercial de cobertura local donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes y servicios.
COMPATIBLE	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios sociales de cobertura zonal Dotacional de servicios administrativos de cobertura local y zonal Comercial de cobertura zonal donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes y servicios Pequeña Industrial de bajo impacto ambiental.
RESTRINGIDO	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios sociales de cobertura urbana.
PROHIBIDO	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios administrativos del orden municipal, departamental, regional y nacional Dotacional de localizaciones especiales G4 Comercial de cobertura urbano-regional donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes mayoristas Comercial de cobertura urbana donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes minoristas y de servicios Comercial de localizaciones especiales G4 Pequeña Industria con mediano y alto impacto ambiental; mediana Industria con bajo, mediano y alto impacto ambiental y la gran industria con mediano y alto impacto ambiental.

Área de Actividad Residencial Tipo 3 (A.A.R.3):

CATEGORÍA	USOS DEL SUELO
PRINCIPAL	<ul style="list-style-type: none"> Residencial
COMPLEMENTARIO	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios sociales de cobertura local Comercial de cobertura local donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes y servicios.
COMPATIBLE	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios sociales de cobertura zonal Dotacional de servicios administrativos de cobertura local y zonal Comercial de cobertura zonal donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes y servicios

[Handwritten signature]

Despacho del Alcalde
www.alcaldia.devillavicencio.gov.co

	<ul style="list-style-type: none"> Pequeña Industrial y Mediana de bajo impacto ambiental
RESTRINGIDO	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios sociales de cobertura urbana Dotacional y Comercial de localizaciones especiales G4
PROHIBIDO	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios administrativos del orden municipal, departamental, regional y nacional. Comercial de cobertura urbano-regional donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes mayoristas Comercial de cobertura urbana donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes minoristas Comercial de cobertura urbana donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes de servicios. Pequeña Industria con mediano y alto impacto ambiental; mediana Industria con mediano y alto impacto ambiental y la gran industria con mediano y alto impacto ambiental.

Área de Actividad Dotacional Tipo 2 (A.A.D.2):

CATEGORIA	USOS DEL SUELO
PRINCIPAL	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios administrativos del nivel municipal, departamental, regional y nacional.
COMPLEMENTARIO	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios sociales de cobertura zonal Dotacional de servicios administrativos de cobertura local y zonal.
COMPATIBLE	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional localizaciones especiales G4 Comercial de cobertura local y zonal donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes y servicios Comercial de cobertura urbana donde se aglutinan las actividades para la venta de servicios.
RESTRINGIDO	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios sociales de cobertura local y urbana.

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

PROHIBIDO	<ul style="list-style-type: none"> Residencial Comercial de cobertura urbano-regional donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes mayoristas Comercial de cobertura urbana donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes minoristas Comercial para localizaciones especiales G4 Pequeña Industrial con bajo, mediano y alto impacto ambiental; mediana Industria con bajo, mediano y alto impacto ambiental y la gran industria con mediano y alto impacto ambiental.
-----------	--

Área de Actividad Comercial Tipo 2 (A.A.C.2):

CATEGORIA	USOS DEL SUELO
PRINCIPAL	<ul style="list-style-type: none"> Comercial de cobertura Urbana de servicios.
COMPLEMENTARIO	<ul style="list-style-type: none"> Sin asignación de usos para esta categoría.
COMPATIBLE	<ul style="list-style-type: none"> Comercial de cobertura local donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes y servicios, Comercial de cobertura Zonal donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes y servicios, Comercial para localizaciones especiales G4.
RESTRINGIDO	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios administrativos de cobertura Municipal, Departamental, Regional y Nacional. Dotacional para localizaciones especiales G4.
PROHIBIDO	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios administrativos local y zonal. Dotacional de servicios administrativos local, zonal, municipal, Departamental, Regional y Nacional. Comercial de cobertura urbano-regional donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes mayoristas, Pequeña Industrial con mediano y alto impacto ambiental; mediana Industria con bajo, mediano y alto impacto ambiental y la gran industria con mediana y alto impacto ambiental. Residencial

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

Área de Actividad Comercial Tipo 3 (A.A.C.3):

