

RESOLUCIÓN No. 50001-1-22-0109 DE 11 DE MAYO DE 2022

"Por la cual se concede la Modificación de la Licencia Urbanística Vigente de Urbanización aprobada mediante la Resolución No. 50001-1-19-1493 de 2020"

LA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,

En uso de las facultades Legales y en especial las conferidas en la ley 388 de 1997, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, y

CONSIDERANDO

- Que las empresas TOBASIA CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S. con el N.I.T. 900.533.759-3, representada legalmente por el señor GERARDO ENRIQUE MARIÑO DIAZ, identificado con cédula de ciudadana No. 80.419.831, INVERSIONES CAMINOS DE SEVILLA S.A.S. con el N.I.T. 900.076.995-4, representada legalmente por el señor CESAR ADOLFO BARON GALLARDO, identificado con cédula de ciudadana No. 17.091.655 de Bogotá y CONSTRUCCIONES MEDITERRANEA S.A.S. con el N.I.T. 900.173.385-7, representada legalmente por el señor WILSON CABANZO RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadana No. 79.355.465 de Bogotá, presentaron solicitud de Modificación de la Licencia de Urbanización aprobada mediante la Resolución No. 50001-1-19-1493 de fecha 10 de marzo de 2020 "Aprobación del Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización en la Modalidad de Desarrollo para la Primera Etapa del Desarrollo Urbano San Gerardo V", para el predio con identificación catastral No. 50001-01-04-1105-0001-000 y matrícula inmobiliaria No. 230-124027, ubicado en la Calle 25 No. 1-162 Sector San Gerardo V, Municipio de Villavicencio, iniciada bajo la radicación No. 50001-1-21-1582 del 17 de diciembre de 2021.
- Que mediante la presente licencia se modifica el Planteamiento Urbanístico General por etapas, modificación que fue presentada en los planos que se describen a continuación:
 1. Plancha No. 2 / 3 P.U.G., contiene: Plano de Etapas y Cuadros Generales.
 2. Plancha No. 3 / 3 P.U.G., contiene: Plano Planteamiento Urbanístico General (P.U.G.) y Cuadros Generales.
- Que mediante la presente licencia se modifica la Primera Etapa, modificación que fue presentada en los planos que se describen a continuación:
 1. Plano 1 DE 4 URBANISMO, contiene: Levantamiento Topográfico, Planta General, Poligonal de Linderos y Curvas de Nivel Interv. 1.00 m.
 2. Plancha No. 2 / 4 URBANISMO, contiene: Plano Limitaciones Urbanísticas, Cuadros Generales.
 3. Plancha No. 3 / 4 URBANISMO, contiene: Plano de Cesiones, Cuadros Generales.
 4. Plancha No. 3 / 4 URBANISMO, contiene: Plano de Urbanismo, Cuadros Generales.

Que, una vez revisados los documentos aportados, se pudo constatar que cumplen con los requisitos exigidos por las normas urbanísticas pertinentes, por lo que resulta procedente otorgar la modificación de licencia solicitada.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar la Modificación de la Licencia Urbanística Vigente de Urbanización aprobada mediante la Resolución No. 50001-1-19-1493 de fecha 10 de marzo

"Por la cual se concede la Modificación de la Licencia Urbanística Vigente de Urbanización aprobada mediante la Resolución No. 50001-1-19-1493 de 2020"

de 2020 "Aprobación del Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización en la Modalidad de Desarrollo para la Primera Etapa del Desarrollo Urbano San Gerardo V", para el predio con identificación catastral No. 50001-01-04-1105-0001-000 y matrícula inmobiliaria No. 230-124027, ubicado en la Calle 25 No. 1-162 Sector San Gerardo V, Municipio de Villavicencio, de conformidad con los planos presentados.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar en el **ARTÍCULO CUARTO:** CUADROS DE ÁREAS Y APROVECHAMIENTOS ASIGNADOS, los siguientes cuadros de áreas:

1. El cuadro **4.1. CUADRO GENERAL DE ÁREAS**, el cual quedará así:

4.1. CUADRO GENERAL DE ÁREAS						
DENOMINACIÓN ETAPAS SEGÚN PROYECTO URBANISTICO GENERAL		ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	
AREA BRUTA		91.629,51 m2	14.715,13 m2	56.847,74 m2	15.904,50 m2	4.162,14 m2
LIMITACIONES AMBIENTALES		47.065,64 m2	0,00 m2	47.065,64 m2	0,00 m2	0,00 m2
ÁREA CAUCE CAÑO MAIZARO	10.100,95 m2	0,00 m2	10.100,95 m2	0,00 m2	0,00 m2	
RONDA DE PROTECCIÓN HIDRICA CAÑO	16.512,60 m2	0,00 m2	16.512,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	
ÁREA AMENAZA ALTA DE INUNDACIÓN 01	11.976,00 m2	0,00 m2	11.976,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	
ÁREA AMENAZA ALTA DE INUNDACIÓN 02	6.148,30 m2	0,00 m2	6.148,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	
ÁREA AMENAZA MEDIA DE INUNDACIÓN 01	2.327,79 m2	0,00 m2	2.327,79 m2	0,00 m2	0,00 m2	
AFECTACIONES Y RESERVAS VIALES		907,97 m2	34,00 m2	607,87 m2	0,00 m2	266,10 m2
AFECTACIÓN VIAL CALLE 25 V-5 01	607,87 m2	0,00 m2	607,87 m2	0,00 m2	0,00 m2	
AFECTACIÓN VIAL CALLE 25 V-5 02	34,00 m2	34,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	
AFECTACIÓN VIAL CALLE 25 V-5 02A	266,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	266,10 m2	
ÁREA NETA URBANIZABLE		43.655,90 m2	14.681,13 m2	9.174,23 m2	15.904,50 m2	3.896,04 m2
CESIONES URBANÍSTICAS		13.336,58 m2	4.570,39 m2	3.904,74 m2	4.861,45 m2	0,00 m2
CESIÓN - 1	3.904,74 m2	0,00 m2	3.904,74 m2	0,00 m2	0,00 m2	
CESIÓN - 1A	1.749,19 m2	0,00 m2	0,00 m2	1.749,19 m2	0,00 m2	
CESIÓN - 2	4.570,39 m2	4.570,39 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	
CESIÓN - 2A	3.112,26 m2	0,00 m2	0,00 m2	3.112,26 m2	0,00 m2	
CESIÓN PARA VÍA LOCALES		3.376,83 m2	2.443,90 m2	0,00 m2	932,93 m2	0,00 m2
MEDIA VL1-17 ML-01	1.251,47 m2	1.251,47 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	
MEDIA VL1-17 ML-02	1.192,43 m2	1.192,43 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	
VP-7 ML-01	932,93 m2	0,00 m2	0,00 m2	932,93 m2	0,00 m2	
ZONAS VERDES		1.402,06 m2	0,00 m2	1.195,68 m2	206,38 m2	0,00 m2
ZONA VERDE - 01	206,38 m2	0,00 m2	0,00 m2	206,38 m2	0,00 m2	
ZONA VERDE - 02	1.195,68 m2	0,00 m2	1.195,68 m2	0,00 m2	0,00 m2	
ÁREA ÚTIL		25.540,43 m2	7.666,84 m2	4.073,81 m2	9.903,74 m2	3.896,04 m2
MANZANA 1 - TERCERA ETAPA	9.903,74 m2	0,00 m2	0,00 m2	9.903,74 m2	0,00 m2	
MANZANA 2 LOTE 1- PRIMERA ETAPA	7.666,84 m2	7.666,84 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	
MANZANA 2 LOTE 2 - CUARTA ETAPA	3.896,04 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3.896,04 m2	
MANZANA 4 - SEGUNDA ETAPA	4.073,81 m2	0,00 m2	4.073,81 m2	0,00 m2	0,00 m2	

2. El cuadro **4.2. CUADRO DE CUMPLIMIENTO DE LA V.I.P. EN LAS ETAPAS**, el cual quedará así:

"Por la cual se concede la Modificación de la Licencia Urbanística Vigente de Urbanización aprobada mediante la Resolución No. 50001-1-19-1493 de 2020"

4.2. CUADRO DE CUMPLIMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO						
ETAPAS	ÁREA ÚTIL (M2)	20% DEL ÁREA ÚTIL PARA V.I.P. EXIGIDO)	ÁREA ÚTIL PARA V.I.P. EN CADA ETAPA (PROPUESTO)	LOCALIZACIÓN V.I.P. Y M2 A ENTREGAR		ÁREA ÚTIL NO VIP EN LA ETAPA (M2)
PRIMERA	7.666,84	1.533,37	1.533,37	MANZANA 2 - LOTE 1	1.533,37	6.133,47
SEGUNDA	4.073,81	814,76	814,76	MANZANA 4	814,76	3.259,05
TERCERA	9.903,74	1.980,75	1.980,75	MANZANA 1	1.980,75	7.922,99
CUARTA	3.896,04	779,21	779,21	MANZANA 2 - LOTE 2	779,21	3.116,83
TOTAL	25.540,43	5.108,09	5.108,09	5.108,09		20.432,34

