

DECRETO N° 1000-21/ 261 DE 2015

Por medio del cual se adopta el ajuste del Plan Parcial de Desarrollo denominado
"LA RELIQUIA – SECTOR LA UNIÓN"

EL ALCALDE DE VILLAVICENCIO

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, 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 y Decreto 1478 de 2013 hoy compilados en el Decreto 1077 de 2015 y Decreto 019 de 2012, 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 día 31 de Diciembre de 2002, el Dr. Omar López Robayo en su calidad de Alcalde del Municipio de Villavicencio expidió el Decreto Municipal N° 300 de 2002, mediante el cual adoptó el Plan Parcial de Desarrollo "LA RELIQUIA – SECTOR LA UNIÓN" aprobado mediante Resolución 006 de 18 de Diciembre de 2002.

Que mediante Decreto No. 160 del 06 de Agosto de 2009, se ajustó el Decreto Municipal N° 300 de 2002, en lo concerniente al aprovechamiento y localización de las unidades espaciales de planeamiento UEP-08, UEP-09 y UEP-10.

Que el 14 de Julio de 2015 mediante el radicado N° 1819, el señor William Reinoso Rodríguez 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 N° 228 del 9 de Julio de 2012, actuando como Promotor del Plan Parcial de Desarrollo LA RELIQUIA – SECTOR LA UNIÓN, solicitó ajuste del Plan Parcial.

Que la Secretaría de Planeación mediante radicado N° 1352-43.30-1872-2015 del 27 de Julio de 2015 da respuesta a la Empresa Industrial y Comercial del Municipio de Villavicencio VILLAVIVIENDA sobre ajuste del Plan Parcial de Desarrollo LA RELIQUIA – SECTOR LA UNIÓN.

Que la SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL y VILLAVIVIENDA, deciden trabajar conjuntamente el ajuste del Plan Parcial en relación a que se requiere legalizar y regular urbanísticamente el asentamiento humano Trece de Mayo.

Que la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 37 de la Ley 1437 del 2011, expidió comunicaciones de manera personal y directa de la actuación administrativa a Junta de Acción Comunal Vereda Caños Negros mediante oficio No. 1352-43.30/2551-2015 de fecha 15 de Octubre de 2015, María del Carmen Castro de Vega y Familia Vega Castro mediante oficio No. 1352-43.30/2552-2015 de fecha 15 de Octubre de 2015, Carlos Eduardo Romero Salamanca mediante oficio No. 1352-43.30/2553-2015 de fecha 15 de Octubre de 2015, Jaime Alberto Arias Pérez mediante oficio No. 1352-43.30/2538-2015 de fecha 13 de Octubre de 2015, German Rivera mediante oficio No. 1352-43.30/2491-2015 de fecha 08 de Octubre de 2015, Antonio Tiuso Velásquez mediante oficio No. 1352-43.30/2492-2015 de fecha 08 de Octubre de 2015, Araminta Céspedes mediante oficio No. 1352-43.30/2494-2015 de fecha 08 de Octubre de 2015, Concepción Márquez Zamora mediante oficio No. 1352-43.30/2496-2015 de fecha 08 de Octubre de 2015, propietarios y poseedores de las edificaciones ubicadas en la Carrera 62 Este No. 24-02, Carrera 62 Este No. 24-08, Carrera 62 Este No. 24-14, Carrera 62 Este No. 24-22, Carrera 62 Este No. 24-36, Manzana 91A Casa No. 3, del Barrio la Reliquia mediante oficio No. 1352-43.30/2486-2015; No. 1352-43.30/2487-2015; No. 1352-43.30/2488-2015; No. 1352-43.30/2489-2015; No. 1352-43.30/2490-2015; No. 1352-43.30/2524-2015; de fecha 08 de Octubre de 2015, respectivamente, y propietario y poseedor de la edificaciones ubicada en la Carrera 61A Bis No.02 Este del Barrio la Reliquia mediante oficio No. 1352-43.30/2525-2015 de fecha 13 de Octubre de 2015, Junta de Acción Comunal La Reliquia mediante oficio No. 1352-43.30/2497-2015 de fecha 08 de Octubre de 2015 y no fue posible notificar personalmente a Ganadería Forero García propietaria de los Lotes 3, 4 y 5 de la Vereda Caños negros por ser finca sin ninguna edificación, sin embargo, se notificó mediante Aviso en cartelera el día 23 de Octubre de 2015.