CATEGORIA	USOS DEL SUELO
PRINCIPAL	<ul style="list-style-type: none"> Comercial de cobertura Urbana - Regional Bienes Mayorista.
COMPLEMENTARIO	<ul style="list-style-type: none"> Sin asignación de usos para esta categoría.
COMPATIBLE	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional para localizaciones especiales G4. Comercial da cobertura Urbana de servicios, Comercial para localizaciones especiales G4. Pequeña Industrial con mediano y bajo impacto ambiental; mediana Industria con bajo y mediano impacto ambiental.
RESTRINGIDO	<ul style="list-style-type: none"> Comercial de cobertura local/ donde se aglutinan las actividades para la venta da bienes y servicios. Comercial de cobertura Zonal donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes y servicios. Comercial de cobertura urbano donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes minorista.
PROHIBIDO	<ul style="list-style-type: none"> Dotacional de servicios administrativos local y zonal y urbano. Dotacional de servicios administrativos de cobertura local, zonal, Municipal, Departamental, Regional y Nacional. Comercial de cobertura urbano-regional donde se aglutinan las actividades para la venta de bienes mayoristas. Pequeña industrial con alto impacto ambiental; mediana Industria con alto impacto ambiental y la gran industria con mediano y alto impacto ambiental. Residencial. Residencial.

Parágrafo Primero: En caso de que se encuentren diferencias entre las tablas anteriores y lo preceptuado en el Plan de Ordenamiento Territorial, prevalecerán las disposiciones de este último.

ARTÍCULO 7º-AREAS DE ACTIVIDAD SOBRE EJE DE TRATAMIENTO.

Asignar a las Supermanzanas I1 (que en adelante se identificará como SMZ 8A) y SMZ 11-I, un Área de Actividad Sobre Eje de Tratamiento. En consecuencia se modifica el Artículo 22 del Decreto Municipal 375 de 2011, el cual quedará así:

Entiéndase por áreas de Actividad sobre eje de Tratamiento, aquellas zonas dentro de la delimitación del Plan Parcial ubicadas frente a las vías del Plan Vial, identificadas como SMZ 10A, SMZ1A, SMZ11, SMZ11-I, SMZ14B, SMZ15A, SMZ10B, SMZ9A, SMZ8, SMZ8A, SMZ16A, SMZ17A, SMZ17B, SMZ18, SMZ7, SMZ6, en los planos allegados con la solicitud del presente ajuste del Plan Parcial, en las que se permitirá de manera complementaria y no excluyente el desarrollo de Área de Actividad Residencial Tipo 3 (A.A.R.3) y Área de Actividad Comercial Tipo 2 (A.A.C.2) y su localización en el planteamiento urbanístico se autorizará en la respectiva licencia de urbanismo por obedecer a datos que solo se aclararán con el respectivo mercadeo comercial de la zona.

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

ARTÍCULO 8º-NORMAS URBANISTICAS Y VOLUMETRICAS.

Eliminar del cuadro la reglamentación de Alturas para el Área de Actividad Industrial AAI1 y AAI2; razón por la cual se suprime el literal D del numeral 2 del Artículo 24 del Decreto Municipal 375 de 2011. En adelante el numeral 2 del artículo 24 quedará así:

2) ALTURAS. Las siguientes disposiciones rigen para los predios que se desarrollen con agrupación de vivienda, o con usos institucionales o dotacionales privados, o con comercio y servicio:

a. ALTURAS PERMITIDAS

AREA DE ACTIVIDAD	ALTURA PERMITIDA
	PISOS
RESIDENCIAL AAR1	6 pisos
RESIDENCIAL AAR2 y AAR3	12 pisos
MANEJO ESPECIAL AARE	15 pisos

b. ALTURAS PERMITIDAS

AREA DE ACTIVIDAD	ALTURA PERMITIDA
	PISOS
COMERCIAL AAC1 como complementario en uso Residencial	2 pisos
COMERCIAL AAC2	6 pisos
MANEJO ESPECIAL AARE	4 pisos

c. ALTURAS PERMITIDAS

AREA DE ACTIVIDAD	ALTURA PERMITIDA
	PISOS
DOTACIONAL AAD1	6 pisos
DOTACIONAL AAD2 y AAD3	12 pisos

Parágrafo: Los otros numerales y párrafos del artículo 24 no sufren modificación alguna.