3. El cuadro 4.3. CUADRO CALCULO DE CESIONES, el cual quedará así:

4.3. CUADRO DE CALCULO DE CESIONES			
ÁREA NETA URBANIZABLE	43.655,90 m2	CESIONES EXIGIDAS EN M2	CESIONES PLANTEADAS EN M2
INDICADORES CESIONES			
ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO	20%	8.731,18	9.525,77
EQUIPAMIENTO COLECTIVO		3.710,75	3.810,81
EQUIPAMIENTO COMUNAL	7,5%	3.274,19	3.374,25
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	1%	436,56	436,56

4. El cuadro 4.4. INDICADORES URBANÍSTICOS POR ETAPA, el cual quedará así:

4.4. INDICADORES URBANÍSTICOS POR ETAPA							
ETAPA	ÁREA NETA URBANIZABLE (M2)	EDIFICABILIDAD BÁSICA OTROS USOS (M2)	UNIDADES DE VIVIENDA MÁXIMA	INDICE DE OCUPACIÓN MAX. / ÁREA ÚTIL		TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
				VIVIENDA Y COMERCIO	EQUIPAMIENTO		
PRIMERA	14.681,13	11.500,26	220	0,6	0,5	ABIERTA Y/O CERRADA	18 PISOS - 58,00 ML
SEGUNDA	9.174,23	4.073,81	200	0,6	0	ABIERTA Y/O CERRADA	18 PISOS - 58,00 ML
TERCERA	15.904,50	14.855,61	440	0,6	0,5	ABIERTA Y/O CERRADA	18 PISOS - 58,00 ML
CUARTA	3.896,04	5.844,06	12	0,6	0,5	ABIERTA Y/O CERRADA	18 PISOS - 58,00 ML
TOTALES	43.655,90	36.273,74	872				

ARTÍCULO TERCERO: Reemplazar los siguientes planos aprobados en el **ARTÍCULO QUINTO: DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE LA APROBACIÓN DEL P.U.G.:**

1. Plancha No. 2 / 3 P.U.G., contiene: Plano de Etapas y Cuadros Generales.
2. Plancha No. 3 / 3 P.U.G., contiene: Plano Planteamiento Urbanístico General (P.U.G.) y Cuadros Generales.

ARTÍCULO CUARTO: Modificar en el **ARTÍCULO DÉCIMO: CUADROS DE ÁREAS**, los siguientes cuadros de áreas:

1. El cuadro 10.1. CUADRO GENERAL DE ÁREAS, el cual quedará así:

"Por la cual se concede la Modificación de la Licencia Urbanística Vigente de Urbanización aprobada mediante la Resolución No. 50001-1-19-1493 de 2020"

10.1. CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
AREA BRUTA		14.715,13 m2
LIMITACIONES AMBIENTALES		0,00 m2
AFECTACIONES Y RESERVAS VIALES		34,00 m2
AFECTACIÓN VIAL CALLE 25 V-5 02		34,00 m2
ÁREA NETA URBANIZABLE		14.681,13 m2
CESIONES URBANÍSTICAS		4.570,39 m2
CESIÓN - 2		4.570,39 m2
CESIÓN PARA VÍA LOCALES		2.443,90 m2
MEDIA VL1-17 ML-01		1.251,47 m2
MEDIA VL1-17 ML-02		1.192,43 m2
ZONAS VERDES		0,00 m2
ÁREA ÚTIL		7.666,84 m2
MANZANA 2 LOTE 1- PRIMERA ETAPA		7.666,84 m2

2. El cuadro 10.2. CUADRO DE CÁLCULO DE CESIONES, el cual quedará así:

10.2. CUADRO DE CALCULO DE CESIONES			
ÁREA NETA URBANIZABLE	14.681,13 m2	CESIONES EXIGIDAS EN M2	CESIONES PLANTEADAS EN M2
INDICADORES CESIONES			
ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO	20%	2.936,23	3.000,80
EQUIPAMIENTO COLECTIVO		1.247,90	1.569,59
EQUIPAMIENTO COMUNAL	7,5%	1.101,08	1.133,03
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	1%	146,81	436,56
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN		4.184,12	4.570,39

NOTA: Las cesiones adicionales planteadas en esta etapa se contabilizarán como parte de las cesiones para las futuras etapas según P.U.G. Aprobado.