Que por medio, de aviso en cartera de la Secretaría de Planeación desde el día 23 de Octubre de 2015, 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. Y así mismo se publicó en la página web de la Alcaldía mediante aviso No. 1350.17.12-804-2015 del 26 de Octubre de 2015.



Que la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio E.S.P. mediante oficio N° 20151500026511 del 29 de Julio de 2015, expidió la factibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado para el Plan Parcial la Reliquia – Sector la Unión.

Que la Empresa LLANOGAS S.A. mediante oficio del 20 Noviembre de 2014, expidió la factibilidad del servicio de Gas domiciliario para el Plan Parcial la Reliquia – Sector la Unión.

Que la Empresa Electrificadora del Meta EMSA S.A. E.S.P mediante oficio GD-PE-20154000240941 del 11 de Agosto de 2015, expidió disponibilidad del servicio Energía Eléctrica y existencia de redes de energía eléctrica de media y/o tensión para el Plan Parcial la Reliquia – Sector la Unión.

Que la empresa de Biogricola del Llano S.A. E.S.P mediante oficio No. BIO 3-0035205 del 12 de Agosto de 2015, expidió disponibilidad inmediata de prestación del servicio público de aseo para el Plan Parcial la Reliquia – Sector la Unión.

Que VILLAVIVIENDA adquirió los terrenos denominados Lote La Unión identificado con matrícula inmobiliaria 230-120467, cédula catastral No. 00-02-0002-0395-000 y área de 15 ha + 2.246 m² y Lote La Argentina con matrícula inmobiliaria 230-120460 120467, cédula catastral No. 00-02-0002-0394-000 y área de 26 ha + 9.989 m², donde posteriormente mediante Decreto 300 del 31 de diciembre de 2002, se adopta el Plan Parcial La Reliquia- sector La Unión, con un área objeto de la actuación de 42 Ha + 2.245 m².

Que mediante subdivisión material mediante escritura pública No. 739 del 23 de Enero de 2009 de la Notaria Primera de Villavicencio, segrega 4,00 Ha del predio denominado Lote La Unión, naciendo a la vía jurídica el predio con identificación catastral No. 00-02-0002-0474-000 y matrícula inmobiliaria 230-156767 denominado LOTE 2 LA UNIÓN.

Que mediante escritura No. 1272 de 2013 del 10 de abril de 2013 de la Notaria Tercera de Villavicencio se engloban los predios Parte del Lote 1 de la Parte de La Unión y el Lote Parte de La Argentina, identificado con matrícula inmobiliaria 230-176642, cédula catastral No. 00-02-0002-0394-000 y área de 37 ha + 6.955.

Que mediante escritura No. 1135 de 2014 del 01 de Abril de 2014 de la Notaria Tercera de Villavicencio se aclaran linderos, quedando un área de área de 37 Ha + 6.515,15 m².

Que mediante las licencias urbanísticas de urbanización: Resolución No. 50001-1-11-0086 de Junio 24 de 2011 y No. 50001-1-14-0390 de Junio 18 de 2014, se urbanizaron las etapas 1 y 2 de la Ciudadela Trece de Mayo, del predio Parte del Lote 1 de la Parte de La Unión y el Lote Parte de La Argentina y Resolución No. 50001-2-10-0175 de Mayo 25 de 2010 se urbanizó la Primera Etapa del Megacolegio La Reliquia del lote 2 La Unión.

Que mediante Acta No. 01 del 18 de Noviembre de 2002, suscrita entre los equipos técnicos de Alcaldía de Villavicencio y CORPORINOQUIA, se concertó con la autoridad ambiental los temas de naturaleza ambiental, tales como las rondas de los Caños Rodas y Maizaro.

6.

El presente ajuste del Plan Parcial, no modifica la faja de treinta (30) metros de ancho paralela a las líneas de inundación máxima a cada lado de los cauces de los Caños Rodas y Maizaro identificadas en las licencias urbanísticas de urbanización (Resolución No. 50001-1-11-0086 de Junio 24 de 2011, Resolución No. 50001-1-14-0390 de Junio 18 de 2014 y Resolución No. 50001-2-10-0175 de Mayo 25 de 2010).

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

1- Modificación al planteamiento urbanístico para Legalización y regulación Urbanística del asentamiento humano denominado Trece de Mayo: Con el fin de poder incorporar el asentamiento humano Trece de Mayo al suelo urbano y ser parte de uno de los barrios del Municipio de Villavicencio, es necesario modificar las licencias urbanísticas de urbanización contenidas en la Etapa 1 del Ciudadela Trece de Mayo y que hace parte integral del presente Plan Parcial.

