DECRETO N° 3 3 8 DE 2014

Por medio del cual se adopta la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo denominado
"URBANIZACIÓN LA MADRID"

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, Decreto1478 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 25 de Agosto de 2006, el doctor Alfonso Alvarado López en su calidad de Alcalde (E) del Municipio de Villavicencio expidió el Decreto Municipal Nº 24, mediante el cual adoptó el Plan Parcial de Desarrollo "Urbanización LA MADRID" aprobado mediante Resolución 082 de agosto 04 de 2006.

Que el 17 de septiembre de 2014 mediante el radicado N° R-00008-201415943, el señor William Reinoso Rodriguez identificado con cédula de ciudadanía N° 86.000.085 de Granada - Meta, en su calidad de gerente y representante legal de la Empresa Industrial y Comercial del Municipio de Villavicencio VILLAVIVIENDA, nombrado mediante decreto 159 del 6 de julio de 2012 y posesionado por medio de acta Nº 228 del 9 de julio de 2012, actuando como representante legal de VILLAVIVIENDA, entidad promotora del plan parcial de desarrollo urbanización la Madrid, solicitó ajuste del Plan Parcial de Desarrollo "Urbanización LA MADRID".

Que mediante radicado No. R-00008-201423930 de fecha 30 de octubre de 2014, la Empresa Industrial y Comercial del Municipio de Villavicencio VILLAVIVIENDA, a través de su representante legal radicó el documento técnico de soporte, planimetría y anexos, el cual se fundamenta en los siguientes aspectos:

- Re-delimitación de las áreas de protección y de la estructura ecológica principal acorde a lo conceptuado por la corporación ambiental CORMACARENA.
- Modificación al planteamiento urbanístico para la optimización del suelo de acuerdo a los requerimientos de vivienda del municipio de Villavicencio.
- Re-distribución de las áreas de cesión obligatorias y cálculo del nuevo aprovechamiento.
- Ajuste del polígono del área que limita el suelo de expansión urbana con el suelo rural suburbano.

Que la administración municipal, a través de la Secretaria de Planeación Municipal, en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 37 de la Ley 1437 del 2011, expidió comunicaciones de la actuación administrativa a los señores:

- Andrea Johana Marroquín
- Jeanet Alison Castañeda González
- Betsabe Gutiérrez Álvarez
- Jorge Elías Solano Jiménez
- María Adela Gutiérrez Villalobos

En forma personal y directa; a los señores:

- Wilmer Andrés Herrera Carvajal
- Yolanda Carvajal Cuellar
- Carolina Narváez rojas
- Yuly Nayibe Vargas jara
- Carlos Adelmo rey romero
- María del Carmen Gaitán
- Contrafuerte F.A. Ltda.

De igual manera por medio de correo vía tempo express y a través del Diario la Republica (11/12/2014) como medio masivo, se dio a conocer, para los terceros interesados y vecinos que se desconoce su localización, la existencia del trámite de modificación del presente plan parcial.

Que la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio e.s.p. mediante oficio Nº 20141500042961 del 20 de Noviembre de 2014, expidió la factibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado para el plan parcial la Madrid lote 2.

Que revisado el documento técnico de soporte, se estableció que la propuesta de ajuste consiste concretamente en:

1. **RE-DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN Y DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL ACORDE A LO CONCEPTUADO POR LA CORPORACIÓN AMBIENTAL CORMACARENA.**

   Conforme al oficio Nº PM.GPO.1.3.13.959 de fecha 7 de Noviembre de 2013, por medio del cual la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA "CORMACARENA", emite, por solicitud de VILLAVIVIENDA E.I.C.M., las determinantes ambientales que aplican para los predios que conforman el polígono de planificación del plan parcial de desarrollo **"URBANIZACIÓN LA MADRID".**

   En este sentido en dicho oficio se establecen nuevas delimitaciones de las zonas de protección ambiental, distintas a las que el plan parcial en la actualidad establece y en consecuencia se generan áreas disponibles para planificación, VILLAVIVIENDA E.I.C.M. ha determinado principalmente en dichas áreas, la localización de cesiones urbanísticas, para generar un mayor aprovechamiento en las áreas útiles del plan parcial, que permitirán la construcción de una mayor cantidad de soluciones de vivienda y responder a la política pública de vivienda de la administración municipal.

2. **MODIFICACIÓN AL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO PARA LA OPTIMIZACIÓN DEL SUELO DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.**

   2.1 **Aprovechamiento adicional en la etapa 1 y etapa 2 del lote 1:**

   Que con el fin de generar mayor aprovechamiento sobre manzanas de las etapas 1 y 2 del lote1, VILLAVIVIENDA E.I.C.M., ha delimitado e identificado dichas áreas como se puede verificar en el plano Nº 1 de 7 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA" de la siguiente manera:

ETAPA 1 DEL LOTE 1		
MANZANA	ÁREA DELIMITADA / M2	MOJONES
M-A	2.016	AL49, AL51, AL50, AL52.
M-B	2.079	AL45, AL46, AL47, AL48.
M-C	2.079	AL41, AL42, AL43, AL44.
M-D	2.016	AL37, AL38, AL39, AL40.
M-E	1.008	AL33, AL34, AL35, AL36.
M-F	2.016	AL29, AL30, AL31, AL32.
M-G	2.079	AL25, AL26, AL27, AL28.
M-I	1.638	AL1, AL2, AL3, AL4.
M-J	2.079	AL5, AL6, AL7, AL8.