ARTÍCULO 9º- MECANISMO PARA LA ENTREGA DE SUELO PARA CARGAS GENERALES EN EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Se elimina del numeral 1 del Artículo 28 del Decreto Municipal 375 de 2011 los índices de construcción básicos y máximos del Área de Actividad Industrial 1. En adelante el numeral 1 del artículo 28 quedará así:

1. Cesión de suelo destinada a cargas generales para la obtención de los beneficios señalados en el numeral 1 del literal B. del artículo anterior.

Para poder acceder a los índices de construcción adicionales, el propietario o urbanizador, deberá efectuar una cesión de suelo de carga general, conforme a las tablas que se presentan a continuación:

TIPOS DE CESIÓN ADICIONAL	M2 DE CESIÓN ADICIONAL	M2 DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL
La cesión del suelo para la conformación de la malla vial arterial principal del Plan Parcial y de suelo de la estructura ecológica principal, que no se haya cedido como cesión local para parques o zonas verdes.	1	2.5

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

Cesión adicional de suelo para equipamientos públicos.	1	2.5
--	---	-----

La cesión adicional de suelo permitirá el aumento de los índices de construcción básicos sobre área útil conforme a la tabla que se presenta a continuación:

AREAS DE ACTIVIDAD	INDICE DE CONSTRUCCION SOBRE AREA UTIL	
	BASICO	MAXIMO
AAR1	0,966	1,5
AAR2	0,966	1,5
AAR3	0,966	1,5
AAD2	0,966	1,5
AAC2	0,966	1,5
AAC3	0,966	1,5
EJE DE TRATAMIENTO	0,966	1,5

Parágrafo: Los otros numerales y párrafos del artículo 28 no sufren modificación alguna.

ARTÍCULO 10º- PLUSVALIA.

Modifíquese y adiciónese el artículo 31 del Decreto 375 de 2011, el cual quedará así:

Con la adopción del presente plan parcial se configura el hecho generador de participación en plusvalía conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 74 de la ley 388 de 1997 y el Acuerdo 012 de 2002. La cual debe ser liquidada y cancelada conforme lo ordena la ley.

En atención a la modificación adoptada mediante el presente Decreto, se debe verificar y en caso de ser necesario, reliquidar la participación del efecto plusvalía al momento de hacerse exigible de conformidad con el artículo 83 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 11º- CORRECCIONES MECANOGRÁFICAS: Corrijase los siguientes errores mecanográficos:

Corregir el considerando 33 del Decreto Municipal 375 de 2011, el cual quedará así "Que mediante reunión realizada el día 09 de septiembre de 2011, en las instalaciones de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área Manejo Especial de la Macarena "CORMACARENA", se firmó el Acta de Concertación del Plan Parcial entre el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en representación del Municipio de Villavicencio y la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área Manejo Especial de la Macarena "CORMACARENA" dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 2181 de 2006"Corrijase el párrafo cuarto del párrafo del artículo 26 del Decreto 375 de 2011, página 41, el cual hace alusión al "artículo 56 de la presente resolución", como quiera que el Decreto 375 solo tiene 36 artículos, el cual quedará así:

CESIÓN PARA ELEMENTOS DE CARGAS GENERALES MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA MALLA VIAL ARTERIAL Y REDES MATRICES DE SERVICIOS PUBLICOS:
El valor estimando de la obras, se considerará como carga general y podrá ser objeto del reparto mediante la aplicación de los beneficios correspondiente a favor del urbanizador, establecidos en la presente Resolución.

Despacho del Alcalde
www.alcaldiadevillavicencio.gov.co

Durante la ejecución de estas obras por parte del promotor y/o los constructores, el Municipio o la firma designada por este, deberá realizar la interventoría de las mismas, para tales efectos se podrá también suscribir un convenio entre los promotores y el Municipio o con las respectivas empresas de servicios públicos.

Corrijase el primer párrafo del Artículo 29 del Decreto Municipal 375 de 2011, que determina que para el desarrollo del Plan Parcial "HACIENDA ROSABLANCA" se establecen 5 etapas, como quiera que el Plan Parcial solo cuenta con 3 etapas, el cual quedará así:

Para el desarrollo del Plan Parcial HACIENDA ROSABLANCA se establecen 3 etapas: (ver Plano A-5, A-6 y A-7).