2- Ajuste de las Unidades Espaciales de Planeamiento: Debido a la integración al plan parcial del asentamiento humano Trece de Mayo, fue necesario dejar el asentamiento distribuido en varias unidades espaciales de planeamiento con el ánimo de darle un manejo independiente de la Ciudadela Trece de Mayo, para poder estructurar el área de planificación para legalizarlo y regularizarlo urbanísticamente.

3- Ajuste del aprovechamiento urbanístico: Con el fin de ajustar y actualizar la edificabilidad en la etapa 1 de la ciudadela 13 de mayo en los predios de usos residencial y en la etapa 2 en el lote de uso dotacional y a la incorporación del asentamiento humano Trece de Mayo al área de planificación del Plan Parcial, es necesario ajustar los metros cuadrados edificables en todo el Plan Parcial.

4- Re-distribución de las áreas de cesión obligatorias: al ser invadidas totalmente las cesiones tipo A y parcialmente las cesiones tipo B, es necesario nuevamente distribuir las cesiones e incorporar las cesiones que debe disponer el asentamiento humano Trece de Mayo.

5- Ajuste de las Áreas de Actividad Residencial y Dotacional: Con el fin de generar un menor impacto en la dinámica del sector, consolidar el uso principal de residencial y permitir una mayor ocupación del suelo por parte del uso comercial compatible con el uso principal residencial y no una mayor ocupación del suelo por parte del uso industrial compatible como lo establece el área de actividad residencial 3 (A.A.R.3.); por tanto se modifica 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.), con el fin de evitar implantar usos de gran impacto como el Industrial, que no respondería a la capacidad urbanística que contiene el área de planificación del Plan Parcial.

Que el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial fundamenta los aspectos a ajustar al Plan Parcial de Desarrollo "LA RELIQUIA – SECTOR LA UNIÓN", en los términos señalados en los numerales del 1 al 4 de la parte motiva de la presente Resolución.

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.

En este sentido, párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 antes Artículo 8 del Decreto 1478 de 2013, y acogiendo los presupuestos del Decreto Nacional 019 de 2012, establece 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. (...)". (Subrayas fuera del texto original).

Que la propuesta de ajuste presentada por VILLAVIVIENDA y trabajada conjuntamente con la Secretaría de Planeación, fue revisada por este despacho y responde a los lineamientos urbanísticos señalados en el artículo 2.2.4.1.9 del Decreto 1077 de 2015 antes Artículo 9 del Decreto 2181 de 2006, modificado por el artículo 5 del Decreto 1478 de 2013.

En consecuencia, es procedente adoptar la propuesta de ajuste del Plan parcial de Desarrollo **"LA RELIQUIA – SECTOR LA UNIÓN"**

En mérito de lo expuesto el alcalde

RESUELVE

ARTÍCULO 1º - ADOPCIÓN.

Adóptese el ajuste del Plan Parcial de desarrollo "LA RELIQUIA – SECTOR LA UNIÓN" en el marco de lo previsto en los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y de conformidad con la parte motiva del presente Decreto.

ARTÍCULO 2º - DOCUMENTOS TECNICOS.

Hace parte integral de la presente Resolución, los siguientes documentos:

1. Documento Técnico de Soporte – DTS

2. Planos de Diagnóstico:

2.1. Plano 1 de 3 contenido: Plano Topográfico del predio (Escala 1: 1250)

2.2. Plano 2 de 3 contenido: Sistemas estructurantes. (Escala 1: 7500)

2.3. Plano 3 de 3 contenido: Plano de licencias urbanísticas. (Escala 1: 1250)

3. Planos de Formulación:

3.1. Plano 1 de 8 contenido: Plano general de la propuesta urbana. (Escala 1: 1250)

3.2. Plano 2 de 8 contenido: Plano de la red vial y perfiles viales. (Escala 1: 1250)

3.3. Plano 3 de 8 contenido: Plano de espacio público y localización de equipamientos. (Escala 1: 1250)

3.4. Plano 4 de 8 contenido: Plano de red de servicios públicos. (Escala 1: 1250)

3.5. Plano 5 de 8 contenido: Plano de Usos y aprovechamientos. (Escala 1: 1250)

3.6. Plano 6 de 8 contenido: Plano de asignación de cargas urbanísticas. (Escala 1: 1250)

3.7. Plano 7 de 8 contenido: Plano de Unidades Espaciales de Planeamiento. (Escala 1: 1250)

6.

