

AVALUO COMERCIAL RURAL

LOTE – FINCA EL ENCANTO

**PROCESO IMPOSICION DE SERVIDUMBRE 5000113103004-2014-00210-00
TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. E.S.P. VS WILLIAM YESID
MOTTA HERRERA Y OTROS**

**SOLICITADO POR:
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**

JUNIO DE 2021

TABLA DE CONTENIDO

Página

1.	INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2.	INFORMACIÓN CATASTRAL	3
3.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.....	3
4.	TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	4
5.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	4
6.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.....	6
7.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.....	7
8.	MÉTODO DEL AVALÚO	9
9.	ANÁLISIS DE ANTECEDENTES.....	9
10.	CONSIDERACIONES	9
11.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	11
12.	RESULTADO DEL AVALÚO.....	¡Error! Marcador no definido.

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:** El presente avalúo fue requerido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Villavicencio.
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Lote rural
- 1.3. TIPO DE AVALÚO:** Comercial rural.
- 1.4. DEPARTAMENTO:** Meta.
- 1.5. MUNICIPIO:** Villavicencio.
- 1.6. CORREGIMIENTO:** Corregimiento No. 1.
- 1.7. VEREDA:** Zuria.
- 1.8. NOMBRE DEL PREDIO O MEJORA:** Lote dentro de la Finca El Encanto.
- 1.9. MARCO JURÍDICO:** Proceso Jurídico Imposición de Servidumbre de Gasoducto y Tránsito No. 500013103004-2014-00210-00 de Transportadora de Gas Internacional Vs Eleazar Motta Blanco, Eleazar Motta Herrera y Wilson Yezid Motta Herrera.
- 1.10. PLANCHA IGAC:** El inmueble se localiza en la plancha 266-II-D a escala 1:25.000 del IGAC.
- 1.11. DESTINACIÓN ACTUAL:** Lote rural en suelo de expansión urbana.
- 1.12. FECHA DE LA VISITA:** 25 de agosto de 2020.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

NÚMERO PREDIAL : 50-001-00-04-0004-0040-000.
NOMBRE DEL PREDIO : Lote ubicado en mayor extensión Finca El Encanto

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- a) Certificados de libertad y tradición número 230-16858 de fecha 27 de agosto de 2018.
- b) Escritura pública número 11044 del 14 de diciembre de 2011 de la Notaría treinta y ocho (38) de Bogotá.

- c) Concepto de uso del suelo CP-CUS-520-16 de la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio de fecha 15 de noviembre de 2016.
- d) Plano predial catastral emitido por el IGAC de fecha 21 de noviembre de 2015.
- e) Resolución catastral emitida por el IGAC de fecha 20 de septiembre de 2017.
- f) Decreto de aprobación de plan parcial - Decreto No. 1000-24-738 de 2019, "Por medio del cual se aprueba y adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA – Área Morfológica Homogénea 16 – Ocoa"

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

- 4.1 PROPIETARIO:** Eleazar Motta Blanco, Eleazar Motta Herrera y Wilson Yezid Motta Herrera, de conformidad con el certificado de tradición libertad número 230-16858 de fecha 27 de agosto de 2018.
- 4.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Según escritura pública N° 11.044 de fecha 14 de diciembre de 2011, otorgada en la notaría pública treinta y ocho (38) del círculo notarial de Bogotá, se realizó la compra-venta al señor Jorge Enrique Gómez Montealegre.
- 4.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 230-16858 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio.
- 4.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:** De conformidad con el Certificado de tradición y libertad suministrado el predio presenta en la anotación número 29 una demanda en proceso de imposición de servidumbre de Gasoducto y Transito.

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1 DELIMITACIÓN DE LA VEREDA:

El inmueble objeto del presente avalúo comercial rural, hace parte de la vereda denominada Zuria, la cual se localiza en el corregimiento No. 1, enmarcada por los siguientes límites:

POR EL NORTE	:	Área Urbana de Villavicencio.
POR EL ESTE	:	Vereda El Amor y Vereda El Cocuy

POR EL SUR : Vereda Rio Negrito.
POR EL OESTE : Vereda San Luis de Ocoa, Vereda La Unión
y Vereda Las Mercedes.

- 5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** La vereda Zuria, se encuentra en el límite con el perímetro urbano, y sobre ella se han desarrollado diversos proyecto de urbanización como el Barrio Charrascal, El Rubí, La Madrid, por el norte, así mismo aledaño a la vereda se encuentra el sector de Multifamiliares Centauros uno con los mayores índices de crecimiento urbanístico y poblacional del municipio, teniendo en cuenta lo anterior la vereda presenta dinámicas mixtas, es decir tanto del suelo rural como del suelo urbano. Sobre la vía Carretera del Amor, se observan inmuebles con actividades comerciales, como restaurantes, servicios de talleres y universidades. Hacia la parte oriental de la vereda en límites con las veredas El Amor y Cocuy se encuentran predios con actividades pecuarias principalmente.
- 5.3 TIPOS DE EDIFICACIÓN:** Son construcciones unifamiliares de 1 piso de altura y algunas fincas con construcciones anexas típicas para el desarrollo de sus actividades (enramadas, kioscos y bodegas), edificadas por el sistema de autoconstrucción, en buen estado de conservación, con acabados sencillos, así mismo se encuentran urbanizaciones representadas en casas de 2 y 3 pisos y edificios de apartamentos.
- 5.4 COMERCIALIZACIÓN:** Los productos generados en este sector del municipio están representados en la oferta de servicios a través de restaurantes, talleres y universidades, en cuanto al tema pecuario los productos normalmente son comercializados en la cabecera municipal de Villavicencio debido, a su cercanía y a la facilidad de conexión vial que existe a través de vías pavimentadas y sin pavimentar de orden nacional y municipal respectivamente.
- 5.5 NIVEL SOCIOECONÓMICO:** La propiedad privada se encuentra representada a través de predios dedicados a la vivienda, como consecuencia de procesos de subdivisión predial resultado de la expansión del casco urbano. Los ingresos existentes presentan un nivel medio, sostenidos a través de actividades que realizan en el área urbana de Villavicencio.
- 5.6 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:**

Transitando por la vía pavimentada que de Villavicencio conduce a Acacias, se toma la vía conocida como Anillo vial hasta la intersección con la carretera el Amor, se toma por esta vía en dirección sur, pasando por el río Ocoa y el barrio Villa Hermosa, hasta encontrar la intersección con la vía Caracolí, se conduce en esta vía aproximadamente en 2,43 kilómetros hasta encontrar el acceso al lote objeto de avalúo.

Las anteriores vías pavimentadas se encuentran en buen estado de conservación y sin pavimentar en regular estado de conservación.

La distancia total desde la intersección del anillo vial con la carretera del Amor hasta el inmueble es de 5.37 kilómetros.

- 5.7 SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con red de energía eléctrica, red telefónica móvil, con proyección de servicio de acueducto y alcantarillado por los procesos de urbanismo próximos. El servicio de transporte público se presta desde la zona urbana hasta el barrio Villa Hermosa, no hay servicio público hasta el predio objeto de avalúo, por su cercanía con la zona urbana muchos de los moradores del sector realizan sus desplazamientos a través de motocicletas y a pie.
- 5.8 SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación media, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica, administrativa y financiera son ofrecidos por las entidades públicas que se encuentran establecidas en el área urbana principal de Villavicencio; en el sector se encuentra ubicado el colegio La Fontana.
- 5.9 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:** Al momento de la inspección, en este sector del municipio no se evidencian problemas por presencia física de grupos armados al margen de la ley.
- 5.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Se estima que exista una valorización positiva, dada las obras proyectadas en la ampliación de la carretera de Amor.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

La reglamentación urbanística que rige el municipio está contenida en el Acuerdo municipal N° 287 del 2015 del 30 de diciembre de 2015.

Específicamente el predio se clasifica así:

CLASE DE SUELO: SUELO DE EXPANSION URBANA

AREA DE ACTIVIDAD: Residencial predominante para el suelo de expansión urbana.

PRINCIPAL (PL): Vivienda

COMPLEMENTARIO (CR): Comercio Grupo I, Equipamiento Categoría 1.

COMPATIBLES (CB): No establece.

PROHIBIDOS (PH): Comercio Grupo II, III, Actividades Especiales, Equipamientos Categoría 2 y 3 e Industria Tipo 1, 2 y 3.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACIÓN: El lote objeto de avalúo, dentro del predio de mayor extensión denominado El Encanto en la vereda Zuria dentro del corregimiento número 1 del municipio de Villavicencio, situándose a 5.37 kilómetros desde la intersección entre el anillo vial y la carretera del Amor, pasando sobre el río Ocoa, hasta llegar a la intersección con la vía Caracoli, desviando a derecha y avanzando sobre esta vía en 2.43 kilómetros hasta localizar el acceso al predio de mayor extensión en donde se ubica el lote objeto de avalúo.

Por coordenadas geográficas el predio se localiza aproximadamente en las coordenadas 1.048.581,62 N y 944.160,55 E.

7.1.2 AREAS:

FUENTE	ÁREA (Ha)
INFORMACION SUMINISTRADA POR EL PROPIETARIO	0,518000
ÁREA ADOPTADA	0,518000

El área adoptada es de 0,5180 hectáreas; debido a, que es la reportada por el propietario, ya que el expediente no ha podido ser consultado, porque desde agosto de 2018 se encuentra en el despacho del juzgado.

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES:

No se cuenta con los linderos y dimensiones de la franja de servidumbre objeto de avalúo ya que el expediente no ha podido ser consultado, porque desde agosto de 2018 se encuentra en el despacho del juzgado.

7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El terreno es de relieve plano; por lo tanto, el rango de pendiente fluctúa entre el 0% y el 3%.

7.1.5 FORMA GEOMÉTRICA: El terreno es de forma geométrica rectangular, la cual no dificulta su explotación.

7.1.6 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

ALTURA	: 400 msnm.
TEMPERATURA	: 14 °C.
PRECIPITACIÓN	: 835 mm/año
PISO TÉRMICO	: Cálido Húmedo.
FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES: Heladas frecuentes y deficientes precipitaciones durante una parte del año.	
DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS	: Abril a Noviembre.
NÚMERO DE COSECHAS	: Dos al año.
VEGETACIÓN NATURAL	: Pastos y Rastrojos.

7.1.7 SUELOS:

Suelos PVAa: Son suelos que pertenecen al paisaje y al ambiente morfogenético de Piedemonte Mixto, presenta un clima ambiental Calido Humedo y Muy Húmedo (CH); como tipo de relieve se localizan terrazas, su litología es a partir de sedimentos finos aluviales que recubren depósitos de cantos y gravas medianamente alterados; sus características principales es que son suelos profundos, texturas moderadamente finas, bien drenadas, muy fuerte a extremadamente ácidos, fertilidad baja, toxicidad por aluminio. Dentro de las unidades cartográficas y los componentes taxonómicos se encuentran suelos tipo CONSOCIACION Typic Hapludox. La fase a corresponde a pendientes entre el 0% y el 3% (a) y el grado de erosión es ligera.

Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del Departamento del Meta, Escala 1:100.000, año 2009.

7.1.8 RECURSOS HÍDRICOS: El área objeto de avalúo no cuenta con cuerpos de agua.

7.1.9 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El área objeto de avalúo no presente frente a vías.

7.1.10 VÍAS INTERNAS: El área objeto de avalúo no presenta vías internas.

7.1.11 CERCAS PERIMETRALES - INTERNAS: El área objeto de avalúo no presenta cercas internas.

7.1.12 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN:

Actualmente en el predio no se desarrolla ninguna actividad; se observa el establecimiento del potrero en pastos naturales y mejorados. Por su topografía el inmueble presenta, en gran parte de su área, posibilidades de mecanización.

7.1.13 REDES DE SERVICIOS: El área objeto de avalúo se encuentra en un predio de mayor extensión que cuenta con el servicio de energía eléctrica.

7.1.14 IRRIGACIÓN: Al momento de la visita no se observó ningún tipo de distrito de riego.

7.1.15 UNIDADES FISIAGRÁFICAS: El predio que es objeto del presente avalúo presenta una unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica 1.

AREA: 0,5180 Ha. Zona ubicada sobre la parte media del predio, sin frente sobre vías, pendiente rango a (0 – 3 %) y reglamentado como suelo rural de expansión urbana, cubierta en pastos naturales y mejorados.

7.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

No hay.

8. MÉTODO DEL AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizó el siguiente método establecido por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

9. ANALISIS DE ANTECEDENTES

No hay antecedentes.

10. CONSIDERACIONES

- El trayecto al predio, se realizó tras 20 minutos de camino por la vía conocida como Anillo vial, luego tomando la carretera del Amor, pasando por pasando por la intersección vial entre esta y el Río Ocoa, hasta encontrar la vía a

Caracolí, siguiendo por esta hasta encontrar el acceso principal a la finca El Encanto.

- Las vías de acceso del sector se encuentran en condiciones buenas de mantenimiento. Se utiliza todo tipo de transporte, por su cercanía al área urbana de Villavicencio, se presenta el servicio de transporte urbano, hasta el barrio Villa Hermosa en forma constante. Las vías de acceso aledañas al predio se encuentran en regulares condiciones de mantenimiento.
- El sector en donde se ubica el lote objeto de avalúo, de acuerdo a los planos de ordenamiento territorial del municipio, se halla inmerso en su totalidad en suelo de expansión urbana.
- La comercialización, oferta y demanda de este tipo de lotes es baja para el sector, las ofertas de mercado presentan uso del suelo comparable con el del lote objeto de avalúo – expansión urbana.
- El sector se encuentra clasificado como uso del suelo expansión urbana y presenta dinámicas urbanas, no obstante, a esto presenta baja actividad edificadora, la cual está dirigida principalmente a la construcción de proyectos urbanísticos desarrollados por entidades públicas y privadas y a la adecuación y ampliación de las construcciones existentes. De conformidad con la resolución 620 del Igac para suelos en expansión el valor a adoptar será el valor del suelo rural más cercano al área objeto de avalúo.
- El lote presenta condiciones homogéneas fisiográficas, se verifica el relieve plano y no tiene ningún tipo de construcción, al momento de la visita de inspección ocular y el área se encuentra en pastos naturales y mejorados.
- Se identificó una zona fisiográfica, la normativa vigente fue modificada mediante el acuerdo 287 de 2015 y de conformidad con el concepto de uso del suelo emitido por la Curaduría Urbana Primera del Municipio de Villavicencio, la finca El Encanto, el área objeto de avalúo, el total del área se ubica en un solo uso y corresponde al suelo de expansión urbana, por tanto se toma una sola zona fisiográfica para adoptar el valor de la hectárea.
- Cabe destacar que la fecha de afectación para el área objeto de avalúo por la servidumbre de la empresa TGI, se realizó aproximadamente en el año de 1993 de conformidad con la certificación aportada por la misma empresa para las servidumbres sobre estos predios.
- El predio objeto de avalúo cuenta con Decreto de aprobación de plan parcial 1000-24-738 de 2019

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

Método de (técnica) residual. Se utilizó para determinar el valor del terreno y en el informe se analizó la información de ofertas obtenidas en el sector, así:

POTENCIAL LOTEO SIMPLE			
INFORMACION GENERAL			
MUNICIPIO	VILLAVICENCIO		
DEPARTAMENTO	META		
POTENCIAL			
AREA BRUTA (sumatoria UF1)		(m2)	332.781,2400
AFECTACIONES VIALES (via segundo orden 45 metros según Ley 1228/08		(m2)	30.054,57
AFECTACIONES RONDA Y SERVIDUMBRE			136.181,24
AREA NETA URBANIZABLE		(m2)	166.545,43
VIAS INTERNAS		8,00%	13.323,63
AREA DE CESION PUBLICA		13,00%	43.261,56
AREA UTIL PREDIO	(m2)		109.960,23
DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDA X HANeta		-	10,00
No. VIVIENDAS MAXIMAS PERMITIDAS		-	166,55
AREA LOTEO MINIMO PERMITIDO	(m2)		1.000,00
NUMERO DE LOTES			109,96
EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO	(m2)		
SALON COMUNAL	(m2)		800,00
PISCINA	(m2)		400,00
EQUIPAMIENTO COMUNAL NO CONSTRUIDO	(m2)		2.000,00
VENTAS			
VALOR VENTA POR M2		(\$/m2)	1.200.584,00
VALOR TOTAL DE LAS VENTAS			132.016.498.056,89
COSTOS			
URBANISMO (sobre área neta)		125.000	20.818.178.750,00
COSTO CONSTRUCCIÓN EQUIPAMIENTO			
EQUIPAMIENTO COMUNAL CONSTRUIDO		1.500.000	1.200.000.000,00
PISCINA		1.000.000	400.000.000,00
EQUIPAMIENTO COMUNAL NO CONSTRUIDO		250.000	500.000.000,00
TOTAL COSTOS OBRA			22.918.178.750,00
COSTOS FINANCIEROS	DTF	6,94%	1.113.365.123,68
UTILIDAD		25,00%	33.004.124.514,22
LOTE		(\$)	74.980.829.668,99
VALOR M2 SOBRE BRUTA			225.315,67

Artículo 15°- Resolución 620 de 2008: Para la estimación del precio del terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente fórmula:

$$VTB = \%AUC \left\{ \frac{Vtu}{1 + g} - Cu \right\}$$

%AU = 33.04%
 Vtu=\$1.200.584
 G= 70%
 Cu= \$125.000

 VTU= \$192.037

11.2 VALORES ADOPTADOS:

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
TERRENO	m2	\$ 192.037

12. RESULTADO DEL AVALÚO

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	M2	5180,000000	\$ 192.037	\$ 994.751.660
AVALUO TOTAL				\$ 994.751.660

SON: NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS MCTE

Atentamente,


 JORGE HUMBERTO DELGADILLO


 FRANCY LEONOR CHITIVA QUINTERO

DOCUMENTOS ANEXOS

- Registro Fotográfico
- Plano predial catastral
- Certificado de Traidición y Libertad No Matrícula 230-16858 de fecha 7 de febrero de 2019
- Certificado de concepto de uso del suelo CP-CUS-520-15 de fecha 15 de noviembre de 2016
- Resolución No. 50-001-1096-2017 emitida por el IGAC
- Escritura pública número 11044 de fecha catorce de diciembre de 2011 de la notaría 38 de Bogotá
- Decreto No. 1000-241-603 de 2019 – Plan Parcial
- Decreto No. 1000-24-738 de 2019 – Plan Parcial LA PALMA
- Registro Abierto de Avaluadores

REGISTRO FOTOGRAFICO



Vías de acceso al predio



Vías de acceso



Accesos



Senderos de acceso al predio



Entorno



Parcelaciones cercanas al inmueble



Entorno de pastos



Carteles que advierten de la servidumbre



Entorno del predio



Area objeto de avalúo

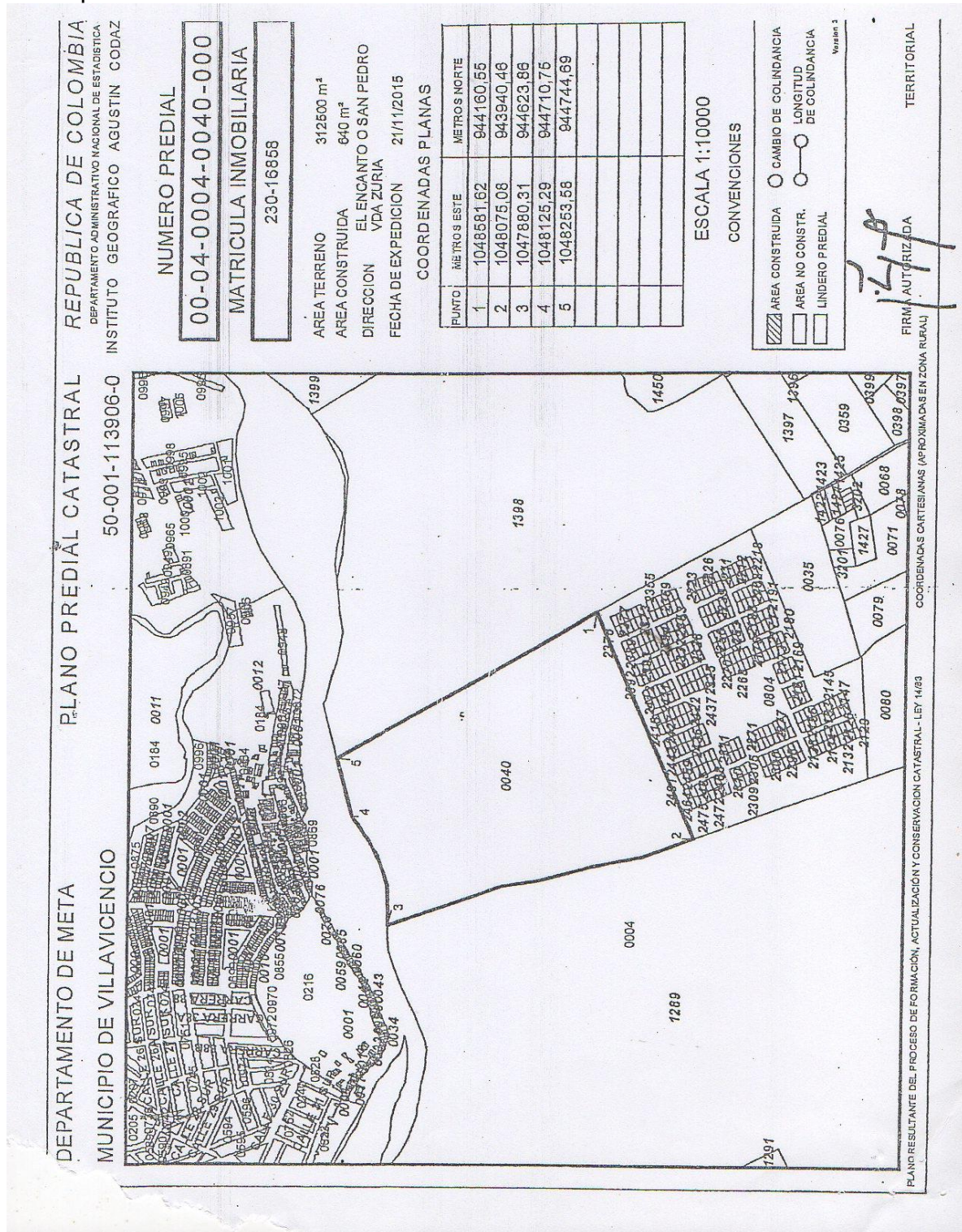


Area objeto de avalúo

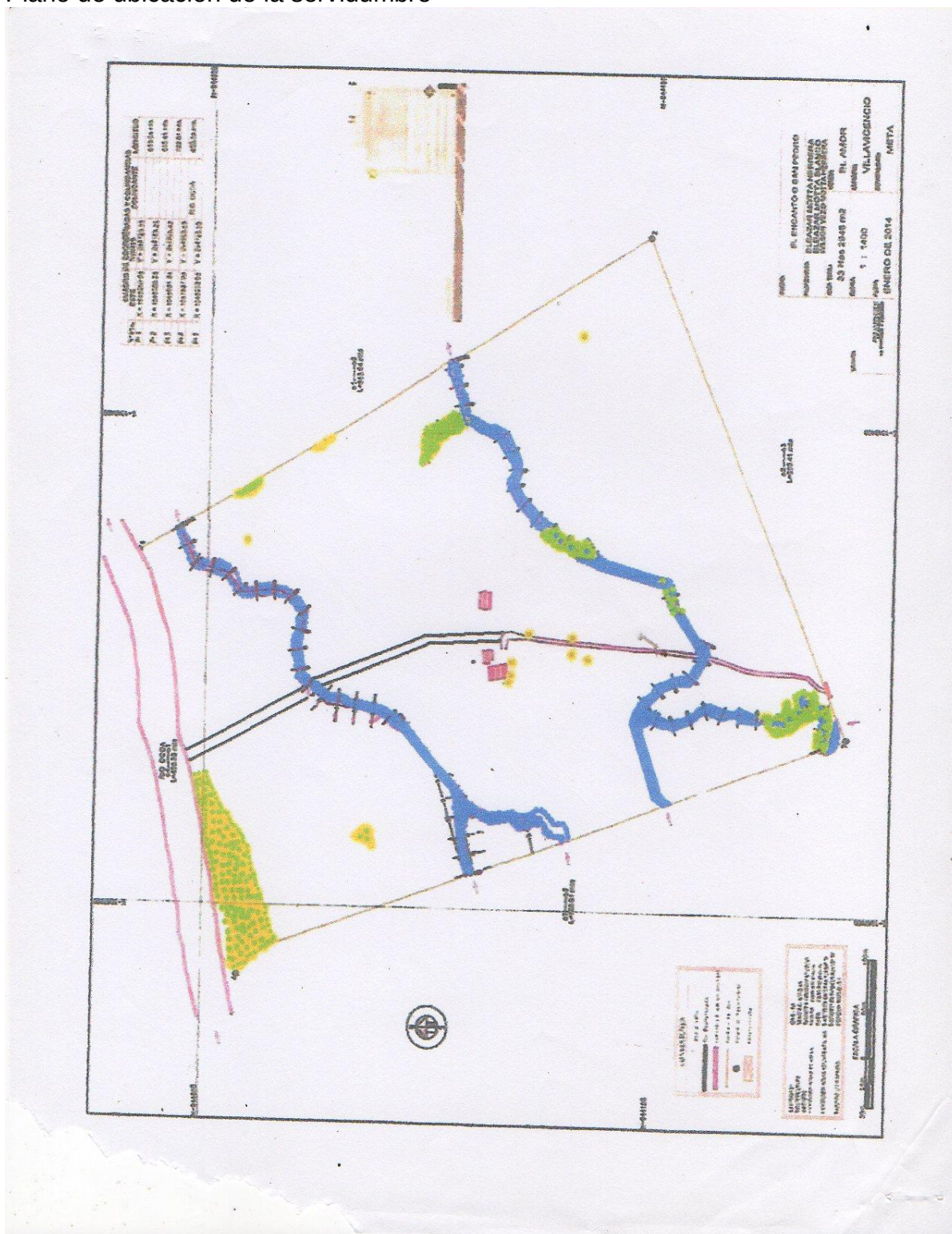


Area objeto de avalúo

Plano predial catastral



Plano de ubicación de la servidumbre



Certificado de Tradición y Libertad

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190207982418005516 Nro Matrícula: 230-16858
Pagina 9

Impreso el 7 de Febrero de 2019 a las 12:36:24 PM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: SANCHEZ GUTIERREZ ANGELICA MARIA CC# 52692550
DE: SANGUINO DELGADO GIOVANNI LEONARDO CC# 17592580
A: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO E.I.C.M. VILLAVIVIENDA NIT# 8220045341

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "34"

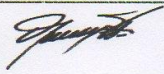
CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
16 -> 92174

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-230-3-879 Fecha: 16-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 27 Nro corrección: 1 Radicación: 2009-230-3-1112 Fecha: 28-09-2009
SE CORRIGE NUMERO ESCRITURA, ES VALIDO ART 35 DTO 1250/70.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: Realtech
TURNO: 2019-230-1-13387 FECHA: 07-02-2019
EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190207982418005516

Nro Matrícula: 230-16858

Página 8

Impreso el 7 de Febrero de 2019 a las 12:36:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 10-08-2017 Radicación: 2017-230-6-16629

Doc: ESCRITURA 743 DEL 26-07-2017 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 5% DEL 50% DEL PREDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOTTA BLANCO ELEAZAR

CC# 17170031

A: SANCHEZ GUTIERREZ ANGELICA MARIA

CC# 52692550 X

A: SANGUINO DELGADO GIOVANNI LEONARDO

CC# 17592580 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 19-12-2017 Radicación: 2017-230-6-27498

Doc: ESCRITURA 1238 DEL 05-12-2017 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y ÁREA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MOTTA BLANCO ELEAZAR

CC# 17170031

A: MOTTA HERRERA ELEAZAR

CC# 79689313

A: MOTTA HERRERA WILSON YEZID

CC# 79697881

A: SANCHEZ GUTIERREZ ANGELICA MARIA

CC# 52692550

A: SANGUINO DELGADO GIOVANNI LEONARDO

CC# 17592580

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-230-6-1098

Doc: ESCRITURA 6059 DEL 13-12-2018 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MOTTA BLANCO ELEAZAR

CC# 17170031

A: MOTTA HERRERA ELEAZAR

CC# 79689313

A: MOTTA HERRERA WILSON YEZID

CC# 79697881

A: SANCHEZ GUTIERREZ ANGELICA MARIA

CC# 52692550

A: SANGUINO DELGADO GIOVANNI LEONARDO

CC# 17592580

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-230-6-1098

Doc: ESCRITURA 6059 DEL 13-12-2018 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$475,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0337 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA SOBRE UNA AREA DE 2000M2 DEBIDAMENTE DETERMINADA Y ALINDERADA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOTTA BLANCO ELEAZAR

CC# 17170031

DE: MOTTA HERRERA ELEAZAR

CC# 79689313

DE: MOTTA HERRERA WILSON YEZID

CC# 79697881



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190207982418005516

Nro Matrícula: 230-16858

Página 7

Impreso el 7 de Febrero de 2019 a las 12:36:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: GOMEZ MONTEALEGRE JORGE ENRIQUE

CC# 3222858 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 27-03-2007 Radicación: 2007-230-6-6381

Doc: ESCRITURA 1052 DEL 07-02-2007 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ MONTEALEGRE JORGE ENRIQUE

CC# 3222858 X

A: BCSC S.A.

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 28-12-2011 Radicación: 2011-230-6-29259

Doc: ESCRITURA 11044 DEL 14-12-2011 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$734,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ MONTEALEGRE JORGE ENRIQUE

CC# 3222858

A: MOTTA BLANCO ELEAZAR

CC# 17170031 X 50%

A: MOTTA HERRERA ELEAZAR

CC# 79689313 X 25%

A: MOTTA HERRERA WILSON YEZID

CC# 79697881 X 25%

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 24-02-2015 Radicación: 2015-230-6-3462

Doc: OFICIO 6602 DEL 19-09-2014 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES PROCESO ABREVIADA DE SERVIDUMBRE DE GASEODUCTO Y TRANSITO N° 500013103004-2014-00210-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JTRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL DE S.A. ESP-TGI ESP

A: MOTTA BLANCO ELEAZAR

CC# 17170031

A: MOTTA HERRERA ELEAZAR

CC# 79689313

A: MOTTA HERRERA WILSON YEZID

CC# 79697881

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 10-04-2015 Radicación: 2015-230-6-6669

Doc: ESCRITURA 12800 DEL 27-11-2009 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA NUMERO ESCRITURA 1052 DEL 07/2/2007. NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BCSC S.A.

