

*"Por la cual se concede la Modificación a la Licencia Urbanística Vigente – Resolución No. 50001-2-21-1295 de 2021" Por la cual se revalida la Licencia Urbanística de Urbanización Resolución No. 50001-1-16-0337 del 30 de septiembre de 2016", prorrogada mediante Resolución No.23-1915 de 2023"*

**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 CONTRAFUERTE F.A. LTDA con el N.I.T. 900.156.496-4, representada legalmente por la señora CAROLINA NARVAEZ ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.395.105 de Villavicencio y RLS S.A.S. con el N.I.T. 900.417.481-5 representada legalmente por el señor HECTOR RAUL FRANCO ROA, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.331.209, mediante apoderado, presentaron solicitud de Modificación a la Licencia Urbanística Vigente – Resolución No. 50001-2-21-1295 de 2021 "Por la cual se revalida la Licencia Urbanística de Urbanización Resolución No. 50001-1-16-0337 del 30 de septiembre de 2016", prorrogada mediante Resolución No.23-1915 de 2023 "Desarrollo Urbano La Ceiba Mi Ranchito Etapa 1 – V.I.P. y actualización P.U.G.", para los predios con identificación catastral No. 50001-00-17-0052-0001-000(M.E.), No. 50001-00-17-0051-0003-000(M.E.) y No. 50001-00-17-0051-0004-000(M.E.), folios de matrícula inmobiliaria No. 230-244008, 230-24409 y 230-244010, ubicados en los LOTES SL-3A, LOTE SL-3B1 y LOTE SL-3B2 de la Primera etapa, del Desarrollo Urbano La Ceiba Mi Ranchito, del Municipio de Villavicencio, iniciada bajo la radicación No. 50001-1-24-0102 del 08 de julio 2024.
- Que del folio de matrícula inmobiliaria No. 230-200334(M.E.) se derivaron las matrículas inmobiliarias 230-207447 y 230-207446 y a su vez del folio de matrícula inmobiliaria 230-207446 se derivaron los folios del 230-244002 al 230-244011; Del folio de matrícula inmobiliaria No. 230-200335(M.E.) se derivaron los folios del 230-223198 al 230-223202 y del folio de matrícula inmobiliaria No. 230-49348(M.E.) se derivaron los folios del 230-243999 al 230-243001.
- Que mediante la Resolución No. 50001-1-16-0337 del 2016 se autorizó "LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PREDIO LA CEIBA Y MI RANCHITO Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA PARA V.I.P."
- Que mediante la Resolución No. 50001-1-18-1260 del 2018 se autorizó "Por medio de la cual se prorroga la vigencia de una Licencia de Urbanización".
- Que mediante la Resolución No. 50001-1-19-1271 del 2019 se autorizó segunda prorroga a la vigencia de una Licencia de Urbanización.
- Que mediante la Resolución No. 50001-2-21-1295 DEL 12 DE AGOSTO DE 2021, de la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio, se autorizó "Por la cual se revalida la Licencia Urbanística de Urbanización Resolución No. 50001-1-16-0337 del 30 de septiembre de 2016".
- Que mediante la Resolución No. 23-1915 de 2023, "Por medio de la cual se Prorroga la Vigencia de la Revalidación No. 50001-2-21-1295 del 12 de agosto de 2021, de la Licencia Urbanística de <urbanización Resolución No. 50001-1-16-0337 de 2016".
- Que mediante la presente licencia se actualiza el Proyecto Urbanístico General, que fue presentada en los planos que se describen a continuación:
  1. Plano No. 2 DE 03 P.U.G., contiene: Plano Proyecto Urbanístico General (P.U.G.).