3.8. Plano 8 de 8 contenido: Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas. (Escala 1: 1250)

ARTÍCULO 3º - Modifíquese el artículo 2º de la Resolución 006 de 2002. **DETERMINACIÓN DEL ÁREA OBJETO DE LA ACTUACIÓN**, el cual quedará así:

El área específica objeto de la reglamentación de que trata el presente Decreto esta localizada en el territorio municipal de Villavicencio, contemplada como parte del suelo de expansión en el respectivo Plan de Ordenamiento, y el cual quedará con un área de 41 hectáreas + 6.519,15 m2, integrado por dos predios; LOTE 1 denominado lote 2 La Unión y LOTE 2 denominado Lote 1 de la Parte de La Unión y el Lote Parte de La Argentina, y se incorpora el siguiente cuadro del sistema de coordenadas del Instituto geográfico Agustín Codazzi, así:

Linderos del Lote 1 denominado LOTE 2:

TABLA N° 1

MOJONES LINDEROS DEL LOTE 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
23	1059420.33	947744.06	131
201	1059551.28	947744.13	27,52
202	1059574.12	947729.53	36,37
203	1059597.62	947704.44	18,28
204	1059601.50	947687.68	75,23
205	1059619.24	947622.51	36,56
206	1059637.57	947592.94	44,24
207	1059637.52	947548.70	50,78
114	1059592.98	947524.31	32,20
115	1059571.96	947548.69	18,65
116	1059557.39	947560.32	9,73
117	1059550.76	947567.46	16,30
118	1059534.61	947569.66	7,00
119	1059527.71	947570.84	24,43
120	1059503.28	947570.69	40,12
121	1059472.28	947596.16	19,65
122	1059456.75	947608.20	6,39
123	1059451.86	947612.33	13,68
124	1059439.60	947618.39	8,10
127	1059431.66	947620.03	8,45
128	1059429.18	947628.11	9,60
129	1059419.60	947627.39	10,39
130	1059409.52	947624.87	12,70
131	1059397.19	947621.80	9,06
132	1059389.90	947616.41	19,49
133	1059386.06	947597.30	35,68
134	1059379.02	947562.32	20,25
135	1059373.75	947542.76	15,18

TABLA N° 2

MOJONES LINDEROS DEL LOTE 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
136	1059367.64	947528.85	1,98
137	1059365.71	947528.40	19,30
140	1059349.56	947538.98	29,48
142	1059329.41	947560.50	14,29
143	1059326.56	947574.51	7,48
144	1059322.97	947581.08	13,68
147	1059318.89	947594.14	16,71
148	1059314.65	947610.31	7,94
149	1059321.93	947613.47	9,34
150	1059330.50	947617.19	9,40
151	1059339.28	947620.54	11,22
152	1059349.93	947624.06	11,91
154	1059361.24	947628.30	4,23
155	1059365.27	947629.06	8,25
157	1059373.14	947631.53	8,69
158	1059378.32	947638.51	7,62
159	1059375.20	947645.45	7,59
160	1059379.72	947651.55	7,04
161	1059383.24	947657.65	3,71
162	1059384.78	947661.02	4,90
163	1059386.81	947665.48	9,89
164	1059390.91	947674.49	4,16
165	1059392.53	947678.32	10,56
166	1059396.65	947688.04	11,30
167	1059401.05	947698.45	19,34
168	1059408.59	947716.26	11,04
169	1059412.89	947726.44	16,50
170	1059419.34	947749.90	2,58

6.

Y del Lote 2 denominado LOTE PARTE DE LA ARGENTINA, LOTE 1 PARTE DE LA UNIÓN

TABLA N° 3

MOJONES LINDEROS DEL LOTE 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
183	1059451.23	947830.96	24,71
4	1059475.68	947827.30	17,165
7	1059492.64	947824.76	16,57
9	1059508.90	947827.96	19,03
13	1059523.22	947840.45	7,59
15	1059530.73	947839.33	28,95
20	1059549.83	947817.57	38,09
26	1059587.00	947808.82	16,03
27	1059601.62	947802.45	15,17
28	1059611.91	947791.30	14,92
29	1059626.67	947789.13	6,13
30	1059631.92	947792.32	8,25
31	1059639.96	947794.17	9,45
32	1059644.80	947802.28	3,87
33	1059648.66	947802.50	8,36
34	1059649.96	947810.94	7,02
35	1059649.47	947817.77	32,68
37	1059681.11	947809.61	18,18
38	1059686.02	947792.17	10,27
39	1059687.34	947781.99	13,43
41	1059697.38	947773.06	13,44
42	1059707.42	947764.13	9,47
43	1059715.71	947759.56	18,61
44	1059734.25	947757.88	13,7
47	1059747.92	947757.07	22,25
48	1059770.13	947755.75	20,18
49	1059768.65	947775.88	14,2