A: GOMEZ MONTEALEGRE JORGE ENRIQUE

CC# 3222858



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190207982418005516

Nro Matrícula: 230-16858

Pagina 6

Impreso el 7 de Febrero de 2019 a las 12:36:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: PEÑA ARDILA HERNANDO

CC# 79390541 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 13-10-2004 Radicación: 2004-22275

Doc: ESCRITURA 1336 DEL 16-03-2004 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEÑA ARDILA HERNANDO

CC# 79390541 X

A: BARRERA MAHECHA FRANCISCO HERNANDO

CC# 3237008

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 20-01-2006 Radicación: 2006-1175

Doc: ESCRITURA 2637 DEL 22-11-2005 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$185,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BARRERA MAHECHA FRANCISCO HERNANDO

CC# 3237008

A: DIAZ SANCHEZ LUIS ALBERTO

CC# 3236759 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 16-11-2006 Radicación: 2006-230-6-23086

Doc: ESCRITURA 4654 DEL 01-11-2006 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$353,001,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0144 PERMUTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ SANCHEZ LUIS ALBERTO

CC# 3236759

A: GOMEZ MONTEALEGRE JORGE ENRIQUE

CC# 3222858 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 12-01-2007 Radicación: 2007-230-6-656

Doc: ESCRITURA 071 DEL 04-01-2007 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 5763 DEL 26-12-96 DE NOTARIA 38 DE BOGOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ MORENO JOSE ALFONSO

CC# 19211793

A: PEÑA ARDILA HERNANDO

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 27-03-2007 Radicación: 2007-230-6-6381

Doc: ESCRITURA 1052 DEL 07-02-2007 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4654 DEL 01-11-2006 DE NOTARIA 38 DE BOGOTA SENTIDO CITAR NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190207982418005516

Nro Matrícula: 230-16858

Página 5

Impreso el 7 de Febrero de 2019 a las 12:36:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: ESCRITURA 1541 DEL 11-03-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 1344 DEL 04-03-97 DE LA NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO EN SENTIDO ES EL
VENDEDOR QUIEN DESENGLOBA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO CAVIVIR

A: PEVA ARDILA HERNANDO

CC# 79390541 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-03-2001 Radicación: 2001-4263

Doc: OFICIO 721 DEL 20-03-2001 JUZGO 2 CIVIL MPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO PROCESO 2001-00954 (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEREZ CLAVIJO AREVALO

A: PEVA ARDILA HERNANDO

CC# 79390541 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-11-2001 Radicación: 2001-16661

Doc: OFICIO 3044 DEL 08-10-2001 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL COMUNICADO POR OFICIO N.721 MARZO 20-2001

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEREZ CLAVIJO AREVALO

A: PEVA ARDILA HERNANDO

CC# 79390541 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-08-2002 Radicación: 2002-13697

Doc: OFICIO 1413 DEL 14-08-2002 JUZGADO 2 C TO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO NO. 200207328

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ MORENO JOSE ALFONSO

CC# 19211793

A: PEVA ARDILA HERNANDO

CC# 79390541 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 13-10-2004 Radicación: 2004-22274

Doc: OFICIO 1496 DEL 06-09-2004 JUZGADO 2 CIVIL DEL C DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL PROCESO 200207328 COMUNICADO POR OFICIO 1413 DEL
14-08-2002

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ MORENO JOSE ALFONSO

CC# 19211793



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190207982418005516

Nro Matrícula: 230-16858

Pagina 4

Impreso el 7 de Febrero de 2019 a las 12:36:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 2859 DEL 14-06-1994 NOTARIA VEINTICINCO DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$31,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ BALLESTEROS GERMAN

CC# 19447396

A: PASOS MONCADA ORFA NELLY

CC# 43043829 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-08-1995 Radicación: 12389

Doc: ESCRITURA 2461 DEL 08-08-1995 NOTARIA 59 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$37,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PASOS MONCADA ORFA NELLY

A: PEVA ARDILA HERNANDO

CC# 79390541 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-01-1997 Radicación: 30

Doc: ESCRITURA 5763 DEL 26-12-1996 NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEVA ARDILA HERNANDO

CC# 79390541 X

A: LOPEZ MORENO JOSE ALFONSO

CC# 19211793

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-02-1997 Radicación: 1997-2778

Doc: ESCRITURA 508 DEL 19-02-1997 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS LIBERACION HIPOTECA SOBRE UN AREA DE 25 HECTAREAS CUYO GRAVAMEN AFECTO UNA MAYOR EXTENSION CONFORME E. P. 5763 DEL 26-12-96 DE LA NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA. EL VALOR DE LA LIBERACION ES DE \$5.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ MORENO JOSE ALFONSO

CC# 19211793

A: PEVA ARDILA HERNANDO

CC# 79390541 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-03-1997 Radicación: 1997-3953

Doc: ESCRITURA 1344 DEL 04-03-1997 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PEVA ARDILA HERNANDO

CC# 79390541 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-03-1997 Radicación: 1997-3954



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190207982418005516

Nro Matrícula: 230-16858

Página 3

Impreso el 7 de Febrero de 2019 a las 12:36:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CARVAJAL RAUL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-03-1994 Radicación: 5441

Doc: OFICIO 505 DEL 17-03-1994 JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMACHO SANCHEZ JOSE DARIO

A: GOMEZ BALLESTEROS GERMAN

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-06-1995 Radicación: 95-08875

Doc: OFICIO 0592 DEL 27-03-1995 JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO COMUNICADO POR OFICIO N.505 DEL 17-03-94

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMACHO SANCHEZ JOSE DARIO

A: GOMEZ BALLESTEROS GERMAN

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-06-1995 Radicación: SN

Doc: OFICIO 0592 DEL 27-03-1995 JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO PRODESO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, POR CUENTA DEL JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA FE DE BOGOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVAREZ ALEXANDER

A: GOMEZ BALLESTEROS GERMAN

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-06-1995 Radicación: 95-08

Doc: OFICIO 1141 DEL 13-06-1995 JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO COMUNICADO POR OFICIO N.0592 DEL 27-03.95

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVAREZ ALEXANDER

A: GOMEZ BALLESTEROS GERMAN

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-06-1995 Radicación: 95-08877



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190207982418005516

Nro Matrícula: 230-16858

Página 2

Impreso el 7 de Febrero de 2019 a las 12:36:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-04-1981 Radicación: 8101656

Doc: ESCRITURA 458 DEL 11-04-1981 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RIAO BHORQUEZ ENOC

CC# 1117723

A: CAMACHO SANCHEZ JOSE DARIO

CC# 2919112 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-09-1988 Radicación: 8807126

Doc: ESCRITURA 2266 DEL 18-08-1988 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMACHO SANCHEZ JOSE DARIO

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-05-1993 Radicación: 93005723

Doc: ESCRITURA 1344 DEL 25-04-1993 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 2266 DEL 18-08-88 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: CAMACHO SANCHEZ JOSE DARIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-09-1993 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7923 DEL 29-06-1993 NOTARIA VEINTISIETE DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMACHO SANCHEZ JOSE DARIO

A: GOMEZ BALLESTEROS GERMAN

CC# 19447396 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-09-1993 Radicación: 93-12194

Doc: ESCRITURA 7923 DEL 29-06-1993 NOTARIA VEINTISIETE DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION SERVIDUMBRE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CAMACHO SANCHEZ JOSE DARIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190207982418005516

Nro Matrícula: 230-16858

Página 1

Impreso el 7 de Febrero de 2019 a las 12:36:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: EL AMOR

FECHA APERTURA: 12-03-1981 RADICACIÓN: CON: CERTIFICADO DE: 11-03-1981

CODIGO CATASTRAL: 50001000400040040000 COD CATASTRAL ANT: 000400040040000

VALOR ACTO: \$1.200.000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

UNICION: 101 COMPRAVENTA

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO CON UNA CABIDA APROXIMADA DE SESENTA Y CINCO HECTAREAS (65 HAS) Y DISTINGUIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, CON EL RIO OCOA, EN TODA SU EXTENSION, POR UN COSTADO, CON PROPIEDADES DEL SEÑOR RAIMUNDO VELASCO; POR OTRO COSTADO CON PROPIEDADES DEL SEÑOR ZOILO GOMEZ Y POSESIONES DE BALVINA DE PEA Y RAUL CARVAJAL; POR EL ULTIMO COSTADO, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSE MARIA AGUILAR, EN TODA SU EXTENSION, Y ENCIERRA. HOY AREA DE 40 HECTAREAS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA 1344 DEL 04-03-97 DE LA NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO. ACTUALIZACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA 1238 DEL 05/12/2017 DE LA NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO. SEGUN CERTIFICADO CATASTRAL N°. 2076-429434-84979-0 DEL 25/10-2017 DEL IGAC Y RESOLUCIÓN 50-001-1096-2017 DEL 20/09/2017 ALINDERADA DE LA SIGUIENTE MANERA: POR EL NORTE: LINDA CON RIO. POR EL ORIENTE: LINDA CON EL PREDIO 00-04-0004-1398-000. POR EL SUR: LINDA CON EL PREDIO 00-04-0004-804-804 POR EL OCCIDENTE: LINDA CON EL PREDIO 00-04-0004-1289-00. Y ACTUALIZA EL ÁREA EN 33 HAS 2779 M2. ACTUALIZACION UBICACION DEL PREDIO SEGUN CERTIFICADO CATASTRAL 2491875884318210 DEL 12/12/2018 DEL IGAC.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) SIN DIRECCION . "EL ENCANTO" HOY LA PALMA
- 2) SIN DIRECCION LOTE 2 LA PALMA
- 3) LOTE N°.2 LA PALMA VEREDA ZURIA.

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

230 - 10373

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-08-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1131 DEL 06-08-1976 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BEDOYA PEREZ JOSE CAMEL

A: RIAVO BOHORQUEZ ENOC

X

A: RINCON SOLER NOE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-02-1977 Radicación: 81-000789

Doc: ESCRITURA 073 DEL 14-02-1977 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$200.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RINCON SOLER NOE

A: RIAVO BOHORQUEZ ENOC

X

Concepto de uso del suelo


**curaduría
urbana
primera
VILLAVICENCIO**

Continuación CP-CUS-520-16

Villavicencio, 15 de Noviembre de 2016 CP - CUS-520-16

Señor: **WILSON YEZID MOTTA HERRERA**
Documento: C.C. N°: 79.697.881 de Bogotá
Correspondencia: Carrera 35 N° 67-170 Casa B6 Conjunto Montellano
Email: yezidmotta@yahoo.com
Teléfono: 310 555 1508
Villavicencio

Expediente: 50001-1-16-1086- Radicado el 09 de Noviembre de 2016.
Ubicación: Predio El Encanto o San Pedro – Vereda Zuria
Código catastral: 50001-00-04-0004-0040-000

1. Clase de suelo: Expansion Urbana para Desarrollo Concertado
2. Área de Actividad: Residencial Predominante para el suelo de expansion urbana
3. Suelo de Protección: Cerca de un 50% del predio pertenece al suelo de protección por Franja de Protección y de Manejo Ambiental Hídricas.
4. Tratamiento: Desarrollo
5. Plusvalía: Si. Por incorporación de suelo
6. Régimen de uso: El que se adopte en el Plan Parcial

En todo caso, los usos permitidos en el Plan de Ordenamiento, Acuerdo 287 de 2015, y que pueden ser objeto de aprobación en las áreas que sean urbanizables, dentro del Plan Parcial, son:

Principal (PL): Vivienda.
Complementario (CR): Comercio Grupo I, Equipamiento Categoría 1.
Compatibles (CB): No establece
Prohibidos (PH): Comercio Grupo II, III, Actividades Especiales, Equipamientos
Categoría 2 y 3 e Industria Tipo 1,2 y 3

De acuerdo con la Tabla No. 23, hasta un 90% del área construida debe ser para el uso principal (vivienda), hasta el 35% del área construida para uso complementario y hasta un 15% del área construida puede ser para usos compatibles

7. Según el Plano 10A, Una parte del predio, aproximadamente un 20%, objeto de su interés, está dentro del área de reserva para la provisión de espacio público.
8. Según el plano 9: Amenazas Tecnológicas, el predio se ubica dentro de la superficie limitadora de obstáculos por el Aeropuerto Apiay, por lo tanto, cualquier uso deberá atender el Reglamento Aeronáutico Colombiano

CONCEPTO:

1. Dado que no especifica algún uso de su interés, los datos citados en el presente Concepto se entregan con base en el Acuerdo 287 de 2015 (POT vigente).

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Acuerdo 287 de 2015, en su Parágrafo 2: El suelo

Carrera 31 Nro. 41 – 55 Barrio Centro. Teléfono 6729364. Villavicencio – Meta

definido como de expansión urbana de desarrollo concertado, cuyo abastecimiento dependerá de la construcción y operación de la infraestructura de acueducto proveniente de la fuente alterna, de la ampliación de la PTAP así como también de la construcción de la infraestructura de recolección de aguas residuales, será objeto de desarrollo únicamente al tener concluidas las obras en mención. Si el predio cuenta con Plan Parcial aprobado, el régimen de usos es el aprobado en el mismo. Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá desarrollo de parcelaciones para vivienda campestre. Artículo 2.2.2.1.4.1.6 Decreto 1077 de 2015 y deberá respetar las Franjas de Protección hídrica que pertenecen al suelo de protección.

Cualquier inquietud adicional con gusto le aclararemos.

Nota: Con base en lo anterior, debe quedar claro que los **CONCEPTO DE USO DEL SUELO** expedidos por los curadores urbanos: 1) Únicamente señalan las "Normas referentes al uso del suelo" establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 287 de 2015, y no constituyen diligencia de verificación de los demás requisitos establecidos en la Ley 232 de 1995, tales como: "intensidad edificatoria, horario, ubicación y destinación", verificación que es competencia de otras autoridades municipales. 2) **NO CONCEDEN PERMISO PARA EL FUNCIONAMIENTO, ADECUACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE NINGUN ESTABLECIMIENTO**; por lo tanto en caso que la edificación no cuente con la licencia de construcción para desarrollar la actividad económica indicada en su solicitud, se deberá tramitar la respectiva licencia de construcción en la modalidad que corresponda según las definiciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.1.7, Decreto 1077 de 2015: Licencia de construcción y sus modalidades.

La consulta anterior, se entiende en los precisos términos del artículo 28 del Código Procedimiento Administrativo, en virtud de la cual las respuestas dadas no comprometerán la responsabilidad de las entidades que lo emiten, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución, constituyéndose simplemente un criterio orientador.

Cordialmente,

Gloria Inés Parrado Ruiz
Arq. GLORIA INÉS PARRADO RUIZ
Curadora Urbana Primera de Villavicencio

Elaboró: Arq. Gloria P.

CONCEPTO

1. Dado que no especifica algún uso de su terreno, los datos claros en el presente Concepto se entregan con base en el Acuerdo 107 de 2015 (POT vigente).

2 de 2

2. De acuerdo a la información suministrada, el predio se encuentra en el Barrio Centro, Villavicencio - Meta.

Resolucion IGAC

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI RESOLUCION NRO:50-001-1096-2017 FECHA RESOLUCION:20-09-2017 PAGINA NRO: 001
POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 001 VILLAVICENCIO
TERRITORIAL DE CATASTRO DE: META

EL RESPONSABLE DE CONSERVACION DE LA DIRECCION TERRITORIAL META CON BASE EN LAS FACULTADES CONSIGNADAS EN EL ARTICULO 150 DE LA RESOLUCION 70 DEL 2011

CONSIDERANDO

Que el señor Wilson Yesid Motta, con C.C 79697881, en su condición de propietario del predio 00-04-0004-0040-000 ubicado en la vereda el amor del municipio de Villavicencio; con fecha 11/05/2017 radico solicitud ER 5388 para que se realizara correccion en cuanto a: al area del terreno de su predio inscrita en los registros catastrales, por cuanto figura en 31 hectareas 2500 mts2 y la correcta es de 33 hectareas 2779 mts2, tal como figura en el plano del levantamiento topografico realizado por el profesional Fernando Quinto Cordoba con licencia profesional: 01-13197 CNPT. Esta correccion de area se hace solo para fines catastrales, el propietario debe hacer una escritura de aclaracion de area y luego registrarla en la oficina de instrumentos publicos.

Que realizado el tramite catastral y revisados los documentos que obran en la Dirección Territorial Meta, se detecto que efectivamente se cometo un error en relacion en el area del terreno predio objeto de la solicitud, en desarrollo del proceso de conservacion del municipio de Villavicencio.

Que en consecuencia, procede la rectificacion de los datos catastrales sobre el predio senalado en la parte resolutive de esta resolucion y su correspondiente inscripcion en el catastro, conforme lo indican los articulos 41, 43, 117 y 129 de la resolucion 70 de 2011.

En consecuencia,

RESUELVE:

ORDENAR LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: VILLAVICENCIO LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ARTI C NUMER C NUMERO DEL PREDIO TOT APELLIDOS Y NOMBRES	E-C T-D NRODOCUMENTO	CATASTRO
CULO M MUTAC I TA SE MANZ PRED MEJ PRO DIRECCION O VEREDA	DES HECTAREA MET2 A-CONS A V A L U O VIGENC	
1 6 13756 C 00 04 0004 0040 000 001 MOTTA HERRERA WILSON-YEZID	C 79697881	JURIDICO-FISCAL
002 MOTTA HERRERA ELEAZAR	C 79689313	
003 MOTTA BLANCO ELEAZAR	C 17170031	
NPM: 00040000000400400000000000 EL ENCANTO O SAN PEDRO VDA ZURIA	D 11 2500 640 \$	825.203.000
I 00 04 0004 0040 000 001 MOTTA HERRERA WILSON-YEZID	C 79697881	JURIDICO-FISCAL
002 MOTTA HERRERA ELEAZAR	C 79689313	
003 MOTTA BLANCO ELEAZAR	C 17170031	
NPM: 00040000000400400000000000 EL ENCANTO O SAN PEDRO VDA ZURIA	D 33 2779 640 \$	875.417.000 01012017
001 INSCRIPCION CATASTRAL 01/01/2009	\$777.796.000	
002 DECRETO 4945 /2009 \$777.796.000	ANO: 01/01/2010	
003 DECRETO 4818 /2010 \$777.796.000	ANO: 01/01/2011	
004 DECRETO 4922 /2011 \$801.130.000	ANO: 01/01/2012	
005 DECRETO 2783 /2012 \$801.130.000	ANO: 01/01/2013	
006 DECRETO 3055 /2013 \$801.130.000	ANO: 01/01/2014	
007 DECRETO 2718 /2014 \$825.164.000	ANO: 01/01/2015	
008 DECRETO 2558 /2015 \$849.919.000	ANO: 01/01/2016	
009 DECRETO 2207 /2016 \$875.417.000	ANO: 01/01/2017	
010 SOLICITUD ER5388 DE FECHA 11/05/2017		
011 PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO		

ART. 002 DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 151 DE LA RESOLUCION 70 DE 2011, CONTRA LA INSCRIPCION CATASTRAL AQUI SENALADA, PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION LOS CUALES PODRAN INTERPONERSE ANTE EL RESPONSABLE DE CONSERVACION O EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO, SEGUN EL CASO.

EL RECURSO DE APELACION SE PODRA INTERPONER DIRECTAMENTE O COMO SUBSIDIARIO DEL DE REPOSICION.

CUANDO SEA RECHAZADO EL DE APELACION,PROCEDE EL RECURSO DE QUEJA, EL CUAL ES FACULTATIVO Y PODRA INTERPONERSE DIRECTAMENTE ANTE EL DIRECTOR TERRITORIAL ACOMPAÑANDO COPIA DE LA PROVIDENCIA QUE HAYA NEGADO EL RECURSO.

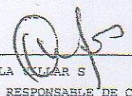
LOS RECURSOS PODRAN INTERPONERSE POR ESCRITO EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL O DENTRO DE LOS CINCO (5) DIAS HABILES SIGUIENTES A ELLA.

ART. 003 LOS RECURSOS SE CONCEDERAN EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACION DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA DEL RECURSO.

ART. 004 LOS AVALUOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRAN VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL INDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

DADA EN VILLAVICENCIO EL 20/09/2017


DIANA MARCELA VILLAR S.
FUNCIONARIO RESPONSABLE DE CONSERVACION

FECHA: 20-09-2017

ELABORO: YEILER ANDRES VALLEJO LUNA
REVISO: NELSON SANCHEZ DIAZ
S.I.C. VER 3.4

LOS COMPRADORES

NOTARIA 38 DE BOGOTA



MOTTA BLANCO ELEAZAR
C.C. 1717031
14/12/2011 12:07:13

ELEAZAR MOTTA BLANCO

C.C. 1717031

DIRECCIÓN RESIDENCIA: Calle # 5-33, 4da

TELEFONO RESIDENCIA: 311-5997947

ESTADO CIVIL: Casado

CELULAR: 311 5997947

WILSON YEZID MOTTA HERRERA

C.C. 75 65788

DIRECCIÓN RESIDENCIA: Calle No 47-176, 4da

TELEFONO RESIDENCIA:

ESTADO CIVIL: Casado

CELULAR: 310 8800587

NOTARIA 38 DE BOGOTA



MOTTA HERRERA WILSON YEZID
C.C. 7565788
14/12/2011 12:07:47

ELEAZAR MOTTA HERRERA

C.C. 79689313

DIRECCIÓN RESIDENCIA: Cl 146 # 19-42

TELEFONO RESIDENCIA: 7536074

ESTADO CIVIL: CASADO

CELULAR: 3214591606

NOTARIA 38 DE BOGOTA



MOTTA HERRERA ELEAZAR
C.C. 79689313
14/12/2011 12:08:17

7 700160 716782

ONCE MIL CUARENTA Y CUATRO (11044) - - - - -

CATORCE (14) DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE (2011)

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986.-----

[illegible]

SUPERINTENDENCIA.	\$ 14.995--
-------------------	-------------

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$ 14.995

IVA \$ 366.436 - - - - -

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996 y MODIFICADO POR EL

DECRETO 3432 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2011 y RESOLUCION 11621 DE

DICIEMBRE 22 DE 2.010, MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 11903 DEL

30 DE DICIEMBRE DE 2010.....

JORGE ENRIQUE GOMEZ MONTEALEGRE

DIRECCIÓN RESIDENCIA:

TELEFONO RESIDENCIA:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

~~AL CONTRIBUYENTE DEL PAGO. IGUALMENTE EL CONTRIBUYENTE NO PUEDE INVOCAR EL ERROR PARA NEGAR EL PAGO DE LA CONTRIBUCION. ESTE CERTIFICADO NO ES PRUEBA DE LA CANCELACION DEL GRAVAMEN LA VIGENCIA ES POR 30 DIAS CALENDARIO BANCO DAVIVIENDA FECHA: 07-DIC-2011 NO. 331337~~

SE ADVIRTIÓ al (a los) otorgante (s) de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. _____

Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignados en el proceso destinado para la firma de los suscriptores del instrumento publico, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. _____

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notario _____

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino (eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). _____

ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indique que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. _____

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORQUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N, LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. _____

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NÚMEROS: _____

7 700170 528696/ 528702/ 532280// 528726/ 528733/ - - - - -

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo

7 700160 716782

PAG NO.-5-

11044



acuerdo con lo convenido.- b) Que recibieron real y materialmente el derecho del inmueble objeto de la presente compraventa, a entera satisfacción, en la fecha de suscripción de este público instrumento_____

HASTA AQUÍ LA MINUTA

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:_____

El Notario manifiesta que de acuerdo a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro de Mayo (24) de mil novecientos noventa y nueve (1999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a el (la) (los) compareciente(s) por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley. LEY 258 DE 1996 reformada por la LEY 854 DE 2003_____

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: _____

1) ALCALDIA DE VILLAVICENCIO GESTION ECONOMICA Y FINANCIERA NUMERO DE PAZ Y SALVO 20194844 PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. VERIFICADA LA BASE DE DATOS DE LOS REGISTROS SISTEMATIZADOS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO A LA FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2011. EL NUMERO DE IDENTIFICACION Y CEDULA CATASTRAL QUE SE RELACIONA A CONTINUACION, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, ASI NOMBRE GOMEZ MONTEALEGRE JORGE ENRIQUE C DE C/NIT: 3222858 CEDULA CATASTRAL 000400040040000 DIRECCION: EL ENCANTO O SAN PEDRO VDA ZURIA AVALUO \$733,183.000 # DE REFERENCIA: 0 ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES DE CONFORMIDAD AL DECRETO 2150 DE 1995 Y EL DECRETO MUNICIPAL 246 DE 2005. LA FIRMA MECANICA AQUI PLASMADA TIENE LA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES. NELSON CASTRO ESPITIA FIRMADO _____

2) ALCALDIA DE VILLAVICENCIO PROCESO DE GESTION ECONOMICA Y FINANCIERA SUBPROCESO DE GESTION DE TESORERIA FORMATO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL NUMERO DE PAZ Y SALVO: W0229980 VERIFICADA LA BASE DE DATOS DE LOS REGISTROS SISTEMATIZADOS, A LA FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2011. EL NUMERO DE IDENTIFICACION Y CEDULA CATASTRAL QUE SE RELACIONA A CONTINUACION, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE VALORIZACION MUNICIPAL ASI: NOMBRE O RAZON SOCIAL GOMEZ MONTEALEGRE JORGE ENRIQUE C.C. O NIT: 3222858 CEDULA CATASTRAL: 000400040040000. DIRECCION: EL ENCANTO O SAN PEDRO VDA ZURIA. AVALUO \$733,183.000,00 ESTE PAZ Y SALVO TIENE VIGENCIA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 ADEMÁS ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES. DE CONFORMIDAD AL DECRETO 2150 DE 1995 Y EL DECRETO MUNICIPAL 246 DE 2005. LA FIRMA MECANICA AQUI, PLASMADA TIENE VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES FUNCIONARIO AUTORIZADO. FIRMADO _____

GOBERNACION DEL META NIT: 892000148-8 FECHA: 07-12-2011 CLASIFICACION: VIGENCIA ACTUAL CONCEPTO: PAZ Y SALVO CATASTRAL NO. 000400040040000 CENTRO UTILIDAD RECIBIMOS DE JORGE GOMEZ C.C. O NIT: 3222858 U\$ SUMA DE TEN THOUSAND AND XX/ 100 PESOS EN M/CTE CUENTA: 11050101, 14016001, 021729, 022429, DEBITO \$10.000.00, \$0.00 \$10.000.00 \$0.00. \$20.000.00. CREDITO \$0.00. \$10.000.00. \$0.00. \$10.000.00. \$20.000.00. USO Y/O RUBRO 0301-010102010301 17 CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION VALOR \$10.000.00 PAZ Y SALVO VALORIZACION DPTAL NOTA: SI HAY EQUIVOCACION EN RELACION A LA OBLIGACION DE PAGAR O EN CUANTO AL MONTO, TAL ERROR NO EXIME

demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, y en general de cualquier limitación de dominio. _____

EXCEPTO: Por Hipoteca abierta con cuantía indeterminada constituida por el señor JORGE ENRIQUE GOMEZ MONTEALEGRE, Mediante Escritura Publica numero Mil cincuenta y dos (1052) del Siete (07) de Febrero de Dos mil siete (2007) de la Notaria Treinta y ocho (38) del Circulo de Bogotá a favor del BCSC S.A., _____

EXCEPTO: Por Servidumbre constituida por los señores JOSE DARIO CAMACHO SANCHEZ y RAUL CARVAJAL, Mediante Escritura Publica numeros Siete mil novecientos veintitres (7923) del Veintinueve (29) de Junio de Mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaria Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá _____

QUINTA:- SANEAMIENTO:- De todas maneras EL VENDEDOR, saldrá al saneamiento en favor de LOS COMPRADORES al tenor de la ley en los casos de evicción o por encontrarse vicios redhibitorios en el inmueble objeto de este contrato. _____

CUARTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:- El precio del presente contrato se fija en la suma de SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$734.000.000.00), que EL VENDEDOR declara recibido a entera satisfacción. _____

QUINTO- ENTREGA: Que a partir de la fecha EL VENDEDOR hace entrega real y material del inmueble a LOS COMPRADORES con todas sus dependencias, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, sin limitación alguna y a Paz y Salvo, por todo concepto de impuestos y contribuciones de todo orden causados hasta la fecha. _____

SEXTO:- GASTOS Todos los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida serán cancelados por partes iguales entre los contratantes, los gastos de beneficencia y registro serán sufragados en su totalidad por LOS COMPRADORES, los gastos de retención en la fuente serán a cargo de EL VENDEDOR. _____

ACEPTACIÓN: Presente LOS COMPRADORES de las condiciones civiles y personales manifestadas, declararon: a) Que aceptan esta escritura, la venta que por ella se les realiza y las estipulaciones en ella contenidas por estar en todo de

7 700170 532280

Pág. No 3

11044



Un globo de terreno rural denominado **EL ENCANTO**, ubicado en la Vereda **EL AMOR** Jurisdicción el Municipio de Villavicencio Departamento del Meta con una cabida superficial de cuarenta hectáreas (40 Has) inscrito en el catastro bajo el número 000 4000 400 40.000 junto con todos los usos costumbres, anexidades, servidumbres, activos y pasivos y demás bienes que se encuentran

incorporados a el, y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados del respectivo título de adquisición de exponente vendedor: _____

POR EL NORTE: Con el río Ocoa, en toda su extensión en ochocientos metros (800.00 mtrs) aproximadamente. _____

POR EL ORIENTE: En línea recta en longitud a un mil novecientos diez metros (1.910.00 mtrs) colina con propiedades del señor REIMUNDO VELASCO. _____

POR EL SUR: En línea recta en longitud de quinientos cincuenta y siete metros con diez centímetros (557 10.00 mtrs) aproximadamente con el lote número uno (1) BOSQUE DE SANTA ANA y _____

POR EL OCCIDENTE: En línea recta en longitud de dos mil ochenta y seis metros y un centímetro aproximadamente (1.086.01 mts) colina con lote del señor ALVARO MELO y encierra. _____

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 230-16858 y cedula catastral No. 000400040040000. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la urbanización, área, linderos y demás especificaciones del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. _____

SEGUNDO:- TRADICIÓN:- EL VENDEDOR, adquirió el inmueble objeto del presente contrato por permuta, realizada a el señor LUIS ALBERTO DIAZ SANCHEZ, según consta en la Escritura Pública número Cuatro mil seiscientos cincuenta y cuatro (4654) de fecha Primero (1º) de Noviembre del año Dos mil seis (2006) otorgada en la Notaria Treinta y Ocho del Circulo de Bogotá, debidamente registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria número 230-16858, de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Villavicencio. _____

TERCERO:- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL VENDEDOR, declara que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta venta, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta. También garantiza **EL VENDEDOR**, que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que el mismo se encuentra libre de gravámenes.

número 79.697.881 expedida en Bogotá.

ELEAZAR MOTTA HERRERA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.689.313 expedida en Bogotá.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **CATORCE (14)** días del mes de **DICIEMBRE** de dos mil once (2011), ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ**

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38^e) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Comparecieron: **JORGE ENRIQUE GOMEZ MONTEALEGRE**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 3.222.858 expedida en Ubaté, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte y por otra parte **ELEAZAR MOTTA BLANCO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad identificado con cedula de ciudadanía número 17.170.031 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien adquiere un porcentaje del cincuenta por ciento (50 %), quien para efectos de este contrato obra en nombre propio, **WILSON YEZID MOTTA HERRERA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad identificado con cedula de ciudadanía número 79.697.881 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien adquiere un porcentaje del veinticinco por ciento (25%), quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y **ELEAZAR MOTTA HERRERA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad identificado con cedula de ciudadanía número 79.689.313 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien adquiere un porcentaje del veinticinco por ciento (25%), quien para efectos de este contrato obra en nombre propio, y quienes en adelante se denominarán **LOS COMPRADORES** y manifestaron:

PRIMERO: OBJETO: Que **EL VENDEDOR**, transfiere a título de venta a favor de **LOS COMPRADORES**, quienes adquieren en los porcentajes anteriormente mencionados, sobre el derecho de dominio y la posesión regular y pacífica sobre el siguiente inmueble:

LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL ENCANTO HOY EL NUMERO DOS LA PALMA UBICADA EN LA VEREDA EL AMOR DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO DEL META.

7 700170 528696

Pág. No 1

11044



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

ONCE MIL CUARENTA Y CUATRO (11044)- - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO:

CATORCE (14) DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE
(2011)- - - - -

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038. -----

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN. -----

DATOS DEL INMUEBLE: -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 230-16858. -----

CÉDULA CATASTRAL No. 000400040040000 -----

NOMBRE Y UBICACIÓN DEL PREDIO LOTE DE TERRENO RURAL

DENOMINADO EL ENCANTO HOY EL NUMERO DOS LA PALMA EN LA

VEREDA EL AMOR DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO

DEL META. -----

URBANO: ----- RURAL: ----- (X) -----

ESCRITURA PÚBLICA. -----

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaria de Origen	Ciudad
11044	14	12	2011	38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ----- VALOR DEL ACTO-----

ESPECIFICACION ----- PESOS -----

(0125) COMPRAVENTA ----- \$734.000.000.00

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI (-) - NO (-) -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION -----

VENDEDOR: -----

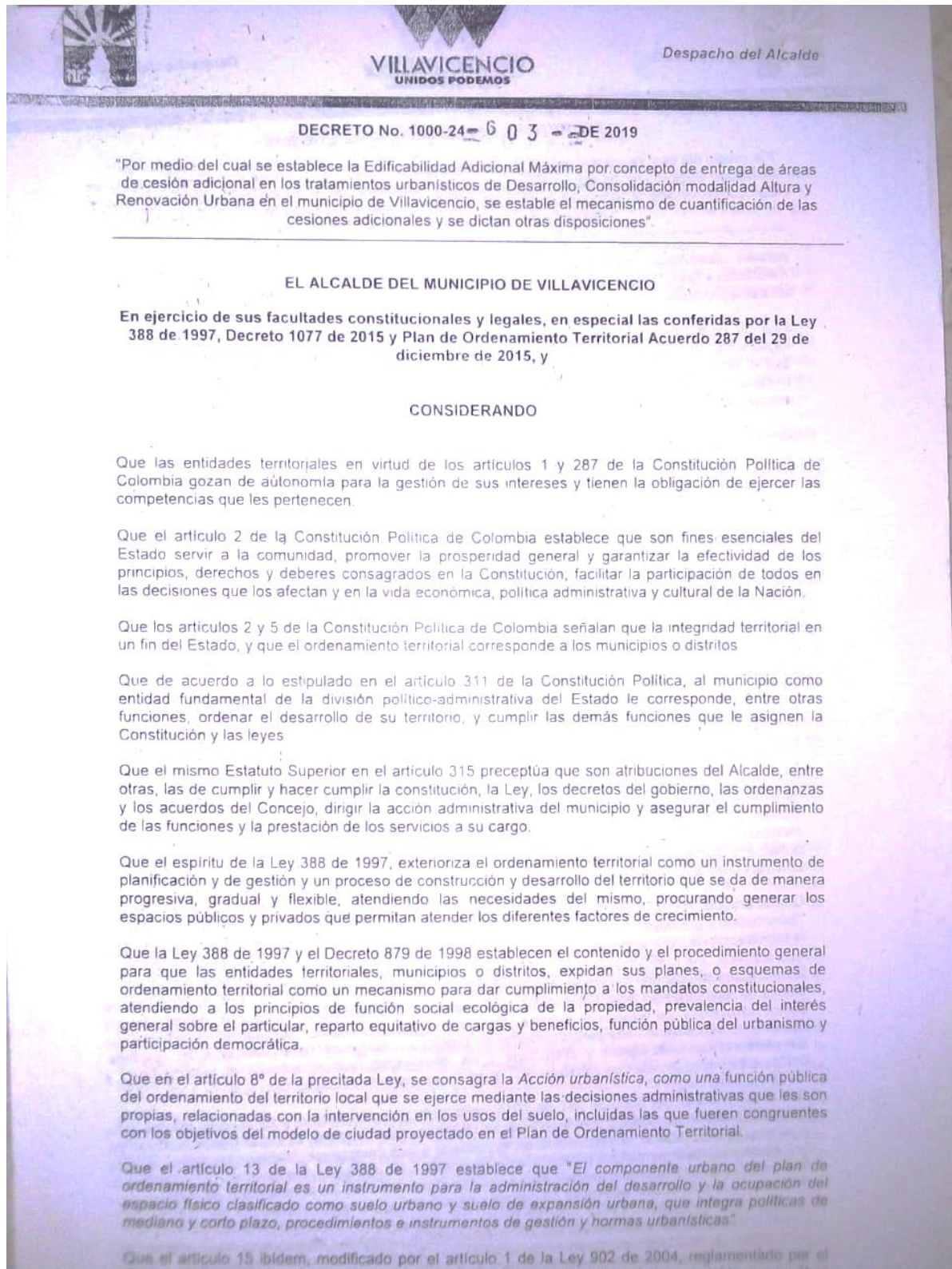
JORGÉ ENRIQUE GOMEZ MONTEALEGRE, identificado con la cédula de
ciudadanía número 3.222.858 expedida en Ubaté. -----

COMPRADORES: -----

ELEAZAR MOTTA BLANCO, identificado con cédula de ciudadanía número

17.170.031 expedida en Bogotá. -----

Decreto Plan Parcial – Edificabilidad





DECRETO No. 1000-24-603 - DE 2019

"Por medio del cual se establece la Edificabilidad Adicional Máxima por concepto de entrega de áreas de cesión adicional en los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Consolidación modalidad Altura y Renovación Urbana en el municipio de Villavicencio, se establece el mecanismo de cuantificación de las cesiones adicionales y se dictan otras disposiciones"

por la norma del Decreto 353 del 2000 modificado por el Acuerdo 021 del 2002 y la norma del Acuerdo 287 de 2015, según sea el caso) puede acceder a la obtención de edificabilidad adicional.

