



RESOLUCIÓN No. 50001-1-24-0180 DE 13 DE DICIEMBRE DE 2024

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para la construcción de un paradero de llegada, un paradero de salida, cinco (5) park green, una portería de ingreso y una portería de salida en un piso y estacionamientos para la Universidad de los Llanos ubicada en la Vereda Barcelona del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable."

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 Ley 1437 de 2011, Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la radicación No. 50001-1-24-0098 del 03 de julio de 2024, la UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS identificada con NIT. 892.000.757-3, representada legalmente por el señor CHARLES ROBIN AROSA CARRERA, identificado con cédula de ciudadana No. 86.041.336 de Villavicencio, mediante apoderada, presentaron solicitud de Licencia Simultánea de Parcelación y Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para los predios con identificación catastral No. 50001-05-00-0020-0001-000 y 50001-05-00-0020-0002-000 y matrícula inmobiliaria No. 230-153291 y 230-153292, identificados como Lote A y Lote B respectivamente, ubicados en la Vereda Barcelona del Municipio de Villavicencio.

Que conforme con el Plano No. 10 "Clasificación del Suelo Rural" y, de acuerdo con las disposiciones normativas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por virtud del Acuerdo 287 de 2015, el proyecto denominado "Universidad De Los Llanos sede Barcelona" ubicado en la Vereda Barcelona predios reseñados como Lote A y Lote B, se encuentran ubicados en el suelo sub urbano - rural del Municipio de Villavicencio.

Que el Plano No. 11 "Áreas de Actividad Suelo Rural" adoptado por el POT de Villavicencio establece que al proyecto denominado "Universidad De Los Llanos sede Barcelona" ubicado en la Vereda Barcelona predios reseñados como Lote A y Lote B, le aplica el Área de Actividad Equipamientos, cuyos usos se encuentran definidos en el artículo 220 y la Tabla No. 14. equipamientos básicos del Acuerdo 287 de 2015.

Que acorde con la cartografía general del Plan de Ordenamiento Territorial, adoptada en virtud del Acuerdo Municipal No. 287 del 2015, el proyecto denominado "Universidad De Los Llanos sede Barcelona" ubicado en la Vereda Barcelona predios reseñados como Lote A y Lote B, se encuentra localizado en zona de riesgo bajo por fenómenos de remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales.

Que conforme con el Artículo 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 287 de 2015 POT de Villavicencio el cual adoptó el plano No. 19 "Hechos generadores de Plusvalía", en el proyecto denominado "Universidad De Los Llanos sede Barcelona" ubicado en la Vereda Barcelona predios reseñados como Lote A y Lote B, no se configuran hechos generadores del efecto plusvalía.

Que la Corporación Ambiental Regional - CORMACARENA - mediante oficio PM.GPO.1.3.85.18.1202 del 16 de noviembre de 2018, expidió Determinantes Ambientales para los predios objeto de la solicitud, en las cuales se indica ... "En el polígono objeto de solicitud se encuentra SUELO DE PROTECCIÓN, correspondiente con la FAJA DE PROTECCIÓN HÍDRICA del CAÑO N.N. Y UNA ACEQUIA O CANAL de DRENAJE con su respectiva FRANJA DE PROTECCIÓN

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para la construcción de un paradero de llegada, un paradero de salida, cinco (5) park green, una portería de ingreso y una portería de salida en un piso y estacionamientos para la Universidad de los Llanos ubicada en la Vereda Barcelona del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable."

... como elementos naturales ambientales o paisajísticos sujeto a conservación y/o protección, para los cuales el marco normativo presentado a continuación establece lo siguiente: ..."

"... Acorde con lo anterior, la faja de protección hídrica del Caño N.N. cuenta con un área aproximada de 0,084 Hectáreas dentro del polígono objeto de solicitud, y se encuentra delimitada por el conjunto de coordenadas mostradas a continuación: ..."

"Por otro lado, una vez verificada la información disponible al interior de la Corporación, se estableció que el polígono objeto de visita de inspección ocular hace parte de la zonificación ambiental del PLAN DE ORDENACIÓN Y MANEJO DE LA CUENCA DEL RÍO GUATIQUEIA, en la categoría de CONSERVACIÓN con un área aproximada de 0,8209 Hectáreas, ..."