ETAPA 2 DEL LOTE 1		
MANZANA	ÁREA DELIMITADA / M2	MOJONES
M-K	2.079	AL9, AL10, AL11, AL12.
	2.016	AL13, AL14, AL15, AL16.
M-L	2.016	AL17, AL18, AL19, AL20.
	2.079	AL21, AL22, AL23, AL24.

2.2 <u>Modificación de las unidades de planeamiento UP1,UP2 y UP3:</u>

a) **Modificación unidad de planeamiento 1 (up1):**
Debido a la modificación de los límites del suelo de expansión urbana y suburbano realizada mediante el Acuerdo 021 de 2002 y a las determinantes emitidas por la corporación ambiental, se plantea la modificación del área y límites de la unidad de planeamiento 1 (UP1), además de ello se propone incorporar a la misma áreas de cesión tipo B, un nuevo trazado de la red vial y modificar el área de actividad residencial 3 (A.A.R.3.) establecida en el plan parcial, por área

de actividad residencial 2 (A.A.R.2.), la cual generará según el promotor un menor impacto en la dinámica del sector.

Adicionalmente, conforme al plano Nº 1 de 7 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA" el promotor propone áreas útiles y trazado de la red vial sobre áreas establecidas en las determinantes ambientales como "ZONA BOSCOSA" (según las cuales dicha zona hace parte del suelo de protección), sumando aproximadamente un área de 3,38 Ha,

Teniendo en cuenta lo anterior y debido a que en el acta de concertación se estableció expresamente que la zona boscosa existente dentro del polígono de planificación se destinaría únicamente a recreación pasiva, sin hacer mención expresamente al área útil y trazado de red vial planteados en la UP1, la presente adopción del plan parcial mediante este decreto estará condicionada al pronunciamiento favorable para la localización de dichas áreas, de la autoridad ambiental CORMACARENA o quien haga sus veces.

En caso contrario, donde el pronunciamiento sea desfavorable no se podrá expedir licencia de urbanización ni de construcción para el área útil localizada sobre la zona boscosa.

b) **Modificación unidad de planeamiento 2 (up2):**
Que conforme a las determinantes emitidas por CORMACARENA, las cuales identifican nuevos elementos de la estructura ecológica principal, esta unidad de planeamiento acoge dichas condiciones ambientales (Humedales, rondas de protección y áreas de bosque).

Teniendo en cuenta que el Artículo 6º del acta de concertación del presente plan parcial, permitió que las áreas boscosas delimitadas conforme a las coordenadas señaladas en el numeral 5º de la misma acta, puedan ser destinadas únicamente a actividades de recreación pasiva, las áreas de cesión tipo A y B que suman 72.886.92 M2, identificadas en el plano 3 de 7 PLANO DE ESPACIO PÙBLICO Y LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS", podrán localizarse en las zonas boscosas mencionadas.

Por otra parte el desarrollo del área útil señalada en esta unidad de planeamiento, estará condicionada al pronunciamiento favorable para su localización en zona boscosa, de la autoridad ambiental CORMACARENA o quien haga sus veces.

En caso contrario, donde el pronunciamiento sea desfavorable, no se podrá expedir licencia de urbanización ni de construcción, para el área útil localizada en la zona boscosa.

c) **Modificación unidad de planeamiento 3 (up3)**
Que con el fin de generar un menor impacto en la dinámica del sector, se modifica el área de actividad residencia 3 (A.A.R.3.) establecida en el plan parcial, por área de actividad residencial 2 (A.A.R.2.).

Con el propósito de obtener un aprovechamiento viable técnica y económicamente teniendo en cuenta la limitante del valor de la vivienda (70 S.M.M.L.V.) para la vivienda de interés prioritaria establecida por el gobierno nacional, por esto como conclusión técnica las soluciones de vivienda propuestas deben estar localizadas en el sector denominado terraza alta de la urbanización (UP3).

Además de lo anterior se propone el perfil vial vehicular sobre el límite con el lote 2, de V-34 a V-25, y sobre la glorieta se reduce de perfil V-34 completo a media V-34, conforme a los

fundamentos de la modificación al plan parcial expresados por el promotor en el documento de soporte.

El cuadro de áreas de las unidades de planeamiento según la propuesta de modificación, es el siguiente:

	UP	AREA M2
U.P. OBJETO DE MODIFICACIÓN	UP1	186.970,05
	UP2	335.690,58
	UP3 LOTE 2	170.071,33
U.P. DESARROLLADAS	UP3 LOTE 1	46.915,40
	UP 4	336.167,89
	UP 5	168.839,26

3. RE-DISTRIBUCION DE LAS ÀREAS DE CESION OBLIGATORIAS Y CÀLCULO DEL NUEVO APROVECHAMIENTO.

3.1. Re-distribución de las áreas de cesiones urbanísticas:

a) Cesiones tipo A:

Globo 80% - Parque escala zonal: Teniendo en cuenta que el Artículo 6º del acta de concertación del presente plan parcial, permitió que las áreas boscosas delimitadas conforme a las coordenadas señaladas en el numeral 5º de la misma acta, puedan ser destinadas únicamente a actividades de recreación pasiva, el globo destinado a Parque de Escala Zonal, equivalente al 80% de las cesiones tipo A, se podrá localizar sobre la mencionada zona boscosa.