El acceso a dicha edificabilidad adicional solo es posible con el cumplimiento de la exigencia adicional de cesión para espacio público efectivo y equipamiento colectivo reglamentada en el presente decreto con un grado de disminución en el porcentaje de cesiones, siendo este el incentivo para que el urbanizador tenga un mejor aprovechamiento sobre el suelo.

ARTÍCULO 4.- PLANIMETRÍA. Para efectos de la identificación de los predios localizados en tratamiento urbanístico de Desarrollo, Consolidación modalidad Altura y Renovación Urbana, harán parte integral del presente decreto los planos denominados de la siguiente manera:

NÚMERO DE PLANO	NOMBRE
Plano No 1	Ámbito de aplicación para edificabilidad adicional máxima en suelo urbano y expansión urbana. "Tratamientos Urbanísticos"
Plano No 2	Ámbito de aplicación para edificabilidad adicional máxima en suelo urbano y expansión urbana. "Áreas de Actividad"

ARTÍCULO 5.- DEFINICIONES. Para efectos del presente decreto, se adoptan y recogen las siguientes definiciones:

- 1. Tratamiento Urbanístico:** Constituyen instrumentos normativos del plan, que atendiendo las características geomorfológicas, económicas, sociales y de infraestructura de cada zona y su función en el modelo territorial, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.
- 2. Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico.** Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.
- 3. Densidad Básica:** Corresponde al número de unidades de vivienda en un área determinada.
- 4. Beneficio Urbanístico:** Constituye el derecho otorgado al propietario materializado en el correspondiente aprovechamiento urbanístico, conferido como contraprestación de las cargas urbanísticas consecuentes con el proceso de urbanización de un predio.
- 5. Edificabilidad:** Hace referencia a la posibilidad de edificación sobre un suelo según las normas urbanísticas y se regula mediante la densidad y los índices de construcción para desarrollos de vivienda y de otros usos respectivamente establecidos en el presente decreto.
- 6. Edificabilidad Básica:** Es la potencialidad constructiva elemental que indica la superficie máxima construible, dentro de los índices establecidos por el P.O.T, según usos para suelo urbano y de expansión.
- 7. Edificabilidad Adicional Máxima:** Para efectos del presente decreto se entenderá por edificabilidad adicional aquel que supere los índices máximos establecidos como edificabilidad básica (densidad para desarrollo de vivienda e índice de construcción para otros usos) y sobre el cual se aplican las áreas de cesión conforme a lo dispuesto por los coeficientes de Plan de Ordenamiento Territorial.
- 8. Coeficiente de área de actividad:** Corresponde al número que resulta de dividir el total de viviendas por hectárea entre las cesiones básicas obligatorias de dicha hectárea, el cual será aplicable para calcular las cesiones adicionales.



DECRETO No. 1000-24 - 6 0 3 - DE 2019

"Por medio del cual se establece la Edificabilidad Adicional Máxima por concepto de entrega de áreas de cesión adicional en los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Consolidación modalidad Altura y Renovación Urbana en el municipio de Villavicencio, se establece el mecanismo de cuantificación de las cesiones adicionales y se dictan otras disposiciones"

y cuando realice la cesión adicional, no obstante, dicho beneficio urbanístico no se encuentra regulado, razón por la cual es necesario expedir la normatividad aplicable con el fin de reglamentar el proceso de intercambio de cargas y beneficios para los referidos tratamientos.

Que el municipio de Villavicencio con el objeto de dar cumplimiento a los objetivos trazados por el Plan de Ordenamiento Territorial, deberá establecer una medida de intercambio de aprovechamiento adicional por entrega de cesiones adicionales a cargo de los interesados en desarrollar actuaciones urbanísticas de edificación y urbanización

En mérito de lo anteriormente expuesto, en uso de sus atribuciones legales, el Alcalde del Municipio de Villavicencio,

DECRETA

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- ADOPCIÓN. Mediante el presente decreto se adopta la reglamentación de Potencial Constructivo en Edificabilidad Adicional Máxima por concepto de entrega de áreas de cesión adicional para los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Consolidación modalidad Altura y Renovación Urbana en el municipio de Villavicencio y se definen los mecanismos y procedimientos a través de los cuales se garantiza la generación efectiva de espacio público con estrategias adicionales que contribuyan a la mejora de la movilidad peatonal, paisajismo y mejoramiento de la calidad del aire, según lo establece el artículo 310 y las acciones generales del Acuerdo 287 de 2015 – Plan de Ordenamiento Territorial

Parágrafo Primero: Hacen parte integral del presente decreto los planos que delimitan el ámbito de aplicación de lo adoptado

Parágrafo Segundo: Para efectos de claridad, el Acuerdo 287 de 2015 en las tablas 36 y 37 establece la edificabilidad básica para tratamiento de desarrollo, consolidación en altura y renovación urbana

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Potencial Constructivo en Edificabilidad Adicional máxima por concepto de entrega de áreas de cesión adicional, procederá exclusivamente para aquellos inmuebles localizados en tratamiento urbanístico de Desarrollo, Consolidación modalidad Altura y Renovación Urbana, según la planimetría oficial del Plan de Ordenamiento Territorial y los planos aprobados mediante el presente Decreto

Parágrafo Primero: En consonancia con lo establecido por el artículo 246 del POT, aquellos suelos determinados como de protección por el nOrTe, siempre se entenderán excluidos de aplicación de la normativa específica establecida en cada uno de los tratamientos mediante este decreto.

Parágrafo Segundo: La norma contenida en este decreto será aplicable únicamente a aquellos predios con área superior a 750 m² en tratamiento de consolidación altura y renovación urbana (en la modalidad de reactivación) y aquellos con área superior o igual a 4.000 m² en tratamiento de desarrollo a desarrollarse mediante Licencia de Urbanización y/o construcción según sea el caso.

Parágrafo Tercero: Los predios en tratamiento de desarrollo que se localizan en suelo de Expansión Urbana para Desarrollo Concertado podrán ser beneficiarios de la norma establecida en el presente decreto, siempre y cuando cuenten con acuerdo de voluntades entre el promotor del proyecto y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio y además sea viabilizado el proyecto.

ARTÍCULO 3.- CONDICIONES PARA LA OBTENCIÓN DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL A TRAVÉS DE LA ENTREGA DE CESIÓN ADICIONAL. El otorgamiento de edificabilidad adicional por entrega de cesión para aquellos predios que cumplen con lo dispuesto dentro del ámbito de aplicación de que trata el artículo anterior, se establece de tal manera que el urbanizador una vez cumplida la exigencia de cesión que le permitió acceso a la edificabilidad básica (en los porcentajes establecidos



DECRETO No. 1000-24-603 - DE 2019

"Por medio del cual se establece la Edificabilidad Adicional Máxima por concepto de entrega de áreas de cesión adicional en los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Consolidación modalidad Altura y Renovación Urbana en el municipio de Villavicencio, se establece el mecanismo de cuantificación de las cesiones adicionales y se dictan otras disposiciones"

normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos (...)"

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015 la reglamentación del suelo urbano prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, incluye la determinación de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área, zona o subzona geoeconómica homogénea, donde es permitida su utilización y aprovechamiento adicional.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, señala la obligación de establecer en el Plan de Ordenamiento Territorial o en las normas que lo desarrollen, los mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados, señalando como mecanismos para lograr este propósito, entre otros, la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

Que los derechos de construcción y desarrollo son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente, con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial establecidos en la Ley 388 de 1997 y los instrumentos que los desarrollen.

Que el reparto equitativo de cargas y beneficios es entendido como un mecanismo que garantiza las condiciones favorables para la generación de proyectos de desarrollo social y económico.

Que el artículo 4 del Acuerdo 287 del 29 de diciembre de 2015, establece el principio de Sostenibilidad, definido "como la armonía entre el desarrollo urbanístico y económico del Municipio (...)"

Que el artículo 6 ibidem Objetivo de Funcionalidad, ordinal a) Políticas de Funcionalidad, en su numeral 5 establece, "Mejorar la estructura urbana del Municipio a través de la incorporación del espacio público como elemento de seguridad y convivencia ciudadana en los espacios públicos del municipio", numeral 8: "Incrementar la cantidad de equipamientos y mejorar la calidad de los servicios públicos y sociales, para fortalecer la generación de escenarios de integración y prestación de servicios para la comunidad".

Que el artículo 185 del Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio, menciona en el numeral 1 "Incrementar y promover la construcción de espacio público efectivo a razón de 1.5 m² por habitante a la terminación de cada vigencia (...)"

Que en consonancia con lo consagrado en el artículo 2.2.2.1.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen se deberán definir para los suelos urbanos y de expansión urbana, las normas que orientan el tratamiento urbanístico de desarrollo, estableciendo sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos y las densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.

Que el artículo 243 del Acuerdo 287 de 2015, establece que las políticas y estrategias establecidas en el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollarán a través de acciones, dentro de ellas la establecida en el numeral 5 que comprende: "Consolidar el área urbana del Municipio implementando mayor aprovechamiento del suelo, ajustando usos y permitiendo edificabilidad adicional en áreas específicas del Municipio, a través de la aplicación de instrumentos de gestión y la distribución equitativa de cargas y beneficios".



DECRETO No. 1000-24-03 - DE 2019

"Por medio del cual se establece la Edificabilidad Adicional Máxima por concepto de entrega de áreas de cesión adicional en los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Consolidación modalidad Altura y Renovación Urbana en el municipio de Villavicencio, se establece el mecanismo de cuantificación de las cesiones adicionales y se dictan otras disposiciones"

9. **Cesión adicional:** Corresponde a aquellas cesiones que se localizan por encima de las básicas exigidas por el Plan de Ordenamiento Territorial.
10. **Cesión para Espacio Público Efectivo:** Esta se materializa a través de la construcción y dotación de parques o zonas verdes y excepcionalmente a través de alamedas al interior del área neta urbanizable del proyecto cuando las condiciones físicas del predio lo permitan de conformidad con lo definido en el Acuerdo 287 de 2015.
11. **Cesión para Equipamientos:** Son aquellos bienes que todo urbanizador de proyectos que contemplen usos residenciales y/o industriales, debe destinar para la conformación de espacios libres o edificados de propiedad pública, destinados a la prestación efectiva de los servicios básicos, de soporte de la ciudad o de movilidad, cuya función es la de facilitar el desarrollo armónico de la colectividad.
12. **Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y que se expresa por el cociente que resulta de dividir el área total de un predio.
13. **Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
14. **Tratamiento de Desarrollo:** Constituye las determinantes que regulen la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo definido en el plan o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
15. **Tratamiento de Consolidación – Modalidad Altura:** Corresponde a predios urbanos urbanizados localizados en tratamiento de consolidación que podrán incrementar la altura de construcción a siete (7) pisos o más, siempre y cuando cumplan con todas las disposiciones de volumetría, habitabilidad, cesiones urbanísticas y estacionamientos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
16. **Tratamiento de Renovación Urbana:** Asignado a zonas ubicadas dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso y aprovechamiento del suelo y mejorar las condiciones del espacio público, para detener procesos de deterioro físico y ambiental o con el fin de obtener un mejor aprovechamiento de la infraestructura instalada.
17. **Norma original:** Se entiende por norma original la reglamentación específica con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente la urbanización, agrupación o conjunto.

CAPÍTULO II

EDIFICABILIDAD ADICIONAL MÁXIMA EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO, CONSOLIDACIÓN
MODALIDAD ALTURA Y RENOVACIÓN URBANA

ARTÍCULO 6.- REGLAS GENERALES PARA LA OBTENCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD ADICIONAL MÁXIMA. Podrán acceder a la edificabilidad adicional máxima reglamentada en el presente decreto, solos los predios que localizados en suelo de expansión urbana cuenten con plan parcial en curso o aprobado y aquellos planes parciales que cuenten con licencia de urbanismo aprobada y vigente o que no hayan desarrollado licencia de urbanismo y se encuentren dentro del término.

En suelo urbano podrán acceder a la edificabilidad adicional máxima, los predios que cuenten con licencia de urbanismo vigente y aquellos que no hayan ejecutado licencia de construcción, siempre y cuando cumplan las reglas particulares del presente decreto, de acuerdo con el tratamiento urbanístico.



DECRETO No 1000-24- 6 0 3 - DE 2019

"Por medio del cual se establece la Edificabilidad Adicional Máxima por concepto de entrega de áreas de cesión adicional en los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Consolidación, modalidad Altura y Renovación Urbana en el municipio de Villavicencio, se establece el mecanismo de cuantificación de las cesiones adicionales y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 7.- EDIFICABILIDAD ADICIONAL MÁXIMA EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO. La edificabilidad adicional máxima se establece por densidad para el desarrollo de viviendas y por índice de construcción para el desarrollo de otros usos quedando establecidos los valores máximos de acuerdo con la siguiente tabla:

DESARROLLO	USO	ÁREA ACTIVIDAD	EDIFICABILIDAD BÁSICA	EDIFICABILIDAD ADICIONAL MÁXIMA
Sujeto a Licencia de Urbanización	VIVIENDA	A.A.R A.A.M A.A.I	120 viv/has 180 viv/has 250 viv/has	200 viv/has 220 viv/has 270 viv/has
	OTROS USOS	A.A.R A.A.M A.A.I	I.C 1.00 I.C 1.20 I.C 1.50	I.C 1.60 I.C 1.85 I.C 2.10
Sujeto a Plan Parcial	VIVIENDA	A.A.R A.A.M A.A.I	120 viv/has 175 viv/has 250 viv/has	200 viv/has 220 viv/has 270 viv/has
	OTROS USOS	A.A.R A.A.M A.A.I	I.C 1.00 I.C 1.20 I.C 1.50	I.C 1.60 I.C 1.85 I.C 2.10

Parágrafo Primero: Los valores establecidos como edificabilidad adicional máxima corresponden al tope de edificabilidad adicional al que puede acceder cualquier urbanizador. No obstante, se podrá seleccionar cualquier valor que esté debajo de dichos valores con base en el cual se hará el cálculo del coeficiente y posteriormente de las cesiones a entregar.

Parágrafo Segundo: De ninguna manera, el uso de la edificabilidad adicional máxima podrá resultar en una altura superior a la permitida por la Aeronáutica Civil y/o Fuerza Aérea según corresponda, así como la densidad establecida por las empresas prestadoras de servicios públicos.

Parágrafo Tercero: El presente artículo aplica únicamente para los predios que sean desarrollados con base en la norma del Acuerdo 287 de 2015.

Parágrafo Cuarto: Los propietarios de los predios que se localicen en tratamiento de desarrollo, podrán optar por una densidad e índice de construcción por encima de los valores máximos aquí reglamentados, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 19 del presente decreto.

Parágrafo Quinto: Aquellos predios que se desarrollen con base en la norma del Decreto 353 de 2000 modificado por el Acuerdo 021 del 2002 deberán plantear su índice de edificabilidad máximo.

ARTÍCULO 8.- EDIFICABILIDAD ADICIONAL MÁXIMA EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN MODALIDAD ALTURA. La edificabilidad adicional máxima para el tratamiento de consolidación modalidad altura se establece de acuerdo con el siguiente índice de construcción:

EDIFICABILIDAD BÁSICA	EDIFICABILIDAD ADICIONAL
I.C 3.5	I.C 5.6

Parágrafo Primero: Si la urbanización cuenta con norma original, y esta define un índice de construcción mayor, será aplicado el de mayor favorabilidad para el propietario.

DECRETO No. 1000-24 = 6 0 3 - DE 2019

"Por medio del cual se establece la Edificabilidad Adicional Máxima por concepto de entrega de áreas de cesión adicional en los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Consolidación modalidad Altura y Renovación Urbana en el municipio de Villavicencio, se establece el mecanismo de cuantificación de las cesiones adicionales y se dictan otras disposiciones"

ni mucho menos una densidad superior a la establecida por las empresas prestadoras de servicios públicos

Parágrafo Tercero: El presente artículo aplica únicamente para los predios que sean desarrollados con base en la norma del Acuerdo 287 de 2015

Parágrafo Cuarto: Los propietarios de los predios que se localicen en tratamiento de consolidación modalidad altura, podrán optar por una densidad e índice de construcción por encima de los valores máximos aquí reglamentados, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 19 del presente decreto.

Parágrafo Quinto: Aquellos predios que se desarrollen con base en la norma del Decreto 353 del 2000 modificado por el Acuerdo 021 del 2002 deberán plantear su índice de edificabilidad máximo.

Parágrafo Sexto: Si por alguna razón el predio no ha sido objeto de una licencia de urbanización aun estando en tratamiento de consolidación, le será aplicada la norma relativa a predios localizados en tratamiento de desarrollo y por ende lo establecido en los artículos 7 y 13 del presente decreto, conforme lo definido en la Circular Interpretativa No. 3 del 2016 de la Secretaría de Planeación Municipal

ARTÍCULO 9.- EDIFICABILIDAD ADICIONAL MÁXIMA EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. La edificabilidad adicional máxima para el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo será establecida en el proceso de formulación del proyecto de plan parcial u Operación Urbana Estratégica - OpUrbE según sea el caso, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios y en el presente decreto.

Para los predios que se encuentran en tratamiento de renovación urbana en la modalidad de Reactivación, la edificabilidad adicional máxima se establece de acuerdo con el siguiente índice de construcción:

EDIFICABILIDAD BÁSICA	EDIFICABILIDAD ADICIONAL
I.C 1.5	I.C 3.5

Parágrafo Primero: De ninguna manera, la aplicación del índice de construcción del que trata el presente artículo podrá ser una altura superior a la permitida por la Aeronáutica Civil y/o Fuerza Aérea ni mucho menos una densidad superior a la establecida por las empresas prestadoras de servicios públicos.

Parágrafo Segundo: El presente artículo aplica únicamente para los predios que sean desarrollados con base en la norma del Acuerdo 287 de 2015.

Parágrafo Tercero: Los propietarios de los predios que se localicen en tratamiento de renovación urbana modalidad reactivación, podrán optar por una densidad e índice de construcción por encima de los valores máximos aquí reglamentados, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 19 del presente decreto.

Parágrafo Cuarto: Aquellos predios que se desarrollen con base en la norma del Decreto 353 del 2000 modificado por el Acuerdo 021 del 2002 deberán plantear su índice de edificabilidad máximo.

ARTÍCULO 10.- CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LA EDIFICABILIDAD ADICIONAL MÁXIMA. Para aumentar la edificabilidad por encima de la edificabilidad básica establecida para cada proyecto en los diferentes tratamientos urbanísticos de que trata el presente decreto, el urbanizador y/o propietario deberá cumplir con las siguientes condiciones:



DECRETO No. 1000-24 de 03 de 2019

"Por medio del cual se establece la Edificabilidad Adicional Máxima por concepto de entrega de áreas de cesión adicional en los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Consolidación modalidad Altura y Renovación Urbana en el municipio de Villavicencio, se establece el mecanismo de cuantificación de las cesiones adicionales y se dictan otras disposiciones"

➤ Para los casos en que se desarrollen otros usos diferentes a vivienda:

$$\text{CESIÓN ADICIONAL} = \frac{(IC.A - IC.B) \cdot ANU}{\text{coeficiente de área de actividad}}$$

Dónde:

IC.A = Índice de construcción adicional para el proyecto

IC.B = Índice de construcción básico

ANU = Área Neta Urbanizable (de acuerdo con cada proyecto)

Coefficiente de área de actividad = Es el establecido en el artículo 10 del presente decreto.

ARTÍCULO 14.- CÁLCULO DE CESIONES ADICIONALES PARA PREDIOS LOCALIZADOS EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN MODALIDAD ALTURA. Los proyectos que sean objeto de entrega de edificabilidad adicional máxima, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del presente decreto y que se localicen en tratamiento de consolidación en modalidad altura, deberán calcular las cesiones adicionales destinadas para espacio público efectivo y equipamiento colectivo de acuerdo al artículo 298 del Acuerdo 287 de 2015 que establece la siguiente fórmula:

$$\text{CESIÓN ADICIONAL} = ((IC.A - IC.B) \cdot AL) \cdot 0,25$$

Dónde:

IC.A = Índice de construcción propuesto por el proyecto

IC.B = Índice de construcción básico

AL = Área del lote (de acuerdo con cada proyecto)

ARTÍCULO 15.- CÁLCULO DE CESIONES ADICIONALES PARA PREDIOS LOCALIZADOS EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. Los proyectos que sean objeto de entrega de edificabilidad adicional máxima, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del presente decreto y que se localicen en tratamiento de renovación urbana en modalidad de reactivación y de redesarrollo, deberán calcular las cesiones adicionales destinadas para espacio público efectivo y equipamiento colectivo de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{CESIÓN ADICIONAL} = \frac{(IC.A - IC.B) \cdot ANU}{\text{coeficiente de área de actividad}}$$

Dónde:

IC.A = Índice de construcción adicional propuesto para el proyecto

IC.B = Índice de construcción básico

ANU = Área Neta Urbanizable (de acuerdo con cada proyecto)

Coefficiente de área de actividad = Es el establecido en el artículo 11 del presente decreto.

CAPÍTULO IV

CONSIDERACIONES GENERALES PARA LAS CESIONES ADICIONALES DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO

ARTÍCULO 16.- DISTRIBUCIÓN DE LAS CESIONES ADICIONALES. Del total de cesiones adicionales que resulten de aplicar las fórmulas de los artículos 13, 14 y 15 del presente decreto, la distribución de las cesiones para espacio público efectivo y equipamiento colectivo se establece así:

DISTRIBUCIÓN DE LAS CESIONES	PORCENTAJE
Espacio público efectivo	70%

DECRETO No. 1000-24- G O 3 DE 2019

"Por medio del cual se establece la Edificabilidad Adicional Máxima por concepto de entrega de áreas de cesión adicional en los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Consolidación modalidad Altura y Renovación Urbana en el municipio de Villavicencio, se establece el mecanismo de cuantificación de las cesiones adicionales y se dictan otras disposiciones"

Ejemplo aplicado para el Índice de construcción de 1,40

$$COEFICIENTE = \frac{1,40 \cdot 7.200 \text{ m}^2}{2.052 \text{ m}^2}$$

$$COEFICIENTE = 16,76$$

ARTÍCULO 12.- DETERMINACIÓN DE COEFICIENTE PARA CÁLCULO DE CESIONES ADICIONALES PARA PREDIOS LOCALIZADOS EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. Para los predios que de conformidad con el artículo 263 del Acuerdo 287 de 2015 se ejecuten mediante la modalidad de reactivación, se establece el siguiente coeficiente:

MODALIDAD DE DESARROLLO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	COEFICIENTE
Reactivación	IC 3,5	12,28

Parágrafo: En los casos en que el urbanizador decida optar por un índice de construcción inferior al planteado como máximo, deberá hacer el cálculo del coeficiente y posteriormente el respectivo cálculo de las cesiones a entregar, de acuerdo con la siguiente formula:

$$COEFICIENTE = \frac{IC \cdot A \cdot ANU}{\text{Cesiones básicas obligatorias}}$$

Dónde:

IC, A = Índice de construcción adicional propuesto

ANU = Área Neta Urbanizable (de acuerdo con cada proyecto)

Ejemplo aplicado para el índice de construcción de 3,0

$$COEFICIENTE = \frac{3,0 \cdot 7.200 \text{ m}^2}{2.052 \text{ m}^2}$$

$$COEFICIENTE = 10,53$$

ARTÍCULO 13.- CÁLCULO DE CESIONES ADICIONALES PARA PREDIOS LOCALIZADOS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Los proyectos que sean objeto de entrega de edificabilidad adicional máxima, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del presente decreto y que se localicen en tratamiento de desarrollo, deberán calcular las cesiones adicionales destinadas para espacio público efectivo y equipamiento colectivo de acuerdo con las siguientes formulas:

➤ Para los casos en que se desarrolle vivienda:

$$CESIÓN ADICIONAL = \frac{(DA - DB) \cdot ANU}{10.000} \cdot \text{coeficiente de área de actividad}$$

Dónde:

DA = Densidad adicional propuesta para el proyecto

DB = Densidad básica establecida para el proyecto

ANU = Área Neta Urbanizable (de acuerdo con cada proyecto)

Coefficiente de área de actividad = Es el establecido en el artículo 10 del presente decreto.



DECRETO No. 1000-24- U 0 3 DE 2019

"Por medio del cual se establece la Edificabilidad Adicional Máxima por concepto de entrega de áreas de cesión adicional en los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Consolidación modalidad Altura y Renovación Urbana en el municipio de Villavicencio, se establece el mecanismo de cuantificación de las cesiones adicionales y se dictan otras disposiciones"

1. La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos en la proporción y condiciones que se establezca en el presente decreto.
2. La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos en la proporción y condiciones que se establezca en el presente decreto.

Parágrafo: Con el aumento de la edificabilidad, se escriturarán y entregarán las áreas de cesión adicional conforme se autorice en la respectiva licencia.

CAPÍTULO III DETERMINACIÓN DE COEFICIENTES Y CÁLCULO DE LAS CESIONES ADICIONALES PARA ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO

ARTÍCULO 11.- DETERMINACIÓN DE COEFICIENTE PARA CÁLCULO DE CESIONES ADICIONALES PARA PREDIOS LOCALIZADOS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Teniendo en cuenta que el Acuerdo 287 de 2015 establece la edificabilidad básica independiente para cada área de actividad del suelo urbano, así como establece edificabilidad básica para el desarrollo de vivienda mediante densidad y para el desarrollo de otros usos la establece mediante índice de construcción, para el cálculo de las cesiones adicionales por intercambio de edificabilidad adicional se establecen los siguientes coeficientes:

MECANISMO DE DESARROLLO	TIPO DE USO	ÁREA DE ACTIVIDAD	DENSIDAD E ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMOS	COEFICIENTE DE ÁREA DE ACTIVIDAD
Sujeto a Licencia de Urbanización y sujeto a Plan Parcial	Vivienda	A.A.R	200 viv/has	14,25
		A.A.M	220 viv/has	12,95
		A.A.I	270 viv/has	10,56
	Otros usos	A.A.R	I.C 1,80	5,61
		A.A.M	I.C 1,85	6,49
		A.A.I	I.C 2,10	7,37

Parágrafo: En los casos en que el urbanizador decida optar por una densidad y/o índice de construcción inferior al planteado como máximo, deberá hacer el cálculo del coeficiente de área de actividad para el posterior cálculo de las cesiones a entregar, de acuerdo con las siguientes formulas:

➤ Para los casos en que se desarrolle vivienda:

$$COEFICIENTE = \frac{2.850}{\text{Densidad propuesta}}$$

*El valor de 2.850 es una constante resultante de calcular el 28,8% de cesiones de una (1) hectárea y en ningún caso debe modificarse

Ejemplo aplicado para la densidad de 170 viv/has:

$$COEFICIENTE = \frac{2.850}{170 \text{ viv/has}}$$

$$COEFICIENTE = 16,76$$

➤ Para los casos en que se desarrollen otros usos diferentes a vivienda:

$$COEFICIENTE = \frac{I.C.A + ANU}{\text{Cesiones básicas obligatorias}}$$

Dónde

I.C.A = Índice de construcción adicional propuesto

ANU = Área Neta Urbanizable (de acuerdo con cada proyecto)

DECRETO No. 1000-24 - 6 0 3 - DE 2019

"Por medio del cual se establece la Edificabilidad Adicional Máxima por concepto de entrega de áreas de cesión adicional en los tratamientos urbanísticos de Desarrollo Consolidación modalidad Altura y Renovación Urbana en el municipio de Villavicencio, se establece el mecanismo de cuantificación de las cesiones adicionales y se dictan otras disposiciones"

Equipamiento Comunal	26%
Equipamiento Comunitario	4%

Parágrafo: La distribución se hizo teniendo en cuenta la misma proporción en la que se dividen las cesiones obligatorias para espacio público efectivo y equipamiento colectivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 297 del Acuerdo 287 de 2015.

ARTÍCULO 17.- CONDICIONES URBANÍSTICAS PARA LAS CESIONES ADICIONALES. Las cesiones adicionales entregadas por el urbanizador que resulten de aplicar las fórmulas de los artículos 13, 14 y 15 del presente decreto, se sujetarán a lo establecido en el artículo 299 del Acuerdo 287 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

ARTÍCULO 18.- COMPENSACIÓN DE CESIONES ADICIONALES. De conformidad con el artículo 300 y 301 del Acuerdo 287 de 2015, las áreas de cesión, destinadas para espacio público efectivo y para equipamiento colectivo, que resulten de aplicar las fórmulas de los artículos 13, 14 y 15 del presente decreto, cuando sea procedente, podrán sujetarse a las reglas generales de las compensación en dinero establecidas en el Acuerdo 292 de 2016.

Parágrafo Los recursos provenientes de dichas compensaciones serán consignados al Fondo Compensatorio de Espacio Público FCP y tendrán como destinación específica la compra de predios para conformar el Área Reservada para la Provisión de Espacio Público de conformidad con el artículo 214 del Acuerdo 287 de 2015.

ARTÍCULO 19.- ENTREGA DE CESIONES POR LA OBTENCIÓN DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL POR ENCIMA DE LA EDIFICABILIDAD ADICIONAL MÁXIMA REGLAMENTADA EN EL PRESENTE DECRETO. De conformidad con el parágrafo cuarto del artículo 7, el parágrafo cuarto del artículo 8 y el parágrafo tercero del artículo 9 del presente decreto, los propietarios de los predios que opten por establecer edificabilidad adicional por encima de los valores máximos reglamentados en el presente decreto, entregarán cesiones adicionales en el mismo porcentaje en que fueron entregadas para la obtención de la edificabilidad básica del proyecto, es decir 28,5% del Área Neta Urbanizable del proyecto. Lo anterior sin perjuicio de la diferencia entre la edificabilidad final y la edificabilidad adicional máxima aquí reglamentada.

Parágrafo: Las cesiones adicionales a las que se refiere el presente artículo, deberán ser sumadas a las cesiones calculadas de acuerdo con las fórmulas de los artículos 13, 14 y 15 del presente decreto.

CAPÍTULO V
RÉGIMEN DE TRANSICIÓN

ARTÍCULO 20.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. Para los predios que fueron objeto de aprobación de proyectos de plan parcial con base en el Plan de Ordenamiento Territorial anterior, es decir, en vigencia del Decreto 353 del 2000 modificado por el Acuerdo 021 de 2002 y que a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto no hayan terminado su desarrollo urbanístico mediante la correspondiente licencia de urbanismo o construcción, podrán acceder a edificabilidad adicional por entrega de cesiones adicionales atendiendo las reglas contenidas en los demás artículos del presente capítulo.

ARTÍCULO 21.- DEFINICIÓN DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL Y PORCENTAJE DE ÁREA DE CESIÓN ADICIONAL. Para los proyectos aprobados conforme al artículo anterior, la edificabilidad adicional podrá ser máximo hasta el doble de la edificabilidad básica aprobada. Así las cosas, se establecen cuatro (4) porcentajes sobre los cuales se hará el respectivo cálculo de área de cesión adicional de acuerdo al aumento de la edificabilidad adicional que el urbanizador elija, así:



DECRETO No. 1000-24-03-03-DE 2019

Por medio del cual se establece la Edificabilidad Adicional Máxima por concepto de entrega de áreas de cesión adicional en los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Consolidación modalidad Altura y Renovación Urbana en el municipio de Villavicencio, se establece el mecanismo de cuantificación de las cesiones adicionales y se dictan otras disposiciones.

AUMENTO DE LA EDIFICABILIDAD BÁSICA		PORCENTAJE DE ÁREA DE CESIÓN A ENTREGAR
Primer cuarto (1/4)	Entre 0 – 25 % (m2 adicionales)	20%
Segundo cuarto (1/4)	Entre 25,1 – 50 % (m2 adicionales)	25%
Tercer cuarto (1/4)	Entre 50,1 – 75 % (m2 adicionales)	30%
Cuarto cuarto (1/4)	Entre 75,1 – 100 % (m2 adicionales)	35%

Parágrafo Primero: De acuerdo con la edificabilidad adicional que establezca el urbanizador las áreas de cesión adicional se deberán calcular de manera independiente para cada cuarto.

Parágrafo Segundo: La aplicación de la edificabilidad adicional contenida en este capítulo se deberá hacer directamente ante las curadurías urbanas del municipio de Villavicencio y debe entenderse que todos los demás aspectos aprobados en cada plan parcial se mantendrán incólumes.

Parágrafo Tercero: Los propietarios de los predios que quieran optar por edificabilidad adicional por encima de los valores máximos reglamentados en el presente decreto, deberán calcular las cesiones adicionales en el mismo porcentaje de la edificabilidad básica, es decir, el 40% del aprovechamiento básico. Lo anterior sin perjuicio de la diferencia entre la edificabilidad final y la edificabilidad adicional máxima aquí reglamentada.

ARTÍCULO 22.- DISTRIBUCIÓN DE LAS CESIONES ADICIONALES. Del total de cesiones adicionales que resulten de aplicar del porcentaje del artículo 21 del presente decreto, la distribución corresponderá a los siguientes porcentajes:

DISTRIBUCIÓN DE LAS CESIONES	PORCENTAJE
Cesiones Tipo A	66,7%
Cesiones Tipo B	33,3%

Parágrafo: La distribución se hizo teniendo en cuenta la misma proporción en la que se dividen las cesiones obligatorias tipo A y tipo B de acuerdo con lo establecido en el Decreto 353 del 2000 modificado por el Acuerdo 021 de 2002.

**CAPÍTULO VI
OTRAS DISPOSICIONES**

ARTÍCULO 23.- EXCEPCIÓN PARA SUPERAR LA EDIFICABILIDAD ADICIONAL MÁXIMA. Los proyectos que hayan sido o a futuro sean beneficiarios de derechos de edificabilidad adicional reglamentados mediante el Decreto 160 de 2017, podrán superar la edificabilidad adicional máxima establecida en este decreto en la proporción en la que se haya definido y con las reglas ahí establecidas, siempre y cuando respeten lo estipulado en el artículo 25 del presente decreto.

ARTÍCULO 24.- EXCEPCIÓN DE APLICACIÓN A OTROS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Se establece la posibilidad de aplicación de lo adoptado en el presente decreto para aquellos predios sin desarrollar (Licencia de urbanización) que se localicen en otros tratamientos urbanísticos diferentes del tratamiento de Desarrollo, Consolidación modalidad Altura y Renovación Urbana, siempre y cuando cumplan con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 2 del presente Decreto.