"En el predio se identificó un suelo de protección, con un área aproximada 2,67 Hectáreas correspondiente a la FAJA DE PROTECCIÓN HÍDRICA del CAÑO NN y una ACEQUIA o CANAL de DRENAJE con su respectiva FRANJA DE PROTECCIÓN, además de una zona ubicada en la CATEGORÍA DE CONSERVACIÓN DEL POMCA DEL RÍO GUATIQUEIA, ..."

"A partir de lo anterior, se determina que del área total del polígono objeto de solicitud queda un área restante aproximada de 39,41 Hectáreas, la cual podrá ser desarrollada en su totalidad teniendo en cuenta las actividades permitidas por la administración municipal conforme a los usos establecidos en el P.O.T., el marco legal ambiental vigente y las reglamentaciones establecidas por la Corporación."

"Finalmente, se aclara que al interior de la franja del canal y la faja de protección hídrica establecida para el Suelo de Protección identificado en el presente pronunciamiento NO podrán desarrollarse construcción de nuevas obras toda vez que estas áreas serán encaminadas netamente a actividades de conservación y protección de los recursos naturales."

Que para dar cumplimiento con el numeral 3 del Artículo 3 de la Resolución 1025 de 2021, los interesados presentaron las certificaciones expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios, referentes a las disponibilidades inmediatas de servicios públicos expedidas para el predio objeto de la solicitud de licencia, anexando de tal forma las siguientes:

- La Corporación Ambiental Regional – CORMACARENA – mediante Resolución No. PS.GJ.1.2.6.15.0955 del 12 de junio del 2015, expidió permiso de Concesión de Aguas Subterráneas Para Uso Doméstico en beneficio de los predios objeto de la solicitud.
- La Corporación Ambiental Regional – CORMACARENA – mediante Resolución PS.GJ.1.2.6.23.0987 del 28 de junio de 2023, prorroga el permiso de Concesión de Aguas Subterráneas otorgada inicialmente por la Resolución PS.GJ.1.2.6.15.0955 del 12 de junio del 2015.
- Electricidad: Factura de cobro de servicio No. 034266248, expedida por la Electrificadora del Meta S.A. E.S.P. - EMSA -.
- Factura de cobro de servicio de Bioagrícola del Llano No. 034266248, expedida en conjunto con la Electrificadora del Meta S.A. E.S.P. - EMSA para la prestación del servicio de recolección de residuos sólidos.
- Que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, mediante Resolución No. SSPD - 20244250489945 de fecha 29 de agosto de 2024, "Por la cual se resuelve si la alternativa propuesta por el productor marginal independiente o para uso particular causa o no perjuicio a la comunidad" para los predios objeto de la solicitud.

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para la construcción de un paradero de llegada, un paradero de salida, cinco (5) park green, una portería de ingreso y una portería de salida en un piso y estacionamientos para la Universidad de los Llanos ubicada en la Vereda Barcelona del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable."

- Que la Fuerza Aérea Colombiana mediante el oficio No. 472-2023, dio Concepto Técnico de Límite de Altura para los predios de la Universidad De Los Llanos ubicado en la Vereda Barcelona.

Que la presente solicitud Licencia Simultánea de Parcelación para el proyecto "Universidad De Los Llanos sede Barcelona" y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para la Construcción de Un Paradero de Llegada, Un Paradero de Salida, Cinco Park Green, Portería de Ingreso, Portería de Salida en Un Piso y Estacionamientos, ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se realizó la citación a vecinos colindantes a través de los oficios 0260-24, 0261-24, 0262-24, 0263-24, 0264-24, 0265-24, 0266-24, 0267-24, 0268-24, 0269-24, 0270-24, 0271-24, 0272-24, 0273-24, 0274-24, 0275-24, 0276-24, 0277-24, 0278-24, 0279-24 y 0280-24 del 04 de julio de 2024 y publicación en la página Web de la Curaduría de fecha 10 de julio de 2024; y para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico de la misma el 04 de julio de 2024, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.