Globo 20% - Equipamiento colectivo zonal: Se localiza en la parte norte del predio sobre el eje de actividad pública que genera la vía propuesta con perfil V-25, en la cual se proyecta la localización de una institución educativa de cobertura zonal.

b) Cesiones tipo B:

Globo 40% - Parque escala local: Teniendo en cuenta que el Artículo 6º del acta de concertación del presente plan parcial, permitió que las áreas boscosas delimitadas conforme a las coordenadas señaladas en el numeral 5º de la misma acta, puedan ser destinadas únicamente a actividades de recreación pasiva, el globo destinado a Parque de Escala Local, equivalente al 40% de las cesiones tipo B, se podrá localizar sobre la mencionada zona boscosa.

Globo 20% - Equipamiento colectivo local: Se localiza en el costado sur-oriental del predio, rodeado por la vía colectora tipo 2 Nº 3 (V-25), vía local 12 (V-15) y vía local 13 (V-15). Adicionalmente, una vez analizadas las licencias urbanísticas de las etapas 1,2, 3 y 4 del lote 1, logró determinar que resultante de las cesiones urbanísticas entregadas en dichas licencias, se destinó como cesión anticipada 6.677,01 M2, que podrían ser aprovechados en el desarrollo del lote 2, y por tal motivo se toman como parte integral para completar el área exigida del presente globo de cesiones tipo B.

Globo 40% - Parques vecinales: Teniendo en cuenta que el Artículo 6º del acta de concertación del presente plan parcial, permitió que las áreas boscosas delimitadas conforme a las coordenadas señaladas en el numeral 5º de la misma acta, puedan ser destinadas únicamente

a actividades de recreación pasiva, el globo destinado a Parques Vecinales, equivalente al 40% de las cesiones tipo B, se podrá localizar sobre la mencionada zona boscosa.

3.2 <u>Etapas de desarrollo:</u>

Que conforme al desarrollo que el promotor proyecta en el plan parcial, se identifican en el plano Nº 7 de 7 "PLANO DE ETAPAS" las etapas 5, 6, 7, 8, y 9, sobre las cuales se concentra principalmente la modificación.

4. AJUSTE DEL POLIGONO DEL ÀREA QUE LIMITA EL SUELO DE EXPANSION URBANA CON EL SUELO RURAL SUBURBANO.

4.1. <u>Re-delimitación del área del suelo suburbano localizado en el lote 2.</u>

Que teniendo en cuenta que el plan parcial aprobado mediante Resolución 082 de 2006, no contempló los límites establecidos del suelo de expansión urbana y el suelo rural establecidos en el Acuerdo 021 de 2002 (por el cual se modifica el Plan de Ordenamiento Territorial), resulta procedente ajustar el área objeto de planificación del Plan Parcial aplicando tales límites.

Que el promotor de la modificación al plan parcial, redelimita el área que se encuentra en suelo suburbano conforme a lo contemplado en el Acuerdo 021 de 2002, quedando como resultante un área de 398.388,89 M2 que hace parte del lote 2.

5. Que el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial fundamenta los aspectos a modificar del Plan Parcial de Desarrollo Urbanización La Madrid, en los términos señalados en los numerales del 1 al 4 de la parte motiva de la presente resolución.

6. 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*".

7. 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.

8. 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, <u>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.</u> (...)*". (Subrayas fuera del texto original).

9. 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.

10. Que mediante la Resolución N° 155 del 12 de Diciembre de 2014 Por la cual se expide la viabilidad para modificación del plan parcial de desarrollo "**URBANIZACIÒN LA MADRID**" y conforme lo estipulado en el artículo 9 del Decreto 2181 de 2006 modificado parcialmente por el Decreto 4300 de 2007, la Secretaria de Planeación Municipal otorgó viabilidad a la propuesta de modificación del plan parcial de desarrollo "**URBANIZACIÒN LA MADRID**".

11. Que mediante Radicado Nº 020964 del 12 de diciembre de 2014, la Secretaría de Planeación Municipal, radicó en la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial la Macarena

"CORMACARENA", la documentación correspondiente de la modificación del plan parcial de desarrollo **"URBANIZACIÒN LA MADRID"**.

12. Que mediante Acta de concertación Ambiental de fecha 29 de Diciembre de 2014, el municipio de Villavicencio y la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial la Macarena "CORMACARENA", concertaron los aspectos relacionados con el componente ambiental de la modificación del plan parcial de desarrollo **"URBANIZACIÒN LA MADRID"**.

13. En consecuencia, es procedente adoptar la propuesta de modificación del plan parcial de desarrollo **"URBANIZACIÒN LA MADRID"**.

En mérito de lo expuesto el Alcalde,

DECRETA

ARTÍCULO 1º - ADOPCION.
Adoptase la modificación del plan parcial de desarrollo **"URBANIZACIÒN LA MADRID"** 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 2° - DOCUMENTOS.
Hace parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

1. Documento Técnico de Soporte

2. Planos de Diagnóstico:
   - 2.1. Plano 1 de 3 contenido: Plano Topográfico del predio.
   - 2.2. Plano 2 de 3 contenido: Sistemas estructurantes.
   - 2.3. Plano 3 de 3 contenido: Plano de licencias urbanísticas lote 1 y plano plan parcial lote 2.

3. Planos de Formulación:
   - 3.1. Plano 1 de 7 contenido: Plano general de la propuesta urbana.
   - 3.2. Plano 2 de 7 contenido: Plano de la red vial y perfiles viales.
   - 3.3. Plano 3 de 7 contenido: Plano de espacio público y localización de equipamientos.
   - 3.4. Plano 4 de 7 contenido: Plano de red de servicios públicos.
   - 3.5. Plano 5 de 7 contenido: Plano de Usos y aprovechamientos.
   - 3.6. Plano 6 de 7 contenido: Plano de asignación de cargas urbanísticas.
   - 3.7. Plano 7 de 7 contenido: Plano de Etapas.