Despacho del Alcalde

DECRETO No. 1000-24 - 003 - DE 2019

"Por medio del cual se establece la Edificabilidad Adicional Máxima por concepto de entrega de áreas de cesión adicional en los tratamientos urbanísticos de Desarrollo Consolidación modalidad Altura y Renovación Urbana en el municipio de Villavicencio, se establece el mecanismo de cuantificación de las cesiones adicionales y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 25.- ALTURAS Y VOLUMETRÍA. La altura y volumetría resultante de las diferentes actuaciones urbanísticas conforme a la edificabilidad adicional máxima de la que trata el presente decreto estará regida en primer lugar por el pronunciamiento de la Aeronáutica Civil para cada uno de los proyectos en la medida en que no podrá superar el número de pisos permitidos y en segundo lugar por el pronunciamiento de la capacidad del servicio de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio de acuerdo a la disponibilidad del servicio para cada una de las zonas de qué trata el artículo 2 del presente decreto

ARTÍCULO 26.- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Se configura el hecho generador de plusvalía de que trata el numeral tres (3) del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, el cual deberá calcularse sobre toda el área que exceda el límite de edificabilidad básica, definido por el Plan de Ordenamiento Territorial para cada uno de los tratamientos urbanísticos.

ARTÍCULO 27.- REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en el presente decreto se regirán por las normas contenidas en el Acuerdo 287 de 2015 y las demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen y por las normas nacionales que rigen la materia.

Parágrafo Primero: Para el caso de los predios objeto de desarrollo con base en la norma del Decreto 353 del 2000 modificado por el Acuerdo 021 de 2002, los aspectos no regulados en el presente decreto se regirán por las normas contenidas en los mencionados actos administrativos.

Parágrafo segundo: Las normas urbanísticas atinentes a los proyectos que hayan sido aprobados quedarán igual, según sea el caso, conforme el Acuerdo 287 de 2015 o el Decreto 353 del 2000 modificado por el Acuerdo 021 de 2002.

ARTÍCULO 28.- COMUNICACIONES. En firme del presente acto a través de la Secretaría de Planeación, remítase copia del mismo a las curadurías urbanas de Villavicencio.

ARTÍCULO 29.- VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente decreto regirá a partir de su expedición y deroga expresamente todas aquellas disposiciones que le sean contrarias.

Dada en Villavicencio, el 05 DIC 2019

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE

WILMAR ORLANDO BARBOSA ROZO
Alcalde de Villavicencio

NOMBRES Y APELLIDOS,	CARGO	FIRMA
V.bo: Abg. Francisco Jacobo Matus Díaz	Secretario Privado	
Revisó: Adm. Nelson Rodríguez Ruiz	Secretario de Planeación Municipal	
Revisó: Abg. Mónica Liliana Avellaneda Barreto	Directora de Ordenamiento Territorial	
Elaboró: Arq. Andrés Felipe Pérez Rey	Contratista D.O.T	
Elaboró: Arq. Lizeth Alejandra Ávila Ávila	Contratista D.O.T	

Decreto Plan Parcial

DECRETO No. 1000-241 738 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 – Ocoa"

Que la Alcaldía de Villavicencio a través de la Secretaría de Planeación, expidió concepto favorable de viabilidad del proyecto de plan parcial sometido a su consideración, mediante la Resolución No. 1350-67.17/269 de 2019 del 13 de diciembre del 2019, "Por la cual se expide concepto de viabilidad favorable para el proyecto del plan parcial de desarrollo "LA PALMA".

Que mediante oficio No 1352-55.41/117 de fecha 13 de Diciembre de 2019 la Secretaría de Planeación remitió a la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA "CORMACARENA" el proyecto de Plan Parcial para surtir la etapa de concertación ambiental de conformidad con el artículo 63 de la Resolución 1350-67.17/269 de 2019 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Nacional No.1077 de 2015

Que mediante correo electrónico enviado el día 27 de diciembre de 2019, la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA "CORMACARENA" se pronuncia indicando que se verificó la correcta incorporación de los asuntos ambientales determinados en este aspecto por la Corporación y cita a la administración Municipal para el día Lunes 30 de diciembre de 2019 a las 08:30 am, con el fin de suscribir la respectiva Acta de Concertación, en las instalaciones de Cormacarena, sede principal, barrio San Benito Villavicencio de conformidad con las competencias conferidas en la Ley 99 de 1993.

Que de manera conjunta entre el Municipio de Villavicencio y la autoridad ambiental CORMACARENA, se concertaron los asuntos exclusivamente ambientales del Plan Parcial, lo cual consta en el "ACTA DE CONCERTACION AMBIENTAL DEL PROYECTO PLAN PARCIAL "LA PALMA" DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO", firmada el día 30 de diciembre de 2019 y en la cual se concertaron los siguientes aspectos

4. El área del polígono objeto de concertación cuenta con un área aproximada de 33 Has. + 1.046 m² ubicado en suelo EXPANSIÓN URBANA el cual está comprendido por los predios relacionados en la tabla 1 de la presente acta

1. Dentro del planteamiento urbanístico del proyecto Plan Parcial "LA PALMA", se determina que se presentan SUELOS DE PROTECCIÓN con una extensión aproximada de 16.4911 has, de conformidad con el oficio externo PM GPO.1 3.85.19.1900 del 09 de octubre de 2019, los cuales corresponden a los ecosistemas toticos, junto con sus respectivas Fajas de Protección Hídrica del "RIO OCOA" (14.860 m²), "CAÑO NN1" (43.369 m²), "CAÑO CORCOVADO" (56.921 m²), así como las "Zonas de Amenaza Alta por INUNDACIÓN", correspondientes con un área de (90.372 m²) la cual se superpone con fajas de protección hídrica, cuyas carteras de coordenadas que los delimitan se encuentran a continuación:

Cuyas carteras de coordenadas se delimitan en el acta de concertación ambiental suscrita el 30 de diciembre de 2019 y que hace parte integral del presente acto administrativo

6. Por otro lado, para el área aproximada restante de 166.135 m² podrá ser desarrollada en su totalidad en materia ambiental, incluidas las áreas de amenaza alta por inundación, para las cuales fueron desarrollados los estudios detallados que fueron verificados por la corporación y que deberán ser tenidos en cuenta; previo al otorgamiento de licencias de construcción, en concordancia con el Decreto Único 1077 de 2015 (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio); en virtud del principio de precaución definido en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley 1523

7. Durante la etapa de implementación del Plan Parcial, en un periodo no superior a seis (6) meses, contados a partir de la expedición del respectivo decreto de adopción del Plan Parcial, deberá allegar los indicadores de cada una de las medidas de manejo ambiental propuestas en el PMA del Plan Parcial "LA PALMA", como mecanismo que permita la verificación y seguimiento de las mismas por parte de la Corporación. De igual forma se debe incluir las disposiciones de la resolución 472 de 2017 en función de los residuos de construcción y demolición.

8. El Municipio de Villavicencio deberá acoger, previo al proceso de licenciamiento urbanístico para el proyecto de plan parcial, la condición expresa en las disponibilidades inmediatas de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y expedidas mediante certificado de factibilidad en el oficio Radicado No. 20181200109951 del 14 de diciembre de 2018 por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio – EAAV ESP, atendiendo los términos definidos por dicha entidad en el marco de sus competencias y el cumplimiento total de "EL ACUERDO DE VOLUNTADES PARA DEFINIR LAS CONDICIONES EN LAS CUALES SE REALIZARÁ LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO DEL PROYECTO PLAN PARCIAL LA PALMA"



DECRETO No. 1000-24 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

5. DE LA FORMULACIÓN Y REVISIÓN

Que mediante oficio radicado No. 7362-1 de fecha 18 de octubre de 2019 el apoderado del proyecto de plan parcial denominado "**LA PALMA**", presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal el documento de Formulación del Plan Parcial, junto con los correspondientes anexos y documentos exigidos por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 con el objeto de surtir el correspondiente proceso de concertación y adopción.

TABLA 2.- DOCUMENTO ANEXOS EN LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

DOCUMENTOS LEGALES	Escritura Pública No 0743 del 26 de junio de 2017 de compraventa	3 folios
	Escritura Pública No. 1238 del 5 de diciembre de 2017 de Actualización de Áreas y Linderos	9 folios
	Certificado de Libertad y Tradición No. Matricula 230-16858	9 folios
	Poder debidamente autenticado	4 folios
	Plano predial catastral del IGAC	1 folios
DETERMINANTES AMBIENTALES	Oficio PM GPO 1 3 85 19 1900 de las Determinantes Ambientales para el proyecto PLAN PARCIAL LA PALMA	14 folios
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE	Documento de Diagnóstico	27 folios
	Documento de Formulación	46 folios
	Proyecto de Decreto de Adopción	55 folios
DOCUMENTO AMBIENTAL	Plan de Manejo Ambiental	136 folios
PLANIMETRIA	Planos de Formulación	7 planos
	Planos del Levantamiento Topográfico	2 planos

Que mediante oficios con consecutivo No 1352-17 12/1399, 1352-17 12/1400, 1352-17.12/1401 de fecha 28 de octubre de 2019 la Secretaría de Planeación informó a los vecinos colindantes sobre la radicación de formulación del Plan Parcial "**LA PALMA**", dando cumplimiento a la fase de información pública convocando a los vecinos y comunidad en general para que expresaran sus recomendaciones y observaciones frente a la solicitud de acuerdo con el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015

Que mediante oficio No. 1352-19 18/1340 de fecha 1 de noviembre de 2019, la Secretaría de Planeación Municipal emitió observaciones a la propuesta presentada para la formulación del proyecto del Plan Parcial "**LA PALMA**"

Que mediante ID de control No. 7381 de fecha 22 de noviembre de 2019, el promotor del plan parcial hizo entrega del Documento Técnico de Soporte con los respectivos planos de formulación con el respectivo ajuste a las observaciones hechas por la Secretaría de Planeación Municipal, adicionalmente allega los estudios "**AMENAZAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA Y DE AMENAZAS POR INUNDACIÓN**" a escala 1:2000 así como el acuerdo de voluntades "**PARA DEFINIR LAS CONDICIONES EN LAS CUALES SE REALIZARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO DEL PROYECTO PLAN PARCIAL LA PALMA POR PARTE DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE VILLAVICENCIO EAAV ESP**" para el proyecto de plan parcial "**LA PALMA**"

Que por lo anterior, una vez revisados los aspectos objeto de formulación, y corroborada la información técnica, jurídica y financiera de la solicitud, se encontró procedente aprobar la propuesta del plan parcial "**LA PALMA**", siempre y cuando durante la **ETAPA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL** la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena "**CORMACARENA**" aprobara el componente ambiental general del proyecto del Plan Parcial "**LA PALMA**" y los aspectos puntuales relativos a la no incorporación de las zonas que se encuentran con influencia del fenómeno natural de inundación, dentro de las categorías de **AMENAZA BAJA** en un área aproximada de 6,80 has, **AMENAZA MEDIA** en un área aproximada de 17.26 Has y 9.03 Has en **AMENAZA ALTA**, así como 0.15 Has que se encuentran en Amenaza por remoción en Masa en el grado de **AMENAZA MEDIA** con un área aproximada de 0.15 has a la no incorporación de las áreas de, dentro de las afectaciones ambientales en el cuadro general de áreas



DECRETO No. 1000-24/ 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

escorrentia. Se requiere diseñar sistemas urbanos de drenajes sostenible, con el objeto de reducir mínimo en un 25% el caudal pico de hidrograma de creciente diseño, a fin de evitar sobre cargas de los sistemas pluviales y posteriores inundaciones, para ello, adicionalmente, se debe hacer un análisis de las condiciones de escorrentia antes y después del proyecto versus la capacidad de flujo de los cuerpos receptores ya sea el sistema de alcantarillado de drenaje o cuerpos naturales"

Que mediante ID de control No 7381 de fecha 22 de noviembre de 2019, el promotor del plan parcial hizo entrega del acuerdo de voluntades **"PARA DEFINIR LAS CONDICIONES EN LAS CUALES SE REALIZARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO DEL PROYECTO PLAN PARCIAL LA PALMA POR PARTE DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE VILLAVICENCIO EAAV ESP"** para el proyecto de plan parcial **"LA PALMA"**

4. DE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES

Que mediante oficio No 1703-17 12/0872 del 27 de noviembre de 2018 y radicado interno de la Secretaría de Planeación No 3607 del 28 de noviembre de 2018 la Secretaría de Movilidad se pronunció sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en mención

Que mediante oficio PM GPO 13 85 18 2387 del 5 de diciembre de 2018 y radicado interno No 201860779 del 6 de diciembre de 2018, la Corporación para el Desarrollo Sostenible el Área de Manejo Especial La Macarena "CORMACARENA" expreso que *"se encuentra elaborando las determinantes ambientales para el polígono de Plan Parcial La Palma, sin embargo, en visita técnica de inspección ocular se identificaron unas anomalías las cuales deben ser verificadas en su totalidad, con miras a establecer si existen mérito para dar inicio al procedimiento administrativo sancionatorio determinado en la Ley 1333 de 2009"*

Que mediante oficio No 1202-17 12/0604 del 27 de agosto de 2019 y radicado interno de la Secretaría de Planeación No 2969 del 28 de agosto de 2019 la Secretaría de Infraestructura se pronunció sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en mención en la cual estableció que el Plan Parcial La Palma presenta tres (3) afectaciones viales tipo V3 y relacionan las respectivas coordenadas

Que mediante oficio PM GPO 13 85 18 1900 enviado por correo electrónico a la Dirección de Ordenamiento Territorial la Corporación para el Desarrollo Sostenible el Área de Manejo Especial La Macarena "CORMACARENA" se pronunció sobre las determinantes ambientales, indicando los aspectos con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto para el Plan Parcial denominado **"LA PALMA"** Para lo cual se determinaron elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana de los siguientes elementos.

- RIO OCOA y su FAJA DE PROTECCION HIDRICA presenta influencia en el polígono de planificación del Plan Parcial "LA PALMA" con un área aproximada de 1,48 Has
- EL CAÑO CORCOVADO y su FAJA DE PROTECCION HIDRICA tiene influencia dentro del polígono de planificación del Plan Parcial "LA PALMA" en un área aproximada de 5,69 Ha
- EL CAÑO GRANDE o NN y su FAJA DE PROTECCION HIDRICA tiene influencia dentro del polígono de planificación del Plan Parcial "LA PALMA" en un área aproximada de 4 33 Ha.

Así mismo se establece que el polígono objeto de Plan Parcial se encuentra con influencia del fenómeno natural de Inundación, dentro de las categorías de AMENAZA BAJA con aproximada de 8,80 Has, una extensión de aproximadamente en 17,26 Has en AMENAZA MEDIA y las restantes 9,03 Has en AMENAZA ALTA.

Por otro lado, en la zonificación de amenazas naturales por remoción en masa de la cartografía oficial del Acuerdo Municipal 287 de 2015, determina que el polígono objeto de solicitud se encuentra en Amenaza por Remoción en Masa en los grados de Amenaza Baja con un área aproximada de 32,94 Has y en Amenaza Media con un área aproximada de 0,15 Has

DECRETO No. 1000-24/7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homógena 16 - Ocoa"

requerimiento efectuado por la Secretaría de Planeación Municipal indicando que "cuenta con Factibilidad técnica condicionada para expansión y/o ampliación de redes de servicio de gas natural domiciliario"

Que la empresa Bioagropecuaria del Llano S.A, a través del Oficio No. 317-27000-S18 del 5 de diciembre de 2018 y radicado No 201860760 del 6 de diciembre de 2018, dio respuesta al requerimiento efectuado por la Secretaría de Planeación Municipal anexando el certificado de disponibilidad inmediata del servicio No 041 de 2018.

Que mediante oficio GD-PE-20184000345731 del 28 de noviembre de 2018 y radicado No 201860764 del 6 de diciembre de 2018 la Electrificadora del Meta S.A E.S.P se pronunció sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en mención

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio E.S.P. - EAAV, a través del Oficio No. 20181200109951 del 14 de diciembre de 2018 y radicado No 201862594 de fecha 17 de diciembre de 2018, dio respuesta al requerimiento efectuado por la Secretaría de Planeación Municipal indicando lo siguiente:

"Servicio de Acueducto" el proyecto de plan parcial cuenta con factibilidad del servicio de acueducto. La empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio cuenta con una red de PVC de 16" sobre la vía que comunica el corredor ecológico con el sector de charrascal, a la altura del condominio caracoli, el plan parcial deberá desarrollarse por etapas definidas en un cronograma de desarrollo en el tiempo establecido para el proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y aprobación, las cuales deben ser construidas previo el trámite de disponibilidad, estas solo se podrán empalmar a las redes existentes con previo visto bueno de la EAAV.

El promotor debe tener en cuenta que la red cuenta con capacidad para abastecer una densidad poblacional de 480 habitantes/hectáreas.

El promotor tendrá responsabilidad de proyectar las redes primarias del proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y aprobación, las cuales deberán ser construidas previo el trámite de disponibilidades inmediatas y estas solo se podrán empalmar a las futuras redes de La Empresa con previo visto bueno de EAAV."

"Servicio de Alcantarillado Sanitario" no hay factibilidad del servicio, en la actualidad la EAAV no cuenta con redes de alcantarillado sanitario en el sector, por este motivo la prestación del servicio queda supeditada a los proyectos de expansión de redes de alcantarillado, se podrá realizar un acuerdo de voluntades entre el urbanizador y la EAAV de acuerdo con el artículo 3050 de 2016, para el diseño y construcción de un sistema individual de recolección y tratamiento de las aguas residuales domésticas por parte del urbanizador y la operación por parte de la EAAV ESP, siempre y cuando se realicen los diseños con la aprobación de la gerencia técnica de la EAAV ESP, se realice un análisis de alternativas y un análisis de costo mínimo de inversión y operación, que garantice cubrir los costos operativos, técnicos y administrativos del sistema, igualmente se debe verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el reglamento técnico del sector agua potable y saneamiento resolución 1096 de 2000 y resolución 330 de 2017, lo dispuesto en la Ley 142 de 1994, la resolución 0631 de 2015 del ministerio de ambiente y desarrollo sostenible y la normatividad vigente, adelantando los permisos ambientales ante la autoridad ambiental, y/o demás procesos de servidumbre si así lo requiere el proyecto.

El promotor tendrá responsabilidad de proyectar las redes primarias del proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y aprobación, las cuales deberán ser construidas previo el trámite de disponibilidades inmediatas y estas solo se podrán empalmar a las futuras redes de La Empresa con previo visto bueno de EAAV."

"Servicio de Alcantarillado Pluvial" no hay factibilidad del servicio. La EAAV no cuenta con redes en el sector ni proyectos de extensión y ampliación. Sin embargo, se hace necesario que el urbanizador y/o constructor diseñe dentro del proceso de plan parcial, las obras que se requieran para evacuar las aguas lluvias provenientes del plan parcial considerando las áreas externas aportantes y adelante los permisos ambientales ante la corporación y/o demás procesos de servidumbre si así lo requiere.

Se debe tener en cuenta el artículo 153 de la resolución 330 de 2017. Para nuevos desarrollos urbanos, donde se modifique la cobertura del suelo, se deben generar estrategias con el fin de mitigar el efecto de la impermeabilización de las áreas en el aumento de los caudales de

DECRETO No. 1000-247 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

la infraestructura vial existente y proyectada, buscando garantizar su adecuada conexión con el entorno, dando continuidad con las urbanizaciones existentes en la zona.

Que de conformidad con la información inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio que hace parte de la delimitación del Plan Parcial "LA PALMA", la titularidad del derecho de dominio se encuentra en cabeza de: **ELEAZAR MOTTA BLANCO** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.170.037 de Bta, **ELEAZAR MOTTA HERRERA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.689.313 de Bta, **WILSON YESID MOTTA HERRERA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.697.881 de Bta, **ANGELICA MARIA SANCHEZ GUTIERREZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.692.550 de Bta y **GIOVANNI LEONARDO SANGUINO DELGADO** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.592.580 de Arauca.

2. DE LA SOLICITUD DE DETERMINANTES.

Que, mediante oficio radicado 201854246 de fecha 29 de octubre de 2018 el señor **WILSON YESID MOTTA HERRERA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.697.881 de Bogotá, y actuando como apoderado en nombre y representación de los propietarios del predio, presentó ante la Secretaría de Planeación Municipal la solicitud de determinantes para la formulación del proyecto de Plan Parcial "LA PALMA", de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, a desarrollarse en el siguiente predio:

TABLA 1.- DATOS DEL PREDIO

CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA	PROPIETARIO	ÁREA (M²)
00-04-0004-0040-000	230-15258	ELEAZAR MOTTA BLANCO C.C. No. 17.170.037 de Bta. ELEAZAR MOTTA HERRERA C.C. No. 79.689.313 de Bta. WILSON YESID MOTTA HERRERA C.C. No. 79.697.881 de Bta. ANGELICA MARIA SANCHEZ GUTIERREZ C.C. No. 52.692.550 de Bta. GIOVANNI LEONARDO SANGUINO DELGADO C.C. No. 17.592.580 de Arauca 580 de Arauca	332.781,24 M²
TOTAL ÁREA			332.781,24M²

Que mediante oficio No. 1352-12/1487 de fecha 2 de septiembre de 2019, la Secretaría de Planeación Municipal emitió el Concepto de Determinantes para la formulación del proyecto de plan parcial "LA PALMA".

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

De conformidad con lo expresado el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 sobre coordinación interinstitucional y con el fin de emitir concepto para la formulación del Plan Parcial de Desarrollo La Palma, la Secretaría de Planeación mediante oficios consecutivos No 1352-43.30-208, 1352-43.30-209, 1352-43.30-210, 1352-43.30-211, 1352-43.30-212, 1352-43.30-213, 1352-43.30-214 de fecha 07 de noviembre de 2018 solicitó a la Corporación para el Desarrollo Sostenible el Área de Manejo Especial La Macarena "CORMACARENA", Secretaría de Movilidad Municipal, Electrificadora del Meta S.A. E.S.P., Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio E.S.P. - EAAV, Bioagrícola del Llano S.A., Llanogás S.A. y Secretaría de Infraestructura Municipal, respectivamente factibilidad de servicios públicos así como su respectivo pronunciamiento respecto a las determinantes para la formulación del plan parcial antes mencionado.

Que la empresa Llanogás S.A., a través del Oficio enviado por correo electrónico a la Dirección de Ordenamiento territorial de Villavicencio de fecha 28 de noviembre de 2018, dio respuesta al

DECRETO No. 1000-241 7 3 8 DE 2019**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"**

Lo anterior teniendo de presente el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, norma según la cual corresponde a las "reglamentaciones" determinar las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general. Por tanto es posible que se puedan imponer cesiones frente a cargas generales, por cuanto estas cargas están dentro del espacio público en general."

Que con base en la normatividad y jurisprudencia señalada anteriormente, el plan parcial como instrumento de planeación que asegura el principio de reparto de cargas y beneficios, puede señalar su propio sistema de reparto, acorde con las condiciones particulares del respectivo plan parcial.

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

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

Que mediante Acuerdo Municipal 287 de 2015, el Municipio de Villavicencio, cumpliendo con lo exigido por la Ley 388 de 1997, aprobó y adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y en su artículo 251 estableció los planes parciales como instrumentos de planificación y gestión urbana que tienen como objetivo desarrollar el modelo de ocupación y los sistemas estructurantes definidos en el POT, establece las normas urbanísticas complementarias o específicas, para la totalidad de las áreas localizadas en el suelo de expansión urbana, las que deban desarrollarse mediante unidades de adecuación urbanística.

Que el artículo 77 del Acuerdo Municipal 287 de 2015, establece que el suelo de expansión urbana se encuentra

"Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, integrado por las áreas que aparecen señaladas como tal en el plano número 10 A, las cuales solo podrán incorporarse al perímetro urbano mediante planes parciales y su desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas de conformidad con el Artículo 32 de la Ley 388 de 1997"

Que dentro del suelo de expansión urbana en la ciudad de Villavicencio,

"se incluyen áreas para desarrollo concertado a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante la adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas, principalmente la adecuación de servicios públicos de alcantarillado y acueducto".

Que las normas referentes al tratamiento de desarrollo fueron reglamentadas en el artículo 247 del Capítulo VI, denominado Tratamientos Urbanísticos, del Acuerdo Municipal 287 de 2015.

Que el presente Plan Parcial materializa lo señalado anteriormente y establece que la habilitación y adecuación del suelo clasificado como expansión urbana concertado se encuentra a cargo de los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad, según el Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios dispuesto en este Plan Parcial atendiendo a las particularidades económicas y urbanísticas del mismo.

Que el predio identificado con Cédula Catastral No. 00-04-0004-0040-000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-16858 se encuentra ubicado en suelo de expansión urbana para desarrollo concertado, de conformidad con el Plano 10 A "Plano de Clasificación del Suelo Urbano" que hace parte integral del Acuerdo Municipal 287 de 2015.

Que la definición del área de delimitación del plan parcial estuvo fundada en los criterios previstos en el artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, así como con las consideraciones previstas en el Acuerdo Municipal 287 de 2015, buscando conformar una parte completa de ciudad, asegurando la dotación de los servicios públicos domiciliarios y espacio público adecuado a partir de

DECRETO No. 1000-247 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

EL ALCALDE DE VILLAVICENCIO

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 287 de 2015 - Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y demás normas legales vigentes aplicables, y

CONSIDERANDO

1. DE LOS PRECEPTOS NORMATIVOS.

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 el contenido de la norma transcrita, establece las características básicas de los planes parciales como instrumentos de planificación territorial tratándose de la planeación y expansión de los proyectos urbanísticos. Es importante destacar que uno de los aspectos a tener en cuenta en los planes parciales, es la definición de las directrices urbanísticas en torno al aprovechamiento de los inmuebles y de los mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios, producto de la edificación

Que en armonía con la anterior disposición normativa, el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 establece

"Artículo 38° - Reparto equitativo de cargas y beneficios. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados"

Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito"

Que según el contenido de esta disposición, se tiene que el reparto equitativo de cargas y beneficios que deben adoptarse por las autoridades de las entidades territoriales, es entendido como un mecanismo a través del cual, en procura de la reglamentación del suelo en el ámbito territorial, se garantizan las condiciones favorables para la generación de proyectos de desarrollo social y económico.

Que la reglamentación general sobre los planes parciales, como instrumento de organización urbanística, se ve acompañada y complementada por el principio de reparto de las cargas y beneficios, cuyo propósito es el de permitir la compensación a la colectividad por el desarrollo de diferentes proyectos urbanísticos de carácter particular, principio que se materializa en los respectivos instrumentos, tales como los planes parciales.

Que en desarrollo de lo anterior, la Sección Primera del Honorable Consejo de Estado mediante sentencia del 31 de julio de 2014, dentro del proceso No. 25000232400020070023502, señaló:

"(...) no resulta contrario a derecho que exista la posibilidad de que en los planes parciales se puedan concebir las metodologías que permitan distribuir las cargas y los beneficios de manera equitativa, cuando pretendan compensar componentes de cargas generales dada la función del producto inmobiliario que resulte de la urbanización. Por tanto, es posible que las autoridades territoriales establezcan fórmulas o ecuaciones que permitan establecer que aquellos que producen mayores beneficios dada la mayor incidencia de su proyecto para el desarrollo urbanístico del Distrito, deban por tanto tener mayor participación en las cargas urbanísticas"

DECRETO No. 1000-24/ 7 3 8 -DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

POR PARTE DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EAAV ESP, celebrado a los 07 días del mes de noviembre de 2019.

9. Al momento del inicio del trámite de solicitud de las respectivas licencias urbanísticas, el promotor deberá contar con la disponibilidad inmediata del servicio de acueducto, cantidad y calidad del recurso hídrico para su urbanización en los términos establecidos en el Decreto Único 1077 de 2015 (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio). Así mismo, al momento del inicio de trámite de solicitud de las respectivas Licencias Urbanísticas, el promotor deberá contar con la disponibilidad inmediata del servicio de Alcantarillado Sanitario, en los términos establecidos en el Decreto Único 1077 de 2015 (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio).
10. El promotor del Plan Parcial "LA PALMA" deberá garantizar la recolección de las aguas lluvias, de conformidad con lo establecido en el oficio Radicado No. 20181200109951 del 14 de diciembre de 2018 por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio - EAAV ESP, sobre los diseños deben presentarse para la revisión y aprobación por parte de la gerencia técnica de la EAAV, previo otorgamiento de los permisos respectivos, tramitados ante la autoridad ambiental competente.

Con respecto al servicio de Alcantarillado Pluvial, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio certifica que "No hay factibilidad del servicio. La EAAV no cuenta con redes en el sector, ni proyectos de extensión y ampliación. Sin embargo, se hace necesario que el urbanizador y/o constructor diseñe dentro del proceso del Plan Parcial, las obras que se requieran para evacuar las aguas lluvias provenientes del Plan Parcial considerando las áreas externas aportantes y adelantando los permisos ambientales ante la corporación y/o demás procesos de servidumbre si así lo requiere".
11. La Empresa Biogrecol del Llano S.A. prestadora del servicio de recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos del Municipio de Villavicencio mediante certificado de disponibilidad del servicio público No. 041 de 2018, garantizará a los promotores del Plan Parcial, la prestación efectiva del servicio de recolección de residuos sólidos, que genere la población residente en el área del Plan Parcial.
12. Será responsabilidad de la Administración Municipal, la aprobación de índices de edificabilidad y densidades que sobre el polígono de planificación apliquen, sin perjuicio de las condiciones de amenaza alta de inundación mencionada en la presente acta.
13. Para el desarrollo o implementación del Plan Parcial, se deberán previamente tramitar ante CORMACARENA los permisos menores, si o ello hubiere lugar".

Que una vez surtidas las etapas de Formulación y Revisión, así como las etapas de Concertación y Consulta determinadas en el artículo 2.2.4.1.1.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, es procedente adoptar el proyecto de plan parcial "LA PALMA - Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa".

Que, en mérito de lo expuesto, el Alcalde de Villavicencio en uso de sus atribuciones legales,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- OBJETO.

ADOPTÉSE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DENOMINADO "LA PALMA- ÁREA MORFOLOGICA HOMOGÉNEA 16 - OCOA". En adelante Plan Parcial "LA PALMA" de conformidad con las previsiones consagradas por la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 019 de 2012, 1478 de 2013, 075 de 2013, 1077 de 2015 y en armonía con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio (Acuerdo Municipal No. 287 de 2015) y el Decreto Municipal 180 de 2017.

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Las disposiciones contenidas en el presente Decreto, son aplicables al área de planificación identificada con catastral 90-04-0004-0040-000 y matrícula inmobiliaria No. 230-18888.

DECRETO No. 1000-24 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

ARTÍCULO 3.- LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN.

El Plan Parcial denominado "LA PALMA" está delimitado de conformidad con el LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO LT-PPLP-01 (01 de 02) y la escritura 1238 del cinco (5) de diciembre de 2017 otorgada en la Notaría 4ª de Villavicencio que hace parte integral del presente acto administrativo, y su delimitación corresponde a los siguientes linderos.

NORTE: Con el RIO OCOA en toda su extensión en ochocientos metros (800 mts) aproximadamente.

ORIENTE: En línea recta en longitud de unos mil novecientos metros (1910 mts) colinda con propiedades del señor REIMUNDO VELASCO.

SUR: En línea recta en longitud de quinientos cincuenta y siete metros con diez centímetros (557,10 mts) aproximadamente con el lote número uno (1) BOSQUE DE SANTA ANA.

OCCIDENTE: En línea recta en longitud de dos mil ochenta y seis metros y un centímetro aproximadamente colinda con el lote del señor ALVARO MELO y encierra.

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

TABLA 3.- CUADRO DE MOJONES DEL LINDERO

CUADRO DE COORDENADAS								
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P1	1048414,20	944454,45	P26	1048058,51	944672,95	P52	1047992,78	944185,52
P2	1048403,87	944472,01	P27	1048041,40	944666,40	P53	1048010,54	944136,68
P3	1048388,84	944497,54	P28	1048034,03	944663,76	P54	1048033,50	944074,01
P4	1048359,01	944549,80	P29	1048024,24	944661,39	P55	1048058,57	943999,33
P5	1048342,79	944578,02	P30	1047980,26	944651,38	P56	1048069,62	943968,81
P6	1048314,49	944627,27	P31	1047922,85	944639,39	P57	1048075,12	943950,08
P7	1048304,65	944644,17	P32	1047885,68	944631,89	P58	1048081,03	943936,28
P8	1048296,78	944658,96	P33	1047855,73	944626,58	P59	1048117,37	943953,31
P9	1048291,93	944671,93	P34	1047855,44	944626,78	P60	1048133,95	943960,55
P10	1048282,03	944683,99	P35	1047844,52	944624,76	P61	1048150,69	943968,05
P11	1048269,10	944707,36	P36	1047837,51	944620,34	P62	1048172,62	943977,69
P12	1048259,08	944726,39	P37	1047828,05	944609,44	P63	1048189,46	943985,13
P13	1048244,97	944717,57	P39	1047833,02	944602,90	P64	1048238,81	944007,37
P14	1048229,10	944710,43	P40	1047843,91	944593,49	P65	1048293,76	944032,03
P15	1048209,18	944703,71	P41	1047853,99	944579,10	P66	1048417,60	944087,39
P16	1048200,76	944700,81	P42	1047861,11	944564,08	P67	1048535,24	944139,84
P17	1048186,07	944695,74	P43	1047869,40	944539,58	P68	1048588,28	944163,28
P18	1048169,54	944690,43	P44	1047893,19	944471,18	P69	1048547,10	944231,85
P19	1048166,54	944689,20	P45	1047921,07	944390,62	P70	1048524,82	944269,53
P20	1048158,12	944687,51	P46	1047933,03	944356,65	P71	1048502,70	944305,20
P21	1048135,13	944683,61	P47	1047940,52	944334,80	P72	1048475,08	944351,61
P22	1048119,01	944680,79	P48	1047951,29	944303,93	P73	1048463,45	944371,71
P23	1048111,42	944679,46	P49	1047960,03	944279,74	P74	1048457,93	944386,10
P24	1048078,36	944678,29	P50	1047974,10	944239,03	P75	1048442,06	944408,88
P25	1048071,63	944677,91	P51	1047982,15	944216,00			

DECRETO No. 1000-24/ 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

ARTÍCULO 4.- PRINCIPIOS GENERALES.

Son principios generales determinantes para la formulación del proyecto del Plan Parcial "LA PALMA" los siguientes:

1. Función social y ecológica de la propiedad
2. Prevalencia del interés general sobre el particular
3. Distribución Equitativa de cargas y beneficios
4. Inclusión social
5. sostenibilidad ambiental.