Que los titulares presentaron el 09 de diciembre de 2024 los siguientes soportes: recibo de Pago de la Secretaría de Hacienda Dirección de Impuestos No. 24014110000510 (\$ 82.660.362,00) de fecha de pago 28 de noviembre de 2024; Recibo No. 24014210000509 (\$ 20.665.092,00) por concepto de Estampilla Unillanos de fecha de pago 06 de diciembre de 2024, Pago de Estampilla Pro-Cultura (\$ 5.920.455.00) del 06 de diciembre de 2024 y Factura Electrónica No. CPV 3937 (Cargo Variable) del 18 de noviembre de 2024.

Que toda vez que el solicitante allegó la totalidad de los documentos exigidos por el Artículo 3º, el Artículo 5º y Artículo 8º-A de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para la expedición de las Licencia de Parcelación y Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Cerramiento y una vez realizado el estudio de la misma, se considera procedente conceder la licencia solicitada para el proyecto urbanístico del desarrollo denominado "Universidad De Los Llanos sede Barcelona".

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

RESUELVE:

CAPITULO 1.

DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN.

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar a favor de la UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS, con NIT. 892.000.757-3, representada legalmente por el señor CHARLES ROBIN AROSA CARRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 86.041.336 de Villavicencio, actual titular del derecho de dominio del predio reseñado como Lote A y Lote B, de la Vereda Barcelona identificado con el Folio de

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para la construcción de un paradero de llegada, un paradero de salida, cinco (5) park green, una portería de ingreso y una portería de salida en un piso y estacionamientos para la Universidad de los Llanos ubicada en la Vereda Barcelona del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable."

Matrícula Inmobiliaria No. 230-153291 y 230-153292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Código Catastral No. 50001-05-00-0020-0001-000 y 50001-05-00-0020-0002-000, ubicado en el suelo suburbano del Municipio de Villavicencio, la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado "Universidad De Los Llanos sede Barcelona".

ARTÍCULO SEGUNDO: ADOPCIÓN DE PLANOS DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN. Adoptar como planos de la Licencia de Parcelación del proyecto denominado "Universidad De Los Llanos sede Barcelona", los siguientes:

PLANO No.	CONTENIDO
1	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CON CURVAS DE NIVEL.
1PL	PLANO DE RESERVAS Y AFECTACIONES Y LIMITACIONES. CON CURVAS DE NIVEL, RESERVAS Y AFECTACIONES, PLANTEAMIENTO GENERAL URBANÍSTICO PLANO CESIONES URBANÍSTICAS
2PL	PLANO CESIONES URBANÍSTICAS
3PL	PLANO PARCELACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO TERCERO: INFORMACIÓN GENERAL Y BÁSICA DEL PROYECTO GENERAL URBANÍSTICO:

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

3.1. INFORMACIÓN DEL PREDIO:

1.1. Nombre del Proyecto	"UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS SEDE BARCELONA"
1.2. Dirección	: LOTE A Y LOTE B - VEREDA BARCELONA
1.3. Área Bruta	: 422.176,00 M2
1.4. Área Neta a Parcelar	: 355.920,68 M2
1.5. Cédula Catastral	50001-05-00-0020-0001-000 y 50001-05-00-0020-0002-000
1.6. Folio de Matrícula Inmobiliaria	: 230-153291 y 230-153292

ARTÍCULO CUARTO. ÁREAS DEL PROYECTO "UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS": A continuación, se presentan los cuadros de áreas correspondientes al proyecto denominado "Universidad De Los Llanos sede Barcelona":

4.1. ÁREA NETA PARCELABLE		
DESCRIPCIÓN		ÁREA (M2)
Área Bruta del Predio		422,176.00
1. Reservas, Afectaciones y Limitaciones.		66.255,32
1.1. Reserva Canal N.N.	714,46 m ²	
1.2. POMCA Río Guatiquía #1	13.205,17 m ²	
1.3. POMCA Río Guatiquía #2	2.428,16 m ²	
1.4. Reserva Vial 1 – Corredor Zuria V1	25.997,57 m ²	

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para la construcción de un paradero de llegada, un paradero de salida, cinco (5) park green, una portería de ingreso y una portería de salida en un piso y estacionamientos para la Universidad de los Llanos ubicada en la Vereda Barcelona del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable."