Parágrafo 1. En atención a que el plan parcial no procede sobre suelo suburbano, y por tanto solo fue viabilizada la información consignada en la planimetría relacionada anteriormente que se refiere al suelo de expansión, también debe entenderse adoptada solamente dicha información, es decir la que se refiere al suelo de expansión urbana.

ARTÍCULO 3º - CLASIFICACIÒN DEL SUELO.
Aprobar los cambios propuestos por el promotor en cuanto a los linderos señalados en el Acuerdo 021 de 2002 para el área de suelo de expansión urbana, razón por la cual se modifica el cuadro de áreas del **ARTÍCULO 3. DE LA CLASIFICACIÒN DEL SUELO Y LA CATEGORÌA SUBURBANA** de la Resolución 082 de 04 de agosto de 2006, el cual quedará así:

CUADRO DE AREAS (Ha)				
	Propietario	Area Total	Area Suburbana	Area de Expansión Urbana
LOTE 1	VILLAVIVIENDA	55 Has + 1.924,40 m2	0.00	55 Has + 1.924,40 m2
LOTE 2	VILLAVIVIENDA	109 Has + 1.119,00 m2	38 Has + 8.388,89 m2	69 Has + 2.730,11 m2
Area Objeto del Plan Parcial				124 Has + 4.654,51 m2
Area Total		**164 Has + 3.043,40 m2**		

La Identificación y delimitación de esta clase de suelo, se localiza en el PLANO 1 DE 3 PLANO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO.

PARAGRAFO. En atención a que el plan parcial no procede sobre suelo suburbano, se deberá segregar el área (38 has + 8388,89 m2) que se encuentra localizada en esta categoría, de la restante que se encuentra en suelo de expansión urbana.

ARTÍCULO 4º - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

De conformidad con el plano 1 de 7 "Plano general de la propuesta urbana", se adiciona al **"ARTÍCULO 5. DE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y TRATAMIENTOS"** de la Resolución 082 de 04 de agosto de 2006, los siguientes cuadros y textos:

AREA LOTE		
DESCRIPCION	AREA m2	
AREA BRUTA LOTE 1 SEGÚN ESCRITURA (AREA DESARROLLADA EN LICENCIAS)		547,606.12
AREA BRUTA LOTE 1 SEGÚN ESCRITURA (AREA SIN DESARROLLAR)		4,318.28
AREA BRUTA LOTE 2 SEGÚN ESCRITURA (AREA DE EXPANSION URBANA)		692,730.11
TOTAL AREA DE EXPANSION URBANA		1,244,654.51

RESERVAS Y LIMITACIONES		171,634.10
LIMITACION (RONDA CANO ZURIA Y HUMEDAL 2,3,4)	93,092.19	
LIMITACION (AREA DE HUMEDALES 2,3,4)	45,348.56	
LIMITACION (ZONA BOSCOSA)	31,242.64	
AFECTACION VIAL V-34	1,950.71	

PARAGRAFO. La localización de las áreas útiles sobre zona boscosa de las unidades de planeamiento 1,2 y 3, estará condicionada al pronunciamiento favorable para su localización en dicha área, de la autoridad ambiental CORMACARENA o quien haga sus veces.

En caso contrario donde el pronunciamiento sea desfavorable, no se podrá expedir licencia de urbanización ni de construcción, para el área útil localizada en la zona boscosa.

ARTÍCULO 5º - SISTEMA VIAL.

Se Modifica el siguiente texto del **"ARTÍCULO 6. SISTEMA VIAL PRINCIPAL"** de la Resolución 082 de 04 de agosto de 2006, en concordancia con el plano 2 de 7 "plano de la red vial y perfiles viales" el cual quedará así:

> *"Una vía V-34 que permite acceder al proyecto urbanístico LA MADRID, desde Ciudad Porfía: Por el costado nor oriental, en media V-34, hasta una glorieta de mínimo de cincuenta metros (50.00 m.); a partir de esta glorieta, y en azimut sur-oeste, en línea recta se continúa con perfil vial V-25 hasta el lindero occidental del proyecto."*

Adicionalmente se modifica el siguiente texto de ítem de la red vial local secundaria, el cual quedará así:

> *Las vías V-12 y V-15 señaladas en el Plano Nº 2 DE 7 – PLANO DE RED VIAL Y PERFILES VIALES*

ARTÍCULO 6º - ESPACIO PÙBLICO.

Adiciónese los siguientes cuadros al **"ARTÌCULO 9. ESPACIO PÙBLICO"** de la Resolución 082 de 04 de agosto de 2006, conforme a lo establecido por el promotor en el documento técnico de soporte y en el plano 3 de 7 "plano de espacio público y localización de equipamientos":

CESIONES OBLIGATORIAS.