1. **Etapa 1.** La etapa 1 se encuentra definida en el plano A5 adoptado en este Decreto. Así mismo la correspondiente protocolización y entrega material de las áreas de cesión tipo A confirme a este Decreto a favor del Municipio.
2. **Etapa 2.** La etapa 2 se encuentra definida en el plano A6 adoptado en este Decreto
3. **Etapa 3.** La Etapa 3 se encuentra definida en el plano A7 adoptado en este Decreto.

ARTICULO 12º- IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL AREA DEL PROYECTO.
De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto 2181 de 2006, modificado por el artículo 5 del Decreto 1478 de 2013, sobre los predios incluidos en el ajuste del Plan Parcial "HACIENDA ROSABLANCA" **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 13º- RECURSOS.

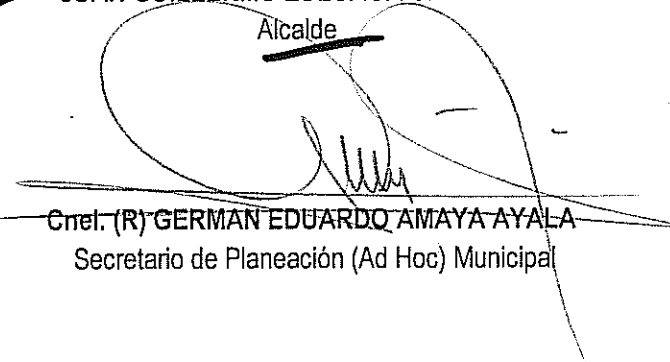
Contra el presente Decreto procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, conforme a lo establecido en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011

Dado en Villavicencio, a los **21** días de **NOV** 2014.


Notifíquese, Publíquese y Cúmplase


JUAN GUILLERMO ZULUAGA CARDONA

Alcalde


Cnel. (R) GERMAN EDUARDO AMAYA AYALA
Secretario de Planeación (Ad Hoc) Municipal

Reviso: ARQ. LAURA MADELIN URREA CUELLAR
Directora de Ordenamiento Territorial

Reviso: ABG. LUIS CARLOS SUTA RODRIGUEZ 
Abogado Asesor D.O.T.

Proyecto: ARQ. LILIANA PIÑEROS MONTENEGRO 
Profesional D.O.T.

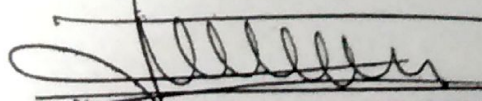
AL RESPONDER FAVOR CITAR EL RADICADO DE ESTA DEPENDENCIA Y EL ASUNTO

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy, 2 de diciembre de 2014, siendo las 10:00 a.m., se presenta ante este Despacho el Dr. JUAN MANUEL GONZALEZ GARAVITO, Identificado con cedula de ciudadanía No. 80.427.548 de Madrid, mediante poder otorgado por la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, identificada con cedula de ciudadanía NO. 39.692.985 de Usaquén, Representante legal de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. y FIDECOMISO HACIENDA ROSA-BLANCA-FIDUBOGOTA, con el fin de notificarse personalmente del contenido del DECRETO No. 277 del 21 de noviembre de 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSION URBANA "HACIENDA ROSABLANCA."

Para constancia se firma en Villavicencio - Meta el día 2 de diciembre de 2014 y se entrega al notificado de un ejemplar en forma gratuita del DECRETO No. 277 del 21 de Noviembre de 2014.

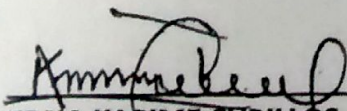
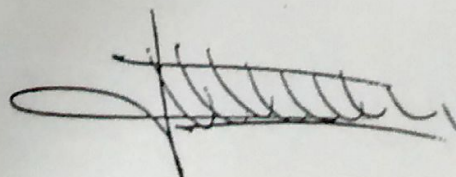
EL (LA) NOTIFICADO(A)



JUAN MANUEL GONZALEZ GARAVITO
c.c No. 80.427.548 de Madrid

*Pawlos a Herminio
de ejecutoria*

QUIEN NOTIFICA:



EDNA KARIME CUBILLOS
c.c. 40.343.177 de Villavicencio
Técnico