1.5. Reserva Vial 2 – Corredor V-5	1.179,69 m ²	
1.6. Franja de Protección Canal Piñalito	22.604,73 m ²	
Área Neta Parcelable		355.920,68

4.2. CUADRO DE CESIONES	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
ÁREA LIBRE 10% DEL PREDIO ART 195 PARÁGRAFO ACUERDO 287 DE 2015	42.217,60 m ²
ÁREA DE CESIÓN VÍA PÚBLICA	4.823,68 m ²
ÁREA ÚTIL PARCIAL	308.879,40 m²

ARTÍCULO QUINTO. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS: Se establecen las siguientes normas generales y específicas, aplicables al Proyecto "Universidad De Los Llanos": de conformidad con lo establecido en el POT DE VILLAVICENCIO:

5.1. USOS DEL SUELO:

5.1.1. De acuerdo con el Artículo 385 del Acuerdo 287 de 2015 para el Área de Actividad "EQUIPAMIENTOS" se han establecido los usos para el proyecto "Universidad De Los Llanos sede Barcelona" de la siguiente manera:

1. ÁREA DE ACTIVIDAD (Plano II)	Equipamientos
2. RÉGIMEN DE USO	
Uso Principal (PU)	Equipamiento

5.2. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: Los aprovechamientos Urbanísticos proyectados para el área de desarrollo del proyecto "UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS SEDE BARCELONA", se realizarán así:

INDICES DE APROVECHAMIENTO	
Índice de Ocupación	0,50
Índice de Construcción	0,23
Intensidad de Uso	30%

5.3. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS: Las disposiciones que se establecen a continuación rigen para el proyecto "Universidad De Los Llanos sede Barcelona":

A. TIPOLOGÍA	AISLADA
B. ALTURA	6,56 MTS Ó EL ESTABLECIDO POR LA FUERZA AÉREA COLOMBIANA
C. AISLAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 5.00
D. AISLAMIENTO EDIFICACIONES DEL MISMO	1/2 de la altura de la edificación, mínimo 3.00

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para la construcción de un paradero de llegada, un paradero de salida, cinco (5) park green, una portería de ingreso y una portería de salida en un piso y estacionamientos para la Universidad de los Llanos ubicada en la Vereda Barcelona del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable."

PREDIO	
E. AISLAMIENTO SOBRE EL CORREDOR ZURIA V1	7,00 mts
F. AISLAMIENTO SOBRE EL CORREDOR V5	7,00 mts
G. VOLADIZOS SOBRE ESPACIO PÚBLICO	NO PERMITE
H. SÓTANO Y SEMISÓTANOS	BAJO REGLAMENTACIÓN DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN

5.3.1. ESTACIONAMIENTOS

Las exigencias especiales de estacionamientos que aplican para todos los usos del suelo:

- 5.3.1.1.** Se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, en un porcentaje mínimo del dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados, los cuales deberán estar debidamente señalizados y con las dimensiones establecidas en el presente plan. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad.
- 5.3.1.2.** La proporción de estacionamientos para motocicletas y bicicletas se adicionará a la exigencia total de estacionamientos para vehículos y será la siguiente:
Se exige una (1) plaza para motocicleta por cada tres (3) para vehículo
Se exige una (1) plaza para bicicleta por cada dos (2) para vehículo.
- 5.3.1.3. Dimensionamiento de Estacionamientos y Parqueaderos:** Los cupos de estacionamiento deben tener las siguientes dimensiones mínimas:

DIMENSIONES PARA ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS	
Motocicletas	1.10 metros x 2.30 metros
Vehículo Liviano	4.50 metros x 2.30 metros
Vehículo Pesado	10.00 metros x 3.00 metros
Movilidad Reducida	5.00 metros x 3.80 metros. Por cada 30 cupos o fracción de estacionamientos, uno de ellos será para minusválido.

- 5.3.1.4.** Los parámetros y diseños para los estacionamientos y parqueaderos se encuentran establecidos en el artículo 321 del acuerdo 287 del 2015.