APROVECHAMIENTO PRESENTE MODIFICACION		CESIONES	
232,990.00			
CESIONES	%	EXIGIDAS	PLANTEADAS (Etapas 5-6-7-8-9)
CESION A (0,0667)	100%	15,540.43	24,627.96
PARQUE ZONAL	80%	12,432.35	21,509.31
EQUIPAMIENTO COLECTIVO ZONAL	20%	3,108.09	3,118.65
CESION B (0,3334)	100%	77,678.87	79,917.31
PARQUE LOCAL	40%	31,071.55	31,078.71
EQUIPAMIENTO COLECTIVO LOCAL	20%	15,535.77	15,597.61
PARQUE VECINAL	40%	31,071.55	33,240.99
TOTAL CESIONES	100%	93,219.30	104,545.27

APROVECHAMIENTO ETAPAS 5,6,7,8,9		232,990.00		DISTRIBUCION DE CESIONES ETAPAS 5-6-7-8-9							
TOTAL CESIONES		93,219.30	104,545.27								
		EXIGIDAS	PLANTEADAS	ETAPA 5 Y 6		ETAPA 7		ETAPA 8		ETAPA 9	
CESION A (0,0667)	100%	15,540.43	24,627.96	M2	IDENTIF.	M2	IDENTIF.	M2	IDENTIF.	M2	IDENTIF.
PARQUE ZONAL	80%	12,432.35	21,509.31			21,509.31	C.13.2				
				0.00		21,509.31		0.00		0.00	
EQUIPAMIENTO COLECTIVO ZONAL	20%	3,108.09	3,118.65			3,118.65	C.12.1				
				0.00		3,118.65		0.00		0.00	
SUBTOTAL				0.00		24,627.96		0.00		0.00	
CESION B (0,3334)	100%	77,678.87	79,917.31	POR LICENCIAR	IDENTIF.	POR LICENCIAR	IDENTIF.	POR LICENCIAR	IDENTIF.	POR LICENCIAR	IDENTIF.
PARQUE LOCAL	40%	31,071.55	31,078.71			31,078.71	C.13.1				
				0.00		31,078.71		0.00		0.00	
EQUIPAMIENTO COLECTIVO LOCAL	20%	15,535.77	15,597.61					8,920.60	C.15		
						6,677.01	REMANENTE ETAPA 3				
				0.00		6,677.01		8,920.60		0.00	
PARQUE VECINAL	40%	31,071.55	33,240.99			4,268.33	C.12.2			4,336.88	C.16
						8,630.68	C.13.3			4,336.88	C.17
						11,668.22	C.14				
				0.00		24,567.23		0.00		8,673.76	
SUBTOTAL						62,322.95		8,920.60		8,673.76	
TOTAL CESIONES A PLANTEAR		93,219.30	104,545.27	0.00		86,950.91		8,920.60		8,673.76	

APROVECHAMIENTO TOTAL PLANTEADO PLAN PARCIAL		CESIONES			
457,638.20					
CESIONES	%	EXIGIDAS	PLANTEADAS (Etapas 1-2-3-4)	PLANTEADAS (Etapas 5-6-7-8-9)	TOTAL (Entregadas + Planteadas)
CESION A (0,0667)	100%	30,524.47	14,984.03	24,627.96	39,611.99
PARQUE ZONAL	80%	24,419.57	11,987.22	21,509.31	33,496.53
EQUIPAMIENTO COLECTIVO ZONAL	20%	6,104.89	2,996.81	3,118.65	6,115.46
CESION B (0,3334)	100%	152,576.58	74,897.71	79,917.31	154,815.02
PARQUE LOCAL	40%	61,030.63	29,959.08	31,078.71	61,037.79
EQUIPAMIENTO COLECTIVO LOCAL	20%	30,515.32	14,979.54	15,597.61	30,577.15
PARQUE VECINAL	40%	61,030.63	29,959.08	33,240.99	63,200.07
TOTAL CESIONES	100%	183,101.04	89,881.74	104,545.27	194,427.01

CUADROS DE COORDENADAS CESIONES TIPO A.

COORDENADAS CESION-12-1 TIPO A			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
C-13	9,402,983,495	10,447,788,997	131.31
C-157	9,402,656,513	10,447,829,722	32.95
C-12	9,402,651,154	10,447,737,029	9.28
C-11	9,402,640,126	10,447,669,192	6.87
C-10	9,402,623,433	10,447,626,165	4.62
C-9	9,402,635,505	10,447,459,635	16.70
C-8	9,402,701,142	10,447,175,612	29.15
C-7	9,402,688,575	10,447,172,717	1.29
C-6	9,402,677,542	10,447,105,321	6.83
C-5	9,402,681,899	10,447,028,490	7.70
C-4	9,402,695,994	10,446,966,850	6.32
C-3	9,402,683,136	10,446,842,247	11.99
C-2	9,402,765,104	10,446,491,646	36.51
C-1	9,402,845,932	10,446,483,131	8.13

COORDENADAS CESION-13-2 TIPO A			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
C-49	9,402,410,987	10,450,597,114	27.12
C-50	9,402,145,266	10,450,651,585	164.4
C-51	9,401,871,481	10,452,272,599	49.81
C-65	9,401,387,441	10,452,154,706	18.38
R-85	9,401,460,394	10,451,986,016	112.28
C-66	9,401,707,840	10,450,890,966	5.38
R-84	9,401,717,384	10,450,739,448	4.91
C-68	9,401,704,543	10,450,692,042	9.88
C-69	9,401,656,152	10,450,605,660	43.69
R-103	9,401,348,192	10,450,296,302	54.79
C-70	9,401,220,969	10,449,763,250	17.13
R-102	9,401,118,452	10,449,625,190	22.30
C-71	9,400,909,185	10,449,566,246	4.91
C-72	9,400,860,562	10,449,575,154	7.71
R-101	9,400,789,079	10,449,604,300	32.49
R-100	9,400,627,386	10,449,322,459	81.94
C-73A	9,400,833,027	10,448,544,925	33.51
C-39A	9,401,152,364	10,448,648,155	14.70
C-40	9,401,189,213	10,448,789,914	37.79
R-61	9,401,293,498	10,449,153,165	31.81
C-41	9,401,487,666	10,449,405,016	48.32
C-42	9,401,787,082	10,449,784,263	6.18
R-60	9,401,829,043	10,449,829,427	9.94
C-43	9,401,912,644	10,449,882,916	14.73
C-44	9,402,058,429	10,449,904,862	16.03
R-59	9,402,208,416	9,402,208,416	21.22
C-45	9,402,280,485	10,450,050,354	14.83
C-46	9,402,342,886	10,450,182,418	9.41
R-58	9,402,404,135	10,450,251,944	16.46
C-47	9,402,371,856	10,450,414,226	18.70

CUADROS DE COORDENADAS CESIONES TIPO B.