TABLA N° 4

MOJONES LINDEROS DEL LOTE 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
50	1059782.80	947774.71	12
52	1059794.75	947773.72	34,84
59	1059827.98	947763.27	7,52
60	1059835.38	947761.92	10,23
61	1059845.29	947759.36	19,98
62	1059864.54	947754.01	10,72
63	1059874.73	947750.67	13,51
64	1059887.57	947746.47	24,43
65	1059892.30	947722.51	15,28
66	1059893.71	947707.30	13,63
67	1059907.34	947707.58	14,08
222	1059921.41	947707.88	55,8
221	1059975.00	947692.31	72,92
220	1060045.38	947673.26	64,53
219	1060107.98	947657.58	2,41
218	1060110.31	947656.95	22,4
217	1060132.53	947654.14	20,15
216	1060152.58	947652.18	43,69
215	1060196.22	947650.17	10,29
214	1060206.23	947652.57	50,44
213	1060255.16	947664.83	47,78
212	1060300.96	947678.44	66,91
211	1060364.68	947698.87	93,81
210	1060452.72	947731.23	47,73
209	1060499.94	947738.24	66,91
208	1060532.17	947738.96	41,8
207	1060560.68	947708.38	36,23

6.

TABLA N° 5

MOJONES LINDEROS DEL LOTE 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
206	1060586.41	947682.88	30,83
205	1060615.76	947673.45	139,59
204	1060538.20	947557.40	94,53
203	1060484.73	947479.45	91,86
202	1060433.00	947403.53	124,29
201	1060363.18	947300.72	82,33
200	1060316.61	947232.82	27,54
199	1060301.24	947209.97	52,91
198	1060268.59	947251.60	47,58
197	1060247.73	947208.84	32,67
196	1060224.58	947185.79	11,93
195	1060212.70	947185.85	38,24
194	1060180.92	947207.12	45,80
193	1060135.13	947208.06	35,93
192	1060099.38	947204.12	27,94
191	1060072.24	947197.52	25,29
190	1060061.23	947220.27	54,54
189	1060027.47	947263.11	45,76
188	1059988.98	947287.84	45,00
187	1059954.14	947316.32	46,68
186	1059932.26	947357.56	65,29
185	1059873.67	947386.36	26,29
96	1059848.50	947393.98	1,89
97	1059846.69	947394.53	15,05
99	1059831.66	947393.78	15,19
100	1059816.49	947393.01	11,76
101	1059804.94	947390.85	20,87

TABLA N° 6

MOJONES LINDEROS DEL LOTE 2			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
102	1059784.42	947387.02	42,14
104	1059742.28	947387.28	64,37
107	1059679.92	947403.25	12,74
108	1059667.91	947407.54	33,81
109	1059653.20	947437.99	52,87
111	1059622.53	947481.06	18,39
113	1059612.16	947496.25	33,98
114	1059592.98	947524.31	50,78
207	1059637.52	947548.70	44,24
206	1059637.57	947592.94	36,56
205	1059619.24	947622.51	75,23
204	1059601.50	947687.68	18,28
203	1059597.62	947704.44	36,37
202	1059574.12	947729.53	27,52
201	1059551.28	947744.13	131,00
23	1059420.33	947744.06	8,77
171	1059422.40	947776.72	27,60
172	1059431.65	947775.91	21,16
176	1059439.08	947795.72	7,06
178	1059441.58	947808.26	6,32
179	1059443.75	947808.26	10,06
182	1059446.90	947817.81	13,84
176	1059439.08	947795.72	7,06
178	1059441.58	947808.26	6,32
179	1059443.75	947808.26	10,06
182	1059446.90	947817.81	13,84

ARTÍCULO 4° - Modifíquese el artículo 3° de la Resolución 006 de 2002. **INMUEBLES QUE INTEGRAN LA ZONA OBJETO DE REGLAMENTACIÓN**, los cuales quedarán así:

b.