ARTÍCULO 5.-DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PLAN PARCIAL.

Hacen parte integral del presente Decreto, el Documento técnico de soporte, los planos generales y de carácter específico que complementan y especializan la información correspondiente y demás documentos de expresión y apoyo, todos los cuales por consiguiente hacen parte del Plan Parcial.

Así mismo, forman parte integral los anexos, las certificaciones, actas, conceptos y resoluciones emitidos por las empresas de servicios públicos, la autoridad ambiental CORMACARENA, y la Secretaría de Planeación del Municipio de Villavicencio, los cuales se aprueban y adoptan, en conjunto con las disposiciones que conforman el presente Decreto.

TABLA 4.- PLANOS DE DIAGNÓSTICO

N° PLANO	CONTIENE
1 de 2	Plano de Levantamiento Topográfico (1/2)
2 de 2	Plano de Sistemas Estructurantes (2/2)

TABLA 5.- PLANOS NORMATIVOS DE FORMULACIÓN

N° PLANO	CONTIENE
1 de 7	Plano Propuesta Urbanística PU-PPLP-01
2 de 7	Plano de Afectaciones AF-PPLP-02
3 de 7	Plano Propuesta Vial PV-PPLP-03
4 de 7	Plano Cesiones Obligatorias CO-PPLP-04
5 de 7	Plano de Usos y Aprovechamientos UA-PPLP-05
6 de 7	Plano de Plusvalía PLV-PPLP-06
7 de 7	Plano Etapas de Desarrollo ED-PPLP-07

TABLA 6.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS

CONTENIDO
Escritura 1238 del cinco (5) de diciembre de 2017 otorgada en la Notaria 4ª de Villavicencio
Certificado de Libertad y Tradición 230-16858
Documento Técnico de Soporte, Diagnóstico y Propuesta Urbana
Componente Ambiental
Estudio de Amenazas por Fenómenos de Remoción en Masa
estudio de Amenazas por Inundación
Poder amplio y suficiente otorgado al señor WILSON YESID MOTTA HERRERA por parte de los propietarios
Oficio expedido por la empresa Llanogas S.A, de fecha 28 de noviembre de 2018
certificado de disponibilidad inmediata del servicio de aseo No 041 de 2018.
Oficio No. 20181200109951 del 14 de diciembre de 2018 expedido por la EAAV ESP
Acuerdo de voluntades para definir las condiciones en las cuales se realizará la prestación del servicio de alcantarillado sanitario al proyecto plan parcial LA PALMA por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio - EAAV ESP
Oficio de disponibilidad GD-PE-20184000345731 del 28 de noviembre de 2018 expedido por la Electrificadora del Meta

DECRETO No. 1000-24 DE 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

Determinantes ambientales	oficio PM GPO 1.3 85.18 1900 expedido Corporación para el Desarrollo Sostenible el Área de Manejo Especial La Macarena "CORMACARENA"
Acta de compromiso de ejecución de obras (Estudio de Movilidad de Alto Impacto (EMA) Para el Plan Parcial LA PALMA	
Oficio 1703-33.03/0055 de fecha 21 de noviembre de 2019	Factibilidad Técnica Estudio de Movilidad
Acta de compromiso 1703-33.03/0056 de fecha 21 de noviembre de 2019	
Plano de Señalización propuesta	

ARTÍCULO 6.-DEFINICIONES.

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

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

DECRETO No. 1000-24/7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

**CAPÍTULO II
CUADRO DE AREAS**

ARTÍCULO 7.-CUADRO GENERAL DE ÁREAS.

El área objeto de planificación del Plan Parcial "LA PALMA", de conformidad con el Plano Propuesta Urbanística PU-PPLP-01" el cual establece y determina las áreas públicas, cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes del diseño urbano donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamiento. Las áreas generales se relacionan a continuación y se distribuye de conformidad con la siguiente tabla.

**TABLA 7.- CUADRO GENERAL DE ÁREAS
CUADRO DE AREAS**

CONCEPTO			SUB TOTALES	TOTALES
AREA BRUTA				332.781,24
AFECTACIONES AMBIENTALES			111.543,11	
CANO CORCOBAO		7.025,94		
CAÑO GRANDE		6.725,31		
FAJA DE PROTECCION CAÑO CORCOBAO		49.895,27		
FAJA DE PROTECCION CAÑO GRANDE		36.623,86		
RIO OCOA		11.272,73		
AFECTACIONES VIALES			30.054,57	
VIA ARTERIA V-3 (1)		10.013,99		
VIA ARTERIA V-3 (2)		10.657,94		
VIA ARTERIA V-3 (3)		6.057,74		
VIA SECUDARIA V-5		3.324,90		
AFECTACIONES TECNOLOGICAS			24.638,13	
FRANJA GASODUCTO		24.638,13		
TOTAL AFECTACIONES				166.235,81
AREA NETA URBANIZABLE				166.545,43
CARGAS LOCALES				
ESPACIO PUBLICO EXIGIDO	20%	33.309,09		
EQUIPAMIENTO COMUNAL EXIGIDO	7,5%	12.490,91		
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EXIGIDO	1,0%	1.665,45		
ESPACIO PUBLICO PROPUESTO			33.559,40	
ESPACIO PUBLICO GLOBO No 1		1.759,03		
ESPACIO PUBLICO GLOBO No 2		4.898,02		
ESPACIO PUBLICO GLOBO No 3		3.077,13		
ESPACIO PUBLICO GLOBO No 4		1.593,74		
ESPACIO PUBLICO GLOBO No 5		22.231,48		
EQUIPAMIENTO COMUNAL PROPUESTO			12.513,14	
EQUIPAMIENTO COMUNAL GLOBO No 1		9.680,00		
EQUIPAMIENTO COMUNAL GLOBO No 2		2.833,14		
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PROPUESTO (SE LOCALIZARA EN LA LICENCIA DE URBANIZACION)				
TOTAL CESIONES PROPUEATAS				46.072,54
VIAS LOCALES			15.996,95	
VIA VL-2(1)		7.355,55		
VIA VL-2(2)		5.177,02		
VIA VL-2(3)		3.464,38		
TOTAL VIAS LOCALES				15.996,95
AREA UTIL				
SUPERMANZANA No 1			15305,98	
A.A.R		6331,66		
A.A.M		8974,32		
SUPERMANZANA No 2			29.025,59	
A.A.R		18.493,64		
A.A.M		10.531,95		
SUPERMANZANA No 3			13.754,49	
A.A.R		13.754,49		
SUPERMANZANA No 4			23.552,98	

DECRETO No. 1000-24/ 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 – Ocoa"

A A R	20 486,05		
A A M	3 066,93		
SUPERMANZANA No 5		14 255,25	
A A R	8 108,07		
A A M	6 147,18		
LOTE No 1	1 266,49	1 266,49	
LOTE No 2	6 702,54	6 702,54	
LOTE No 3	612,62	612,62	
AREA UTIL			104.475,94

Parágrafo Primero: El cuadro de áreas del presente artículo podrá ser ajustado en las licencias urbanísticas que se tramiten y obtengan para la ejecución del Plan Parcial como consecuencia de incorporaciones topográficas, catastrales, y de la coordinación y aprobación de diseños definitivos, siempre y cuando se conserven las características de localización, geometría y área mínima de cesiones públicas y no vaya en detrimento del cumplimiento estándar de zonas verdes por habitante compuesto por el espacio público y las áreas privadas afectas al uso público. De igual manera se deberán adelantar las acciones correspondientes para actualizar la información en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios objeto del presente Plan Parcial.

Parágrafo Segundo: De los valores señalados en el cuadro anterior falta descontar las áreas correspondientes a las CARGAS LOCALES relativas a malla vial local y/o vías terciarias al interior de las manzanas, que se definirán en la siguiente actuación urbanística (Licencia de Urbanización) en caso de requerirse.

Parágrafo Tercero: Para todos los efectos del plan parcial el área bruta es la fijada por el levantamiento topográfico (332.781,24m²).

Parágrafo Cuarto: El área de 22.231,48 m² correspondiente a Área Útil contiene el polígono identificado como espacio público No 5, teniendo en cuenta que dichas áreas se localizan sobre parte del AREP que corresponde a una carga general, cuyo intercambio se involucra dentro del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del proyecto.

Parágrafo Quinto: El área de 24.638,13 m² correspondiente al área de afectación tecnológica la cual corresponde al gasoducto solamente es tenida en cuenta como Carga General para determinar el Área Neta Urbanizable, teniendo en cuenta que sobre esta área no se podrá autorizar ningún tipo de desarrollo urbanístico, por lo cual no podrá hacer parte del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del proyecto.

ARTÍCULO 8.- ÁREA NETA URBANIZABLE.

Se acepta un área de 166.545,43 m² obtenida después de descontar las afectaciones viales y el suelo de protección ambiental, sin tener en cuenta las zonas que se encuentran con influencia del fenómeno natural de inundación, dentro de las categorías de AMENAZA BAJA en un área aproximada de 6,80 has, AMENAZA MEDIA en un área aproximada de 17,26 Has y 9,03 Has en AMENAZA ALTA, así como 0,15 Has que se encuentran en Amenaza por remoción en Masa en el grado de AMENAZA MEDIA, puesto que estas conforme a los estudios de Amenazas por Fenómenos de Remoción en Masa y de Amenazas por Inundación allegados por el promotor y aprobados por Cormacarena en la etapa de concertación esta Amenaza es mitigable.

Parágrafo: Previo al desarrollo urbanístico planteado dentro del área de planificación y para la aprobación del Planteamiento Urbanístico General por parte de la Curaduría Urbana, se deberá presentar documento donde se certifique por parte de la Administración Municipal que las obras de mitigación planteadas en los estudios fueron realizadas conforme a lo establecido en los respectivos estudios.

ARTÍCULO 9.- CARGAS GENERALES.

Las áreas aprobadas como cargas generales, dentro del Plan Parcial "LA PALMA" corresponden a las siguientes:

DECRETO No. 1000-24/- 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

TABLA 8.- CUADRO DE ÁREAS DE CARGA GENERAL VIAS

NOMBRE	ÁREA M²
VIA SECUNDARIA V-5	
VIA ARTERIA V-3(1)	3.324,90
VIA ARTERIA V-3(2)	10.013,99
VIA ARTERIA V-3(3)	10.657,94
TOTAL	6.057,74
	30.054,57

TABLA 9.- CUADRO DE ÁREAS DE CARGA GENERAL RONDAS

NOMBRE	ÁREA M²
CANO CORCOVAO	
CANO GRANDE	7.025,94
FAJA DE PROTECCION CANO CORCOVAO	6725,31
FAJA DE PROTECCION CANO GRANDE	49.895,27
RIO OCOA	36.623,86
TOTAL	11.272,73
	111.543,11

TABLA 10.- CUADRO DE ÁREAS DE CARGA AMENAZA TECNOLÓGICA

NOMBRE	ÁREA M²
FRANJA GASODUCTO	24.638,13
TOTAL	24.638,13

Las áreas anteriormente citadas, se localizan y se georreferencia por sus mojones y coordenadas en los planos PLANO DE AFECTACIONES AF-PPLP-02 PLANO PROPUESTA VIAL PV-PPLP-03

Parágrafo: El área de afectación tecnológica la cual corresponde al gasoducto solamente es tenida en cuenta como Carga General para determinar el Área Neta Urbanizable, teniendo en cuenta que sobre esta área no se podrá autorizar ningún tipo de desarrollo urbanístico, por lo cual no podrá hacer parte del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del proyecto que se viabiliza en el presente acto administrativo.

**CAPÍTULO III
SUELOS DE PROTECCIÓN**

ARTICULO 10.- SUELO DE PROTECCIÓN HIDRICA.

Dentro del ámbito del Plan Parcial "LA PALMA", con base en los aspectos ambientales según determinantes ambientales establecidas a través del oficio PM GPO.1.3.85.18.1900 y según el planteamiento urbanístico, el Sistema General Ambiental del Plan Parcial "LA PALMA" comprende las áreas destinadas a la conformación de la Estructura Ecológica Principal, correspondientes a tres (3) fuentes hídricas denominadas, RIO OCOA, CAÑO CORCOVAO, CAÑO GRANDE o NN, así:

1. RIO OCOA y su FAJA DE PROTECCION HIDRICA: presenta influencia en el polígono de planificación del Plan Parcial "LA PALMA" con un área aproximada de 1,48 Has.
2. EL CAÑO CORCOVAO y su FAJA DE PROTECCION HIDRICA: tiene influencia dentro del polígono de planificación del Plan Parcial "LA PALMA" en un área aproximada de 5,69 Ha.
3. EL CAÑO GRANDE o NN y su FAJA DE PROTECCION HIDRICA: tiene influencia dentro del polígono de planificación del Plan Parcial "LA PALMA" en un área aproximada de 4,33 Ha.

TABLA 11.- CUADRO DE MOJONES Y CORDENADAS RIO OCOA

CUADRO DE COORDENADAS

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P461	1048282,04	944683,97	P27	1048041,40	944666,40	P489	1047891,88	944629,03
P462	1048270,56	944704,72	P476	1048036,62	944664,69	P619	1048242,58	944660,07
P463	1048261,37	944699,18	P477	1047897,03	944634,18	P620	1048243,26	944660,21
P464	1048238,51	944689,87	P32	1047885,68	944631,89	P621	1048249,11	944669,21

DECRETO No. 1000-24-738 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

P465	1048210,78	944684,15	P479	1047858,53	944627,08	P622	1048258,11	944674,27
P466	1048189,40	944680,34	P480	1047852,90	944613,66	P623	1048269,36	944682,12
P467	1048166,54	944685,42	P481	1047845,23	944606,26	P490	1048049,67	944661,97
P468	1048139,87	944681,61	P482	1047839,30	944597,47	P491	1048066,76	944637,88
P469	1048115,95	944677,17	P40	1047843,91	944593,49	P492	1048086,76	944645,74
P470	1048080,39	944675,47	P41	1047853,99	944579,10	P493	1048119,42	944647,30
P471	1048077,64	944674,39	P485	1047856,83	944573,12	P494	1048144,74	944652,00
P472	1048075,01	944678,10	P486	1047861,02	944576,01	P495	1048165,37	944654,95
P25	1048071,63	944677,91	P487	1047868,34	944586,86	P496	1048188,75	944649,75
P26	1048058,51	944672,95	P488	1047878,18	944596,37	P497	1048212,78	944654,03

TABLA 12.- CUADRO DE MOJONES Y CORDENADAS CAÑO GRANDE
CUADRO DE COORDENADAS

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P356	1047994,56	944217,52	P447	1048277,38	944632,69	P575	1047994,72	944280,10
P357	1047995,72	944217,79	P448	1048278,60	944637,49	P576	1047991,70	944282,37
P358	1048000,41	944219,40	P449	1048278,79	944638,84	P577	1047987,47	944284,01
P359	1048004,77	944221,76	P450	1048279,55	944645,14	P578	1047984,51	944286,58
P360	1048008,68	944224,81	P451	1048284,50	944645,03	P579	1047982,04	944298,94
P361	1048012,03	944228,45	P452	1048286,15	944645,02	P580	1047989,11	944305,33
P362	1048014,74	944232,60	P453	1048289,46	944645,05	P581	1047990,37	944318,12
P363	1048016,73	944237,14	P454	1048294,34	944645,87	P582	1047989,24	944323,61
P364	1048017,45	944239,57	P455	1048299,03	944647,48	P583	1047988,14	944328,36
P365	1048019,09	944246,13	P456	1048302,03	944649,10	P584	1047990,34	944341,74
P366	1048024,50	944252,44	P457	1048296,78	944658,96	P585	1047995,38	944343,52
P367	1048025,47	944253,62	P458	1048291,93	944671,93	P586	1048005,06	944352,71
P368	1048028,18	944257,76	P459	1048289,50	944674,88	P587	1048010,88	944358,87
P369	1048030,17	944262,30	P460	1048279,63	944675,16	P588	1048013,88	944362,18
P370	1048031,38	944267,10	P498	1048212,89	944651,26	P589	1048013,44	944362,85
P371	1048031,72	944269,96	P499	1048208,33	944647,00	P590	1047989,28	944353,42
P372	1048032,30	944278,23	P500	1048200,00	944641,44	P591	1047979,90	944369,63
P373	1048032,37	944280,31	P501	1048196,82	944638,89	P592	1048009,68	944370,47
P374	1048031,96	944285,25	P502	1048193,46	944635,24	P593	1048021,80	944370,25
P375	1048030,74	944290,05	P503	1048190,75	944631,10	P594	1048045,43	944394,89
P376	1048028,75	944294,59	P504	1048188,76	944626,56	P595	1048065,60	944413,74
P377	1048027,94	944296,01	P505	1048187,54	944621,76	P596	1048078,03	944425,07
P378	1048027,55	944296,64	P506	1048187,30	944619,99	P597	1048094,85	944449,22
P379	1048028,92	944308,15	P507	1048186,31	944610,60	P598	1048090,53	944470,72
P380	1048029,13	944311,70	P508	1048186,14	944607,43	P599	1048091,76	944486,68
P381	1048028,72	944316,64	P509	1048186,56	944602,42	P600	1048092,06	944509,91
P382	1048028,45	944318,07	P510	1048187,66	944596,00	P601	1048101,15	944516,64
P383	1048028,87	944325,32	P511	1048188,62	944592,07	P602	1048105,53	944525,41
P384	1048028,88	944327,15	P512	1048191,54	944582,80	P603	1048117,04	944536,14
P385	1048029,63	944327,86	P513	1048189,47	944576,42	P604	1048133,93	944547,76
P386	1048034,29	944332,44	P514	1048175,06	944580,01	P605	1048153,47	944550,58

DECRETO No. 1000-24/ 38 - DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

P387	1048046,31	944340,87	P515	1048170,30	944580,79	P606	1048167,82	944550,89
P388	1048049,39	944343,36	P516	1048167,16	944580,89	P607	1048183,55	944546,98
P389	1048050,78	944344,72	P517	1048152,81	944580,57	P608	1048192,70	944544,07
P390	1048074,90	944370,00	P518	1048150,99	944580,48	P609	1048207,90	944550,98
P391	1048085,03	944380,90	P519	1048149,17	944580,27	P610	1048215,05	944558,09
P392	1048091,36	944387,73	P520	1048129,64	944577,44	P611	1048221,43	944577,68
P393	1048102,55	944398,54	P521	1048126,57	944576,84	P612	1048222,28	944585,08
P394	1048103,32	944399,32	P522	1048121,88	944575,23	P613	1048217,23	944601,09
P395	1048126,45	944423,39	P523	1048117,53	944572,87	P614	1048216,14	944607,43
P396	1048128,50	944425,75	P524	1048116,94	944572,48	P615	1048217,13	944616,82
P397	1048131,21	944429,90	P525	1048100,05	944560,87	P616	1048228,45	944624,69
P398	1048133,20	944434,44	P526	1048096,65	944558,15	P617	1048237,39	944633,14
P399	1048134,41	944439,24	P527	1048085,07	944547,35	P618	1048243,11	944646,02
P400	1048134,71	944441,57	P528	1048081,86	944543,83	P624	1048276,85	944673,48
P401	1048136,70	944464,40	P529	1048079,15	944539,69	P625	1048273,42	944671,71
P402	1048137,31	944467,89	P530	1048078,70	944538,83	P626	1048272,69	944671,40
P403	1048138,85	944470,52	P531	1048077,52	944536,48	P627	1048252,59	944663,21
P404	1048139,40	944471,49	P532	1048074,20	944534,01	P628	1048250,84	944657,65
P405	1048141,39	944476,03	P533	1048071,74	944531,98	P629	1048249,01	944642,43
P406	1048142,61	944480,83	P534	1048068,38	944528,34	P630	1048242,99	944627,12
P407	1048143,02	944485,77	P535	1048065,67	944524,19	P631	1048232,28	944620,05
P408	1048142,61	944490,71	P536	1048063,68	944519,65	P632	1048223,79	944614,09
P409	1048142,44	944491,65	P537	1048062,47	944514,85	P633	1048222,53	944607,14
P410	1048140,65	944500,57	P538	1048062,06	944510,30	P634	1048223,06	944601,61
P411	1048144,06	944504,34	P539	1048061,77	944488,03	P635	1048227,74	944585,77
P412	1048149,46	944507,91	P540	1048060,62	944473,02	P636	1048227,03	944575,28
P413	1048153,64	944508,39	P541	1048060,53	944470,72	P637	1048218,82	944555,89
P414	1048163,22	944506,15	P542	1048060,94	944465,79	P638	1048211,24	944547,69
P415	1048167,56	944505,47	P543	1048061,12	944464,82	P639	1048197,32	944536,96
P416	1048170,07	944505,37	P544	1048062,92	944455,86	P640	1048184,45	944535,39
P417	1048184,49	944505,39	P545	1048055,34	944444,98	P641	1048170,04	944535,37
P418	1048186,93	944505,49	P546	1048045,26	944435,79	P642	1048155,39	944538,78
P419	1048188,10	944505,61	P547	1048027,44	944419,13	P643	1048138,92	944536,89
P420	1048200,98	944507,19	P548	1048026,60	944418,32	P644	1048124,34	944527,27
P421	1048204,69	944507,88	P549	1048018,14	944409,77	P645	1048114,72	944516,61
P422	1048209,38	944509,49	P550	1048008,93	944400,37	P646	1048109,21	944504,83
P423	1048213,73	944511,85	P551	1047979,05	944399,62	P647	1048113,02	944485,77
P424	1048215,64	944513,20	P552	1047977,43	944399,53	P648	1048108,68	944478,42
P425	1048229,56	944523,93	P553	1047972,54	944398,71	P649	1048106,93	944468,26
P426	1048231,56	944525,62	P554	1047969,88	944397,91	P650	1048104,82	944444,18
P427	1048233,28	944527,34	P555	1047925,20	944382,08	P651	1048081,69	944420,10
P428	1048240,85	944535,53	P556	1047924,21	944381,68	P652	1048069,93	944408,73
P429	1048242,49	944537,46	P46	1047933,03	944366,65	P653	1048053,06	944390,66
P430	1048245,20	944541,81	P558	1047934,14	944353,42	P654	1048029,08	944365,43

DECRETO No. 1000-24-738 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de
Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

P431	1048246,44	944544,19	P559	1047939,43	944337,98	P655	1048015,03	944355,58
P432	1048254,65	944563,58	P47	1047940,52	944334,80	P656	1048008,60	944349,26
P433	1048255,40	944565,54	P561	1047949,30	944309,63	P657	1047998,63	944340,14
P434	1048256,62	944570,34	P562	1047954,84	944311,34	P658	1047995,24	944336,27
P435	1048256,96	944573,24	P563	1047953,67	944308,68	P659	1047996,66	944323,09
P436	1048257,67	944583,74	P564	1047952,45	944303,87	P660	1047999,13	944311,70
P437	1048257,74	944585,77	P565	1047952,24	944301,31	P661	1047996,52	944289,84
P438	1048257,33	944590,71	P49	1047960,03	944279,74	P662	1048002,37	944280,31
P439	1048256,51	944594,29	P567	1047969,74	944251,63	P663	1048001,79	944272,04
P440	1048255,07	944599,15	P568	1047974,26	944250,33	P664	1047995,32	944264,54
P441	1048259,53	944602,10	P569	1047975,90	944252,20	P665	1047987,62	944256,27
P442	1048263,31	944605,05	P570	1047974,92	944258,97	P666	1047990,01	944253,43
P443	1048266,67	944608,70	P571	1047978,65	944267,90	P667	1047988,36	944246,88
P444	1048269,38	944612,85	P572	1047984,40	944271,44	P668	1047972,54	944243,53
P445	1048270,91	944616,15	P573	1047992,97	944274,51	P50	1047974,10	944239,03
P446	1048276,93	944631,46	P574	1047994,52	944276,81	P670	1047982,51	944214,98

TABLA 13.- CUADRO DE MOJONES Y CORDENADAS CAÑO CORCOBADO

CUADRO DE COORDENADAS								
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P76	1048077,93	943968,72	P207	1048308,12	944197,09	P337	1048110,74	944202,35
P77	1048094,68	943962,65	P208	1048310,14	944201,69	P338	1048108,28	944202,89
P78	1048103,41	943960,48	P209	1048311,36	944206,49	P339	1048104,35	944203,48
P79	1048105,98	943971,27	P210	1048311,77	944211,43	P340	1048099,40	944203,48
P80	1048105,53	943984,66	P211	1048311,36	944216,37	P341	1048094,51	944202,67
P81	1048101,21	943997,95	P212	1048310,13	944221,21	P342	1048089,82	944201,06
P82	1048090,69	944011,09	P213	1048305,14	944235,62	P343	1048088,20	944200,29
P83	1048097,19	944022,19	P214	1048318,28	944250,55	P344	1048075,16	944193,61
P84	1048098,26	944041,24	P215	1048319,43	944251,94	P345	1048064,37	944192,50
P85	1048101,63	944055,42	P216	1048322,14	944256,09	P346	1048059,90	944191,69
P86	1048099,94	944068,64	P217	1048322,46	944256,71	P347	1048048,28	944188,59
P87	1048103,65	944084,90	P218	1048327,24	944266,05	P348	1048033,83	944187,50
P88	1048107,23	944090,49	P219	1048332,41	944270,35	P349	1048031,52	944187,23
P89	1048104,57	944098,97	P220	1048338,27	944274,77	P350	1048017,82	944185,06
P90	1048099,15	944103,96	P221	1048340,28	944273,69	P351	1048015,14	944184,51
P91	1048089,63	944129,78	P222	1048344,97	944272,08	P352	1048010,45	944182,90
P92	1048091,45	944142,91	P223	1048349,85	944271,26	P353	1048006,09	944180,54
P93	1048095,59	944154,28	P224	1048354,81	944271,26	P354	1048002,18	944177,50
P94	1048092,77	944160,39	P225	1048359,69	944272,08	P355	1047999,21	944174,34
P95	1048084,36	944158,17	P226	1048364,38	944273,69	P671	1047997,58	944172,32
P96	1048069,47	944156,64	P227	1048368,87	944276,13	P672	1048009,53	944139,46
P97	1048054,85	944153,53	P228	1048380,24	944283,73	P673	1048022,50	944155,43
P98	1048038,79	944151,49	P229	1048383,51	944285,91	P674	1048036,20	944157,59
P99	1048030,69	944148,38	P230	1048395,77	944292,12	P675	1048053,32	944158,89
P100	1048012,50	944131,33	P231	1048398,62	944293,77	P676	1048067,46	944162,66

DECRETO No. 1000-24/ - 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de
Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

P101	1048022,55	944103,90	P232	1048402,53	944296,81	P677	1048083,83	944164,35
P102	1048024,31	944104,50	P233	1048404,58	944298,89	P678	1048101,87	944173,58
P103	1048028,67	944106,86	P234	1048411,15	944306,25	P679	1048110,81	944171,63
P104	1048030,17	944107,91	P235	1048412,46	944307,81	P680	1048122,26	944156,55
P105	1048034,65	944111,24	P236	1048415,13	944311,88	P681	1048134,58	944143,85
P106	1048037,15	944113,32	P237	1048419,25	944319,45	P682	1048142,04	944130,82
P107	1048046,68	944122,25	P238	1048421,26	944324,02	P683	1048146,43	944111,91
P108	1048058,63	944123,77	P239	1048422,47	944328,83	P684	1048150,12	944105,65
P109	1048060,24	944124,04	P240	1048422,88	944333,65	P685	1048158,42	944102,01
P110	1048061,26	944120,04	P241	1048422,89	944335,26	P686	1048165,07	944101,08
P111	1048061,48	944119,40	P242	1048425,54	944335,91	P687	1048169,95	944099,49
P112	1048071,01	944093,58	P243	1048429,92	944337,37	P688	1048178,31	944100,28
P113	1048072,77	944089,68	P244	1048454,92	944347,89	P689	1048182,27	944105,35
P114	1048073,66	944088,32	P245	1048460,70	944349,04	P690	1048195,28	944117,32
P115	1048071,76	944079,98	P246	1048461,38	944349,19	P691	1048202,93	944127,23
P116	1048071,25	944077,75	P247	1048462,89	944349,67	P692	1048219,30	944137,99
P117	1048070,69	944075,31	P248	1048467,78	944350,64	P693	1048237,26	944142,23
P118	1048070,35	944073,58	P249	1048472,43	944352,24	P694	1048243,29	944153,85
P119	1048069,94	944068,64	P250	1048474,17	944353,18	P695	1048249,87	944166,86
P120	1048070,18	944064,83	P73	1048463,45	944371,71	P696	1048261,46	944181,59
P121	1048071,18	944057,04	P252	1048460,43	944379,59	P697	1048265,10	944191,82
P122	1048069,07	944048,16	P253	1048457,58	944386,61	P698	1048265,46	944202,64
P123	1048068,67	944046,17	P75	1048442,06	944408,88	P699	1048263,14	944215,85
P124	1048068,31	944042,92	P255	1048439,50	944413,06	P700	1048266,64	944237,04
P125	1048067,64	944031,11	P256	1048434,38	944411,81	P701	1048271,57	944255,38
P126	1048064,81	944026,27	P257	1048429,56	944410,16	P702	1048289,92	944277,46
P127	1048064,30	944025,37	P258	1048419,39	944405,67	P703	1048299,30	944291,14
P128	1048062,31	944020,83	P259	1048418,16	944405,09	P704	1048308,91	944299,57
P129	1048061,10	944016,03	P260	1048417,38	944404,70	P705	1048331,13	944317,14
P130	1048060,69	944011,09	P261	1048406,30	944407,56	P706	1048338,83	944317,63
P131	1048061,10	944006,16	P262	1048401,18	944408,43	P707	1048349,36	944312,02
P132	1048062,31	944001,35	P263	1048396,23	944408,43	P708	1048352,23	944308,98
P133	1048063,86	943997,83	P264	1048391,34	944407,62	P709	1048364,02	944316,97
P134	1048062,35	943997,58	P265	1048386,66	944406,01	P710	1048376,30	944325,06
P135	1048059,55	943996,62	P266	1048382,30	944403,65	P711	1048383,58	944330,11
P136	1048069,73	943968,50	P267	1048378,39	944400,61	P712	1048383,89	944335,61
P137	1048070,93	943964,33	P268	1048375,03	944396,96	P713	1048384,65	944351,26
P57	1048075,12	943950,08	P269	1048372,96	944393,94	P714	1048391,05	944365,74
P58	1048081,03	943936,28	P270	1048365,31	944381,15	P715	1048398,71	944378,54
P59	1048117,37	943953,31	P271	1048364,67	944380,02	P716	1048411,34	944375,13
P60	1048133,95	943960,55	P272	1048363,61	944377,87	P717	1048416,75	944370,90
P142	1048142,98	943964,59	P273	1048357,21	944363,39	P718	1048431,50	944378,23
P143	1048142,91	943965,38	P274	1048356,27	944361,00	P719	1048441,64	944382,70
P144	1048141,92	943973,14	P275	1048355,08	944356,20	P720	1048446,07	944378,71

DECRETO No. 1000-2019 DE 2019

**"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de
Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"**

P431	1048246,44	944544,19	P559	1047939,43	944337,98	P655	1048015,03	944355,58
P432	1048254,65	944563,58	P47	1047940,52	944334,80	P656	1048008,60	944349,26
P433	1048255,40	944565,54	P561	1047949,30	944309,63	P657	1047998,63	944340,14
P434	1048256,62	944570,34	P562	1047954,84	944311,34	P658	1047995,24	944336,27
P435	1048256,96	944573,24	P563	1047953,67	944308,68	P659	1047996,66	944323,09
P436	1048257,67	944583,74	P564	1047952,45	944303,87	P660	1047999,13	944311,70
P437	1048257,74	944585,77	P565	1047952,24	944301,31	P661	1047996,52	944289,84
P438	1048257,33	944590,71	P49	1047960,03	944279,74	P662	1048002,37	944280,31
P439	1048256,51	944594,29	P567	1047969,74	944251,63	P663	1048001,79	944272,04
P440	1048255,07	944599,15	P568	1047974,26	944250,33	P664	1047995,32	944264,54
P441	1048259,53	944602,10	P569	1047975,90	944252,20	P665	1047987,62	944256,27
P442	1048263,31	944605,05	P570	1047974,92	944258,97	P666	1047990,01	944253,43
P443	1048266,67	944608,70	P571	1047978,65	944267,90	P667	1047988,36	944246,88
P444	1048269,38	944612,85	P572	1047984,40	944271,44	P668	1047972,54	944243,53
P445	1048270,91	944616,15	P573	1047992,97	944274,51	P50	1047974,10	944239,03
P446	1048276,93	944631,46	P574	1047994,52	944276,81	P670	1047982,51	944214,98

TABLA 13.- CUADRO DE MOJONES Y CORDENADAS CAÑO CORCOBADO
CUADRO DE COORDENADAS

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P76	1048077,93	943968,72	P207	1048308,12	944197,09	P337	1048110,74	944202,35
P77	1048094,68	943962,65	P208	1048310,14	944201,69	P338	1048108,28	944202,89
P78	1048103,41	943960,48	P209	1048311,36	944206,49	P339	1048104,35	944203,48
P79	1048105,98	943971,27	P210	1048311,77	944211,43	P340	1048099,40	944203,48
P80	1048105,53	943984,66	P211	1048311,36	944216,37	P341	1048094,51	944202,67
P81	1048101,21	943997,95	P212	1048310,13	944221,21	P342	1048089,82	944201,06
P82	1048090,69	944011,09	P213	1048305,14	944235,62	P343	1048088,20	944200,29
P83	1048097,19	944022,19	P214	1048318,28	944250,55	P344	1048075,16	944193,61
P84	1048098,26	944041,24	P215	1048319,43	944251,94	P345	1048064,37	944192,50
P85	1048101,63	944055,42	P216	1048322,14	944256,09	P346	1048059,90	944191,69
P86	1048099,94	944068,64	P217	1048322,46	944256,71	P347	1048048,28	944188,59
P87	1048103,65	944084,90	P218	1048327,24	944266,05	P348	1048033,83	944187,50
P88	1048107,23	944090,49	P219	1048332,41	944270,35	P349	1048031,52	944187,23
P89	1048104,57	944098,97	P220	1048338,27	944274,77	P350	1048017,82	944185,06
P90	1048099,15	944103,96	P221	1048340,28	944273,69	P351	1048015,14	944184,51
P91	1048089,63	944129,78	P222	1048344,97	944272,08	P352	1048010,45	944182,90
P92	1048091,45	944142,91	P223	1048349,85	944271,26	P353	1048006,09	944180,54
P93	1048095,59	944154,28	P224	1048354,81	944271,26	P354	1048002,18	944177,50
P94	1048092,77	944160,39	P225	1048359,69	944272,08	P355	1047999,21	944174,34
P95	1048084,36	944158,17	P226	1048364,38	944273,69	P671	1047997,58	944172,32
P96	1048069,47	944156,64	P227	1048368,87	944276,13	P672	1048009,53	944139,46
P97	1048054,85	944153,53	P228	1048380,24	944283,73	P673	1048022,50	944155,43
P98	1048038,79	944151,49	P229	1048383,51	944285,91	P674	1048036,20	944157,58
P99	1048030,69	944148,38	P230	1048395,77	944292,12	P675	1048053,32	944158,89
P100	1048012,50	944131,33	P231	1048398,62	944293,77	P676	1048067,45	944162,66