COORDENADAS CESION 13-1 TIPO B			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
C-35	9,401,598,914	10,447,539,477	55.46
C-35	9,401,599,085	10,447,539,246	14.91
C-36	9,401,514,629	10,447,661,830	17.94
C-37	9,401,406,138	10,447,804,405	10.95
R-63	9,401,342,397	10,447,896,419	17.02
C-38	9,401,292,061	10,448,057,607	31.80
C-39	9,401,149,621	10,448,343,180	14.46
R-62	9,401,117,914	10,448,479,965	17.00
C-39A	9,401,152,364	10,448,648,155	33.51
C-73A	9,400,833,027	10,448,544,925	54.77
C-73	9,400,971,134	10,448,015,232	7.48
R-99	9,400,971,844	10,447,940,228	8.43
C-74	9,401,007,884	10,447,864,290	8.50
C-75	9,401,026,256	10,447,781,394	28.09
C-76	9,401,045,787	10,447,501,769	12.52
C-77	9,401,040,955	10,447,376,614	10.58
C-78	9,401,044,354	10,447,270,848	4.97
C-79	9,401,039,510	10,447,220,205	13.56
C-80	9,401,057,295	10,447,084,874	7.09
C-81	9,401,057,295	10,447,014,011	30.01
R-98	9,401,062,870	10,446,714,224	19.83
C-82	9,401,164,449	10,446,543,475	14.64
C-83	9,401,221,126	10,446,409,886	19.86
R-97	9,401,242,221	10,446,213,090	15.66
C-84	9,401,181,987	10,446,067,834	6.10
C-85	9,401,139,688	10,446,022,868	14.02
R-96	9,401,024,634	10,445,942,767	37.64
C-86	9,400,681,517	10,445,789,136	8.30
C-87	9,400,600,133	10,445,772,030	6.85
R-95	9,400,531,679	10,445,775,032	22.72
C-88	9,400,337,173	10,445,892,512	15.77
C-89	9,400,254,175	10,445,982,421	3.57
R-94	9,400,231,302	10,446,009,178	4.46
C-90	9,400,187,407	10,446,012,136	10.20
C-91	9,400,085,204	10,446,020,283	13.99
R-93	9,399,957,739	10,446,077,705	7.41
C-92	9,399,888,180	10,446,104,874	16.7
C-93	9,399,762,393	10,445,994,953	50.83
C-94	9,400,097,351	10,445,612,650	152.91
A-58	9,400,307,580	10,444,098,072	19.65
C-14	9,400,502,638	10,444,126,175	5.02
R-69	9,400,522,774	10,444,171,078	20.31
C-15	9,400,522,599	10,444,171,988	12.03
C-16	9,400,511,205	10,444,495,022	19.7
C-17	9,400,498,283	10,444,691,624	19.51
C-18	9,400,561,204	10,444,876,294	14.37
C-19	9,400,649,319	10,444,989,564	14.01
R-68	9,400,749,838	10,445,088,646	8.86
C-20	9,400,822,373	10,445,138,001	31.73
C-21	9,401,096,410	10,445,297,730	67.82
C-22	9,401,716,339	10,445,573,030	5.04
C-23	9,401,766,394	10,445,580,723	12.21
R-67	9,401,888,001	10,445,590,120	15.57
C-24	9,401,922,088	10,445,741,344	8.54
C-25	9,401,964,483	10,445,815,424	12.49
R-66	9,401,988,290	10,445,938,275	16.43
C-26	9,401,954,809	10,446,098,371	18.84
C-27	9,401,935,766	10,446,285,121	13.74
C-28	9,401,942,236	10,446,420,830	11.01
C-29	9,401,947,124	10,446,530,747	16.26
C-30	9,401,945,897	10,446,693,353	9.00
R-65	9,401,935,319	10,446,782,694	15.56
C-31	9,401,940,835	10,446,937,143	14.11
C-32	9,401,888,556	10,447,068,163	13.33
C-33	9,401,834,800	10,447,190,348	12.75
R-64	9,401,777,629	10,447,305,492	8.48
C-34	9,401,713,915	10,447,360,431	21.32