"Por la cual se concede la Modificación a la Licencia Urbanística Vigente – Resolución No. 50001-2-21-1295 de 2021" Por la cual se revalida la Licencia Urbanística de Urbanización Resolución No. 50001-1-16-0337 del 30 de septiembre de 2016", prorrogada mediante Resolución No.23-1915 de 2023"

- Que mediante la presente licencia se modifica el urbanismo aprobado en la Resolución No. 50001-1-16-0337 del 2016 para la Primera Etapa (SL-3A Y SL-3B), modificación que fue presentada en los planos que se describen a continuación:

1. Plan0 No. 3 DE 3 ET-1, contiene: Plano Urbanístico Etapa 1.

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 a las empresas CONTRAFUERTE F.A. LTDA con el N.I.T. 900.156.496-4, representada legalmente por la señora CAROLINA NARVAEZ ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.395.105 de Villavicencio y RLS S.A.S. con el N.I.T. 900.417.481-5 representada legalmente por el señor HECTOR RAUL FRANCO ROA, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.331.209, la solicitud de Modificación a la Licencia Urbanística Vigente – Resolución No. 50001-2-21-1295 de 2021 "Por la cual se revalida la Licencia Urbanística de Urbanización Resolución No. 50001-1-16-0337 del 30 de septiembre de 2016", prorrogada mediante Resolución No.23-1915 de 2023 "Desarrollo Urbano La Ceiba Mi Ranchito Etapa 1 – V.I.P. y actualización P.U.G.", para los predios con identificación catastral No. 50001-00-17-0052-0001-000(M.E.), No. 50001-00-17-0051-0003-000(M.E.) y No. 50001-00-17-0051-0004-000(M.E.), folios de matrícula inmobiliaria No. 230-244008, 230-24409 y 230-244010, ubicados en los LOTES SL-3A, LOTE SL-3B1 y LOTE SL-3B2 de la Primera etapa, del Desarrollo Urbano La Ceiba Mi Ranchito, del Municipio de Villavicencio, de conformidad con los planos presentados.

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

- 1. El cuadro 7.1 CUADRO GENERAL DE ÁREAS, el cual quedará así:

7.1. CUADRO GENERAL DE ÁREAS						
DENOMINACIÓN ETAPAS SEGÚN PLAN PARCIAL		A+E+F	B+C+I	D	G+J	H
DENOMINACIÓN ETAPAS SEGÚN PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL		ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5
<b>ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL (P.U.G.)</b>		<b>367.040,54</b>	<b>m2</b>			
ÁREA BRUTA PREDIO REMANENTE UNO A		178.078,83	m2			
ÁREA BRUTA PREDIO REMANENTE DOS		118.961,71	m2			
ÁREA BRUTA PREDIO MI RANCHITO		70.000,00	m2			
<b>ÁREA BRUTA TOTAL</b>		<b>367.040,54</b>	<b>m2</b>	<b>167.435,82</b>	<b>85.996,25</b>	<b>46.066,83</b>
RESERVAS, AFECTACIONES Y LIMITACIONES AMBIENTALES		31.711,50	m2	31.711,50		
RONDA Y CAUCE DE CAÑO SECO		23.538,24				
RONDA Y CAUCE DE CAÑOS NEGROS		8.173,26				
AFECTACIONES Y LIMITACIONES DEL SISTEMA VIAL		244,97	M2	244,97		
RESERVA COMPLEMENTARIA CARRERA 18 ESTE – 1-2		244,97				
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>		<b>335.084,07</b>	<b>M2</b>	<b>135.479,35</b>	<b>85.996,25</b>	<b>46.066,83</b>
CESIONES		165.189,71	m2			
CESIÓN TIPO A		22.573,61	m2			
PARTE 2C-1		18.058,89		18.058,89		
2C-3A		4.514,72		4.514,72		
CESIÓN TIPO B		112.834,20	m2			
PARTE 2C-1		26.594,79		26.594,79		
2C 2A		34.814,05		34.814,05		
2C 3		11.939,86			11.939,86	

"Por la cual se concede la Modificación a la Licencia Urbanística Vigente – Resolución No. 50001-2-21-1295 de 2021" Por la cual se revalida la Licencia Urbanística de Urbanización Resolución No. 50001-1-16-0337 del 30 de septiembre de 2016", prorrogada mediante Resolución No.23-1915 de 2023"