- 5.3.1.5. Requerimiento de Estacionamientos:** así:

CUADRO REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS			
Exigencia Estacionamientos Uso Equipamiento Categoría 2 Tipo Educativo Cobertura Municipal			
PRIVADOS	VISITANTES	PÚBLICOS	CARGUE Y DESCARGUE
EXIGIDOS	EXIGIDOS	EXIGIDOS	EXIGIDOS

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para la construcción de un paradero de llegada, un paradero de salida, cinco (5) park green, una portería de ingreso y una portería de salida en un piso y estacionamientos para la Universidad de los Llanos ubicada en la Vereda Barcelona del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable."

1 cada 100 m ² construidos	1 cada 300 m ² construidos	1 cada 300 m ² construidos	1 cada 500 m ² construidos
MOTOCICLETAS	BICICLETAS	MOVILIDAD REDUCIDA	
EXIGIDOS	EXIGIDOS	EXIGIDOS	
1 cada 3 parqueaderos de automóvil	1 cada 2 parqueaderos de automóvil	2% del total de parqueo de automóvil	

Su operación no debe producir la concentración y permanencia de vehículos y/o peatones en áreas no previstas para ello.

CAPITULO II

LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO SEXTO. APROBACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA. Aprobar a favor de la UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS, con NIT. 892.000.757-3, actual titular del derecho de dominio de los predios ubicados en la Vereda Barcelona denominados Lote A y Lote B, identificados con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-153291 y 230-153292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Código Catastral No. 50001-05-00-0020-0001-000 y 50001-05-00-0020-0002-000, ubicados en el suelo suburbano del Municipio de Villavicencio, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento, así:

Construcción De Un Paradero De Llegada, Un Paradero De Salida, Cinco Park Green, Portería De Ingreso y Una Portería De Salida En Un Piso, Estacionamientos y Cerramiento.

- Planos Arquitectónicos – Diecisiete (17) Planos
Plano 1 al Plano 17
- Planos Estructurales – Diecinueve (19) Planos
Plano 1 al Plano 06 y Plano 1 al Plano 13.
- Planos Títulos J y K de la N.S.R.-10:
Plano 1E - Un (1) Plano

ARTÍCULO SÉPTIMO. CUADRO DE ÁREAS:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²
ÁREA DEL LOTE	422.176,00 m ²
ÁREA 30% INTENSIDAD DE USO	126.652,80 m ²
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	
PARADERO BUSES DE LLEGADA	1.683,84 m ²
PARADERO BUSES DE SALIDA	746,14 m ²

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para la construcción de un paradero de llegada, un paradero de salida, cinco (5) park green, una portería de ingreso y una portería de salida en un piso y estacionamientos para la Universidad de los Llanos ubicada en la Vereda Barcelona del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable."

PORTERÍA DE LLEGADA	268,86 m ²
PORTERÍA DE SALIDA	183,56 m ²
PARK GREEN (5 MÓDULOS)	14,40 m x 5,20 m = 74,48 m ² 374,40 m ²
TOTAL CONSTRUIDO PRIMER PISO	3.256,80 m ²
CERRAMIENTO	2730,21 ml
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,03 m ²
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,03 m ²
ÁREAS LIBRES DURAS (PARQUEADEROS, VÍAS INTERNAS Y CIRCULACIONES)	72.071,62 m ²
ÁREAS LIBRES BLANDAS	51.324,38 m ²
ÁREA LIBRES DURAS	72.071,62 m ²
ÁREA TOTAL OCUPADA	75.328,42 m ²
INTENSIDAD DE USO PROYECTO	0,59 %

ARTÍCULO OCTAVO. CUADRO DE EDIFICABILIDAD:

EDIFICABILIDAD	
VOLUMETRÍA DEL PROYECTO	
A. N° PISOS HABITABLES	1
B. N° PISOS NO HABITABLES	-
C. ALTURA EN MTS.	Variables menores a 6,56 m
D. N° SOTANOS	NO
E. SEMISÓTANOS	NO
F. N° EDIFICACIONES	9
G. ETAPAS CONSTRUCCIÓN	1
H. 1° PISO EQUIP. Y/O ESTACIONAMIENTOS	SI
I. ÁREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	SI
J. AISLAMIENTO SOBRE EL CORREDOR ZURIA V1	Mayor a 7,00 mts
K. AISLAMIENTO SOBRE EL CORREDOR V5	Mayor a 7,00 mts
L. AISLAMIENTOS CONTRA PREDIOS VECINOS	Mayor a 5,00 mts

ARTÍCULO NOVENO. CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS:

CUADRO REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS	
Total Área Construida:	28.500 m ²

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para la construcción de un paradero de llegada, un paradero de salida, cinco (5) park green, una portería de ingreso y una portería de salida en un piso y estacionamientos para la Universidad de los Llanos ubicada en la Vereda Barcelona del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable."