IDENTIFICACIÓN DE LAS CÉDULAS CATASTRALES QUE HACEN PARTE DEL PLAN PARCIAL: El área objeto de reglamentación de que trata este Decreto, esta integrada por dos inmuebles, de propiedad de VILLAVIVIENDA y del Municipio de Villavicencio, así:

TABLA N° 7

Nombre del predio	Cedula Catastral	Matricula Inmobiliaria	Propietario	Área (m2)
Lote No. 2	00-02-0002-0474-000	230-156767	Municipio de Villavicencio	40.000,00
Lote Parte de la Argentina – Lote 1 Parte de la Unión	00-02-0002-0394-000	230-176642	VILLAVIVIENDA	376.519,15
ÁREA TOTAL (m2)				416.519,15

ARTÍCULO 5° - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL: Se define 28.001,70 m2 correspondientes a la ronda hídrica del Caño Rodas y 40.638,01 m2 correspondientes a la ronda hídrica del Caño Maizaro, de conformidad con el Plano 1 de 8 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA", e indicados en la siguiente tabla:

TABLA N° 8

ÁREAS O ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO			68.639,71
RONDA CAÑO MAIZARO		40.638,01	
RONDA CAÑO RODAS		28.001,70	
Ronda (1)	25.080,69		
Ronda (2)	59,70		
Ronda (3)	2.861,31		

ARTÍCULO 6° - CESIONES AL ESPACIO PÚBLICO. El Plan Parcial dispone de 25.363,63 m2 de cesiones Tipo A y 26.619,24 m2 de cesiones Tipo B, de conformidad con el Plano 3 de 8 "PLANO DE ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS", e indicados en las siguientes tablas:

TABLA N° 9

Aprovechamiento presente ajuste	127.635,00		Exigidas	Planteadas
Cesión Tipo A	0,0667	100%	8.513,25	25.363,63
Parque Escala Zonal		80%	6.810,60	4.698,00
Equipamiento Escala Zonal		20%	1.702,65	20.665,63

6.

Cesión Tipo B	0,3334	100%	42.553,51	25.703,88
Parque Escala Local		40%	17.021,40	10.827,20
Equipamiento Escala Local		20%	8.510,70	5.342,73
Parque Escala Vecinal		40%	17.021,40	9.533,95
Totales			51.066,76	51.067,51

TABLA N° 10

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE CESIONES

Aprovechamiento	127.635,00		Exigidas	Planteadas	Distribución	Descripción	Ubicación
Cesión Tipo A	0,067	100%	8.513,25	25.363,63	25.363,63		
Parque Escala Zonal		80%	6.810,60	4.698,00	4.698,00	CA E1	Ciudadela
Equipamiento Escala Zonal		20%	1.702,65	20.665,63	20.665,63	CA E2	Asentamiento
Cesión Tipo B	0,333	100%	42.553,51	25.703,88	25.703,88		
Parque Escala Local	40%	17.021,40	10.827,20	4.807,94	CB E1	Ciudadela	
				1.329,91	CB E1.1	Ciudadela	
				3.258,41	CB E1.2	Ciudadela	
				1.430,94	CB E1.3	Ciudadela	
Equipamiento Escala Local	20%	8.510,70	5.342,73	3.876,82	CB E2	Ciudadela	
				183,41	CB E2.1	Asentamiento	
				1.282,50	CB E2.2	Ciudadela	
Parque Escala Vecinal	40%	17.021,40	9.533,95	1.078,82	CB E3	Asentamiento	
				366,77	CB E4	Asentamiento	
				1.512,64	CB E5	Ciudadela	
				1.051,64	CB E6.1	Ciudadela	
				1.313,38	CB E6.2	Ciudadela	
				1.944,00	CB E8	Ciudadela	
				1.186,70	CB E9	Ciudadela	
				540,00	CB E10	Ciudadela	
				540,00	CB E11	Ciudadela	
Totales			51.066,76	51.067,51			

ARTÍCULO 7° - Modifíquese el artículo 10° de la Resolución 006 de 2002. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TRAZADO DE LAS VÍAS SECUNDARIAS, el cual quedará así:

SISTEMA VIAL. El Plan Parcial contempla **33.719,85** m2 definidos en la UEP-1 destinada a la construcción del Sistema Vial Principal mediante perfiles V-25, V-15 y V-10.75. Las demás vías continúan siendo las aprobadas en las licencias urbanísticas de urbanización de las etapa 1 y 2 de la Ciudadela Trece de Mayo y las contempladas en la regularización urbanística del asentamiento humano Trece de Mayo entre los que se encuentran los perfiles V-10.75, V-11.80, V-10, V-7.50 para el Sistema Vial Secundario, y que se continua con el perfil vial V-12 especial por contemplar estacionamientos, de conformidad con el Plano 2 de 8 "PLANO DE LA RED VIAL Y PERFILES VIALES".