DECRETO No. 1000-24/738 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de
Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

P145	1048139.57	943993.45	P276	1048354.68	944352.71	P721	1048418.28	944365.02
P146	1048139.36	943994.94	P277	1048354.39	944346.55	P722	1048413.81	944363.92
P147	1048138.15	943999.72	P278	1048351.64	944344.74	P723	1048405.97	944362.66
P148	1048136.06	944005.83	P279	1048350.88	944345.10	P724	1048397.93	944361.09
P149	1048135.61	944007.50	P280	1048346.20	944346.71	P725	1048392.95	944350.32
P150	1048135.01	944009.48	P281	1048341.31	944347.53	P726	1048392.88	944333.76
P151	1048133.02	944014.02	P282	1048336.92	944347.57	P727	1048388.78	944326.24
P152	1048131.19	944016.98	P283	1048328.93	944347.06	P728	1048382.21	944318.88
P153	1048130.69	944017.69	P284	1048323.76	944346.22	P729	1048368.35	944311.86
P154	1048130.69	944018.95	P285	1048319.08	944344.61	P730	1048352.33	944301.16
P155	1048133.56	944030.37	P286	1048314.72	944342.25	P731	1048343.39	944307.81
P156	1048134.06	944032.75	P287	1048312.52	944340.67	P732	1048337.96	944312.11
P157	1048134.35	944035.00	P288	1048290.30	944323.10	P733	1048313.77	944293.87
P158	1048135.82	944051.31	P289	1048289.14	944322.13	P734	1048303.33	944285.18
P159	1048135.94	944054.00	P290	1048279.52	944313.70	P735	1048295.75	944270.37
P160	1048135.88	944055.78	P291	1048278.98	944313.21	P736	1048277.66	944249.80
P161	1048135.43	944063.40	P292	1048275.62	944309.57	P737	1048273.90	944234.16
P162	1048136.40	944065.14	P293	1048274.55	944308.10	P738	1048281.77	944211.43
P163	1048138.48	944069.85	P294	1048265.96	944295.56	P739	1048275.61	944200.17
P164	1048138.68	944070.62	P295	1048254.99	944282.36	P740	1048276.58	944186.94
P165	1048141.66	944068.95	P296	1048249.72	944276.01	P741	1048266.76	944175.89
P166	1048144.26	944067.66	P297	1048248.50	944274.55	P742	1048260.75	944167.34
P167	1048148.22	944066.24	P298	1048247.90	944273.80	P743	1048252.89	944145.38
P168	1048157.33	944063.69	P299	1048245.19	944269.66	P744	1048239.55	944134.96
P169	1048158.06	944063.50	P300	1048243.20	944265.12	P745	1048222.80	944130.85
P170	1048161.26	944062.87	P301	1048242.60	944263.16	P746	1048206.71	944121.02
P171	1048163.37	944062.57	P302	1048237.67	944244.82	P747	1048199.16	944112.21
P172	1048173.26	944060.49	P303	1048237.05	944241.96	P748	1048191.08	944093.11
P173	1048176.98	944059.94	P304	1048233.54	944220.75	P749	1048179.46	944089.84
P174	1048181.94	944059.94	P305	1048233.14	944215.85	P750	1048168.56	944092.14
P175	1048186.83	944060.75	P306	1048233.57	944210.78	P751	1048165.42	944092.58
P176	1048187.59	944060.96	P307	1048235.38	944200.51	P752	1048156.31	944095.13
P177	1048199.21	944064.23	P308	1048235.28	944197.49	P753	1048147.79	944099.90
P178	1048203.13	944065.63	P309	1048234.85	944196.28	P754	1048137.90	944107.92
P179	1048207.49	944067.99	P310	1048226.24	944185.35	P755	1048136.84	944127.77
P180	1048211.40	944071.03	P311	1048223.48	944181.14	P756	1048127.61	944138.40
P181	1048214.76	944074.68	P312	1048223.09	944180.39	P757	1048116.41	944151.04
P182	1048217.47	944078.83	P313	1048216.97	944168.26	P758	1048106.95	944162.85
P183	1048218.71	944081.42	P314	1048212.17	944167.13	P759	1048102.41	944162.94
P184	1048224.98	944096.23	P315	1048207.25	944165.46	P760	1048099.81	944162.26
P185	1048226.40	944097.89	P316	1048202.85	944163.08	P761	1048102.80	944152.56
P186	1048234.47	944102.82	P317	1048186.45	944152.29	P762	1048098.32	944142.42
P187	1048246.81	944105.85	P318	1048182.61	944149.30	P763	1048093.80	944130.66
P188	1048251.60	944107.48	P319	1048179.22	944145.61	P764	1048099.76	944108.09

DECRETO No. 1000-24- 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

P189	1048255,96	944109,84	P320	1048173,09	944137,68	P765	1048107,99	944102,54
P190	1048258,02	944111,32	P321	1048171,57	944136,28	P766	1048112,16	944090,98
P191	1048271,36	944121,74	P322	1048171,40	944136,96	P767	1048110,11	944079,59
P192	1048273,21	944123,31	P323	1048170,50	944140,41	P768	1048104,96	944070,37
P193	1048276,57	944126,95	P324	1048168,51	944144,95	P769	1048105,94	944054,00
P194	1048279,28	944131,10	P325	1048168,16	944145,58	P770	1048104,47	944037,69
P195	1048281,14	944135,27	P326	1048160,62	944158,75	P771	1048100,69	944022,69
P196	1048287,63	944153,41	P327	1048158,26	944162,27	P772	1048100,67	944008,23
P197	1048288,30	944154,36	P328	1048156,11	944164,74	P773	1048106,64	943999,74
P198	1048290,32	944157,24	P329	1048145,06	944176,13	P774	1048107,35	943997,07
P199	1048299,00	944167,01	P330	1048134,60	944189,91	P775	1048109,77	943990,01
P200	1048300,26	944168,51	P331	1048131,13	944193,70	P776	1048112,14	943969,53
P201	1048302,97	944172,66	P332	1048127,22	944196,74	P777	1048113,15	943961,60
P202	1048304,96	944177,20	P333	1048122,86	944199,10	P778	1048113,31	943958,32
P203	1048306,17	944182,00	P334	1048118,18	944200,71	P779	1048103,10	943955,91
P204	1048306,58	944186,94	P335	1048117,22	944200,94	P780	1048090,32	943957,89
P205	1048306,50	944189,14	P336	1048113,97	944201,65	P781	1048077,26	943961,08
P206	1048306,18	944193,54						

ARTICULO 11.- SUELO PROTECCIÓN POR RIESGO TECNOLÓGICO.

Dentro del ambito del Plan Parcial "LA PALMA" se establece una franja de suelo de protección de 24 638,13 m² el cual tiene restringida la posibilidad de urbanizarse por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura y la provisión de servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en el artículo 79 del Acuerdo Municipal 287 de 2015.

Parágrafo: El área de afectación tecnológica la cual corresponde al gasoducto solamente es tenida en cuenta como Carga General para determinar el Área Neta Urbanizable, teniendo en cuenta que sobre esta área no se podrá autorizar ningún tipo de desarrollo urbanístico, por lo cual no podrá hacer parte del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del proyecto que se viabiliza en el presente acto administrativo.

TABLA 14.- CUADRO DE MOJONES Y CORDENADAS FRANJA GASODUCTO

CUADRO DE COORDENADAS								
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P52	1047992,78	944185,52	P1228	1048493,85	944301,50	P1275	1047986,04	944204,84
P73	1048463,45	944371,71	P1272	1048459,31	944382,50	P1276	1048310,92	944313,10
P672	1048009,53	944139,46	P1273	1048502,49	944305,54			
P1227	1048343,58	944231,23	P1274	1048015,90	944122,03			

**CAPÍTULO IV
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

ARTÍCULO 12.- RESPONSABILIDAD.

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

DECRETO No. 1000-241- 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homógena 16 – Ocoa"

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

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

Parágrafo Primero: El diseño de las redes y las obras correspondientes realizadas como consecuencia de las responsabilidades mencionadas en el presente artículo, deberán contar con los respectivos vistos buenos de las empresas de servicios públicos, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.3.1.2.4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y el desarrollo de las etapas corresponde al ED-PPLP-07 **7 de 7 ETAPAS DE DESARROLLO**.

Parágrafo Segundo: Al momento del inicio de trámite de solicitud de las respectivas licencias de urbanización, el titular deberá contar con la disponibilidad inmediata de los servicios públicos, para su urbanización en los términos establecidos en el numeral 3 artículo 2.2.6 1.2.1.8 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo sustituya, modifique o adicione.

ARTÍCULO 13.- ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

Para la prestación efectiva del servicio de acueducto y alcantarillado sanitario se deberá dar cumplimiento a lo conceptuado por la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio mediante concepto de factibilidad emitido en el oficio 20181200109951 del 14 de diciembre de 2018, éste cuenta con las condiciones técnicas que le permiten asegurar la futura prestación de los servicios públicos domiciliarios así:

Servicio de Acueducto

El proyecto de plan parcial cuenta con factibilidad del servicio de acueducto. La empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio cuenta con una red de PVC de 16" sobre la vía que comunica el corredor ecológico con el sector de charrascal, a la altura del condominio caracoli, el plan parcial deberá desarrollarse por etapas definidas en un cronograma de desarrollo en el tiempo establecido para el proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y aprobación, las cuales deben ser construidas previo el trámite de disponibilidad, estas solo se podrán empalmar a las redes existentes con previo visto bueno de la EAAV.

El promotor debe tener en cuenta que la red cuenta con capacidad para abastecer una densidad poblacional de 480 habitantes/hectáreas.

El promotor tendrá responsabilidad de proyectar las redes primarias del proyecto, presentarlas a la EAAV para su revisión y aprobación, las cuales deberán ser construidas previo el trámite de disponibilidades inmediatas y estas solo se podrán empalmar a las futuras redes de La Empresa con previo visto bueno de EAAV."

Servicio de Alcantarillado Sanitario:

Sobre el servicio público de alcantarillado, el artículo 77 del POT, señala que el desarrollo del suelo definido como de expansión urbana concertado será objeto de habilitación al tener "la construcción de la infraestructura de recolección de aguas residuales." En consonancia con esta norma, el artículo 2.3.1.2.4 del Decreto nacional 1077 de 2015 establece la posibilidad de celebrar acuerdo de voluntades, para el diseño y construcción de redes matrices por parte del urbanizador; en ese sentido, el promotor del plan parcial "LA PALMA", se compromete a dar estricto cumplimiento al acuerdo de voluntades suscrito entre las dos partes el día 7 del mes de noviembre de 2019 en lo concerniente a diseñar, construir y entregar la operación del sistema de disposición final de las aguas residuales, para ello se comprometerá a realizar los estudios y diseños en detalle y

DECRETO No. 1000-24- 7 3 8 -DE- 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

construcción de la infraestructura matriz aprobada por la EAAV que garantice la recolección de aguas residuales del proyecto. Así mismo, el promotor se obliga a que, una vez construida esta infraestructura, la misma se entregue a título gratuito a la Empresa y en los términos requeridos por esta, junto con la transferencia del dominio de todas las áreas donde se localicen los componentes de esta infraestructura, así como la cesión de los permisos ambientales. La construcción del sistema de disposición final se deberá realizar por etapas según el desarrollo de las etapas del proyecto urbanístico.

El promotor deberá realizar la estructuración financiera del proyecto para la construcción y operación de la infraestructura de recolección y disposición final de las aguas residuales, de manera que se garantice las condiciones de sostenibilidad financiera para la construcción y operación del proyecto, igualmente realizar los diseños a nivel de ingeniería de detalle, y presentarlos a la EAAV ESP para su revisión y aprobación, previo a la expedición de disponibilidades inmediatas, en este estudio se deberá definir el número mínimo de usuarios necesarios para la sostenibilidad financiera del sistema de disposición final de las aguas residuales, de acuerdo a las condiciones tarifarias a la fecha, el promotor deberá soportar el excedente de los gastos de operación del sistema de disposición final de las aguas residuales hasta que se complete la suscripción del número mínimo de usuarios necesarios para la sostenibilidad financiera del sistema.

Servicio de alcantarillado pluvial:

No hay factibilidad del servicio. La EAAV no cuenta con redes en el sector ni proyectos de extensión y ampliación. Sin embargo, se hace necesario que el urbanizador y/o constructor diseñe dentro del proceso de plan parcial, las obras que se requieran para evacuar las aguas lluvias provenientes del plan parcial considerando las áreas externas aportantes y adelante los permisos ambientales ante la corporación y/o demás procesos de servidumbre si así lo requiere.

Se debe tener en cuenta el artículo 153 de la resolución 330 de 2017. Para nuevos desarrollos urbanos, donde se modifique la cobertura del suelo, se deben generar estrategias con el fin de mitigar el efecto de la impermeabilización de las áreas en el aumento de los caudales de escorrentía. Se requiere diseñar sistemas urbanos de drenajes sostenibles, con el objeto de reducir mínimo en un 25% el caudal pico de hidrograma de creciente diseño, a fin de evitar sobre cargas de los sistemas pluviales y posteriores inundaciones, para ello, adicionalmente, se debe hacer un análisis de las condiciones de escorrentía antes y después del proyecto versus la capacidad de flujo de los cuerpos receptores ya sea el sistema de alcantarillado de drenaje o cuerpos naturales".

Parágrafo Primero: La prestación del servicio de acueducto y alcantarillado se regirá especialmente por el Decreto No. 302 del 25 de febrero de 2000 compilado en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo sustituya, modifique o adicione, en virtud de esta última el urbanizador está en la obligación de construir las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico de conformidad con lo indicado en su artículo 2.3.1.2.4 al momento del inicio del trámite de solicitud de las respectivas licencias urbanísticas, el promotor deberá contar con la disponibilidad inmediata del servicio de acueducto, cantidad y calidad del recurso hídrico para su urbanización en los términos establecidos en el literal c. numeral 1 del artículo 6 del Decreto Nacional 2218 del 2015, modificatorio en lo relacionado a licencias urbanísticas, del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 (Sector Vivienda).

Así mismo, al momento del inicio del trámite de solicitud de las respectivas licencias urbanísticas el promotor deberá contar con la disponibilidad inmediata del servicio de Alcantarillado Sanitario dentro del marco del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos para su urbanización en los términos establecidos en el Decreto Nacional 2218 de 2015, modificatorio del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 (Sector Vivienda).

Parágrafo Segundo: La adopción del Plan Parcial, no autoriza a los propietarios de los predios para construir, ni conectarse a ninguna red de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 14.- ENERGÍA ELÉCTRICA

Para la prestación efectiva del servicio de Energía Eléctrica se deberá dar cumplimiento a lo conceptualizado en la factibilidad otorgada por la empresa Electrificadora del Meta S.A ESP, mediante



DECRETO No. 1000-247 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

oficio No GD-PE-20184000345731 de 28 de noviembre de 2018, la cual informa la factibilidad del servicio.

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

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

ARTÍCULO 15.- GAS NATURAL.

La prestación del servicio de gas domiciliario estará a cargo de la empresa LLANOGAS S.A. - E.S.P. en los términos expresados en oficio de fecha 28 de noviembre de 2018.

ARTÍCULO 16.- RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.

La prestación del servicio de recolección, transporte y disposición de residuos sólidos estará a cargo de la empresa BIOAGRICOLA DEL LLANO S.A.-E.S.P. en los términos expresados en certificado de disponibilidad del servicio público de aseo No 041 de 2018.

**CAPÍTULO V
RED VIAL**

ARTÍCULO 17.- RED VIAL PRIMARIA

El Sistema General Vial Primario del proyecto del Plan Parcial "LA PALMA" está definido por tres vías arterias V3 y una vía secundaria V5 las cuales hacen parte del sistema vial primario del municipio.

En consecuencia, se delimitan, localizan y geo referencian por sus mojones y coordenadas en el plano PV-PPLP-03 PROPUESTA VIAL (3 de 7) las áreas ocupadas por las vías dentro del área de planificación del Plan Parcial "LA PALMA".

TABLA 15.- ELEMENTOS DE LA RED VIAL PRIMARIA

No	ELEMENTO	AREA(m²)
1	VIA ARTERIA V-3 (1)	10.013,99
2	VIA ARTERIA V-3 (2)	10.657,94
3	VIA ARTERIA V-3 (3)	6.057,74
4	VIA SECUDARIA V-5	3.324,90
TOTAL		30.054,57

VIA ARTERIA V-3.

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

- Un área blanda de 5.0m empedrada denominada franja de control
- Un área libre dura de 3.0m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.
- Una zona libre blanda de 1.50m empedrada localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralela a la calzada, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección entre vehículos y peatones.
- Un área libre dura de 9.50 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular.

DECRETO No. 1000-241 7 3 8 - DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

- Una zona libre blanda de 3.0m localizada como separador entre calzadas, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección
- Un área libre dura de 9.50 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular.
- Una zona libre blanda de 1.50m empradizada localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralela a la calzada, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección entre vehículos y peatones.
- Un área libre dura de 2.50m denominada ciclo ruta, paralela al lado de la calzada norte y destinada a la circulación en bicicleta.
- Un área libre dura de 3.0m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.
- Un área blanda de 5.0m empradizada denominada franja de control

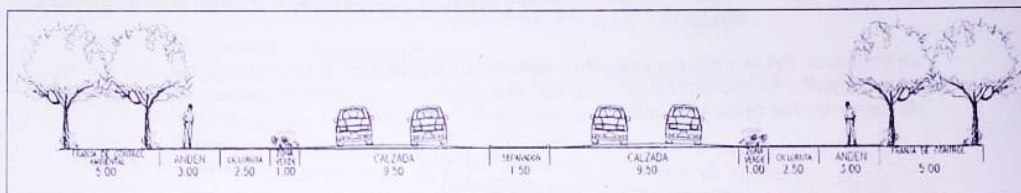


TABLA 16.- CUADRO DE MOJONES Y CORDENADAS V3-(1)
CUADRO DE COORDENADAS

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P1072	1047921.45	944456.03	P1295	1048235.92	944565.08	P1294	1048335.73	944590.29
P1271	1047907.22	944497.14	P1296	1048221.67	944606.18	P1104	1048312.65	944630.44
P1297	1048167.98	944541.52	P6	1048314.49	944627.27			
P1298	1048149.00	944534.94	P1105	1048325.75	944588.61			

TABLA 17.- CUADRO DE MOJONES Y CORDENADAS V3-(2)
CUADRO DE COORDENADAS

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P1029	1048355.17	944083.30	P60	1048133.95	943960.55	P1030	1048284.87	944051.88
P1168	1048373.42	944091.46	P61	1048150.69	943968.05	P1031	1048229.89	944027.21
P68	1048588.28	944163.28	P62	1048172.62	943977.69	P1032	1048180.84	944005.10
P1165	1048568.24	944178.20	P63	1048189.46	943985.13	P1289	1048088.18	943981.43
P58	1048081.03	943936.28	P64	1048238.81	944007.37			
P59	1048117.37	943953.31	P65	1048293.76	944032.03			

TABLA 18.- CUADRO DE MOJONES Y CORDENADAS V3-(3)
CUADRO DE COORDENADAS

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P33	1047855.73	944626.58	P47	1047940.52	944334.80	P1047	1048054.03	944081.21
P34	1047855.44	944626.78	P48	1047951.29	944303.93	P1071	1047941.60	944397.78
P35	1047844.52	944624.76	P49	1047960.03	944279.74	P1277	1047886.64	944490.00
P36	1047837.51	944620.34	P50	1047974.10	944239.03	P1278	1047900.89	944448.92
P37	1047828.05	944609.44	P51	1047982.15	944216.00	P1279	1047953.57	944363.79



DECRETO No. 1000-24/7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

P38	1047830,48	944605,33	P52	1047992,78	944185,52	P1280	1047961,07	944341,90
P39	1047833,02	944602,90	P53	1048010,54	944136,68	P1281	1047971,79	944311,20
P40	1047843,91	944593,49	P54	1048033,50	944074,01	P1282	1047980,53	944286,98
P41	1047853,99	944579,10	P55	1048058,57	943999,33	P1283	1047994,63	944246,17
P42	1047861,11	944564,08	P56	1048069,62	943968,81	P1286	1048013,26	944192,81
P43	1047869,40	944539,58	P57	1048075,12	943950,08	P1287	1048030,97	944144,13
P45	1047921,07	944390,62	P66	1048417,60	944087,39	P1288	1048079,11	944006,49
P46	1047933,03	944356,65	P67	1048535,24	944139,84	P1300	1047862,04	944627,70

VIA SECUNDARIA V-5.

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

- Un área libre dura de 3.0m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.
- Una zona libre blanda de 1.50m localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralela a la calzada, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección entre vehículos y peatones.
- Un área libre dura de 10.5 m denominada calzada y destinada a circulación vehicular.
- Una zona libre blanda de 1.50m localizada como separador entre el sardinel y el andén peatonal, paralela a la calzada, destinada al paso de las redes de la infraestructura subterráneas de servicios públicos y/o como franja de protección entre vehículos y peatones.
- Un área libre dura de 3.0m denominada andén, paralelo a la calzada y destinada a circulación peatonal.

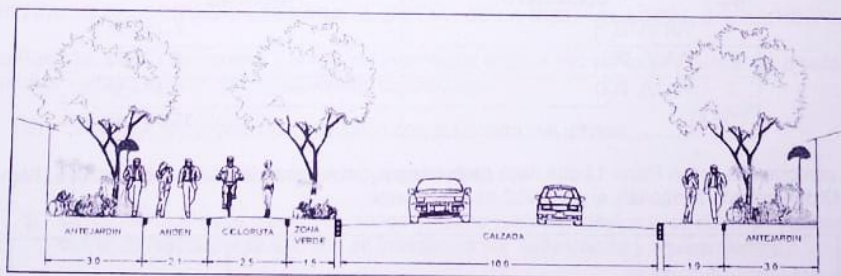


TABLA 19.- CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS V5

CUADRO DE COORDENADAS								
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P1	1048414,20	944454,45	P1196	1048385,72	944484,10	P1197	1048395,68	944467,19
P2	1048403,87	944472,01	P69	1048547,10	944231,85	P1198	1048406,05	944449,56
P3	1048388,84	944497,54	P70	1048524,82	944269,53	P1229	1048494,58	944300,26
P4	1048359,01	944549,80	P71	1048502,70	944305,20	P1230	1048516,70	944264,61
P5	1048342,79	944578,02	P73	1048463,45	944371,71	P1231	1048538,94	944226,99
P1105	1048325,75	944588,61	P74	1048457,93	944386,10	P1294	1048335,73	944590,29
P1106	1048334,55	944573,29	P75	1048442,06	944408,88	P1290	1048466,88	944346,80
P1108	1048352,00	944542,92	P250	1048474,17	944353,18	P1291	1048454,84	944367,80
P1193	1048375,65	944501,48	P1165	1048568,24	944178,20	P1292	1048449,47	944381,62

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

Parágrafo: El suelo destinado a la localización de vías arteriales o colectoras da lugar a derechos de edificabilidad adicional en los términos de la presente Resolución, sin contabilizar aquellas áreas en las que se da prevalencia a las rondas de cuerpos de agua.

Parágrafo: El suelo destinado a la localización de vías arteriales o colectoras da lugar a derechos de edificabilidad adicional en los términos de la presente Resolución, sin contabilizar aquellas áreas en las que se da prevalencia a las rondas de cuerpos de agua.

ARTÍCULO 18. - CONDICIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA RED VIAL PRIMARIA.
La construcción de la red vial primaria deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Los predios colindantes a la red vial primaria, no podrán tener accesos vehiculares sobre esta, deberán acceder a través de vial locales, las cuales se deberán proveer de conformidad con las especificaciones y perfiles adoptados por el POT, o a través de vías de servicio.
- Se deberá tener en cuenta el manual de señalización adoptado por el Ministerio de Transporte y las características técnicas de la demarcación y señalización de la infraestructura vial que sea adoptada por el Ministerio de Transporte en ejercicio de la competencia otorgada por la Ley 1383 de 2010

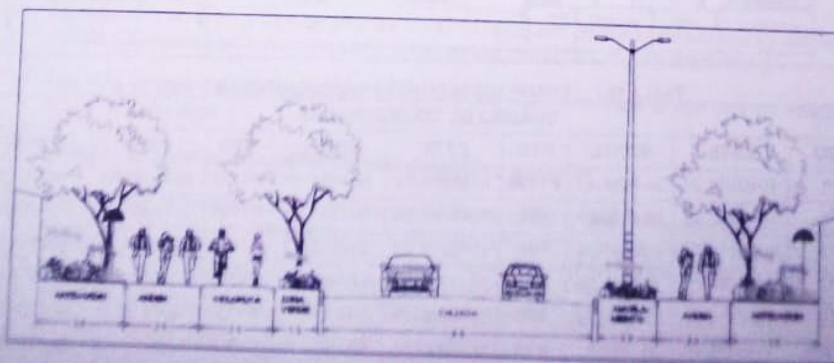
Parágrafo: De conformidad con el artículo 101 Código Nacional de Tránsito Terrestre, los proyectos de edificación que causen modificaciones al sistema de tránsito o se constituyan en un polo importante generador de viajes tales como parques de diversiones, centros comerciales, estadios, centros culturales y otros, deberán tenerla aprobación del organismo de tránsito correspondiente, de igual forma, para la construcción de edificaciones para usos de gran impacto se deberá dar cumplimiento al artículo 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo sustituya modifique o adicione.

ARTÍCULO 19. – RED VIAL LOCAL O SECUNDARIA.

La red vial local definida para el Plan Parcial "LA PALMA" comprende un conjunto de vías con perfil vial VL2 las cuales se localizan, delimitan y georreferencian en el plano PV-PPLP-03 PROPUESTA VIAL (3 de 7) y se relacionan en la tabla siguiente

TABLA 20.- ELEMENTOS DE LA MALLA VIAL LOCAL
 ELEMENTO

De conformidad con el Plano 13 que hace parte integral del Acuerdo Municipal 287 de 2015 (Plan de Ordenamiento Territorial), el perfil VL2 es el siguiente:





DECRETO No. 1000-24/7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

TABLA 21.- CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS VL-2(1)

CUADRO DE COORDENADAS					
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P1029	1048355,17	944083,30	P1194	1048218,92	944429,94
P1168	1048373,42	944091,46	P1297	1048167,98	944541,52
P1195	1048227,23	944411,75	P1298	1048149,00	944534,94

TABLA 22.- CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS VL-2(2)

CUADRO DE COORDENADAS					
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P1284	1048000,08	944230,60	P1169	1048249,93	944313,86
P1285	1048006,67	944211,71	P1299	1048258,27	944295,55

TABLA 23.- CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS VL-2(3)

CUADRO DE COORDENADAS					
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P1193	1048375,65	944501,48	P1196	1048385,72	944484,10
P1194	1048218,92	944429,94	P1295	1048235,92	944565,08
P1195	1048227,23	944411,75			

Parágrafo Primero: Las demás Vías Locales relativas a las vías terciarias al interior de las manzanas serán definidas en la siguiente actuación urbanística (Licencia de Urbanización).

Parágrafo Segundo: Será obligación de la Curaduría de Villavicencio garantizar la proyección de vías locales de tal manera que se delimiten las supermanzanas y así se dé cumplimiento a las disposiciones del numeral 1 del artículo 311 del Acuerdo Municipal 287 de 2015 - Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 20.- CONDICIONES PARA EL DISEÑO DE LA RED VIAL LOCAL O SECUNDARIA.

La Red Vial local o secundaria y la red vial intermedia entre la red vial local y la red vial principal o primaria, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Garantizar la continuidad y conexión con el sistema vial urbano.
- Permitir el acceso a zonas verdes y comunales.
- La red vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamientos.
- Las vías locales deberán garantizar la continuidad hasta encontrarse con una vía colectora o con otra vía local.
- Deberán localizarse de acuerdo con los desarrollos aledaños.
- Los accesos vehiculares a los predios privados deben garantizar la continuidad del nivel del andén y serán tratados como zona dura de uso público. Los accesos deben adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas en especial a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009 y reglamentada por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
- Para la construcción del sistema vial local establecido en el presente Plan Parcial, se deberá tener en cuenta el manual de señalización adoptado por el Ministerio de Transporte y las disposiciones pertinentes y especificaciones adoptadas por el Municipio de Villavicencio y/o la Secretaría de Infraestructura municipal.



DECRETO No. 1000-24/ 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

- h) Los predios colindantes a la red vial primaria, no podrán tener accesos vehiculares sobre esta, deberán acceder a través de vial locales, las cuales se deberán proveer de conformidad con las especificaciones y perfiles adoptados por el P.O.T, o a través de vías de servicio.
- i) Se deberá tener en cuenta el manual de señalización adoptado por el Ministerio de Transporte y las características técnicas de la demarcación y señalización de la infraestructura vial que sea adoptada por el Ministerio de Transporte en ejercicio de la competencia otorgada por la Ley 1383 de 2010, o la norma que la complemente o sustituya

Parágrafo Primero: De conformidad con el artículo 101 Código Nacional de Tránsito Terrestre, los proyectos de edificación que causen modificaciones al sistema de tránsito o se constituyan en un polo importante generador de viajes tales como parques de diversiones, centros comerciales, estadios, centros culturales y otros, deberán tener la aprobación del organismo de tránsito correspondiente, de igual forma, para la construcción de edificaciones para usos de gran impacto se deberá dar cumplimiento al artículo 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo sustituya, modifique o adicione.

Parágrafo Segundo: No podrán plantearse accesos vehiculares a los predios privados desde áreas destinadas para parques. En caso de ser necesario para proveer el acceso vehicular a los predios resultantes de la licencia urbanística de urbanización, se deberá establecer una vía local adicional con las especificaciones y perfiles adoptados por el P.O.T.

Parágrafo Tercero: La construcción de las vías se ejecutará una vez se obtenga de la Secretaría de Infraestructura Municipal la viabilidad de los diseños presentados por el urbanizador, y previo a la ejecución de las obras deberá darse aviso por escrito a la Secretaría de Control Físico para que se adelante la supervisión y control correspondiente de las obras, atendiendo a la determinado en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 14 Decreto Nacional 1203 de 2017.

Parágrafo Cuarto: La entrega de las obras se ejecutará atendiendo a las disposiciones establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo Quinto: Se deberá cumplir con lo establecido en el oficio No. 1703-33.03/0055 del 21 de noviembre de 2019 Por el cual se aprueba el Estudio de Movilidad.

ARTÍCULO 21.- RED PEATONAL.

Se encuentra conformada por los andenes de los perfiles de la malla vial local y las alamedas de circulación peatonal que se proponen en las franjas ambientales del área de planificación.

ARTÍCULO 22.- MOVILIDAD.

Conforme con el estudio de movilidad elaborado por el Ingeniero Jonathan Morales y a la aprobación del mismo por parte de la Secretaría de Movilidad, el Plan Parcial "LA PALMA" adquiere compromisos para la entrada en operación del proyecto, los cuales son de orden de Señalización e Infraestructura, además de los compromisos generales.

Lo anterior tal y como reposa en los oficios 1703-33.03/0055 y 1703-33.03/0056 que corresponden a la aprobación del Estudio de Movilidad de Alto Impacto y al Acta de Compromiso de Ejecución de Obras respectivamente.

**CAPÍTULO VI
CESIONES URBANÍSTICAS**

ARTÍCULO 23.- CLASIFICACIÓN.

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

- a) Cesión de suelo para espacio público efectivo y su correspondiente construcción y dotación.



DECRETO No. 1000-24/738-DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

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

Artículo 24.- EXIGENCIA DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO Y EQUIPAMIENTO.

De conformidad con el artículo 297 del Acuerdo Municipal 287 de 2015, el área exigida como cesión para espacio público efectivo y equipamiento colectivo para predios localizados en tratamiento de desarrollo, se determina según el siguiente porcentaje sobre Área Neta Urbanizable (ANU).

TABLA 24.- EXIGENCIA DE ÁREAS DE CESIÓN

Espacio Público Efectivo	Equipamiento Colectivo	
	Equipamiento Comunal	Equipamiento Comunitario
20%	7.5%	1%

ARTÍCULO 25.- DISTRIBUCIÓN DE CESIONES OBLIGATORIAS.