Exigencia Estacionamientos Uso
Equipamiento Categoría 2 Tipo Educativo Cobertura Municipal

PRIVADOS		VISITANTES		PÚBLICOS		CARGUE Y DESCARGUE	
EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS
1 cada 100 m ² construidos		1 cada 300 m ² construidos		1 cada 300 m ² construidos		No Exige	
285	297	95	103	95	103	0	
MOTOCICLETAS		BICICLETAS		MOVILIDAD REDUCIDA			
EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS		PROPUESTOS	
1 cada 3 parqueaderos de automóvil		1 cada 2 parqueaderos de automóvil.		2% del total de parqueo de automóvil			
158	230	237	295	9,5		13	

ARTÍCULO DÉCIMO. SISTEMA ESTRUCTURAL:

OBRA NUEVA, CERRAMIENTO

1. TIPO DE CIMENTACIÓN: **ZAPATAS AISLADAS** (Paradero de llegada, Paradero de salida, Park Green (cubierta bicicletas), Portería de ingreso y Portería de salida) y **CIMIENTO CORRIDO** (Cerramiento)
2. TIPO DE ESTRUCTURA: **MUROS EN CONCRETO Y PÓRTICOS DE ACERO CONFORMADOS POR CERCHAS EN ÁNGULO** (Paradero de llegada, Paradero de salida, Park Green (cubierta bicicletas), Portería de ingreso y Portería de salida) y **TUBERÍA METÁLICA APOYADA SOBRE VIGA EN CONCRETO** (Cerramiento).
3. DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: **SUPERIOR** (Estructuras principales) y **BAJO** (Cerramiento).
4. MÉTODO DE DISEÑO: **RESISTENCIA ÚLTIMA**
5. MÉTODO DE ANÁLISIS SÍSMICO: **FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE**

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. ESTUDIOS ESTRUCTURALES:

Para la Licencia de Construcción se allegaron los siguientes estudios estructurales:

1. Diseños Estructurales elaborados por el Ingeniero Civil LUIS FERNANDO GARCÍA ORTÍZ, con matrícula profesional No. 25202-198466CND.
2. Estudios de Suelos elaborados por el Ingeniero Civil JHORMAN ADRIÁN TIBAMBRE MÉNDEZ, con matrícula profesional No. 25202-324574CND.
3. Revisión Independiente elaborada por el Ingeniero OSCAR FABIÁN BARRETO CHITIVA, con matrícula profesional No. 25202-083752CND.

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para la construcción de un paradero de llegada, un paradero de salida, cinco (5) park green, una portería de ingreso y una portería de salida en un piso y estacionamientos para la Universidad de los Llanos ubicada en la Vereda Barcelona del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable."

4. Diseñador de Elementos no Estructurales elaborados por el Ingeniero Civil LUIS FERNANDO GARCÍA ORTÍZ, con matrícula profesional No. 25202-198466CND.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. ESTUDIO DE SUELOS: Hace parte de la presente licencia el Estudio de Suelos para la construcción de Nueve edificaciones en Un (1) piso, Estacionamientos y Cerramiento, correspondientes al Proyecto "Universidad De Los Llanos sede Barcelona", elaborado por el Ingeniero Civil JHORMAN ADRIÁN TIBAMBRE MÉNDEZ con matrícula profesional No. 25202-324574CND

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. SISMO RESISTENCIA: Toda construcción que se desarrolle debe cumplir con lo dispuesto por la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

CAPITULO III.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. DEL TITULAR, PARCELADOR RESPONSABLE Y DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA SIMULTÁNEA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN:

