

"Por medio de la cual se decide la solicitud de Modificación de la Licencia Urbanística de Parcelación Vigente - Resolución No. L-22-0104 del 16 de marzo de 2022 - Proyecto Condominio Quintas de Santa Ana, radicada el 18 de febrero de 2026"

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 Ventanilla Única de Radicación No. 0389-26 del 18 de febrero de 2026 y radicado único No. 50001-1-26-0035 del mismo día, el señor PABLO ANTONIO HERRERA BAQUERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.642.145 de Florencia, mediante apoderado, presentó solicitud de Modificación de la Licencia Urbanística de Parcelación Vigente - Resolución No. L-22-0104 del 16 de marzo de 2022 - Proyecto Condominio Quintas de Santa Ana, para el predio con identificación catastral No. 50001-00-01-0004-0174-000 y matrícula inmobiliaria No. 230-144914, ubicado en el LOTE 2, VEREDA EL CAIRO, del Municipio de Villavicencio.

Que mediante la Resolución No. L-22-0104 del 16 de marzo de 2022, el arquitecto Andrés Perea Mejía en calidad de Curador Urbano Segundo de Villavicencio, otorgó la Licencia Urbanística de Parcelación en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Condominio Quintas de Santa Ana.

Que la Licencia de Parcelación otorgada mediante Resolución No. L-22-0104 del 16 de marzo de 2022 fue prorrogada mediante Resolución No. 25-0287 del 14 de febrero de 2025, proferida por la Curaduría Urbana No. 2 de Villavicencio, vigente hasta el 22 de marzo de 2026.

Que la Licencia de Parcelación otorgada mediante Resolución No. L-22-0104 del 16 de marzo de 2022 fue prorrogada por segunda vez mediante Resolución No. 50001-1-26-0091 del 10 de marzo de 2026, vigente hasta el 22 de marzo de 2027.

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.1.2.6.21.1080 con expediente PM.GA.3.37.2.7.019.022 del 03 de agosto de 2021, expidió permiso de Concesión de Aguas Subterráneas y permiso de vertimientos de aguas residuales domésticas a disponer al suelo.

"Por medio de la cual se decide la solicitud de Modificación de la Licencia Urbanística de Parcelación Vigente - Resolución No. L-22-0104 del 16 de marzo de 2022 - Proyecto Condominio Quintas de Santa Ana, radicada el 18 de febrero de 2026"

- Electricidad: Disponibilidad de servicio No. 20267410061982 oficio GD-PE - 20264100127921 de fecha 23 de abril de 2026, expedida por la Electrificadora del Meta S.A. E.S.P. - EMSA -.
- Disponibilidad de servicio Público de Aseo No. 012 de 2026 - Oficio BIO 3 - 66768 expedido por Bioagrícola del Llano S.A. E.S.P. BIC para la prestación del servicio de recolección de residuos sólidos.
- Disponibilidad de servicio de Gas Natural Domiciliario No. 17 de 2026 - expedida por Llanogas S.A. E.S.P. BIC para la prestación del servicio de gas natural domiciliario.

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 0165-26, 0166-26 y 0167-26 del 23 de febrero de 2026 y publicación en la página Web de la Curaduría de fecha 03 de marzo de 2026; 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 25 de febrero de 2026 radicado VUR No. 0447-26, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.

Que mediante la presente solicitud se modifica el Urbanizador / Parcelador responsable de la obra, siendo designado el arquitecto HORACIO FERREIRA BUENAVENTURA con Matrícula Profesional No. 12056 CND, en reemplazo del señor MANUEL IVAN HERNANDEZ BARRIOS.

Que mediante la presente solicitud de modificación de licencia vigente se modifican los planos que se describen a continuación:

PLANOS TOPOGRÁFICOS:

- Plano No. 01 DE 7, contiene: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CON COORDENADAS.
- Plano No. 02 DE 7, contiene: CORTES LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
- Plano No. 03 DE 7, contiene: CORTES LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
- Plano No. 04 DE 7, contiene: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE AFECTACIONES, MOJONES Y CUADRO DE ÁREAS.

PLANOS DE PARCELACIÓN:

- Plano No. 05 DE 7, contiene: DETALLES DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE AFECTACIONES, CUADRO DE ÁREAS, DETALLE RONDA DE CAÑO N.N.
- Plano No. 06 DE 7, contiene: PLANTA DE PARCELACIÓN, CESIONES, MOJONES LOTES, CUADRO GENERAL DE PARCELACIÓN, CUADRO DE

"Por medio de la cual se decide la solicitud de Modificación de la Licencia Urbanística de Parcelación Vigente - Resolución No. L-22-0104 del 16 de marzo de 2022 - Proyecto Condominio Quintas de Santa Ana, radicada el 18 de febrero de 2026"

APROVECHAMIENTOS LOTES, TABLA ARTÍCULOS 339 Y 340, DISTRIBUCIÓN ÁREA DE CONSERVACIÓN NATIVA Y OCUPACIÓN.

- Plano No. 07 DE 7, contiene: PERFILES VIALES, LOCALIZACIÓN GENERAL.

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 al señor PABLO ANTONIO HERRERA BAQUERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.642.145 de Florencia, la Modificación de la Licencia Urbanística de Parcelación Vigente - Resolución No. L-22-0104 del 16 de marzo de 2022 - Proyecto Condominio Quintas de Santa Ana, para el predio con identificación catastral No. 50001-00-01-0004-0174-000 y matrícula inmobiliaria No. 230-144914, ubicado en el LOTE 2, VEREDA EL CAIRO, del Municipio de Villavicencio, de conformidad con los planos presentados.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el ARTÍCULO CUARTO: CUADRO DE ÁREAS Y APROVECHAMIENTOS del Resuelve y contenido de la Licencia:

1. En el numeral "4.1. CUADRO GENERAL DE ÁREAS" lo siguiente:

4.1. CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	EXIGIDO	PROPUESTO
ÁREA TOTAL BRUTA DEL LOTE		102.100,00 m ²
RESERVAS – Vía AL Cairo	2.199,09 m ²	2.199,09 m ²
LIMITACIONES	35.626,15 m ²	35.626,15 m ²
Suelo de Protección POMCA	30.728,23 m ²	30.728,23 m ²
Franja de retiro de fuente hídrica caño Danielero	3.504,99 m ²	3.504,99 m ²
Franja de retiro de fuente hídrica caño N.N. Tramo 1	49,94 m ²	49,94 m ²
Franja de retiro de fuente hídrica caño N.N. Tramo 2	1.342,99 m ²	1.342,99 m ²
TOTAL RESERVAS - AFECTACIONES - LIMITACIONES	37.825,24 m²	37.825,24 m²
ÁREA NETA PARCELABLE		64.274,76 m²
CESIÓN ZONA VERDE (8%)	5.141,98 m ²	5.229,01 m ²
CESIÓN EQUIPAMIENTO (4%)	2.570,99 m ²	2.573,65 m ²
ÁREA VÍAS PÚBLICAS DE ACCESO		773,47 m ²
TOTAL ÁREA CESIONES PROPUESTA	7.712,97 m ²	8.576,13 m ²
ÁREA ÚTIL		55.698,63 m²
TOTAL ÁREA BRUTA LOTES USO RESIDENCIAL		43.811,47 m ²
TOTAL ÁREA ÚTIL LOTES USO RESIDENCIAL		40.331,84 m ²

"Por medio de la cual se decide la solicitud de Modificación de la Licencia Urbanística de Parcelación Vigente - Resolución No. L-22-0104 del 16 de marzo de 2022 - Proyecto Condominio Quintas de Santa Ana, radicada el 18 de febrero de 2026"

TOTAL ÁREA LOTES USO COMÚN (PTAR, POZO PROFUNDO Y ZONAS COMUNES)		3.592,70 m ²
ESPACIO PARA CUARTO DE BASURAS		58,48 m ²
ESPACIO FUTURA PORTERÍA Y ADMINISTRACIÓN		134,66 m ²
ÁREA VÍAS PRIVADAS INTERNAS Y PARQUEADEROS VISITANTES INTERNOS		11.580,95 m ²

2. En el numeral "4.2. CUADRO DE ÁREAS DE CESIÓN" lo siguiente:

4.2. CUADRO DE ÁREAS DE CESIÓN (ACUERDO 287 DE 2015)		
CONCEPTO	EXIGIDO	PROPUESTO
ÁREA NETA PARCELABLE		64.274,76 m ²
CESIÓN ZONA VERDE (8%)	5.141,98 m ²	5.229,01 m ²
CESIÓN EQUIPAMIENTO (4%)	2.570,99 m ²	2.573,65 m ²
ÁREA VÍAS PÚBLICAS DE ACCESO		773,47 m ²
TOTAL ÁREA CESIONES PROPUESTA	7.712,97 m ²	8.576,13 m ²
ÁREA ÚTIL		55.698,63 m ²

3. En el numeral "4.3. CUADRO DE CUMPLIMIENTO DE LA VEGETACIÓN NATIVA Y OCUPACIÓN" lo siguiente:

4.3. CUADRO DE CUMPLIMIENTO DE LA VEGETACIÓN NATIVA Y OCUPACIÓN					
DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL m ²	OCUPACIÓN m ²	% OCUP.	CONSERVACIÓN m ²	% CONSERV.
LOTES USO RESIDENCIAL	40.331,84	12.099,55	30,00%	28.232,29	70,00%
LOTES USO COMÚN	3.592,70	1.010,23	28,12%	2.582,47	71,88%
ÁREAS DE CESIÓN	7.802,66	1.556,45	19,95%	6.246,21	80,05%
ESP. ADMINISTRACIÓN Y PORTERÍA	134,66	134,66	100,00%	0,00	0,00%
ESP. CUARTO DE BASURAS	58,48	58,48	100,00%	0,00	0,00%
VÍAS INTERNAS	11.774,09	11.774,09	100,00%	0,00	0,00%
VÍAS PÚBLICAS DE ACCESO	773,47	773,47	100,00%	0,00	0,00%
RESERVAS - AFECTACIONES - LIMITACIONES	37.632,10	2.199,09	5,84%	35.433,01	94,16%
TOTALES	102.100,00	29.606,02	29,00%	72.493,98	71,00%
INTENSIDAD MÁXIMA DE OCUPACIÓN: 30% ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN: 30.630,00 m ² ÁREA MÍNIMA DE CONSERVACIÓN (70%): 71.470,00 m ²					

4. En el numeral "4.4. CUADRO DE INDICADORES URBANÍSTICOS POR LOTE" lo siguiente:

4.4. CUADRO DE INDICADORES URBANÍSTICOS POR LOTE								
LOTE	RESIDENCIAL	ALTURA MÁX.	ÁREA LOTE m ²	ÁREA ÚTIL m ²	INT. MÁX. OC. %	ÁREA MÁX. OC. m ²	I.C.	ÁREA MÁX. CONST. m ²
LOTES - USO RESIDENCIAL								
LOTE 1	UNIFAMILIAR	4 PISOS	2.008,49	1.148,12	30%	344,44	1,2	1.377,74

"Por medio de la cual se decide la solicitud de Modificación de la Licencia Urbanística de Parcelación Vigente - Resolución No. L-22-0104 del 16 de marzo de 2022 - Proyecto Condominio Quintas de Santa Ana, radicada el 18 de febrero de 2026"

LOTE 2	UNIFAMILIAR	4 PISOS	1.698,99	1.024,47	30%	307,34	1,2	1.229,36
LOTE 3	UNIFAMILIAR	4 PISOS	1.540,99	1.031,37	30%	309,41	1,2	1.237,64
LOTE 4	BIFAMILIAR	4 PISOS	2.152,10	1.502,44	30%	450,73	1,2	1.802,93
LOTE 5	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.876,82	1.503,72	30%	451,12	1,2	1.804,46
LOTE 6	UNIFAMILIAR	4 PISOS	1.383,50	971,14	30%	291,34	1,2	1.165,37
LOTE 7	UNIFAMILIAR	4 PISOS	1.408,63	1.408,63	30%	422,59	1,2	1.690,36
LOTE 8	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.449,00	1.449,00	30%	434,7	1,2	1.738,80
LOTE 9	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.449,00	1.449,00	30%	434,7	1,2	1.738,80
LOTE 10	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.449,00	1.449,00	30%	434,7	1,2	1.738,80
LOTE 11	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.449,00	1.449,00	30%	434,7	1,2	1.738,80
LOTE 12	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.449,00	1.449,00	30%	434,7	1,2	1.738,80
LOTE 13	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.449,00	1.449,00	30%	434,7	1,2	1.738,80
LOTE 14	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.590,25	1.590,25	30%	477,08	1,2	1.908,30
LOTE 15	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.426,40	1.426,40	30%	427,92	1,2	1.711,68
LOTE 16	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.426,40	1.426,40	30%	427,92	1,2	1.711,68
LOTE 17	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.426,40	1.426,40	30%	427,92	1,2	1.711,68
LOTE 18	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.497,72	1.497,72	30%	449,32	1,2	1.797,26
LOTE 19	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.497,72	1.497,72	30%	449,32	1,2	1.797,26
LOTE 20	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.426,40	1.426,40	30%	427,92	1,2	1.711,68
LOTE 21	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.426,40	1.426,40	30%	427,92	1,2	1.711,68
LOTE 22	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.426,40	1.426,40	30%	427,92	1,2	1.711,68
LOTE 23	UNIFAMILIAR	4 PISOS	1.036,17	1.036,17	30%	310,85	1,2	1.243,40
LOTE 24	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.513,97	1.513,97	30%	454,19	1,2	1.816,76
LOTE 25	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.550,36	1.550,36	30%	465,11	1,2	1.860,43
LOTE 26	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.615,94	1.615,94	30%	484,78	1,2	1.939,13
LOTE 27	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.625,60	1.625,60	30%	487,68	1,2	1.950,72
LOTE 28	BIFAMILIAR	4 PISOS	1.552,05	1.552,05	30%	465,61	1,2	1.862,46
LOTE 29	UNIFAMILIAR	4 PISOS	1.009,77	1.009,77	30%	302,93	1,2	1.211,72
TOTALES			43.811,47	40.331,84	30%	12.099,56	1,2	48.398,18

5. Incluir como numeral "4.5. NORMATIVIDAD" lo siguiente:

4.5. NORMATIVIDAD		
USO PRINCIPAL		RESIDENCIAL (VI- VIENDA No VIS)
ESTRATO PROPUESTO		4
LOTES BIFAMILIARES (LOTES 4, 5, 8-22, 24-28)	CANTIDAD: 22	VIVIENDAS: 44
LOTES UNIFAMILIARES (LOTES 1, 2, 3, 6, 7, 23 Y 29)	CANTIDAD: 7	VIVIENDAS: 7
NÚMERO DE VIVIENDAS	PERMITIDO: 51	PROPUESTO: 51
INTENSIDAD DE USO		30%
ALTURA MÁXIMA EN PISOS		4
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		1,20
 AISLAMIENTOS CON PREDIOS VECINOS Y VÍAS		
AISLAMIENTO POSTERIOR Y LATERAL		5 METROS

"Por medio de la cual se decide la solicitud de Modificación de la Licencia Urbanística de Parcelación Vigente - Resolución No. L-22-0104 del 16 de marzo de 2022 - Proyecto Condominio Quintas de Santa Ana, radicada el 18 de febrero de 2026"

AISLAMIENTO FRONTAL		7 METROS
PARQUEADEROS		
VISITANTES		
USO RESIDENCIAL (> 120 m²): 1 c/10 viviendas	EXIGIDOS: 5	PROPUESTOS: 12
PÚBLICOS		
USO RESIDENCIAL	EXIGIDOS: 0	PROPUESTOS: 7

ARTÍCULO TERCERO: En el ARTÍCULO QUINTO:

Reemplazar los planos aprobados en el cuadro 6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA, por los siguientes:

PLANOS TOPOGRÁFICOS:

- Plano No. 01 DE 7, contiene: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CON COORDENADAS.
- Plano No. 02 DE 7, contiene: CORTES LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
- Plano No. 03 DE 7, contiene: CORTES LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
- Plano No. 04 DE 7, contiene: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE AFECTACIONES, MOJONES Y CUADRO DE ÁREAS.

PLANOS DE PARCELACIÓN:

- Plano No. 05 DE 7, contiene: DETALLES DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE AFECTACIONES, CUADRO DE ÁREAS, DETALLE RONDA DE CAÑO N.N.
- Plano No. 06 DE 7, contiene: PLANTA DE PARCELACIÓN, CESIONES, MOJONES LOTES, CUADRO GENERAL DE PARCELACIÓN, CUADRO DE APROVECHAMIENTOS LOTES, TABLA ARTÍCULOS 339 Y 340, DISTRIBUCIÓN ÁREA DE CONSERVACIÓN NATIVA Y OCUPACIÓN.

ARTÍCULO CUARTO: Reconocer como Urbanizador / Parcelador al arquitecto HORACIO FERREIRA BUENAVENTURA con matrícula profesional No. 12056 CND y Topógrafo a HERNAN JAIRO CHASOY ORDOÑEZ con matrícula profesional No. 01-20178.

ARTÍCULO QUINTO: Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. L-22-0104 del 16 de marzo de 2022, continúan vigentes e incólumes.

ARTÍCULO SEXTO: La vigencia de la presente licencia será la otorgada en la Resolución No. 50001-1-26-0091 del 10 de marzo de 2026, por medio de la cual se otorgó Segunda Prórroga a la Licencia de Parcelación No. L-22-0104 del 16 de marzo de 2022 (CONDOMINIO QUINTAS DE SANTA ANA), es decir hasta el 22 de marzo de 2027.

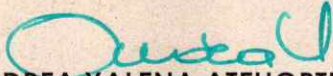
ARTÍCULO SÉPTIMO: Como consecuencia de lo dispuesto, ordenar que por Secretaría se notifique el contenido de la presente Resolución a los interesados, o a

"Por medio de la cual se decide la solicitud de Modificación de la Licencia Urbanística de Parcelación Vigente - Resolución No. L-22-0104 del 16 de marzo de 2022 - Proyecto Condominio Quintas de Santa Ana, radicada el 18 de febrero de 2026"

su apoderado debidamente constituido conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO: 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: **08 JUL 2026**



LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

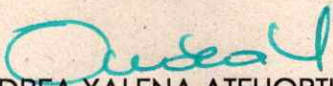
HACE CONSTAR QUE

El día siete (07) de julio de 2026 siendo las tres y cuarenta de la tarde (03:40 p.m) se notificó la Resolución **50001-1-26-0211** de 2026, por medio de la cual se decide la solicitud de Modificación de la Licencia Urbanística de Parcelación Vigente – Resolución No. L-22-0104 del 16 de marzo de 2022 - Proyecto Condominio Quintas de Santa Ana, radicada el 18 de febrero de 2026, bajo el expediente No. **50001-1-26-0035**, al señor **CAMILO ERNESTO VARGAS PERILLA** identificado con cédula de ciudadanía número 86.070.324 de Villavicencio Meta, en calidad de apoderado del titular 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 No. **50001-1-26-0211** queda en firme el día ocho (08) de julio de 2026.

Se expide la presente a los ocho (08) días del mes de julio de 2026.


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