2C 1A	4.329,34			4.329,34			
2C 1B	4.701,35			4.701,35			
2C 2C	9.142,21				9.142,21		
2C 3A	8.272,87			8.272,87			
2C 3B	1.815,83			1.815,83			
2C 4A	8.838,30					8.838,30	
2C 5A	2.385,60						2.385,60
CESIÓN ÁREA OCUPADA POR GAVIONES 2C 3A	603,24	603,24 m2		603,24			
CESIÓN PARA VÍAS LOCALES		28.722,61 m2					
V-15 1A	2.854,15			2.854,15			
V-15 1B	2.080,12			2.080,12			
V-15 1C	1.824,46				1.824,46		
V-15 1D	2.199,23					2.199,23	
V-15 2A	5.047,16				5.047,16		
V-15 2B	2.297,68			2.297,68			
V-15 2C	8.283,69			8.283,69			
V-15 2D	4.136,12			4.136,12			
CESIÓN ÁREA OCUPADA POR GAVIONES V - 15 2	456,05	456,05 m2		456,05			
<b>ÁREA NETA ÚTIL</b>		<b>169.894,36 m2</b>		<b>55.511,20</b>	<b>35.279,89</b>	<b>36.924,62</b>	<b>32.495,86</b>
SUPERLOTE SL 1A	18.044,60			18.044,60			
SUPERLOTE SL 1B	17.235,29			17.235,29			
SUPERLOTE SL 2A	8.779,21				8.779,21		
SUPERLOTE SL 2B	ÁREA ÚTIL EDIFICABLE	13.010,54				13.311,06	
	ÁREA GAVIONES NO EDIFICABLE	300,52					
SUPERLOTE SL 2C	8.103,52				8.103,52		
SUPERLOTE SL 2D	6.730,83				6.730,83		
LOTE SL 3A-1	17.114,86			17.114,86			
LOTE SL 3A-2	8.217,84			8.217,84			
SUPERLOTE 3B-1	ÁREA ÚTIL EDIFICABLE	7.214,34					
	ÁREA GAVIONES NO EDIFICABLE	312,46			7.526,80		
LOTE 3B-2A	ÁREA ÚTIL EDIFICABLE	14.168,74					
	ÁREA GAVIONES NO EDIFICABLE	298,88			14.467,62		
LOTE 3B-2B	ÁREA ÚTIL EDIFICABLE	7.910,87					
	ÁREA GAVIONES NO EDIFICABLE	273,21			8.184,08		
SUPERLOTE SL 4A	14.767,20					14.767,20	
SUPERLOTE SL 4B	17.728,66					17.728,66	
SUPERLOTE SL 5	9.682,79						9.682,79

2. El cuadro 7.5 NÚMERO DE VIVIENDAS EN CADA LOTE Y/O SUPERLOTE POR ETAPA, el cual quedará así:

7.5 NÚMERO DE VIVIENDAS EN CADA LOTE Y/O SUPERLOTE Y POR ETAPA						
NÚMERO DE VIVIENDAS POR LOTE		ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5
SUPERLOTE SL 1A	712		712			
SUPERLOTE SL 1B	680		680			
SUPERLOTE SL 2A	346			346		
SUPERLOTE SL 2B	525			525		
SUPERLOTE SL 2C	320			320		
SUPERLOTE SL 2D	266			266		
LOTE SL 3A-1	910	910				
LOTE SL 3A-2	89	89				
SUPERLOTE 3B-1	297	297				

"Por la cual se concede la Modificación a la Licencia Urbanística Vigente – Resolución No. 50001-2-21-1295 de 2021" Por la cual se revalida la Licencia Urbanística de Urbanización Resolución No. 50001-1-16-0337 del 30 de septiembre de 2016", prorrogada mediante Resolución No.23-1915 de 2023"

LOTE 3B-2A	<b>784</b>	784				
LOTE 3B-2B	<b>110</b>	110				
SUPERLOTE SL 4A	<b>583</b>				583	
SUPERLOTE SL 4B	<b>698</b>				698	
SUPERLOTE SL 5	<b>382</b>					382
<b>TOTAL</b>	<b>6.702</b>	<b>2.190</b>	<b>1.392</b>	<b>1.457</b>	<b>1.281</b>	<b>382</b>

**ARTÍCULO TERCERO:** Reemplazar el siguiente plano aprobado en el **ARTÍCULO OCTAVO: DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN:**

Plano 2 DE 3 P.U.G.