ARTÍCULO 8º - ESTACIONAMIENTOS. Para la provisión de estacionamientos se tendrán en cuenta lo dispuesto en la siguiente tabla:

TABLA N° 11

Cálculo de estacionamientos	Estacionamientos		
	Asentamiento	Etapa 1	Etapa 2
Privados	0	177	161
Visitantes			
Públicos	13	134	91
Discapacitados	1	15	22
Total	14	326	274

ARTÍCULO 9º - EQUIPAMIENTOS O ESTRUCTURAS DE SOPORTE. El Plan Parcial La Reliquia Sector La Unión, tiene previstos la provisión de terrenos para la localización de los siguientes equipamientos, de conformidad con el Plano 3 de 8 "PLANO DE ESPACIO PÚBLICO Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS", e indicados en la siguiente tabla:

TABLA N° 12

UEP	Equipamiento
UEP-2	Planta Pozo de Acueducto, Salón y/o comedor Comunitario, Guardería y Cesiones Tipo B para Equipamiento Social recreativo de carácter vecinal.
UEP-4	Cesiones Tipo B para Equipamiento Social recreativo de carácter vecinal
UEP-6	Planta Pozo de Acueducto - Centro Comunitario y Equipamiento Social de carácter Local
UEP-7	Cesiones Tipo B para Equipamiento Social recreativo de carácter Zonal y Local y Cesiones Tipo B para Equipamiento Social recreativo de carácter Vecinal

UEP-8	Dotacional Grupo 2- Cesiones Tipo B para Equipamiento Social recreativo de carácter vecinal
UEP-9	Cesiones Tipo B para Equipamiento Social Educativo de carácter Zonal

ARTÍCULO 10º - Modifíquese el artículo 15º del Decreto 300 de 2002. DEFINICIÓN DE LOS USOS ESPECIFICOS DEL SUELO, el cual quedará así:

DEFINICIÓN DE LOS USOS ESPECIFICOS DEL SUELO. Los Usos principales adoptados según las unidades espaciales de planeamiento y de conformidad con el Plano 1 de 8 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA" y del Plano 5 de 7 "PLANO DE USOS Y APROVECHAMIENTOS" e indicados en la siguiente tabla:

TABLA N° 13

UEP	AREA TOTAL UEP / M2	APROVECHAMIENTO (M2)	Cesiones Tipo A y B	Cesión de Servicio Público	OCUPACIÓN URBANA PRINCIPAL	
1,00	33.719,85	0,00	0,00		AAD.1	Plan Val Principal
2,00	18.765,11	5.940,00	1.262,23	640,05	AAD.1 AAR.2	Vivienda - Cesión de Servicio (Captación y Pozo de acueducto) - Localización de Cesiones Tipo B (Parque Vecinal y Equipamiento Local)
3,00	31.609,96	15.060,00			AAR.2	Vivienda
4,00	3.066,17	1.500,00	366,77		AAD.1 AAR.2	Vivienda - Localización de Cesiones Tipo B (Parque Vecinal)
5,00	36.812,92	23.310,00			AAR.2	Vivienda
6,00	49.724,63	19.080,00	6.346,02	1.282,50	AAD.2 AAR.2	Vivienda - Cesión de Servicio (Captación y Pozo de acueducto) - Localización de Cesiones Tipo B (Equipamiento Local y Parque Vecinal)
7,00	119.135,24	38.700,00	17.469,20		AAD.1 AAR.2	Vivienda - Localización de Cesiones Tipo A y B (Parque Zonal, Local y Vecinal)
8,00	79.672,87	24.045,00	4.957,66		AAD.2 AAR.2	Vivienda - Lote Dotacional - Localización de Cesiones Tipo B (Parque Vecinal)
9,00	44.012,40	0,00	20.665,63		AAD.2	Localización de Cesiones Tipo A Cesiones Tipo A (Equipamiento de carácter zonal)
TOTAL	416.519,15	127.635,00	51.067,51	1.922,55		

Los usos complementarios, compatibles, restringidos se encuentran indicados en el Plano 1 de 8 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA" de acuerdo a las Áreas de Actividad señaladas en la tabla anterior.

6.