3. El cuadro 10.3. CUADRO DE CUMPLIMIENTO DE LA V.I.P. EN LA ETAPA 1, el cual quedará así:

10.3. CUADRO DE CUMPLIMIENTO DE LA V.I.P. EN LA PRIMERA ETAPA					
ETAPA	ÁREA ÚTIL (M2)	20% DEL ÁREA ÚTIL PARA V.I.P. (EXIGIDO)	LOCALIZACIÓN V.I.P. Y PROPUESTOS A ENTREGAR	M2	ÁREA ÚTIL NO VIP EN LA ETAPA (M2)
PRIMER A	7.666,84	1.533,37	MANZANA 2 - LOTE 1	1.533,37	6.133,47
TOTAL	7.666,84	1.533,37		1.533,37	6.133,47

4. El cuadro 10.4. INDICADORES URBANÍSTICOS, el cual quedará así:

10.4. INDICADORES URBANÍSTICOS	
DENOMINACIÓN LOTE	MANZANA 2 LOTE 1
ÁREA NETA URBANIZABLE (M2)	14.681,13
ÁREA ÚTIL (M2)	7.666,84
TIPO DE URBANIZACIÓN	ABIERTA Y/O CERRADA
UNIDAD PREDIAL MÁXIMA	220
UNIDAD INMOBILIARIA MÁXIMA	220
UNIDAD EDILICIA MÁXIMA	220
EDIFICABILIDAD BÁSICA VIVIENDA (ACT. INTENSIVA)	220 VIV.
EDIFICABILIDAD BÁSICA OTROS USOS (1,5 * A.U.)	11.500,26
INDICE DE OCUPACIÓN VIVIENDA/ÁREA ÚTIL	0,6

RESOLUCIÓN No. 50001-1-22-0109 DE 11 DE MAYO DE 2022

"Por la cual se concede la Modificación de la Licencia Urbanística Vigente de Urbanización aprobada mediante la Resolución No. 50001-1-19-1493 de 2020"

INDICE DE OCUPACIÓN COMERCIO/ÁREA ÚTIL	0,6
INDICE DE OCUPACIÓN EQUIPAMIENTO/ÁREA ÚTIL	0,5
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	18 PISOS - 58,00 ML

ARTÍCULO QUINTO: Reemplazar los planos aprobados en el **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN**, por los siguientes:

1. Plano 1 DE 4 URBANISMO, contiene: Levantamiento Topográfico, Planta General, Poligonal de Linderos y Curvas de Nivel Interv. 1.00 m.
2. Plancha No. 2 / 4 URBANISMO, contiene: Plano Limitaciones Urbanísticas, Cuadros Generales.
3. Plancha No. 3 / 4 URBANISMO, contiene: Plano de Cesiones, Cuadros Generales.
4. Plancha No. 3 / 4 URBANISMO, contiene: Plano de Urbanismo, Cuadros Generales.

ARTÍCULO SEXTO: Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 50001-1-19-1493 del 11 de marzo de 2020, continúan vigentes e incólumes.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La vigencia de la presente licencia será la de Licencia, más nueve (9) meses adicionales otorgados por el Decreto Nacional 691 del 22 de mayo de 2020 a las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020 estuvieren vigentes, es decir hasta el día 10 del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

ARTÍCULO OCTAVO: Como consecuencia de lo dispuesto, ordenar que por Secretaría se notifique el contenido de la presente Resolución a los interesados, o a su apoderado debidamente constituido conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO: Contra el Presente Acto Administrativo proceden los recursos de reposición, ante esta Curaduría Urbana, y como principal o en subsidio el de apelación para ser resuelto por la Secretaría de Planeación Municipal, los cuales podrán presentarse por escrito en la diligencia de notificación personal o de manera electrónica, dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de la publicación, según el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 del 2015 en concordancia con el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011 y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medio electrónicos.

Dada en la ciudad de Villavicencio, a los Once (11) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


Arq. **ANDREA YALENA ATEHORTUA ORJUELA**
Curadora Urbana Primera de Villavicencio

Fecha de Ejecutoria: **18 MAY 2022**

LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

HACE CONSTAR QUE

El día diecisiete(17) de mayo de 2022 siendo las once y quince de la mañana (11:15 a.m) se notificó personalmente la Resolución **50001-1-22-0109** de 2022, por medio de la cual se resolvió de manera definitiva en el marco de la solicitud por la cual se concede la Modificación de la Licencia Urbanística Vigente de Urbanización aprobada mediante la Resolución No 50001-1-19-1493 de 2020" al señor **ALBERTO GUEVARA RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 17.325.675 de Villavicencio , en calidad de apoderado de los titulares de la licencia.

En el mismo acto de notificación, el notificado renunció a los términos señalados por Ley para interponer los recursos que contra la misma proceden.

En consecuencia, conforme al artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA-, la Resolución **50001-1-22-0109** quedó en firme el día 18 de mayo de 2022.

Se expide la presente a los dieciocho (18) días del mes de mayo de 2022.



Arq. ANDREA YALENA ATEHORTÚA ORJUELA
Curadora Urbana Primera de Villavicencio