COORDENADAS CESION-12-2 TIPO B			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
C-124	9,403,179,794	10,449,652,439	119.75
111	9,403,495,396	10,450,807,551	14.67
C-124a	9,403,347,725	10,450,779,173	19.46
C-125	9,403,351,241	10,450,586,789	9.67
C-126	9,403,345,313	10,450,490,358	13.43
C-127	9,403,274,421	10,450,376,285	6.08
C-128	9,403,228,272	10,450,336,680	19.69
C-129	9,403,203,663	10,450,141,311	3.78
C-130	9,403,183,524	10,450,108,962	17.86
C-131	9,403,169,362	10,449,930,600	17.11
C-132	9,403,139,775	10,449,762,077	8.29
C-133	9,403,131,422	10,449,679,638	7.76
C-134	9,403,148,729	10,449,603,956	0.88
C-135	9,403,138,784	10,449,588,008	9.5
C-136	9,403,133,320	10,449,493,118	7.9
C-137	9,403,137,795	10,449,414,220	10.59
C-138	9,403,106,727	10,449,312,934	8.22
C-139	9,403,098,523	10,449,230,988	11.68
C-140	9,403,070,613	10,449,117,553	6.57
C-141	9,403,043,908	10,449,057,677	6.61
C-142	9,403,001,587	10,449,007,185	14.83
C-143	9,402,922,929	10,448,881,415	26.68
C-144	9,402,876,325	10,448,618,702	1.84
C-145	9,402,866,536	10,448,603,085	10.61
C-146	9,402,861,419	10,448,509,500	1.28
C-147	9,402,837,866	10,448,437,831	6.48
C-148	9,402,876,325	10,448,618,702	8.63
C-149	9,402,791,975	10,448,364,742	5.21
C-150	9,402,772,183	10,448,316,470	9.8
C-151	9,402,754,046	10,448,220,022	3.68
C-152	9,402,734,376	10,448,188,979	6.47
C-153	9,402,707,750	10,448,130,035	11.5
C-154	9,402,679,892	10,448,018,461	7.75
C-155	9,402,684,310	10,447,940,960	11.48
C-156	9,402,650,831	10,447,854,512	9.28
C-157	9,402,656,513	10,447,829,722	32.95
C-13	9,402,983,495	10,447,788,997	187.38

COORDENADAS CESION-13-3 TIPO B			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
C-53	9,402,332,279	10,452,420,907	14.72
C-52	9,402,017,760	10,452,308,086	33.41
C-51	9,401,871,915	10,452,272,599	15.05
C-50	9,402,145,266	10,450,651,686	164.40
C-49	9,402,411,021	10,450,597,241	21.35
C-64	9,402,519,493	10,450,779,604	2.81
C-63	9,402,632,524	10,450,962,918	6.71
R-56	9,402,628,742	10,451,030,033	14.41
C-62	9,402,557,671	10,451,311,505	15.00
C-61	9,402,550,115	10,451,333,542	2.34
C-60	9,402,526,206	10,451,452,287	12.01
C-59	9,402,464,250	10,451,719,088	27.39
C-58	9,402,462,056	10,451,756,257	3.72
R-55	9,402,446,868	10,451,865,154	11.04
C-57	9,402,449,317	10,452,059,573	19.53
C-56	9,402,446,756	10,452,140,393	8.09
C-55	9,402,440,007	10,452,168,480	2.83
C-54	9,402,396,474	10,452,288,513	15.64

COORDENADAS CESION-14 TIPO B			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
C-112	9,399,825,763	10,449,606,147	77.66
C-113	9,399,356,779	10,448,987,013	4.36
C-114	9,399,337,017	10,448,948,187	258.8
C-95	9,399,706,053	10,446,386,098	15.94
C-96	9,399,725,406	10,446,543,788	11.31
R-92	9,399,779,145	10,446,643,812	14.43
C-97	9,399,882,107	10,446,745,700	12.9
C-98	9,399,978,901	10,446,831,307	21.44
C-100	9,400,074,098	10,446,981,349	3.64
R-91	9,400,088,384	10,447,014,860	3.77
C-101	9,400,102,935	10,447,049,686	16.56
C-102	9,400,124,658	10,447,176,650	12.89
C-103	9,400,138,886	10,447,304,780	10.43
C-104	9,400,170,444	10,447,404,199	3.79
C-105	9,400,170,479	10,447,404,208	9.58
C-106	9,400,190,142	10,447,497,933	15.04
R-90	9,400,236,276	10,447,641,012	4.17
C-107	9,400,200,245	10,447,661,228	4.95
C-108	9,400,161,678	10,447,692,277	4.97
C-109	9,400,128,657	10,447,729,258	75.3
C-110	9,399,718,974	10,448,360,705	7.41
R-89	9,399,694,053	10,448,430,498	7.48
C-111	9,399,685,045	10,448,504,044	111.08

COORDENADAS CESION-15 TIPO B			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
C-115	9,399,227,343	10,448,658,722	2.18
C-116	9,399,205,855	10,448,660,676	54.69
C-117	9,399,031,575	10,448,142,261	39.33
C-118	9,398,906,255	10,447,769,489	39.85
C-119	9,398,791,615	10,447,387,688	29.14
C-120	9,398,593,415	10,447,184,837	19.78
C-121	9,398,502,046	10,447,028,257	5.00
A-66	9,398,509,742	10,446,975,324	21.65
A-66A	9,398,540,385	10,446,760,993	94.87
A-65	9,399,479,506	10,446,895,167	178.16

COORDENADAS CESION-16 TIPO B			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
C-123	9,397,322,641	10,443,668,081	32.94
C-128	9,396,996,691	10,443,621,184	131.65
C-129	9,397,184,502	10,442,317,983	32.94
C-122	9,397,510,242	10,442,364,930	131.65

COORDENADAS CESION-17 TIPO B			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
C-125	9,397,112,791	10,445,120,541	32.94
C-126	9,396,787,229	10,445,073,584	131.65
C-127	9,396,975,126	10,443,770,540	32.94
C-124	9,397,301,170	10,443,817,565	131.65

ARTÍCULO 7º - SUELO DE EXPANSION URBANA.