La distribución de las cesiones obligatorias para el proyecto del Plan Parcial "LA PALMA" corresponde a:

TABLA 25.- CESIONES OBLIGATORIAS PLANTEADAS

CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO Y EQUIPAMIENTO SEGÚN CARGAS Y BENEFICIOS ACUERDO 287 DE 2015			
ÁREA NETA URBANIZABLE		166.545,43 m ²	
		EXIGIDAS	PLANTEADAS
Espacio público efectivo	20% de ANU	33.309,09 m ²	33.559,40 m ²
Equipamiento comunal	7,5% de ANU	12.490,91 m ²	12.513,14 m ²
Equipamiento comunitario	1% de ANU	1.665,45 m ²	Se localizará en la licencia de Urbanismo

Y su ubicación corresponde a lo expresado en las siguientes tablas

TABLA 26.- CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS ESPACIO PÚBLICO GLOBO 1

CUADRO DE COORDENADAS								
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P782	1048268,57	944557,97	P833	1048211,99	944510,39	P957	1048238,97	944512,25
P783	1048269,73	944561,00	P834	1048203,60	944507,51	P958	1048241,71	944514,56
P784	1048271,40	944567,61	P835	1048184,58	944505,18	P959	1048244,09	944516,93
P785	1048272,45	944576,51	P951	1048191,11	944490,87	P960	1048252,08	944525,59
P828	1048257,05	944572,02	P952	1048203,27	944492,36	P961	1048254,53	944526,47
P829	1048255,29	944566,07	P953	1048208,52	944493,34	P962	1048256,29	944534,23
P830	1048245,62	944542,25	P954	1048215,42	944495,71	P963	1048260,11	944538,01
P831	1048242,14	944536,92	P955	1048221,68	944499,09			
P832	1048231,56	944525,48	P956	1048224,56	944501,14			

DECRETO No. 1000-24- 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homógena 16 - Ocoa"

TABLA 27.- CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS ESPACIO PUBLICO GLOBO 2

CUADRO DE COORDENADAS								
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P363	1048016,73	944237,14	P395	1048126,45	944423,39	P899	1048044,98	944294,94
P364	1048017,45	944239,57	P396	1048128,50	944425,75	P900	1048042,99	944299,48
P365	1048019,09	944246,13	P397	1048131,21	944429,90	P901	1048043,87	944306,81
P366	1048024,50	944252,44	P398	1048133,20	944434,44	P902	1048044,17	944311,88
P367	1048025,47	944253,62	P399	1048134,41	944439,24	P903	1048043,60	944318,68
P368	1048028,18	944257,76	P400	1048134,71	944441,57	P904	1048043,30	944320,27
P369	1048030,17	944262,30	P401	1048136,70	944464,40	P905	1048043,92	944320,87
P370	1048031,38	944267,10	P402	1048137,31	944467,89	P906	1048055,33	944328,88
P371	1048031,72	944269,96	P403	1048138,85	944470,52	P907	1048059,38	944332,14
P372	1048032,30	944278,23	P404	1048139,40	944471,49	P908	1048061,46	944334,19
P373	1048032,37	944280,31	P405	1048141,39	944476,03	P930	1048085,82	944359,71
P374	1048031,96	944285,25	P406	1048142,61	944480,83	P931	1048096,02	944370,69
P375	1048030,74	944290,05	P407	1048143,02	944485,77	P932	1048102,08	944377,22
P376	1048028,75	944294,59	P408	1048142,61	944490,71	P933	1048113,07	944387,86
P377	1048027,94	944296,01	P409	1048142,44	944491,65	P934	1048114,04	944388,82
P378	1048027,55	944296,64	P410	1048140,65	944500,57	P935	1048137,54	944413,28
P379	1048028,92	944308,15	P411	1048144,06	944504,34	P936	1048140,50	944416,70
P380	1048029,13	944311,70	P412	1048149,46	944507,91	P937	1048144,44	944422,74
P381	1048028,72	944316,64	P413	1048153,64	944508,39	P938	1048147,43	944429,55
P382	1048028,45	944318,07	P416	1048170,07	944505,37	P939	1048149,18	944436,44
P383	1048026,87	944325,32	P842	1048142,60	944490,84	P940	1048149,63	944439,97
P384	1048028,88	944327,15	P889	1048035,72	944242,48	P941	1048151,60	944462,61
P385	1048029,63	944327,86	P890	1048035,99	944242,79	P942	1048151,84	944463,01
P386	1048034,29	944332,44	P891	1048037,58	944244,73	P943	1048152,83	944464,77
P387	1048046,31	944340,87	P892	1048041,42	944250,60	P944	1048155,63	944471,14
P388	1048049,39	944343,36	P893	1048044,40	944257,41	P945	1048157,46	944478,35
P389	1048050,78	944344,72	P894	1048046,17	944264,37	P946	1048158,07	944485,77
P390	1048074,90	944370,00	P895	1048046,66	944268,56	P947	1048157,55	944492,07
P391	1048085,03	944380,90	P896	1048047,28	944277,45	P948	1048160,35	944491,42
P392	1048091,36	944387,73	P897	1048047,39	944280,67	P949	1048166,09	944490,52
P393	1048102,55	944398,54	P898	1048046,81	944287,73	P950	1048169,35	944490,38
P394	1048103,32	944399,32						

TABLA 28.- CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS ESPACIO PUBLICO GLOBO 3

CUADRO DE COORDENADAS								
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P964	1048352,35	944388,71	P986	1048290,30	944323,10	P1008	1048382,30	944403,65
P965	1048351,40	944387,04	P987	1048312,52	944340,67	P1009	1048386,66	944406,01
P966	1048350,02	944384,21	P988	1048314,72	944342,25	P1010	1048391,34	944407,62
P967	1048343,36	944369,16	P989	1048319,08	944344,61	P1011	1048396,23	944408,43
P968	1048341,96	944365,60	P990	1048323,76	944346,22	P1012	1048401,18	944408,43
P969	1048341,19	944362,53	P991	1048328,93	944347,06	P1013	1048406,30	944407,50



DECRETO No. 1000-24/ 738 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

P970	1048336,51	944362,57	P992	1048336,92	944347,57	P1014	1048417,38	944404,70
P971	1048327,25	944361,98	P993	1048341,31	944347,53	P1015	1048418,16	944405,09
P972	1048320,11	944360,82	P994	1048346,20	944346,71	P1016	1048419,39	944405,67
P973	1048313,03	944358,40	P995	1048350,88	944345,10	P1017	1048430,02	944410,36
P974	1048306,74	944354,99	P996	1048351,64	944344,74	P1018	1048422,13	944423,27
P975	1048303,48	944352,64	P997	1048354,39	944346,55	P1019	1048415,97	944420,56
P976	1048280,85	944334,75	P998	1048354,68	944352,71	P1020	1048409,44	944422,24
P977	1048279,39	944333,54	P999	1048355,06	944356,20	P1021	1048402,46	944423,43
P978	1048269,57	944324,92	P1000	1048356,27	944361,00	P1022	1048394,99	944423,43
P979	1048268,42	944323,90	P1001	1048357,21	944363,39	P1023	1048387,65	944422,21
P980	1048267,69	944323,10	P1002	1048363,61	944377,87	P1024	1048380,61	944419,79
P981	1048274,54	944308,09	P1003	1048364,67	944380,02	P1025	1048374,07	944416,25
P982	1048275,62	944309,57	P1004	1048365,31	944381,15	P1026	1048368,19	944411,68
P983	1048278,98	944313,21	P1005	1048372,96	944393,94	P1027	1048363,27	944406,33
P984	1048279,52	944313,70	P1006	1048375,03	944396,96	P1028	1048360,33	944402,03
P985	1048289,14	944322,13	P1007	1048378,39	944400,61			

TABLA 29.- CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS ESPACIO PUBLICO GLOBO 4

CUADRO DE COORDENADAS								
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P909	1048153,17	944167,78	P916	1048171,40	944136,96	P923	1048207,25	944165,46
P910	1048156,11	944164,74	P917	1048171,57	944136,28	P924	1048212,17	944167,13
P911	1048158,26	944162,27	P918	1048173,09	944137,68	P925	1048216,97	944168,26
P912	1048160,62	944158,75	P919	1048179,22	944145,61	P926	1048223,09	944180,39
P913	1048168,16	944145,58	P920	1048182,61	944149,30	P927	1048223,48	944181,14
P914	1048168,51	944144,95	P921	1048186,45	944152,29	P928	1048226,24	944185,35
P915	1048170,50	944140,41	P922	1048202,85	944163,08	P929	1048233,47	944194,53

TABLA 30.- CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS ESPACIO PUBLICO GLOBO 5

CUADRO DE COORDENADAS								
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P28	1048034,03	944663,76	P496	1048188,75	944649,75	P510	1048187,66	944596,00
P29	1048024,24	944661,39	P497	1048212,78	944654,03	P511	1048188,62	944592,07
P30	1047980,26	944651,38	P498	1048212,89	944651,26	P519	1048149,17	944580,27
P31	1047922,85	944639,39	P499	1048208,33	944647,00	P520	1048129,64	944577,44
P476	1048036,62	944664,69	P500	1048200,00	944641,44	P521	1048126,57	944576,84
P477	1047897,03	944634,18	P501	1048196,82	944638,89	P522	1048121,88	944575,23
P488	1047878,18	944596,37	P502	1048193,46	944635,24	P523	1048117,53	944572,87
P489	1047891,88	944629,03	P503	1048190,75	944631,10	P524	1048116,94	944572,48
P490	1048049,67	944661,97	P504	1048188,76	944626,56	P803	1047874,21	944592,54
P491	1048066,76	944637,88	P505	1048187,54	944621,76	P804	1047887,93	944592,90
P492	1048086,76	944645,74	P506	1048187,30	944619,99	P805	1047982,41	944585,68
P493	1048119,42	944647,30	P507	1048186,31	944610,60	P806	1047976,98	944601,35
P494	1048144,74	944652,00	P508	1048186,14	944607,43	P807	1048024,22	944617,73
P495	1048165,37	944654,95	P509	1048186,56	944602,42	P808	1048048,94	944618,29



DECRETO No. 1000-24/- 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

TABLA 31.- CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS EQUIPAMIENTO COMUNAL GLOBO 1

CUADRO DE COORDENADAS								
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P804	1047887,93	944552,90	P806	1047976,98	944601,35	P808	1048048,94	944546,29
P805	1047982,41	944585,66	P807	1048024,22	944617,73	P1271	1047907,22	944497,14

TABLA 32.- CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS EQUIPAMIENTO COMUNAL GLOBO 2

CUADRO DE COORDENADAS								
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P539	1048061,77	944488,03	P543	1048061,12	944464,82	P547	1048027,44	944419,13
P540	1048060,62	944473,02	P544	1048062,92	944455,86	P1073	1048006,95	944485,68
P541	1048060,53	944470,72	P545	1048055,34	944444,98	P1270	1048061,99	944504,77
P542	1048060,94	944465,79	P546	1048045,26	944435,79			

Parágrafo Primero: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 583 de 2017, una vez aprobado el Plan Parcial, los propietarios, promotores y en general los titulares de derechos derivados de este Plan Parcial podrán proponer al municipio o este a ellos, la entrega anticipada de las cesiones urbanísticas señaladas en el cuadro anterior y destinadas a espacio público y/o equipamiento colectivo, sin sustituir totalmente el reparto de cargas y beneficios señalado en el presente Plan Parcial.

Parágrafo Segundo: El 100% de las cesiones obligatorias se proveerán al interior del plan parcial. Los globos y áreas se encuentran delimitados en el plano CO-PPLP-04 CESIONES OBLIGATORIAS (4 de 7).

Parágrafo tercero: El área requerida para el equipamiento comunitario se debe plantear al momento de la solicitud de la licencia de urbanismo y será la Curaduría Urbana la encargada de verificar que se cumpla con esta exigencia.

ARTÍCULO 26.- DOTACIONES DE LAS ÁREAS DE CESIONES URBANÍSTICAS

Para la entrega de cesiones urbanísticas se dará estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 294 del Acuerdo Municipal 287 de 2015.

Parágrafo: Adicionalmente, la entrega material de áreas de cesión se deberá realizar de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

CAPÍTULO VII APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 27.- APROVECHAMIENTOS.

En contraprestación a la participación en las cargas urbanísticas locales y generales, los propietarios, promotores y en general los titulares de derechos derivados de este Plan Parcial, se hacen beneficiarios de aprovechamientos urbanísticos, entendidos como el número de metros cuadrados de edificación autorizados para un predio. Los aprovechamientos para los predios objeto del presente plan parcial se estructurarán de la siguiente manera:

Aprovechamiento urbanístico básico

- Mínimo**
- Máximo**

Aprovechamiento urbanístico adicional

DECRETO No. 1000-24 DE 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

ARTÍCULO 28. EDIFICABILIDAD BÁSICA.

Corresponde a la edificabilidad en función de la densidad para vivienda y en metros cuadrados construidos para otros usos asignada para el plan parcial debido a la participación y entrega de áreas de cesión obligatoria.

TABLA 33.- INDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO PARA PLAN PARCIAL "LA PALMA"

ÁREA DE ACTIVIDAD	VIVIENDA	OTROS USOS
Área de Actividad Residencial Predominante	120 Viv/Has	I.C 1.0
Área de Actividad Moderada	175 Viv/Has	I.C 1.2

Parágrafo: Para lograr la edificabilidad básica el plan parcial debe cumplir con la exigencia de cesión para espacio público efectivo y equipamiento colectivo.

ARTÍCULO 29. DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD BÁSICA.

En el plan parcial "LA PALMA" la edificabilidad básica asignada a cada una de las supermanzanas y lotes generados es la siguiente:

TABLA 34.- DISTRIBUCION DE EDIFICABILIDAD PLAN PARCIAL "LA PALMA"

INFORMACION GENERAL			USOS (m2)				EDIFICABILIDAD			DENSIDAD VIV/ ANU		EDIFICABILIDAD COMERCIO		
NOMBRE	AREA DE ACTIVIDAD	ANU m2	VIVIENDA AU m2		COMERCIO AU m2		INDICE DE OCUPACION	ALTURA No de PISOS	PROMEDIO VIV M2 45 m2	N° Viviendas Basico x area de actividad	A.A.R	A.A.M		
			A.A.R 90%	A.A.M 40%	A.A.R 10%	A.A.M 40%					A.A.R	A.A.M	I.C 1.00	I.C 1.20
TOTAL										120 Viv/ha	175 Viv/ha	BASICA		
SM-1	A.A.R A.A.M	24.399.31	9.043.99	5.722.40	1.009.33	8.583.60	0.40	12	7.085.51	109		1.009.33		
SM-2	A.A.R A.A.M	44.269.79	26.532.49	6.715.61	2.948.08	10.073.41	0.40	12	20.695.50	318		2.948.08		
SM-3	A.A.R	21.926.08	19.733.47		2.192.61		0.40	12	15.392.11	237		2.192.61		
SM-4	A.A.R A.A.M	37.545.88	29.391.19	1.958.60	3.265.69	2.933.40	0.40	12	22.925.13	353		3.265.69		
SM-5	A.A.R A.A.M	22.724.34	11.632.59	3.919.70	1.292.31	5.879.54	0.40	12	9.073.42	140		1.292.51	0.00	
LOTE-1	A.A.M	2.018.92	807.57		1.211.35		0.40	6	918.61	14		1.453.62		
LOTE-2	A.A.M	10.684.54	4.273.82		6.410.72		0.40	12	4.861.47	75		7.492.83		
LOTE-3	A.A.M	974.58	390.43		585.95		0.70	5	444.34	7		703.14		
TOTAL		164.545.43	94.375.93	23.785.31	10.708.21	35.677.97			75.171.44	27.055.79	1.156	416	10.708.21 42.813.54	

Parágrafo: Para la determinación de la edificabilidad básica fueron tomados los valores máximos contenidos en la tabla 23 y 24 del Acuerdo Municipal 287 de 2015. En dicho sentido, para la siguiente actuación urbanística se deberán ajustar los valores por debajo de los máximos de modo que no superen el 100% de la intensidad permitida para cada área de actividad del Plan Parcial.

ARTÍCULO 30.- DERECHOS DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL POR PARTICIPACIÓN EN LA CESIÓN DE SUELO PARA LA MALLA VIAL.

Debido a que las vías V3 y V5 pertenecen al sistema vial primario del municipio, la participación en las cargas generales por la cesión de suelo y/o la participación mediante la construcción de la vía, genera Derechos de Edificabilidad Adicional.

TABLA 35.- ÁREA NETA GENERADORA DE D.E.A

No	SISTEMA VIAL	ÁREA(m²)
1	VIA ARTERIA V-3 (1)	10.013,99
2	VIA ARTERIA V-3 (2)	10.657,94
3	VIA ARTERIA V-3 (3)	6.057,74
4	VIA SECUDARIA V-5	3.324,90

DECRETO No. 1000-24/ 7 3 8 = DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

TOTAL	30.054,57
-------	-----------

Parágrafo Primero: Los derechos de edificabilidad adicional se incorporarán en la licencia de urbanización, a petición del titular de los derechos, quien(es) determinarán el correspondiente reparto según los productos inmobiliarios a desarrollar y conforme a los porcentajes de distribución establecidos para cada uno de las Supermanzanas.

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

Parágrafo Tercero: Con la incorporación de los Derechos de Edificabilidad Adicional, se establecerán los índices de construcción definitivos que regularán la edificabilidad máxima en cada Supermanzana.

ARTÍCULO 31.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL POR ENTREGA DE SUELO DE CARGA GENERAL Y/O EJECUCIÓN DE OBRAS

El aprovechamiento urbanístico adicional corresponde a los Derechos de Edificabilidad Adicional (D.E.A.) los cuales son asignados de conformidad con lo establecido en el Decreto Municipal 160 de 2017 mediante la aplicación del índice de intercambio planteado en la formulación del plan parcial, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, por medio del cual en contraprestación por la participación de las cargas generales correspondientes a la entrega de suelo y ejecución de obras, los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad podrán obtener una mayor edificabilidad para los predios objeto de planificación ESTRATO 2 de acuerdo con la siguiente contraprestación:

TABLA 36.- FACTOR DE INTERCAMBIO

Tipo de Área	Mts ²	Mts ²
	Cesión adicional de suelo de carga general	Construcción adicional
Cesión de suelos requeridos para la infraestructura vial principal.	1	3.75

TABLA 37.- DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD ADICIONAL

INFORMACION GENERAL			EDIFICABILIDAD			DENSIDAD VIVI/ ANU	
NOMBRE	AREA DE ACTIVIDAD	ANU m²	65 M2/ AREA PROMEDIO DE VIVIENDA			Viv adic x entrega de suelo	Densidad Max alcanzada
		TOTAL	ADICIONAL M2				
			VIV	COM	TOTAL		
SM-1	A.A.R	24.369.31	6.147.32	683.04	6.830.36	95	204
	A.A.M		4.840.58	4.840.58	9.681.15	74	175
SM-2	A.A.R	46.269.79	17.955.21	1.995.02	19.950.23	276	595
	A.A.M		5.680.73	5.680.73	11.361.46	87	205
SM-3	A.A.R	21.926.08	13.354.03	1.483.78	14.837.82	205	442
	A.A.M		19.889.61	2.209.96	22.099.57	308	656
SM-4	A.A.R	37.545.88	1.654.24	1.654.24	3.308.48	25	60
	A.A.M		7.872.01	874.67	8.746.67	121	261
SM-5	A.A.R	22.724.34	3.315.67	3.315.67	6.631.34	81	190
	A.A.M						

DECRETO No. 1000-247-738-DEI 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de
Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

LOTE-1	A.A.M	2.018,92	683,12	683,12	1.366,24	11	25
LOTE-2	A.A.M	10.684,54	3.615,22	3.615,22	7.230,44	56	130
LOTE-3	A.A.M	976,58	198,26	462,61	660,87	3	10
TOTAL		166.545,43	85.206,00	27.498,64	112.704,64	1.311	2.884

Parágrafo Primero: Los derechos de edificabilidad adicional se liquidaron de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Decreto Municipal 160 de 2017 "Por medio del cual se reglamenta la participación en el Sistema para el Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Urbanísticos en la modalidad de entrega de suelo en el Municipio de Villavicencio" como contraprestación a la participación en cargas generales mediante la transferencia de suelo, dando aplicación a la ecuación que se muestra a continuación, para su otorgamiento se deberá surtir el procedimiento establecido en el mismo Decreto:

ECUACION DEA (Art 11 Decreto 160 de 2017)

$$DEA = A * \%$$

Donde

DEA= Derechos de Edificabilidad Adicional

A= Área total objeto del intercambio por los derechos de edificabilidad adicional

%= Porcentaje de beneficio que representan los m² adicionales después del índice básico establecido en el POT. Este porcentaje se determina de acuerdo a la Tabla No. 1 del artículo 4º del Decreto Municipal 160 de 2017, así:

TABLA 38.- DISTRIBUCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD ADICIONAL

PRODUCTO INMOBILIARIO	Porcentaje de incidencia del valor del suelo urbanizable en el predio total de ventas del producto inmobiliario
Residencial	
Estrato 1	400%
Estrato 2	375%
Estrato 3	350%
Estrato 4	325%
Estrato 5	300%
Estrato 6	275%
Otros Usos	
Comercial	325%
Industria	300%
Institucional o dotacional	300%

Parágrafo Segundo: Para poder hacer efectivos el derecho de edificabilidad adicional deberá acreditarse previo a la solicitud de licenciamiento la transferencia del dominio, así como la entrega material del área objeto a Derechos de Edificabilidad Adicional (D.E.A.) al municipio, por lo cual será la Secretaría de Control Físico la encargada de certificar el área total objeto de intercambio. En caso de no acreditarse en tales circunstancias no podrá darse aplicación a los Derechos de Edificabilidad Adicional.

Parágrafo Tercero: una vez certificado el área de intercambio por derechos de edificabilidad en caso de que exista discrepancia en las áreas más o menos del 5% calculado en el presente acto administrativo se deberá realizar la respectiva modificación del plan parcial en el tema de aprovechamientos.

DECRETO No. 1000-24/738 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

Parágrafo Cuarto: Los derechos de edificabilidad adicional por ejecución de obras se calculan así: de acuerdo con el método residual del predio se llega a un valor de suelo bruto por metro cuadrado luego de la acción urbanística de \$171.610,07 (A) para la carga general. Tomando como base el salario mínimo del 2019 de \$828.116,00 (B) el valor de un metro cuadrado bruto equivale (A/B) a 0,20 SMMLV

Parágrafo Quinto: La efectividad de los derechos de edificabilidad adicional que se otorgan en el presente Decreto como consecuencia del reparto de cargas y beneficios, deberá ceñirse al procedimiento establecido en el Decreto Municipal 160 de 2017, adicionado por el Decreto Municipal 088 del 19 de febrero de 2019

ARTÍCULO 32.- ESPACIOS DESTINADOS AL USO PRIVADO.

El área útil aprobada para el Plan Parcial "LA PALMA" corresponde a cinco (5) supermanzanas Y tres (3) lotes conforme al plano PU-PPLP-01 PROPUESTA URBANÍSTICA (1 de 7) que podrán ser subdivididos o loteados, de conformidad con lo que se plantee en el correspondiente proyecto urbanístico general y las respectivas licencias de urbanismo, los cuales cuentan con las siguientes áreas útiles:

TABLA 39.- AREAS PRIVADAS

NOMBRE	AREA DE ACTIVIDAD	AREA UTIL m²		
		TOTAL	A.A.R	A.A.M
SM-1	A.A.R	15.305,98	6.331,66	
	A.A.M			8.974,32
SM-2	A.A.R	29.025,59	18.493,64	
	A.A.M			10.531,95
SM-3	A.A.R	13.754,49	13.754,49	
SM-4	A.A.R	23.552,98	20.486,05	
	A.A.M			3.066,93
SM-5	A.A.R	14.255,25	8.108,07	
	A.A.M			6.147,18
LOTE-1	A.A.M	1.266,49		1.266,49
LOTE-2	A.A.M	6.702,54		6.702,54
LOTE-3	A.A.M	612,62		612,62
TOTAL		104.475,94	67.173,91	37.302,03

En consecuencia, se delimitan, localizan y geo referencian por sus mojones y coordenadas en las siguientes tablas:

TABLA 40.- COORDENADAS SUPERMANZANA No 1

CUADRO DE COORDENADAS								
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P1029	1048355,17	944083,30	P1145	1048141,66	944068,95	P1246	1048224,98	944006,23
P1030	1048284,87	944051,88	P1146	1048144,26	944067,66	P1247	1048226,40	944097,88

DECRETO No. 1000-24 **E 7 3 8** DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de
Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

P1031	1048229,89	944027,21	P1147	1048148,22	944066,24	P1248	1048234,47	944102,82
P1032	1048180,84	944005,10	P1148	1048157,33	944063,69	P1249	1048246,81	944105,85
P1033	1048180,34	944004,93	P1149	1048158,06	944063,50	P188	1048251,60	944107,48
P1034	1048139,47	943994,51	P1150	1048161,26	944062,87	P189	1048255,96	944109,84
P1035	1048138,15	943999,72	P1151	1048163,37	944062,57	P1252	1048258,02	944111,32
P1036	1048136,06	944005,83	P1152	1048173,26	944060,49	P1253	1048271,36	944121,74
P1037	1048135,61	944007,50	P1153	1048176,98	944059,94	P1254	1048273,21	944123,31
P1038	1048135,01	944009,48	P1154	1048181,94	944059,94	P1255	1048276,57	944126,95
P1039	1048133,02	944014,02	P1155	1048186,92	944060,77	P1256	1048279,28	944131,10
P1040	1048131,19	944016,98	P1156	1048199,21	944064,23	P1257	1048281,14	944135,27
P1041	1048130,69	944017,69	P1157	1048201,17	944064,93	P1258	1048287,63	944153,41
P1042	1048130,69	944018,95	P1158	1048207,81	944050,19	P1259	1048288,30	944154,36
P1135	1048133,56	944030,37	P1160	1048342,71	944110,59	P1260	1048290,32	944157,24
P1136	1048134,06	944032,75	P1159	1048272,61	944079,26	P1261	1048299,00	944167,01
P1137	1048134,35	944035,00	P1158	1048207,81	944050,19	P1262	1048300,26	944168,51
P1138	1048135,82	944051,31	P1157	1048201,17	944064,93	P1263	1048302,97	944172,66
P1139	1048135,94	944054,00	P1240	1048203,13	944065,63	P1264	1048304,96	944177,20
P1140	1048135,88	944055,78	P1241	1048207,49	944067,99	P1265	1048306,17	944182,00
P1141	1048135,43	944063,40	P1242	1048211,40	944071,03	P1266	1048306,58	944186,94
P1142	1048136,40	944065,14	P1243	1048214,76	944074,68	P205	1048306,50	944189,14
P1143	1048138,48	944069,85	P1244	1048217,47	944078,83	P1268	1048306,43	944190,06
P1144	1048138,68	944070,62	P1245	1048218,71	944081,42	P1269	1048314,11	944221,41

TABLA 41.- COORDENADAS SUPERMANZANA No 2

CUADRO DE COORDENADAS

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P1227	1048343,58	944231,23	P1161	1048352,66	944136,95	P1166	1048526,41	944159,71
P1228	1048493,85	944301,50	P1162	1048388,35	944152,91	P1167	1048408,73	944107,25
P1229	1048494,58	944300,26	P1163	1048506,12	944205,41	P1168	1048373,42	944091,46
P1230	1048516,70	944264,61	P1164	1048542,30	944221,40	P1269	1048314,11	944221,41
P1231	1048538,94	944226,99	P1165	1048568,24	944178,20			

TABLA 42.- COORDENADAS SUPERMANZANA No 3

CUADRO DE COORDENADAS

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P1195	1048227,23	944411,75	P1025	1048374,07	944416,25	P971	1048327,25	944361,98
P1196	1048385,72	944484,10	P1026	1048368,19	944411,68	P972	1048320,11	944360,82
P1197	1048395,68	944467,19	P1027	1048363,27	944406,33	P973	1048313,03	944358,40
P1198	1048406,05	944449,56	P1028	1048360,33	944402,03	P974	1048306,74	944354,99
P1018	1048422,13	944423,27	P964	1048352,35	944388,71	P975	1048303,48	944352,64
P1019	1048415,97	944420,56	P965	1048351,40	944387,04	P976	1048280,85	944334,75
P1020	1048409,44	944422,24	P966	1048350,02	944384,21	P977	1048279,39	944333,54
P1021	1048402,46	944423,43	P967	1048343,36	944369,16	P978	1048269,57	944324,92
P1022	1048394,99	944423,43	P968	1048341,96	944365,60	P979	1048268,42	944323,90
P1023	1048387,85	944422,21	P969	1048341,19	944362,53	P980	1048267,08	944323,10
P1024	1048380,81	944419,79	P970	1048336,51	944362,57			

DECRETO No. 1000-24/ 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

TABLA 43.- COORDENADAS SUPERMANZANA No 4
CUADRO DE COORDENADAS

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P889	1048035,72	944242,48	P904	1048043,30	944320,27	P943	1048152,83	944464,77
P890	1048035,99	944242,79	P905	1048043,92	944320,87	P944	1048155,63	944471,14
P891	1048037,58	944244,73	P906	1048055,33	944328,88	P945	1048157,46	944478,35
P892	1048041,42	944250,60	P907	1048059,38	944332,14	P946	1048158,07	944485,77
P893	1048044,40	944257,41	P908	1048061,46	944334,19	P947	1048157,55	944492,07
P894	1048046,17	944264,37	P930	1048085,82	944359,71	P948	1048160,35	944491,42
P895	1048046,66	944268,56	P931	1048096,02	944370,69	P949	1048166,09	944490,52
P896	1048047,28	944277,45	P932	1048102,08	944377,22	P950	1048169,35	944490,38
P897	1048047,39	944280,67	P933	1048113,07	944387,86	P1118	1048067,52	944340,54
P898	1048046,81	944287,73	P935	1048137,54	944413,28	P1119	1048074,83	944320,30
P899	1048044,98	944294,94	P936	1048140,50	944416,70	P1120	1048089,09	944279,01
P900	1048042,99	944299,48	P937	1048144,44	944422,74	P1121	1048094,97	944262,22
P901	1048043,87	944306,81	P938	1048147,43	944429,55	P1169	1048249,93	944313,86
P902	1048044,17	944311,88	P939	1048149,18	944436,44			
P903	1048043,60	944318,68	P942	1048151,84	944463,01			

TABLA 44.- COORDENADAS SUPERMANZANA No 5
CUADRO DE COORDENADAS

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P951	1048191,11	944490,87	P959	1048244,09	944516,93	P785	1048272,45	944576,51
P952	1048203,27	944492,36	P960	1048252,08	944525,59	P1105	1048325,75	944588,61
P953	1048208,52	944493,34	P961	1048254,53	944528,47	P1106	1048334,55	944573,29
P954	1048215,42	944495,71	P962	1048258,29	944534,23	P1107	1048350,77	944545,07
P955	1048221,68	944499,09	P963	1048260,11	944538,01	P1109	1048199,19	944473,17
P956	1048224,56	944501,14	P782	1048268,57	944557,97	P1108	1048352,00	944542,92
P957	1048238,97	944512,25	P783	1048269,73	944561,00	P1193	1048375,65	944501,48
P958	1048241,71	944514,56	P784	1048271,40	944567,61	P1194	1048218,92	944429,94

TABLA 45.- COORDENADAS LOTE No 1
CUADRO DE COORDENADAS

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P107	1048046,68	944122,25	P116	1048071,25	944077,75	P124	1048068,31	944042,92
P108	1048058,63	944123,77	P117	1048070,69	944075,31	P1126	1048072,77	944089,68
P109	1048060,24	944124,04	P118	1048070,35	944073,58	P1132	1048069,94	944088,64
P110	1048061,26	944120,04	P120	1048070,18	944064,83	P1046	1048068,10	944039,28
P112	1048071,01	944093,58	P121	1048071,18	944057,04	P1047	1048054,03	944081,21
P114	1048073,66	944088,32	P122	1048069,07	944048,16	P1048	1048040,96	944116,68
P115	1048071,76	944079,98	P123	1048068,67	944046,17			

TABLA 46.- COORDENADAS LOTE No 2
CUADRO DE COORDENADAS

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P1067	1047977,43	944399,53	P1071	1047941,60	944397,78	P1111	1048027,44	944416,13
P1068	1047972,54	944398,71	P1072	1047921,45	944456,03	P1112	1048026,60	944416,32

DECRETO No. 1000-24/- 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

P1069	1047969,88	944397,91	P1073	1048006,95	944485,68	P1113	1048018,14	944409,77
P1070	1047944,70	944388,99	P1110	1048029,40	944420,96	P1114	1048008,93	944400,37

TABLA 47.- COORDENADAS LOTE No 3

CUADRO DE COORDENADAS								
PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P7	1048304,65	944644,17	P450	1048279,55	944645,14	P455	1048299,03	944647,48
P446	1048276,93	944631,46	P451	1048284,50	944645,03	P456	1048302,03	944649,10
P447	1048277,38	944632,69	P452	1048286,15	944645,02	P1091	1048273,09	944621,70
P448	1048278,60	944637,49	P453	1048289,46	944645,05	P1104	1048312,65	944630,44
P449	1048278,79	944638,84	P454	1048294,34	944645,87			

ARTÍCULO 33.- ALTURAS.

Las alturas determinadas para cada una de las Supermanzanas según uso, son las que se relacionan en las siguientes tablas.

TABLA 48.- ALTURAS PERMITIDAS

NOMBRE	AREA DE ACTIVIDAD	ALTURA No de PISOS
SM-1	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	12
	AREA DE ACTIVIDAD MODERADA	12
SM-2	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	12
	AREA DE ACTIVIDAD MODERADA	12
SM-3	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	12
	AREA DE ACTIVIDAD MODERADA	12
SM-4	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	12
	AREA DE ACTIVIDAD MODERADA	12
SM-5	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	12
	AREA DE ACTIVIDAD MODERADA	12
LOTE-1	AREA DE ACTIVIDAD MODERADA	6
LOTE-2	AREA DE ACTIVIDAD MODERADA	12
LOTE-3	AREA DE ACTIVIDAD MODERADA	5

Parágrafo Primero: La implementación de los aprovechamientos urbanísticos, en ningún caso podrá sobrepasar las densidades máximas aprobadas por el Plan Ordenamiento Territorial y las alturas indicadas en la tabla anterior, para las cual se deberá tramitar el concepto de alturas a la Aeronáutica Civil previo a realizar el trámite de licencia urbanística de Construcción.

Parágrafo Segundo: Los índices señalados en la presente resolución de viabilidad pueden variar dentro del trámite de licencia urbanización respectiva, sin embargo, su aplicación, no podrá generar un aprovechamiento inferior al aprovechamiento básico mínimo, ni podrán generar un aprovechamiento superior al aprovechamiento adicional.