ARTÍCULO 11° - APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS. Se autorizan los índices de ocupación y de construcción, aprovechamientos y alturas, de conformidad con Plano 1 de 8 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA" e indicados en la siguiente tabla:

TABLA N° 14

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO								
UNIDAD ESPACIAL DE PLANEAM.	MANZANA	ND. DE PREDIOS RESIDENCIALES	ND. DE PREDIOS DOTACIONALES	AREA DE MANZANA / M2	M2 DE APROVECHAMIENTO	INDICES BÁSICOS		ALTURAS No. De Pisos
						INDICE MINIMO DE OCUPACIÓN	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCIÓN	
UEP 2	Manzana 1	26,00	0,00	2.225,91	1.920,00	0.80	1.60	2 pisos
	Manzana 2	67,00	0,00	6.404,23	4.020,00	0.80	1.60	2 pisos
UEP 3	Manzana 4	250,00	0,00	23.703,36	15.060,00	0.80	1.60	2 pisos
UEP 4	Manzana 3	25,00	0,00	2.699,40	1.500,00	0.80	1.60	2 pisos
UEP 5	Manzana 5	325,00	0,00	31.903,67	21.390,00	0.80	1.60	2 pisos
	Manzana 6	32,00	0,00	2.961,83	1.920,00	0.80	1.60	2 pisos
UEP6	Manzana 8	181,00	0,00	20.421,88	10.860,00	0.80	1.60	2 pisos
	Manzana 12	137,00	0,00	15.210,64	8.220,00	0.80	1.60	2 pisos
UEP 7	Manzana 7	28,00	0,00	2.886,95	1.680,00	0.80	1.60	2 pisos
	Manzana 10	18,00	0,00	1.654,04	1.080,00	0.80	1.60	2 pisos
	Manzana 11	36,00	0,00	3.512,08	2.160,00	0.80	1.60	2 pisos
	Manzana 15	162,00	0,00	16.173,00	9.720,00	0.80	1.60	2 pisos
	Manzana 16	18,00	0,00	1.752,00	1.080,00	0.80	1.60	2 pisos
	Manzana 17	59,00	0,00	6.426,65	3.540,00	0.80	1.60	2 pisos
	Manzana 18	162,00	0,00	17.226,20	9.720,00	0.80	1.60	2 pisos
UEP 8	Manzana 19	162,00	0,00	16.172,14	9.720,00	0.80	1.60	2 pisos
	Manzana 9	16,00	0,00	1.729,03	960,00	0.80	1.60	2 pisos
	Manzana 13	142,00	0,00	16.194,87	8.520,00	0.80	1.60	2 pisos
	Manzana 14	168,00	0,00	18.128,82	10.080,00	0.80	1.60	2 pisos
	Manzana 20	64,00	0,00	6.860,34	3.840,00	0.80	1.60	2 pisos
	Lote 1 Dotacional		1,00	4.589,37	645,00	0,50	2,00	4 pisos
TOTAL		2.078,00	1,00	218.836,41	127.635,00			

* 3 pisos - lo: 0.70 lc:2.10 para la Manzana 36A del asentamiento 13 de Mayo

ARTÍCULO 12° - PLUSVALIA.

De acuerdo al parágrafo 4 del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el municipio estableció mediante 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, que "La Empresa Industrial y Comercial del Municipio de Villavicencio "VILLAVIENDA" 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."

ARTICULO 13° - IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO.

De conformidad con lo establecido EN EL Decreto 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en la modificación del Plan Parcial de desarrollo "LA RELIQUIA – SECTOR LA UNIÓN". NO se podrá adelantar otros proyectos de



planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

ARTÍCULO 13º- VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica los artículos 2, 3, 6, 10, 11, 14, 15 y 16 del Decreto 300 de 2002 y artículo 1 y 3 del Decreto 160 de 2009 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

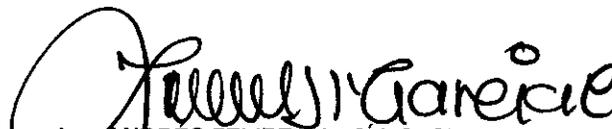
ARTÍCULO 14º- RECURSOS.

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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Villavicencio, a los veintisiete (27) días del mes de Octubre de 2015.


JUAN GUILLERMO ZULUAGA C.
Alcalde


Arg. ANDRÉS FELIPE GARCÍA CESPEDES
Secretario de Planeación Municipal



Revisó: Arq. LAURA MADELIN URREA CUELLAR
Directora de Ordenamiento Territorial

Revisó: Abg. JUAN CARLOS MEDINA GONZALEZ
Asesor Externo

Proyectó: Arq. JENNY PAOLA GARCIA VIZCAINO
Contralista D.O.T.