- Titular de la Licencia: Establecer como titular de la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Construcción del proyecto denominado "**Universidad De Los Llanos sede Barcelona**" a UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS, con NIT. 892.000.757-3, domiciliada en la ciudad de Villavicencio.
- Parcelador Responsable: La Arquitecta **VALENTINA RAMÍREZ CAICEDO**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 41.949.975 de Armenia y Matrícula Profesional No. A25382005-41949975.
- Director de la Construcción: La Arquitecta **VALENTINA RAMÍREZ CAICEDO**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 41.949.975 de Armenia y Matrícula Profesional No. A25382005-41949975.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. OBLIGACIONES DE LOS TITULARES, PARCELADOR RESPONSABLE Y DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN:

Conforme el Artículo 2.2.6.1.1.15. del Decreto 1077 de 2015, El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para la construcción de un paradero de llegada, un paradero de salida, cinco (5) park green, una portería de ingreso y una portería de salida en un piso y estacionamientos para la Universidad de los Llanos ubicada en la Vereda Barcelona del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable."

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

Decreto Nacional 1077 de 2015-Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017 y artículo 23 del Decreto 1783 de 2021, numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 así:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

3. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

4. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

5. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único 1076 de 2015.

6. Solicitar a la Secretaría de Control Físico la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

7. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

8. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o revisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

9. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

10. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El Certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

11. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para la construcción de un paradero de llegada, un paradero de salida, cinco (5) park green, una portería de ingreso y una portería de salida en un piso y estacionamientos para la Universidad de los Llanos ubicada en la Vereda Barcelona del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable."

conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

12. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

13. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

14. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

15. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

16. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

18. Cumplir con las condiciones y obligaciones establecidas en el Decreto 1000-24/198 de 2022 "Por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el trámite de transferencia y entrega de bienes destinados al uso público producto de actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales en el Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones".

19. Tramitar Plan de Implantación de Uso previo al trámite de Licencia de Construcción para las Construcciones futuras.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: OBLIGACIÓN DE REVISIÓN INDEPENDIENTE

REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA		REQUIERE CERTIFICACIÓN DE OCUPACIÓN		REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE	
SI ☐	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐	NO ☐

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. DERECHOS DE LOS TITULARES Y PARCELADOR RESPONSABLE:

Se determinan los siguientes derechos a favor de los titulares de la Licencia y Parcelador, los cuales deben garantizarse y son fundamentales para la realización y culminación del proceso de desarrollo del proyecto:

1. Una vez registrada la escritura de constitución de la Parcelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos.
2. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. OTROS DOCUMENTOS:

- | |
|--|
| - Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 230-153291 y 230-153292 expedidos el 14 de Junio de 2024. |
| - Formulario debidamente diligenciado. |

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Cerramiento y Obra Nueva para la construcción de un paradero de llegada, un paradero de salida, cinco (5) park green, una portería de ingreso y una portería de salida en un piso y estacionamientos para la Universidad de los Llanos ubicada en la Vereda Barcelona del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable."

- | |
|---|
| - Certificado de Existencia y Representación legal de Instituciones de Educación Superior, Universidad De Los Llanos con NIT. 892.000.757-3 expedido el 22 de mayo de 2024. |
| - Recibo de cobro del impuesto predial del año 2024. |

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA SIMULTÁNEA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. De conformidad con lo establecido por el Artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015, el término de vigencia de la licencia urbanística simultánea de Parcelación del proyecto "Universidad De Los Llanos sede Barcelona" y la licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, que se otorga con la presente resolución será de cuarenta y ocho (48) meses a partir de su ejecutoria, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses.

La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Director de la Construcción y Parcelador Responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Notificar el contenido de la presente Resolución al solicitante, o a su apoderado debidamente constituido conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Publicar la parte resolutive de esta licencia en la página electrónica de este despacho y en un periódico de amplia circulación en este municipio por cuenta del titular, de lo cual deberá allegar la prueba al expediente con el propósito de establecer la fecha de ejecutoria. Lo anterior en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 concordante con el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: 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 medios electrónicos.

Dada en la ciudad de Villavicencio a los trece (13) días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Arq. ANDREA YALENA ATEHORTÚA ORJUELA
Curadora Urbana Primera de Villavicencio

Fecha de Ejecutoria: