

*"Por la cual se concede la Modificación de Licencia Vigente -
Resolución No. 50001-1-23-0218 de 2023 - Torre 3 Etapa 3 Condominio
Reserva de la Sierra"*

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 bajo la radicación No. 50001-1-25-0008 del 24 de enero de 2025, CREANDO ARQUITECTURA S.A.S. identificado con N.I.T. 900120758-3, representada legalmente por el señor WILSON CABANZO RAMÍREZ, identificado con cédula de ciudadana No. 79.355.465 de Bogotá D.C y CONSTRUCTORA HERBAR LTDA con N.I.T. 900136751-2, representada legalmente por la señora YOLANDA ESPERANZA RAMÍREZ CUELLAR, identificada con cédula de ciudadana No. 41.347.144 de Bogotá D.C, mediante apoderado, presentaron solicitud de Modificación de la licencia vigente - Resolución No. 50001-1-23-0218 de 2023 - Torre 3 Etapa 3 Condominio Reserva de la Sierra, para el predio con identificación catastral No. 50001-01-05-0854-0003-000 M.E. / 50001-01-05-0854-0009-000 hoy y matrícula inmobiliaria No. 230-239291, ubicado en la Calle 8 # 52 - 62 Condominio Reserva de la Sierra, urbanización San Pablo Sur del Municipio de Villavicencio.

Que mediante la presente licencia se modifican parqueaderos, depósitos, gabinetes red contra incendios, circulación peatonal, cocinas apartamentos 801 al 1201, modificación de aptos 1203 a 1204, y ampliación tanque de agua de la Torre 3 Etapa 3 del Condominio Reserva de la Sierra, modificación que fue presentada en los planos que se describen a continuación:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- Plancha 1 / 15, contiene: planta arquitectónica semisótano.
- Plancha 2 / 15, contiene: planta arquitectónica piso 1.
- Plancha 3 / 15, contiene: planta arquitectónica piso 2 y planta arquitectónica pisos 3 a 7.
- Plancha No. 4 / 15, contiene: planta arquitectónica pisos 8 a 11; planta arquitectónica piso 12.
- Plancha 5 / 15, contiene: Planta arquitectónica de cubiertas y fachada lateral izquierda.
- Plancha 6 / 15, contiene: Fachada principal.
- Plancha 7 / 15, contiene: Fachada posterior.
- Plancha 8 / 15, contiene: Fachada lateral derecha.
- Plancha 9 / 15, contiene: Corte A-A'.
- Plancha 10 / 15, contiene: Corte A1-A1'.
- Plancha 11 / 15, contiene: Corte B-B' y Corte C-C'.
- Plancha 12 / 15, contiene: planta semisótano.
- Plancha 13 / 15, contiene: medios de evacuación, planta de primer y segundo piso, detalle y convenciones.
- Plancha 14 / 15, contiene: medios de evacuación piso 8 a 11, medios de evacuación planta pisos 12, título j y k - NSR-10.
- Plancha 15 / 15, contiene: localización general y cuadro de áreas.
- Plancha U contiene: Gráficos de modificación y cuadro de áreas de modificación.

PLANOS ESTRUCTURAL:

- Plancha Anexo 01 a anexo 06, contiene: Planta tanque / Detalle de ref., Planta tanque/ Corte A-A/Detalle de referencia Corte A-A/ Corte 1-1 Detalle ref. Corte 1-1.

*"Por la cual se concede la Modificación de Licencia Vigente -
Resolución No. 50001-1-23-0218 de 2023 - Torre 3 Etapa 3 Condominio
Reserva de la Sierra"*

- Plancha Anexo 02 a anexo 06, contiene: Corte B-B/Detalle de ref. Corte B-B/Corte 2-2/Detalle de ref. Corte 2-2/Corte 3-3/ Detalle ref. Corte 3-3//Corte 4/4/Detalle de ref. Corte 4-4.
- Plancha Anexo 04 a anexo 06, contiene: Planta de localización de columnas y muros piso 12 a cubierta.
- Plancha Anexo 05 a anexo 06, contiene: Despiece de vigas de cimentación/Despiece de piso 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.
- Plancha Anexo 06 a anexo 06, contiene: Despiece de vigas de piso 9/Despiece de vigas de piso 10/Despiece de vigas de piso 11/Despiece de vigas de piso 12/ Despiece de cubierta.
- Plancha Anexo 03 a anexo 03, contiene: Planta despieces vigas de cimentación TO1,2,3,4,TO5,7,8.
- Plancha No. EST-03 de 73, contiene: Planta de cimentación.
- Plancha No. EST-04 de 73, contiene: Cuadro de zapatas/Detalle foso ascensor/Detalle muro de contención Tipo 1 y Tipo 2.
- Plancha No. EST-05 de 73, contiene: Planta de localización de columnas y muros piso 1.
- Plancha No. EST-06 de 73, contiene: Planta de vigas piso 1.
- Plancha No. EST-07 de 73, contiene: Planta de vigas piso 1N+3,46/Detalle escalera Corte 4-4 y Corte 5-5.
- Plancha No. EST-08 de 73, contiene: Planta de localización de columnas y muros piso 2 a piso 11.
- Plancha No. EST-09 de 73, contiene: Planta de vigas piso 2.
- Plancha No. EST-10 de 73, contiene: Planta de vigas piso 3, 4, 5, 6 y 7.
- Plancha No. EST-11 de 73, contiene: Planta de viga piso 8, 9, 10 y 11.
- Plancha No. EST-12 de 73, contiene: Planta de viga piso 12.
- Plancha No. EST-13 de 73, contiene: Planta vigas de cubierta/Planta de cubierta ascensor/Corte 8-8/Corte 9-9.
- Plancha 14 de 73, contiene: Planta elementos de cubierta/Corte 10-10/Detalle pérgola cub/Detalle losa ascensor.
- Plancha 27 de 73, contiene: Despiece M11/M12.
- Plancha 28 de 73, contiene: Despiece M12/M13.
- Plancha 29 de 73, contiene: Despiece M14/16.
- Plancha 30 de 73, contiene: Despiece M16.
- Plancha 31 de 73, contiene: Despiece M18.
- Plancha 33 de 73, contiene: Despiece M20/M22.
- Plancha 38 de 73, contiene: Despiece columnas.
- Plancha 71 de 73, contiene: Despieces de viguetas de piso 8 a piso 12/cubierta.
- Plancha 72 de 73, contiene: Despiece de viguetas cubierta.

MEMORIAS DE CÁLCULO

1. Dos Libros

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 CREANDO ARQUITECTURA S.A.S. identificado con N.I.T. 900120758-3, representada legalmente por el señor WILSON CABANZO RAMÍREZ, identificado con cédula de

"Por la cual se concede la Modificación de Licencia Vigente - Resolución No. 50001-1-23-0218 de 2023 - Torre 3 Etapa 3 Condominio Reserva de la Sierra"

ciudadana No. 79.355.465 de Bogotá D.C y CONSTRUCTORA HERBAR LTDA con N.I.T.900136751-2, representada legalmente por la señora YOLANDA ESPERANZA RAMÍREZ CUELLAR, identificada con cédula de ciudadana No. 41.347.144 de Bogotá D.C, mediante apoderado, presentaron solicitud de Modificación de la licencia vigente - Resolución No. 50001-1-23-0218 de 2023 - Torre 3 Etapa 3 Condominio Reserva de la Sierra, para el predio con identificación catastral No. 50001-01-05-0854-0003-000 M.E. / 50001-01-05-0854-0009-000 hoy y matrícula inmobiliaria No. 230-239291, ubicado en la Calle 8 # 52 - 62 Condominio Reserva de la Sierra, del Municipio de Villavicencio, de conformidad con los planos presentados.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar la siguiente información del contenido de la Licencia:

1. En el resuelve en la información del numeral 2.2. Usos en el número de unidades de vivienda se actualiza lo siguiente:

2.2. USOS							
DESCRIPCIÓN			No. UNIDADES	DESCRIPCIÓN			No. UNIDADES
A. VIVIENDA	X	54	C. EQUIPAMIENTO	CATEGORÍA	1	-	-
					2	-	-
					3	-	-
B. COMERCIO	GRUPO	1	-	D. INDUSTRIAL	TIPO	1	-
		2	-			2	-
		3	-			3	-
		E	-				-

2. En el resuelve en la información del numeral 2.3. Estacionamientos se actualiza lo siguiente:

2.3. ESTACIONAMIENTOS							
DESCRIPCIÓN	EXIGE	PROP. ETAPA 1	PROP. ETAPA 2		PROP. ETAPA 3	TOTAL	BALANCE
			PARTE 1	PARTE 2			
PRIVADOS	171	111	122	18	47	298	+ 127
PÚBLICOS	-	-	-	-	-	-	-
VISITANTES	17	6	10	-	1	17	-
MOV. REDUCIDA	6	2 (VISITANTE)	2 (PRIVADOS)		2 (PRIVADOS)	6	-
MOTOCICLETAS	63	23	24	2	14	63	-
BICICLETAS	94	35	37		24	96	+ 2

3. En el resuelve en la información del numeral 3. Cuadro de Áreas se actualiza lo siguiente:

3. CUADRO DE ÁREAS							
3.1. PROYECTO ARQUITECTÓNICO			3.2. ÁREA CONSTRUIDA				
A. LOTE:	1.694,22	M ²	DESCRIPCIÓN	OBRA NUEVA	AMPLIACIÓN	MODIFICACIÓN	TOTAL
B. SEMISÓTANO:	1.605,32	M ²	VIVIENDA:	-	0,88	759,18	760,06 M ²
C. SÓTANO (S):	0.00	M ²	COMERCIO:	-	0,00	0,00	0,00 M ²
D. PRIMER PISO:	695,45	M ²	EQUIPAMIENTO:	-	0,00	0,00	0,00 M ²
E. SEGUNDO PISO:	691,69	M ²	INDUSTRIAL:	-	0,00	0,00	0,00 M ²
F. PISOS RESTANTES:	6.962,31	M ²	TOTAL INTERVENIDO:	-	0,88	759,18	760,06 M ²

"Por la cual se concede la Modificación de Licencia Vigente - Resolución No. 50001-1-23-0218 de 2023 - Torre 3 Etapa 3 Condominio Reserva de la Sierra"

G. TOTAL CONSTRUIDO:	9.954,77	M ²	TOTAL CONSTRUIDO:	0,88	M ²	TANQUE:	119,11	M ³
H. LIBRE PRIMER PISO:	998,77	M ²	DEMOLICIÓN:	0,00	M ²	CERRAMIENTO:	-	M ²

4. En el resuelve en la información del numeral 5. Cuadro de Áreas Torre 3 se actualiza lo siguiente:

5. CUADRO DE ÁREAS TORRE 3							
TORRE 3 54 SOLUCIONES DE VIVIENDA	APTO - 01	APTO - 02	APTO - 03	APTO - 04	APTO - 05	PUNTO FIJO (HALL ACCESO APTO, ESCALERAS, ASCENSORES, GABINETES, STRIP, SHUT BASURAS)	TOTAL
CONSTRUIDO PISO 1	89,36 M ²	122,71 M ²	159,25 M ²	171,71 M ²	59,07 M ²	93,35 M ²	695,45 M ²
CONSTRUIDO PISO 2	89,36 M ²	122,71 M ²	159,25 M ²	171,71 M ²	59,07 M ²	89,59 M ²	691,69 M ²
CONSTRUIDO PISO 3	89,36 M ²	122,71 M ²	159,25 M ²	171,71 M ²	59,07 M ²	91,22 M ²	693,32 M ²
CONSTRUIDO PISO 4	89,36 M ²	122,71 M ²	159,25 M ²	171,71 M ²	59,07 M ²	91,22 M ²	693,32 M ²
CONSTRUIDO PISO 5	89,36 M ²	122,71 M ²	159,25 M ²	171,71 M ²	59,07 M ²	91,22 M ²	693,32 M ²
CONSTRUIDO PISO 6	89,36 M ²	122,71 M ²	159,25 M ²	171,71 M ²	59,07 M ²	91,22 M ²	693,32 M ²
CONSTRUIDO PISO 7	89,36 M ²	122,71 M ²	159,25 M ²	171,71 M ²	59,07 M ²	91,22 M ²	693,32 M ²
CONSTRUIDO PISO 8	153,84 M ²	122,71 M ²	159,25 M ²	171,71 M ²	0,00 M ²	91,22 M ²	698,73 M ²
CONSTRUIDO PISO 9	153,84 M ²	122,71 M ²	159,25 M ²	171,71 M ²	0,00 M ²	91,22 M ²	698,73 M ²
CONSTRUIDO PISO 10	153,84 M ²	122,71 M ²	159,25 M ²	171,71 M ²	0,00 M ²	91,22 M ²	698,73 M ²
CONSTRUIDO PISO 11	153,84 M ²	122,71 M ²	159,25 M ²	171,71 M ²	0,00 M ²	91,22 M ²	698,73 M ²
CONSTRUIDO PISO 12	153,84 M ²	122,71 M ²	349,79 M ²	0,00 M ²	0,00 M ²	75,33 M ²	701,67 M ²
ÁREA PRIVADA LIBRE PRIMER PISO	30,71 M ²	85,91 M ²	37,50 M ²	37,65 M ²	11,53 M ²	0,00 M ²	203,30 M ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 3 (PISOS 1 AL 12)							8.350,33 M ²
ÁREA CONSTRUIDA SEMISÓTANO							1605,32 M ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TORRE 3 – (PISOS 1 AL 12 Y SEMISÓTANO)							9.955,65
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE TORRE 3 (54 APTOS) SIN PUNTO FIJO							7.271,08 M ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PUNTO FIJO TORRE 3							1.079,25 M ²
ÁREA TOTAL PRIVADA LIBRE							203,30 M ²
ÁREA LOTE TERCERA ETAPA							1.694,22 M ²
ÁREA LIBRE TERCERA ETAPA							998,77 M ²

5. Reemplazar los planos aprobados en el cuadro 8. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA, por los siguientes:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- Plancha 1 / 15, contiene: planta arquitectónica semisótano.
- Plancha 2 / 15, contiene: planta arquitectónica piso 1.
- Plancha 3 / 15, contiene: planta arquitectónica piso 2 y planta arquitectónica pisos 3 a 7.

*"Por la cual se concede la Modificación de Licencia Vigente -
Resolución No. 50001-1-23-0218 de 2023 - Torre 3 Etapa 3 Condominio
Reserva de la Sierra"*

- Plancha No. 4 / 15, contiene: planta arquitectónica pisos 8 a 11; planta arquitectónica piso 12.
- Plancha 5 / 15, contiene: Planta arquitectónica de cubiertas y fachada lateral izquierda.
- Plancha 6 / 15, contiene: Fachada principal.
- Plancha 7 / 15, contiene: Fachada posterior.
- Plancha 8 / 15, contiene: Fachada lateral derecha.
- Plancha 9 / 15, contiene: Corte A-A'.
- Plancha 10 / 15, contiene: Corte A1-A1'.
- Plancha 11 / 15, contiene: Corte B-B' Y Corte C-C'.
- Plancha 12 / 15, contiene: planta semisótano.
- Plancha 13 / 15, contiene: medios de evacuación, planta de primer y segundo piso, detalle y convenciones.
- Plancha 14 / 15, contiene: medios de evacuación piso 8 a 11, medios de evacuación planta pisos 12, título j y k - NSR-10.
- Plancha 15 / 15, contiene: localización general y cuadro de áreas.
- Plancha U contiene: Gráficos de modificación y cuadro de áreas de modificación.

PLANOS ESTRUCTURAL:

- Plancha Anexo 01 a anexo 06, contiene: Planta tanque / Detalle de ref., Planta tanque/ Corte A-A/Detalle de referencia Corte A-A/ Corte 1-1 Detalle ref. Corte 1-1.
- Plancha Anexo 02 a anexo 06, contiene: Corte B-B/Detalle de ref. Corte B-B/Corte 2-2/Detalle de ref. Corte 2-2/Corte 3-3/ Detalle ref. Corte 3-3//Corte 4/4/Detalle de ref. Corte 4-4.
- Plancha Anexo 04 a anexo 06, contiene: Planta de localización de columnas y muros piso 12 a cubierta.
- Plancha Anexo 05 a anexo 06, contiene: Despiece de vigas de cimentación/Despiece de piso 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.
- Plancha Anexo 06 a anexo 06, contiene: Despiece de vigas de piso 9/Despiece de vigas de piso 10/Despiece de vigas de piso 11/Despiece de vigas de piso 12/ Despiece de cubierta.
- Plancha Anexo 03 a anexo 03, contiene: Planta despieces vigas e cimentación TO1,2,3,4,To5,7,8.
- Plancha No. EST-03 de 73, contiene: Planta de cimentación.
- Plancha No. EST-04 de 73, contiene: Cuadro de zapatas/Detalle foso ascensor/Detalle muro de contención Tipo 1 y Tipo 2.
- Plancha No. EST-05 de 73, contiene: Planta de localización de columnas y muros piso 1.
- Plancha No. EST-06 de 73, contiene: Planta de vigas piso 1.
- Plancha No. EST-07 de 73, contiene: Planta de vigas piso 1N+3,46/Detalle escalera Corte 4-4 y Corte 5-5.
- Plancha No. EST-08 de 73, contiene: Planta de localización de columnas y muros piso 2 a piso 11.
- Plancha No. EST-09 de 73, contiene: Planta de vigas piso 2.
- Plancha No. EST-10 de 73, contiene: Planta de vigas piso 3,4,5,6 y 7.
- Plancha No. EST-11 de 73, contiene: Planta de viga piso 8,9,10 y 11.
- Plancha No. EST-12 de 73, contiene: Planta de viga piso 12.
- Plancha No. EST-13 de 73, contiene: Planta vigas de cubierta/Planta de cubierta ascensor/Corte 8-8/Corte 9-9.
- Plancha 14 de 73, contiene: Planta elementos de cubierta/Corte 10-10/Detalle pérgola cub/Detalle losa ascensor.
- Plancha 27 de 73, contiene: Despiece M11/M12.
- Plancha 28 de 73, contiene: Despiece M12/M13.

*"Por la cual se concede la Modificación de Licencia Vigente -
Resolución No. 50001-1-23-0218 de 2023 - Torre 3 Etapa 3 Condominio
Reserva de la Sierra"*

- Plancha 29 de 73, contiene: Despiece M14/16.
- Plancha 30 de 73, contiene: Despiece M16.
- Plancha 31 de 73, contiene: Despiece M18.
- Plancha 33 de 73, contiene: Despiece M20/M22.
- Plancha 38 de 73, contiene: Despiece columnas.
- Plancha 71 de 73, contiene: Despieces de viguetas de piso 8 a piso 12/cubierta.
- Plancha 72 de 73, contiene: Despiece de viguetas cubierta.

MEMORIAS DE CÁLCULO

1. Dos Libros

ARTÍCULO TERCERO: Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 50001-1-23-0218 del 18 de septiembre de 2023, continúan vigentes e incólumes.

ARTÍCULO CUARTO: La vigencia de la presente licencia será la otorgada en la Licencia aprobada mediante Resolución No. 50001-1-23-0218 del 19 de septiembre de 2023, es decir de treinta y seis (36) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quedó en firme, es decir hasta el día 19 del mes de septiembre del año dos mil veintiseis (2026).

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Arq. ANDREA YALENA ATEHORTÚA ORJUELA
Curadora Urbana Primera de Villavicencio



Fecha de Ejecutoria: **18 MAR 2025**



LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

HACE CONSTAR QUE

El día siete (07) de marzo de 2025, siendo las dos y cincuenta de la tarde (02:50 p.m) se notificó personalmente de la Resolución No. **50001-1-25-0031** de 2025, por medio de la cual se concede la Modificación de Licencia Vigente – Resolución No 50001-1-23-0218 de 2023 – Torre 3 Etapa 3 Condominio Reserva de la Sierra", radicada bajo el expediente No. **50001-1-25-0008** del 24 de enero de 2025 al señor **ALBERTO GUEVARA RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 17.325.675 de Villavicencio Meta en calidad apoderado de los titulares de la licencia.

El día diecisiete (17) de marzo de 2025, el señor **ALBERTO GUEVARA RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 17.325.675 de Villavicencio Meta, en calidad de apoderado de los titulares de la licencia, 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 No. **50001-1-25-0031** queda en firme el dieciocho(18) de marzo de 2025.

Se expide la presente a los dieciocho(18) días del mes de marzo de 2025.


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