Conforme al plano 1 de 7 "Plano general de la propuesta urbana", se modifica el **"ARTÍCULO 12. ALCANCE"** del **"TÍTULO I DEL SUELO DE EXPANSIÒN URBANA"** de la Resolución 082 de 04 de agosto de 2006, en adelante el artículo quedará así:

El suelo de Expansión Urbana está conformado por las siguientes áreas:

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	
LOTE Nº 1:	55 Ha + 1924m2
PARTE DEL LOTE Nº 2	69 Ha + 2730.11 m2
AREA TOTAL EN SUELO DE EXPANSIÒN URBANA	124 Ha. + 4.654,11 m2.

ARTÍCULO 8º - CARACTERIZACIÒN DEL A.A.R.2.
Se modifica el párrafo sexto del **"ARTÌCULO 16. CARACTAERIZACIÒN DEL A.A.R.2."** de la Resolución 082 de 04 de agosto de 2006, el cual quedará así:

- Se prohíbe la localización de vivienda sobre la vía V-34, salvo que la altura de la edificación sea de mínimo tres (3) pisos.

ARTÍCULO 9º - CARACTERIZACIÒN DEL A.A.D.2.
Elimínese el **"ARTÌCULO 19. CARACTERIZACIÒN DEL A.A.D.2."** de la Resolución 082 de 04 de agosto de 2006, conformidad con el Plano 1 de 7 "Plano general de la propuesta urbana", y el plano 5 de 7 "Plano de usos y aprovechamientos".

ARTÍCULO 10º - CARACTERIZACIÒN DEL A.A.I.
Elimínese el **"ARTÌCULO 20. CARACTERIZACIÒN DEL A.A.I."** de la Resolución 082 de 04 de agosto de 2006, de conformidad con el plano 1 de 7 "Plano general de la propuesta urbana", y el plano 5 de 7 "Plano de usos y aprovechamientos".

ARTICULO 11º- DE LOS EQUIPAMIENTOS O ESTRUCTURAS DE SOPORTE.
Elimínese el **"ARTÌCULO 21. DE LOS EQUIPAMIENTOS O ESTRUCTURAS DE SOPORTE."** de la Resolución 082 de 04 de agosto de 2006, de conformidad con el plano 1 de 7 "Plano general de la propuesta urbana", y el plano 5 de 7 "Plano de usos y aprovechamientos".

ARTÍCULO 12º - SUELO SUBURBANO.
Conforme al plano 1 de 3 "Plano topográfico del predio", se modifica el **"ARTÍCULO 22. ALCANCE"** del **"TÍTULO II DEL SUELO SUBURBANO"** de la Resolución 082 de 04 de agosto de 2006, así:

El suelo Suburbano Tipo 1 (Suelo Rural) por:

- **PARTE DEL LOTE Nº 2**: 39 Ha. + 8388,89 M2.

ARTÍCULO 13º - ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.
Se modifica el párrafo primero del **"ARTÌCULO 26. ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO DE EXPANSIÒN URBANA."** de la Resolución 082 de 04 de agosto de 2006, el cual quedará así:

- Una vez generada la unidad predial de 124 Ha. + 4654,51 M2 del suelo de expansión urbana del proyecto urbanístico LA MADRID, se procederá de la siguiente manera:

ARTÍCULO 14º- PLUSVALIA.
En atención al Acuerdo N 166 del 1 de diciembre de 2012, por medio del cual se modifica el acuerdo 030 de 2008, estatuto tributario del municipio de Villavicencio, y se dictan otras disposiciones, "La empresa Industrial y comercial del Municipio de Villavicencio "Villa Vivienda" se encuentra exenta de pago de la participación de la plusvalía cuando existan hechos generados de dicho gravamen en lo que tiene que ver a los predios destinados a vivienda de interés social."

Parágrafo. En caso que el Concejo Municipal autorice aplicar la exención a VILLAVIVIENDA del pago de plusvalía para vivienda de interés prioritario mediante el acuerdo respectivo, no será necesario modificar el presente decreto.

ARTICULO 15°- 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 la modificación del Plan Parcial de desarrollo **"URBANIZACIÓN LA MADRID " NO** se podrá adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimite la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

ARTÍCULO 16°- 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 31 días de DIC 2014.

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase

JUAN GUILLERMO ZULUAGA CARDONA
Alcalde

Arq. ANDRES FELIPE GARCIA CESPEDES
Secretario de Planeación Municipal

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

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

Proyecto: **ARQ. WILSON FERLEY CUESTA ALDANA**
Contratista D.O.T.

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

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy, 2 de enero de 2015, siendo las 3:29 p.m., se presenta ante este Despacho el Ingeniero WILLIAM REINOSO RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 86.000.085 de Granada, con el fin de notificarse personalmente del contenido del Decreto No. 338 del 31 de diciembre de 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DENOMINADO "URBANIZACION LA MADRID."

Para constancia se firma en Villavicencio - Meta a los 2 días del mes de enero de 2015 y se entrega al notificado de un ejemplar en forma gratuita del Decreto No. 338 del 31 de diciembre de 2014.

EL (LA) NOTIFICADO(A)

Reinoso

WILLIAM REINOSO RODRIGUEZ
C.C. No. 86.000.085 de Granada

Renuncia términos de ejecutoria Enero 7 de 2015

Reinoso

QUIEN NOTIFICA:

Karime Cubillos

EDNA KARIME CUBILLOS
c.c. 40.343.177 de Villavicencio
Técnico

www.villavicencio.gov.co
Calle 40 No. 33-64piso 6°. Centro Edificio Alcaldía/Teléfono 6715824/planeación@villavicencio.gov.co/Villavicencio, Meta
Código Postal 500001

NORTE
Nuestro Plan de Ordenamiento Territorial

"La copia de recibido del presente documento se imprime en papel reciclado, así la Secretaría de Planeación contribuye ...