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

1. El cuadro **13.1. CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 1,** el cual quedará así:

<b>13.1. CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 1</b>		
<b>ÁREA BRUTA</b>		<b>167.435,82 m2</b>
RESERVAS, AFECTACIONES Y LIMITACIONES AMBIENTALES		31.711,50 m2
GLOBO 1 - RONDA Y CAUCE CAÑO SECO	9.474,59	
GLOBO 2 - CAUCE DE CAÑO SECO	870,06	
GLOBO 3 - RONDA Y CAUCE DE CAÑO SECO	3.167,92	
GLOBO 4 - RONDA Y CAUCE DE CAÑO SECO	10.025,67	
RONDA Y CAUCE DE CAÑOS NEGROS	8.173,26	
AFECTACIONES Y LIMITACIONES DEL SISTEMA VIAL		244,97 m2
RESERVA COMPLEMENTARIA CARRERA 18 ESTE - 1	203,12	
RESERVA COMPLEMENTARIA CARRERA 18 ESTE - 2	41,85	
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>		<b>135.479,35 m2</b>
ÁREAS DE CESIÓN		79.968,15 m2
CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTO		59.257,10 m2
CESIÓN TIPO A		22.573,61 m2
PARTE 2C-1	18.058,89	
ZC-3A	4.514,72	
CESIÓN TIPO B		36.683,49 m2
PARTE ZC-1	26.594,79	
ZC 3A	8.272,87	
ZC 3B	1.815,83	
CESIÓN ÁREA OCUPADA POR GAVIONES 2C 3A	603,24	603,24 m2
CESIÓN PARA VÍAS LOCALES		19.651,76 m2
V-15 1A	2.854,15	
V-15 1B	2.080,12	
V-15 2B	2.297,68	
V-15 2C	8.283,69	

"Por la cual se concede la Modificación a la Licencia Urbanística Vigente – Resolución No. 50001-2-21-1295 de 2021" Por la cual se revalida la Licencia Urbanística de Urbanización Resolución No. 50001-1-16-0337 del 30 de septiembre de 2016", prorrogada mediante Resolución No.23-1915 de 2023"

V-15 2D		4.136,12	
CESIÓN ÁREA OCUPADA POR GAVIONES V - 15 2		456,05	456,05 m2
<b>ÁREA NETA ÚTIL</b>			<b>55.511,20 m2</b>
LOTE SL 3A-1		17.114,86	
LOTE SL 3A-2		8.217,84	
SUPERLOTE 3B-1	ÁREA ÚTIL EDIFICABLE	7.214,34	
	ÁREA GAVIONES NO EDIFICABLE	312,46	
LOTE 3B-2A	ÁREA ÚTIL EDIFICABLE	14.168,74	
	ÁREA GAVIONES NO EDIFICABLE	298,88	
LOTE 3B-2B	ÁREA ÚTIL EDIFICABLE	7.910,87	
	ÁREA GAVIONES NO EDIFICABLE	273,21	

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

1. Plano No. 3 DE 3 ET-1, contiene: Plano Planteamiento Urbanístico Etapa 1.

**ARTÍCULO SEXTO:** Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 50001-1-16-0337 del 2016, revalidada por la Resolución No. 50001-1-21-1295 del 12 de agosto de 2021 y Prorrogada por la Resolución No. 23-1915 del 2023, continúan vigentes e incólumes.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** La vigencia de la presente licencia será la de Licencia inicial ya prorrogada, es decir hasta el día 17 del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

**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.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**



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

Fecha de Ejecutoria: **08 AGO 2024**



## LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

### HACE CONSTAR QUE

El día seis (06) de agosto de 2024 siendo las tres y veinte de la tarde (03:20 p.m), se notificó personalmente de la Resolución **50001-1-24-0116** de 2024, Por la cual se concede la Modificación a la Licencia Urbanística Vigente Resolución No 50001-2-21-1295 de 2021"Por la cual se Revalida la Licencia Urbanística de Urbanización Resolución No 50001-1-16-0337 del 30 de septiembre de 2016" prorrogada mediante Resolución No **23-1915** de 2023" radicada bajo el No **50001-1-24-0102** de 2024, al señor **MARCO ANTONIO PARRA GUTIÉRREZ** identificado con cédula de ciudadanía número **17.312.248** de Villavicencio Meta en calidad de apoderado de los titulares de la licencia.

En consecuencia, conforme al artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA-, la Resolución **50001-1-24-0116** queda en firme el ocho (08) de agosto de 2024.

Se expide la presente a los ocho (08) días del mes de agosto de 2024.

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