ARTÍCULO 34.- DENSIDADES HABITACIONALES

Las densidades habitacionales básica y máximas para vivienda, establecidas para el área objeto de planificación, para cada uno de las supermanzanas son las siguientes

DECRETO No. 1000-24/- 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

TABLA 49.- DENSIDADES PERMITIDAS

NOMBRE	AREA DE ACTIVIDAD	N° Viviendas Básico x área de actividad		Viv adic x entrega de suelo	Densidad Max alcanzada
		A.A.R	A.A.M		
		120 Viv/ha	175 Viv/ha		
SM-1	A.A.R	109		95	204
	A.A.M		100	74	175
SM-2	A.A.R	318		276	595
	A.A.M		118	87	205
SM-3	A.A.R	237		205	442
SM-4	A.A.R	353		306	659
	A.A.M		34	25	60
SM-5	A.A.R	140		121	261
	A.A.M		69	51	120
LOTE-1	A.A.M		14	11	25
LOTE-2	A.A.M		75	56	130
LOTE-3	A.A.M		7	3	10
TOTAL		1.156	416	1.311	2.884

CAPÍTULO VIII
REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 35.- CARGAS GENERALES.

Las áreas aprobadas como Cargas Generales del proyecto del Plan Parcial "LA PALMA" corresponden a las siguientes:

TABLA 50.- CUADRO DE CARGAS GENERALES

AFECTACIONES AMBIENTALES		111.543,11	
CAÑO CORCOVAO	7.025,94		
CAÑO GRANDE	6.725,31		
FAJA DE PROTECCION CAÑO CORCOVAO	49.895,27		
FAJA DE PROTECCION CAÑO GRANDE	36.623,86		
RIO OCOA	11.272,73		
AFECTACIONES VIALES		30.054,57	
VIA ARTERIA V-3 (1)	10.013,99		
VIA ARTERIA V-3 (2)	10.657,94		
VIA ARTERIA V-3 (3)	6.057,74		
VIA SECUDARIA V-5	3.324,90		
AFECTACIONES TECNOLOGICAS		24.638,13	
FRANJA GASODUCTO	24.638,13		
TOTAL AFECTACIONES			166.235,81

Las áreas anteriormente citadas, se localizan y se georreferencian por sus mojones y coordenadas en los planos PU-PPLP-01 PROPUESTA URBANISTICA (1de 7), AF-PPLP-02 AFECTACIONES (2-7) y PV-PPLP-03 PRPUESTA VIAL (3 DE 7).

Parágrafo: De conformidad con la aprobación de los Diseños de Redes Externas de Acueducto, Aicantarillado Sanitario y Pluvial del proyecto, y el acuerdo de voluntades firmado entre las partes interesada, una vez construida esta infraestructura, la misma se entrega a título gratuito a la

DECRETO No. 1000-24/ 27 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

empresa. Por lo anterior no podrá ser incluido dentro del proceso de Aprovechamiento Urbanístico adicional de que trata el artículo 30 del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 36.- CARGAS LOCALES.

Conforme a lo establecido en el artículo 294 del Acuerdo Municipal 287 de 2015, las áreas para cesiones obligatorias, que se aprueban corresponden a la siguiente distribución:

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

- a. Sistema vial local: La carga corresponde a la cesión gratuita al espacio público del suelo y la construcción de Vías vehiculares con perfiles VL2, establecidas en el artículo 18 del presente acto administrativo, localizadas en el plano PV-PPLP-03 PRPUESTA VIAL (3 DE 7) que hace parte integral del presente acto administrativo.
- b. Redes locales de Servicios públicos: La construcción de las redes de servicios públicos domiciliarios, así como las infraestructuras requeridas, se realizarán para cada unidad de actuación y/o gestión, de acuerdo a las exigencias y condiciones técnicas señaladas en el presente acto administrativo, y las establecidas por las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos.
- c. Exigencia de Cesión para Espacio Público Efectivo y Equipamiento en Tratamiento de Desarrollo: La cesión de suelo, el diseño dotación y construcción de las áreas destinadas a parques, así como la cesión de suelo del área destinada a edificaciones de equipamiento comunitario y comunal conforme a los porcentajes establecidos en el artículo 297 del Acuerdo Municipal 287 de 2015 (P.O.T.) calculados con base al Área Neta Util ANU.
- d. La obligatoriedad de construir la vivienda de interés social prioritario (VISP), se determina como una carga local de conformidad con el artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, por lo cual los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad de las manzanas y Supermanzanas deberán en el trámite de la licencia urbanística de urbanización respectiva, dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 del presente acto administrativo.

TABLA 51.- CESIONES OBLIGATORIAS REQUERIDAS

AREA NETA URBANIZABLE		166.545,43
CARGAS LOCALES		
ESPACIO PUBLICO EXIGIDO	33.309,09	
EQUIPAMIENTO COMUNAL EXIGIDO	12.490,91	
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EXIGIDO	1.665,45	
ESPACIO PUBLICO PROPUESTO		33.559,40
ESPACIO PUBLICO GLOBO No 1	1.759,03	
ESPACIO PUBLICO GLOBO No 2	4.898,02	
ESPACIO PUBLICO GLOBO No 3	3.077,13	
ESPACIO PUBLICO GLOBO No 4	1.593,74	
ESPACIO PUBLICO GLOBO No 5	22.231,48	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PROPUESTO		12.513,14
EQUIPAMIENTO COMUNAL GLOBO No 1	9.680,00	
EQUIPAMIENTO COMUNAL GLOBO No 2	2.833,14	
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PROPUESTO (SE LOCALIZARA EN LA LICENCIA DE URBANIZACION)		
TOTAL CESIONES PROPUETAS		46.072,54
VIAS LOCALES		15.996,95
VIA VL-2(1)	7.355,55	
VIA VL-2(2)	5.177,02	
VIA VL-2(3)	3.464,38	
TOTAL VIAS LOCALES		15.996,95

DECRETO No. 1000-24/- 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 – Ocoa"

Las áreas anteriormente citadas, se localizan y se georreferencian por sus mojones y coordenadas en los planos PU-PPLP-01 PROPUESTA URBANISTICA (1 de 7), PV-PPLP-03 PROPUESTA VIAL (3 DE 7), CO-PPLP-04 CESIONES OBLIGATORIAS (4 de 7).

ARTÍCULO 37.- BENEFICIOS URBANÍSTICOS

Los beneficios urbanísticos, corresponden a aquella contraprestación a que se tiene derecho con ocasión de las obligaciones de carga local o general respectivamente.

Las cargas locales de la urbanización, sobre área neta urbanizable, dan lugar al aprovechamiento urbanístico básico correspondiente a:

TABLA 52.- BENEFICIOS URBANÍSTICOS

ÁREA DE ACTIVIDAD	VIVIENDA	OTROS USOS
Área de Actividad Residencial Predominante	120 Viv/Has	I.C 1.0
Área de Actividad Moderada	175 Viv/Has	I.C 1.2

Las cargas generales podrán ser compensadas mediante el incremento en el aprovechamiento urbanístico, denominado como aprovechamiento urbanístico adicional, a través de los derechos de edificabilidad adicional que genera la asunción voluntaria de tales cargas generales, de acuerdo con las fórmulas de intercambio aprobadas en el presente acto administrativo.

En el caso de las redes matrices de servicios públicos, podrá obtenerse en contraprestación derechos de conexión, conforme sea concertado con las respectivas empresas de servicios públicos.

ARTÍCULO 38.- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad que lo conforman, podrán participar en las cargas generales de que trata el artículo 35 del presente acto administrativo, en el cual como mínimo deben entregar el suelo correspondiente al Sistema de la Red Vial y/o de Transporte Público que hagan parte del área objeto de planificación, en las condiciones que reglamente la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

En virtud de lo anterior y según lo establezca el sistema de participación en cargas generales y beneficios urbanísticos que expida el Municipio de Villavicencio, los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad de las manzanas y Supermanzanas, en contraprestación por la participación en las cargas generales asociadas al Sistema de la Red Vial Principal, obtendrán un aprovechamiento urbanístico adicional, el cual será distribuido en las manzanas y Supermanzanas resultado del Plan Parcial.

Parágrafo Primero: Los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad de las Supermanzanas podrán implementar los derechos de edificabilidad adicional calculados y distribuidos mediante el presente acto administrativo, una vez realicen el trámite correspondiente ante la Secretaría de Planeación Municipal y esta expida el acto administrativo que otorgue los derechos de edificabilidad de conformidad con lo establecido en el Reparto Equitativo de Cargas.

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

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

DECRETO No. 1000-24/27 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

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

Parágrafo Cuarto: En el marco del Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios planteado para este plan parcial, los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad cederán el suelo correspondiente al Área de Reserva Espacio Público -AREP-, dentro de las cargas locales de Cesión para Espacio Público Efectivo.

Parágrafo Quinto: En el marco del Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios planteado para este plan parcial, los titulares del Plan Parcial y/o titulares de los derechos reales de propiedad asumen la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales y la construcción del descole sobre la fuente receptora Río Ocoa que garantice el alcantarillado sanitario para el área del plan parcial clasificada como suelo de expansión urbana con desarrollo concertado.

**CAPITULO IX
USOS DEL SUELO**

ARTÍCULO 39.- ASIGNACIÓN DE USOS.

De conformidad con el plano UA-PPLP-05 USOS Y APROVECHAMIENTOS (5 de 7), se determina la asignación de usos conforme a la siguiente tabla

TABLA 53.- DISTRIBUCIÓN DE ASIGNACIÓN DE USOS PLAN PARCIAL LA PALMA

INFORMACION GENERAL			USOS (m²)			
NOMBRE	AREA DE ACTIVIDAD	ANU m²	VIVIENDA		COMERCIO	
		TOTAL	A.A.R 90%	A.A.M 40%	A.A.R 10%	A.A.M 60%
SM-1	A.A.R	24.399,31	9.083,99		1.009,33	
	A.A.M			5.722,40		8.583,60
SM-2	A.A.R	46.269,79	26.532,69		2.948,08	
	A.A.M			6.715,61		10.073,41
SM-3	A.A.R	21.926,08	19.733,47		2.192,61	
SM-4	A.A.R	37.545,88	29.391,19		3.265,69	
	A.A.M			1.955,60		2.933,40
SM-5	A.A.R	22.724,34	11.632,59		1.292,51	
	A.A.M			3.919,70		5.879,54
LOTE-1	A.A.M	2.018,92		807,57		1.211,35
LOTE-2	A.A.M	10.684,54		4.273,82		6.410,72
LOTE-3	A.A.M	976,58		390,63		585,95
TOTAL		166.545,43	96.373,93	23.785,31	10.708,21	35.677,97

ARTÍCULO 40.- RÉGIMEN DE USOS.

Según lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 287 de 2015, el polígono de planificación del proyecto del Plan Parcial "LA PALMA" cuenta con Área de Actividad Residencial y Área de Actividad Moderada, las cuales tendrán el siguiente régimen de usos:

TABLA 54.- RÉGIMEN DE USOS A.A.R

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (Predominante)

CATEGORIA	USO DEL SUELO
PRINCIPAL	Vivienda

DECRETO No. 1000-24/738 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

COMPLEMENTARIO	Comercio Grupo I, Equipamiento Categoría 1
PROHIBIDO	Comercio Grupo II, III, Actividades Especiales, Equipamientos Categoría 2 y 3 e Industria Tipo 1, 2 y 3.
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (Eje Comercial)	
CATEGORÍA	USO DEL SUELO
PRINCIPAL	Vivienda, Comercio Grupo I y Equipamientos Categoría 1
COMPLEMENTARIO	Comercio Grupo II
COMPATIBLE	Equipamientos Categoría II
RESTRINGIDO	Industrial tipo 1
PROHIBIDO	Comercio Grupo III, Actividades Especiales, Equipamientos categoría 3 e Industria Tipo 2 y 3.

TABLA 55.- RÉGIMEN DE USOS A A M

ÁREA DE ACTIVIDAD MODERADA (Corredor)

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

En concordancia con el artículo 240 del Acuerdo Municipal 287 de 2015, las intensidades de uso para cada una de las Áreas de Actividades, son:

TABLA 56.- INTENSIDAD DE USO PARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

PRINCIPAL	PL	Hasta un 90% del total del área construida, el primer y hasta el segundo piso será el CR
COMPLEMENTARIO	CR	Hasta un 35% del total del área construida
COMPATIBLE	CB	Hasta un 15% del total del área construida
RESTRINGIDO	R	Solo algunas actividades puntuales requieren plan de implantación
PROHIBIDO	PH	No se puede construir ni podrá entrar en funcionamiento

TABLA 57.- INTENSIDAD DE USO PARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD MODERADA E INTENSIVA

PRINCIPAL	PL	Mínimo 60% del total del área construida
COMPLEMENTARIO	CR	Hasta un 45% del total del área construida
COMPATIBLE	CB	Hasta un 15% del total del área construida
RESTRINGIDO	R	Solo algunas actividades puntuales requieren plan de implantación
PROHIBIDO	PH	No se puede construir ni podrá entrar en funcionamiento

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

ARTÍCULO 41.- RETIROS, AISLAMIENTOS Y EMPATES

41.1. Los Antejardines se rigen por la siguiente tabla:

Tabla No. 52 Antejardines (Fuente: Tabla 45 POT)

Dimensiones de los antejardines		
USO	ALTURA (en pisos)	ANTEJARDÍN (ml)

DECRETO No. 1000-24-738 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

Vivienda VIS Y VIP	Unifamiliar o Bifamiliar	No se exige
	Multifamiliar hasta de 5 pisos	1.50
	Multifamiliar de 6 pisos en adelante	3.50
Altura de la vivienda no VIS/VIP, Comercio Grupo I, Equipamiento categoría 1.	1-3	1.50
	4-5	3.50
	6-10	5.00
	11-20	7.00
	> 21	10.00

41.2. Para los aislamientos laterales se tendrá en cuenta la siguiente tabla.

Tabla No. 53. Aislamientos Laterales, Voladizos y Altura de Empate (POT)

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

41.3. Para los aislamientos posteriores:

Tabla No. 54. Aislamientos Posteriores

Pacios y aislamientos posteriores		
Uso	Tipo	Lado Mínimo (ml)
Vivienda Unifamiliar	Patio	3.00
Vivienda Bifamiliar	Patio	3.00
Vivienda Multifamiliar	Patio	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 3.00
Comercio	Aislamiento	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 3.00
Equipamiento	Aislamiento	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 3.00

ARTÍCULO 42.- CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES DE IMPLANTACIÓN DE LOS USOS**1. CONDICIONES DE ACCESO.**

Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo primero del artículo 19 del presente acto administrativo, por lo tanto, los proyectos que generen un uso de alto impacto, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de Movilidad en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar estos impactos. No obstante, si una vez en operación, los usos generan impacto negativo en la movilidad, la autoridad de tránsito y la Secretaría de Planeación Municipal exigirán las medidas correspondientes para su adecuación y correcta implantación urbana.

2. CONDICIONES FÍSICAS DE LAS EDIFICACIONES.

Todas las edificaciones deberán integrar sus volúmenes con la naturaleza y el espacio público del entorno, por lo tanto, se prohíbe generar cullatas sobre las áreas de cesión, la propuesta urbanística debe integrar el paisaje urbano y el natural, conservando sus características ambientales y evitando su deterioro o destrucción.

DECRETO No. 1000-24/ 7 3 8 = DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 – Ocoa"

ARTÍCULO 43. -INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO- PLAN DE IMPLANTACIÓN.

En caso de establecerse actividades restringidas conforme al régimen de usos que generen un impacto urbanístico, ambiental o de movilidad adicional al previsto en los estudios aprobados para el plan parcial, se adelantarán los trámites destinados a la adopción de los instrumentos en los que se definan las medidas para evitar y contrarrestar la generación de tales impactos de acuerdo con lo determinado para el efecto en cuanto a planes de implantación en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal 287 de 2015.

**CAPÍTULO X
TRATAMIENTO DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO**

ARTÍCULO 44. – ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO.

Propendiendo por una correcta aplicación de las normas y practicas adecuadas para mejorar la accesibilidad a las personas en condición de discapacidad, definidas en Ley 12 de 1987 y la Ley 361 de 1997 reglamentada por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, modificada por la Ley 1316 de 2009 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, en el diseño y construcción de los componentes del espacio público se deberá atender a las directrices establecidas en el Manual de Accesibilidad al Medio Físico y al Transporte, en lo pertinente.

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

ARTÍCULO 45. – ZONAS VERDES.

De conformidad con el artículo 107 del Acuerdo Municipal 287 de 2015 se debe dar estricto cumplimiento a la naturaleza de los componentes del perfil vial, por lo cual se deberá empujar y arborizar las correspondientes zonas verdes de las vías por las cuales tiene frente el predio; para ello la Secretaría de Medio Ambiente determinó las especies vegetales autorizadas para su implantación mediante la Nota Técnica Forestal N° 01-112011 denominada "Especies vegetales autorizadas en Villavicencio", las cuales deberán implantarse de acuerdo a la clasificación establecida por esta disposición o las que haga sus veces.

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

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

ARTÍCULO 46.- TRATAMIENTO DE ANTEJARDINES.

De conformidad con el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y el artículo 330 del Acuerdo Municipal 287 de 2015, el tratamiento de los antejardines se regirá por las siguientes disposiciones:

- a. No se permitirá el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- b. Los antejardines no se podrán cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano.
- c. En áreas de actividad residencial deberá ser empujado y arborizado y solo se permitirá la huella de acceso peatonal y la vehicular a la edificación.
- d. En áreas de actividad distinta a la residencial podrá utilizarse para el aprovechamiento comercial una vez sea reglamentado el procedimiento, las condiciones de uso y las restricciones por parte la Secretaría de Planeación Municipal. En todo caso se garantizará

DECRETO No. 1000-24/ 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

la nivelación con los andenes, con unificación de diseño, materiales y su posibilidad de contemplarse como sobre anchos de los mismos.

- e. Los antejardines solo se podrán cubrir parcialmente con voladizos de en los términos que señala el capítulo de volumetría del presente plan.
- f. No podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.
- g. No se deberá ubicar maquinas o elementos complementarios o principales al funcionamiento de la actividad que se desarrolle en el inmueble.
- h. No se podrá construir ningún elemento de soporte estructural sometido a compresión (columna, pilares etc.)
- i. En ningún caso el antejardín puede ser el patio de una vivienda.

ARTÍCULO 47.- DIMENSIONES DE LOS ANTEJARDINES

De conformidad con el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y el artículo 331 del Acuerdo Municipal 287 de 2015, las dimensiones de los retrocesos sobre vías públicas para predios localizados en tratamiento de desarrollo se regirán por la siguiente tabla:

TABLA 58.- DIMENSIONES DE LOS ANTEJARDINES		
USO	ALTURA (en pisos)	ANTEJARDÍN (ml)
Vivienda VIS y VIP	Unifamiliar o Bifamiliar	No se exige
	Multifamiliar hasta de 5 pisos	1.50
	Multifamiliar de 6 pisos en adelante	3.50
Altura de la vivienda no VIS/VIP, Comercio Grupo I y II, Equipamiento categoría 1 y 2 e Industria Tipo I	1 - 3	1.50
	4 - 5	3.50
	6 - 10	5.00
	11 - 20	7.00
	21 >	10.00
Comercio Grupo III y Equipamiento categoría 3	1 - 3	6.00
	4 >	8.00

ARTÍCULO 48.- TRATAMIENTO DE LOS ANDENES.

De conformidad con la Ley 361 de 1997, el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y el artículo 106 del Acuerdo Municipal 287 de 2015 (P.O.T.) se deberá intervenir el espacio público de forma tal, que las personas con movilidad reducida se puedan desplazar libremente sin ningún tipo de obstáculo.

En todo caso el principio rector para tal intervención será la eliminación de barreras arquitectónicas, razón por la cual para la construcción de andenes se debe dar cumplimiento a las siguientes disposiciones:

Debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal a lo largo de todo el frente de manzana y deberá ser tratado con materiales duros antideslizantes.

- a. Debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal a lo largo de todo el frente de manzana y deberá ser tratado con materiales duros antideslizantes.
- b. Su sección transversal tendrá una pendiente máxima del 2% y una mínima de 1%.
- c. Deberán construirse completamente a nivel, en el que los únicos elementos sobresalientes sean los del mobiliario urbano.
- d. Se dará estricto cumplimiento a las disposiciones vigentes respecto de la continuidad y accesibilidad para personas en condición de discapacidad. Se deberá desarrollar vados o rampas en las esquinas de las manzanas que conecten directamente con las cebras o en

DECRETO No. 1000-247 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

los puntos que se requieran para el cruce peatonal sobre calzadas. Para ello se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana (NTC) que abarque las condiciones de accesibilidad al medio físico.

- e. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión, en el diseño y construcción de los andenes se aplicará la NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".
- f. Los empates con los andenes colindantes deberán quedar completamente a nivel.
- g. Debajo del andén se construirán los túneles o galerías para la localización y confinamiento de las redes de servicios públicos principalmente las de energía y telecomunicaciones.
- h. No se contemplará en ningún caso estacionamiento de vehículos en el andén.
- i. Deberá estar libre de ventas informales y de elementos y mercancías de establecimientos formales que se encuentren sobre el suelo, con salientes, colgados o suspendidos de la cubierta.
- j. Las rampas que se pretendan realizar en espacio público por concepto de cambios de nivel deberán cumplir con la pendiente establecida en función del tramo de conformidad con la siguiente tabla:

TABLA 59.- TRATAMIENTO ANDENES

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

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

- a. El andén tendrá una diferencia de nivel máximo de 0.20 metros con respecto al nivel de la calzada.
- b. Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción.
- c. Sobre la superficie correspondiente al andén se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal que oriente el desplazamiento de las personas invidentes o de visión reducida.

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

Artículo 49.- CERRAMIENTOS TEMPORALES.

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

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

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

DECRETO No. 1000-24-738 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

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

ARTÍCULO 50. - CERRAMIENTOS DE ESPACIO PÚBLICO.

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

**CAPÍTULO XI
OTRAS DISPOSICIONES**

ARTÍCULO 51.- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

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

- a. Conforme a lo determinado en el acta de concertación ambiental, suscrita el día 30 de diciembre de 2019, durante la etapa de implementación del Plan Parcial, en un periodo no superior a seis 86 meses, contados a partir de la expedición del respectivo decreto de adopción del Plan Parcial, deberá allegar los indicadores de cada una de las medidas de manejo ambiental propuestas en el PMA del Plan Parcial "LA PALMA" como mecanismo que permita la verificación y seguimiento de las mismas por parte de la Corporación"
- b. Obtener las licencias urbanísticas correspondientes para la ejecución de las obras de urbanismo y construcción de las edificaciones que se desarrollen en el ámbito de aplicación delimitado para el Plan Parcial.
- c. Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial, el presente acto administrativo y demás normas sobre la materia.
- d. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Nacional 1077 del 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- e. Diseñar, construir y dotar las cesiones urbanísticas para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente.
- f. Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Villavicencio
- g. Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.
- h. Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- i. Mantener en la obra, la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- j. Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- k. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

DECRETO No. 1000-24/- 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

- I. Cumplir con las obligaciones para Vivienda de Interés Social Prioritario (VISIP) de conformidad con lo previsto en el presente acto administrativo.

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

ARTÍCULO 52.- INCORPORACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL AL PERÍMETRO URBANO.

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

ARTÍCULO 53.- LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, expedido el Decreto que adopte el Plan Parcial por parte del alcalde municipal o distrital, no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que se encuentren previstas en el respectivo plan parcial.

Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del correspondiente municipio o distrito.

Dicha autorización no releva al urbanizador de la obligación de obtener la licencia de urbanismo correspondiente.

ARTÍCULO 54.- MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PLANES DE CONTINGENCIA

Los Curadores Urbanos solo podrán autorizar movimiento de tierras sobre el área objeto de planificación del Plan Parcial siempre y cuando su finalidad sea la preparación del terreno para ejecución de obras de urbanismo en función de los usos autorizados en el presente acto administrativo.

Parágrafo: El urbanizador deberá formular un plan de contingencia y acción para la ejecución de las obras previstas en el presente Plan Parcial, en el cual se defina los sitios para acopio de materiales, los lugares de disposición de residuos o escombros y los dispositivos de señalización y medidas de manejo de los equipos y personal de obra.

ARTÍCULO 55.- USOS PROVISIONALES DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.

Hasta que se obtengan las respectivas licencias urbanísticas para el cumplimiento de lo estipulado en el presente Plan Parcial, el área de planificación del cual no se tenga licencia solo podrá destinarse a usos rurales.

ARTÍCULO 56.- UNIDADES DE GESTIÓN Y/O ETAPAS DE DESARROLLO

Para el del Plan Parcial "LA PALMA", se determina desarrollar los predios del área objeto de planificación a través de una (1) única Unidad de Actuación Urbanística, de acuerdo a lo definido en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, para lo cual se deberá presentar para aprobación ante la curaduría un proyecto urbanístico general, teniendo en cuenta las 4 (cuatro) etapas propuesta y relacionadas en la siguiente tabla

TABLA 60.- ETAPAS DE DESARROLLO

ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV
SM - 5	SM - 3	LOTE-2	LOTE - 1

DECRETO No. 1000-247 7 3 8 -DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

LOTE- 3	CESION OBLIGATORIA (ESPACIO PUBLICO)	CESION OBLIGATORIA (ESPACIO PUBLICO)	SM - 1
CESION OBLIGATORIA (ESPACIO PUBLICO)	SM-2	SM - 4	CESION OBLIGATORIA (ESPACIO PUBLICO)

Parágrafo: Las etapas de desarrollo correspondientes, indicadas en la tabla anterior, están definidas y delimitadas en el plano ED-PPLP-07 ETAPAS DE DESARROLLO (7 de 7), que hacen parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 57.- OBLIGATORIEDAD DE DESTINAR SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO.

En cumplimiento del numeral 5 del artículo 294 del Acuerdo Municipal 287 de 2015, el titular del presente Plan Parcial debe destinar el 20% del área útil del predio para el desarrollo de programas de Vivienda de interés social prioritario.

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

- En el mismo proyecto.
- Mediante el traslado de la obligación a otros proyectos del titular, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio.
- Mediante la compensación en proyectos que adelante las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que cree el municipio de Villavicencio para el efecto.

TABLA 61.- PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO AL INTERIOR DEL P P LA PALMA

PORCENTAJE PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO SEGÚN P.O.T. SOBRE AREA UTIL RESIDENCIAL				20%
LOCALIZACION	A.A.R	A.A.M	TOTAL	
SUPERMANZANA No 1	9.083,99	5.722,40	14.806,38	2961,28
SUPERMANZANA No 2	26.532,69	6.715,61	33.248,30	6649,66
SUPERMANZANA No 3	19.733,47		19.733,47	3946,69
SUPERMANZANA No 4	29.391,19	1.955,60	31.346,79	6269,36
SUPERMANZANA No 5	11.632,59	3.919,70	15.552,29	3110,46
LOTE No 1		807,57	807,57	161,51
LOTE No 2		4.273,82	4.273,82	854,76
LOTE No 3		390,63	390,63	78,13
TOTALES	96.373,93	23.785,31	120.159,24	24.031,85

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

Parágrafo Segundo: Las Manzanas y Supermanzanas resultantes del planteamiento urbanístico se podrán destinar para el traslado de la obligación de VISIP de otros proyectos del titular del presente Plan Parcial o en su defecto el titular de la licencia Urbanística de Urbanización.

DECRETO No. 1000-24/ 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

ARTÍCULO 58.- HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA

Con la adopción del plan parcial "LA PALMA", se configura un hecho generador de plusvalía por establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos de suelo, de conformidad con el Acuerdo Municipal 012 de 2002 y la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 59.- PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA.

El número total de metros cuadrados que se considerará para efectos del cálculo de la participación en plusvalía, será para el caso de cada inmueble igual al área útil total del mismo; es decir descontando del área bruta, las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público, así como las correspondientes a afectaciones y cesiones por vías pública. Para el cálculo la participación en plusvalía se descontarán las áreas correspondientes a las cesiones obligatorias pendientes.

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

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

ARTÍCULO 60.- PAGO DE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA.

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

Una vez liquidada la participación en plusvalía correspondiente y en firme su acto administrativo, podrá celebrarse mediante un acuerdo de pago, la forma de cancelar el valor a pagar.

Parágrafo Primero La participación en plusvalía será exigible en los términos dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley No. 019 de 2012.

Parágrafo Segundo En el evento en que sea autorizado por el Municipio el pago de la plusvalía bajo la modalidad de ejecución de obra pública, las obras que se ejecutaran serán prioritariamente las correspondientes al Sistema de la Red Vial Principal que se ubican dentro del ámbito del presente Plan Parcial. En todo caso, la supervisión respecto al monto invertido, la cantidad y la calidad de la obra, estará a cargo de la Secretaría de Infraestructura Municipal.

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

ARTÍCULO 61.- AJUSTE O MODIFICACIÓN AL PLAN PARCIAL.

En caso de requerirse, cualquier modificación de las normas contenidas en el presente Decreto implicará el ajuste del plan parcial y 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, de acuerdo al parágrafo 4 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2019, así como lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, y les será aplicable la norma en la cual se fundamentó el presente decreto, salvo que por parte de los interesados en el ajuste se manifieste lo contrario.

ARTÍCULO 62.- REMISIÓN A OTRA NORMAS

Los aspectos no regulados en el presente acto administrativo se regirán por las normas contenidas en el Acuerdo Municipal 287 de 2015, y las demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.

DECRETO No. 1000-24/ ⁷³⁸ DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

ARTÍCULO 63.- IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el proyecto del Plan Parcial "LA PALMA" 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 64.- CONDICIÓN Y CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA LA REVOCATORIA DIRECTA

Conforme a lo establecido en el presente decreto, la viabilidad aquí adoptada queda condicionada a que se realicen las obras de mitigación previo a cualquier tipo de licenciamiento que apruebe la Curaduría Urbana en lo concerniente a las zonas se encuentran con influencia del fenómeno natural de inundación, dentro de las categorías de AMENAZA BAJA en un área aproximada de 6,80 has, AMENAZA MEDIA en un área aproximada de 17,26 Has y 9,03 Has en AMENAZA ALTA, así como 0,15 Has que se encuentran en Amenaza por remoción en Masa en el grado de AMENAZA MEDIA. Lo anterior en atención a que el promotor del proyecto del plan parcial "LA PALMA" presentó un estudio de "Amenazas por fenómenos de Remoción en Masa" y Estudio de Amenazas por Inundación" a escala 1:2000 los cuales fueron revisados y aprobados por Cormacarena como se evidencia en el acta de concertación firmada el día 30 del diciembre de 2019 y que hace parte integral del presente acto administrativo.

En caso de que no se realicen las respectivas obras de mitigación de que habla los estudios técnicos "Amenazas por fenómenos de Remoción en Masa" y Estudio de Amenazas por Inundación" a escala 1:2000 estas áreas no podrán ser incorporadas como área útil, y se debe entender que este acto de aprobación y adopción queda revocado y como consecuencia el proyecto de plan parcial en mención se devolverá a la etapa de formulación.

ARTÍCULO 65.- NOTIFICACIÓN.

NOTIFÍQUESE personalmente el contenido del presente Decreto a los propietarios de los predios que integran el Plan Parcial "LA PALMA" identificados en la siguiente tabla:

TABLA 62.- INFORMACION PROPIETARIOS

No	NOMBRE	IDENTIFICACION
1	ELEAZAR MOTTA BLANCO	17.170.037 de Bta.
2	ELEAZAR MOTTA HERRERA	79.689.313 de Bta.
3	WILSON YESID MOTTA HERRERA	79.697.881 de Bta.
4	ANGELICA MARIA SANCHEZ GUTIERREZ	52.692.550 de Bta.
5	GIOVANNI LEONARDO SANGUINO DELGADO	17.592.580 de Arauca.

O al señor **WILSON YESID MOTTA HERRERA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.697.881 de Bogotá actuando como apoderado, o a quien haga sus veces, en su defecto por aviso, del contenido de la presente decisión de conformidad con los artículos 66 y siguientes Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en la Carrera 35 No 67-170, casa B6 Estancia de Montellano Vereda La Argentina ciudad de Villavicencio Teléfono 3122223317.

ARTÍCULO 66.-PRINCIPIO DE BUENA FÉ.

Este Decreto se expide con base en la documentación aportada por el solicitante y en consecuencia se aplica el principio de BUENA FÉ, consagrado en el artículo 83 de la Constitución Política Nacional

DECRETO No. 1000-24/ 7 3 8 DE 2019

"Por medio del cual se Aprueba y Adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de Expansión LA PALMA- Área Morfológica Homogénea 16 - Ocoa"

ARTÍCULO 67. RECURSOS.

Contra el presente acto administrativo procede únicamente Recurso de Reposición en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 68.-TÉRMINO PARA EJECUCION DEL PLAN.

1. El presente Decreto rige a partir de su notificación y publicación.
2. La vigencia del presente Plan Parcial es de cinco (5) años, dentro de los cuales deberá obtenerse la aprobación del Proyecto Urbanístico General y la licencia de urbanización en modalidad de desarrollo para la Primera Etapa de la Urbanización. Si cumplido este término no se ha obtenido la primera licencia de urbanización, se entenderá por vencido este Decreto.
3. Una vez expedida la licencia de urbanización (incluida la aprobación del proyecto urbanístico general) se deberá tener en cuenta la aplicación de los artículos 2.2.6.1.2.4.2.- Vigencia de la Licencias de Urbanizaciones por etapas y Proyecto Urbanístico General y 2.2.6.1.2.4.3 Tránsito de Normas Urbanísticas y Revalidaciones de Licencias, Decreto Unico Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 69.-VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL.

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su notificación.

Se expide en Villavicencio, a los 31 días del mes de diciembre de 2019

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


WILMAR ORLANDO BARBOSA ROZO
Alcalde de Villavicencio

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Vo/Bo. Adm. Nelson Rodriguez Ortiz	Secretario de Planeación Municipal	
Vo/Bo. Abg. Mónica Liliana Avellaneda Barreto	Directora de Ordenamiento Territorial	
Elaboró: Arq. Andrés Felipe Pérez Rey	Contratista	

RAA



PIN de Validación: a7820a25



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la
Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FRANCY LEONOR CHITIVA QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40399802, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-40399802.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCY LEONOR CHITIVA QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 15 Jun 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 15 Jun 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 15 Jun 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 15 Jun 2018	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: a7820a25



<https://www.raa.org.co>



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 15 Jun 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 15 Jun 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 15 Jun 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Fecha 15 Jun 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 15 Jun 2018	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: a7820a25



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CALLE 4E NO. 24-59

Teléfono: 3004015865

Correo Electrónico: francychitiva@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **FRANCY LEONOR CHITIVA QUINTERO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40399802.

El(la) señor(a) **FRANCY LEONOR CHITIVA QUINTERO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a7820a25

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los cuatro (04) días del mes de Agosto del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal