



## RESOLUCIÓN No. 50001-1-23-0071 DE 21 DE MARZO DE 2023

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador 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. 50001-1-22-0214 del 07 de octubre de 2022, AGRÍCOLA CARMANU S.A.S. con NIT. 900.392.157-3, representada legalmente por la señora NUBIA BUITRAGO HOYOS, identificada con cédula de ciudadano No. 21.240.493 de Villavicencio, presentaron solicitud de Licencia Simultánea de Parcelación y Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el predio con identificación catastral No. 50001-00-02-0002-0468-000 y matrícula inmobiliaria No. 230-152559, identificado como Lote A ubicado en la Vereda Caños Negros 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 "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros predio reseñado Lote A, se encuentra ubicado en el suelo suburbano 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 "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros predio reseñado Lote A, le aplica el Área de Actividad Vivienda Rural -AAV-, cuyos usos se encuentran definidos en la Tabla No. 67 del Acuerdo 287 de 2015 y artículo décimo tercero de la Resolución No. 1350-56.09/129 de 2016.

Que acorde con la cartografía general del Plan de Ordenamiento Territorial, adoptada en virtud del Acuerdo Municipal No. 287 del 2015, el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros predio reseñado Lote A, 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 "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros predio reseñado Lote A, no se configuran hechos generadores del efecto plusvalía.

Que la Corporación Ambiental Regional - CORMACARENA - mediante oficio PM.GPO.1.3.85.19.2186 del 03 de diciembre de 2019, expidió Determinantes Ambientales para el predio objeto de la solicitud, en las cuales se indica .. "Se identificaron como SUELO DE PROTECCIÓN, UN (1) ECOSISTEMA LÓTICO DENOMINADO CAÑO NN 1, CON SU RESPECTIVA FAJA DE PROTECCIÓN HÍDRICA, elemento natural provisto de cobertura forestal protectora, el cual deberá ser conservado debido a su importancia ecológica y ecosistémica y será catalogado

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

como SUELO DE PROTECCIÓN en términos de lo establecido en el Artículo 2.2..2.1.2.11. del Decreto Único 1076 de 2015: ..."

Que para el mismo predio con identificación catastral No. 50001-00-02-0002-0468-000 y matrícula inmobiliaria No. 230-152559, identificado como Lote A ubicado en la Vereda Caños Negros del Municipio de Villavicencio, existió la radicación No. 50001-1-21-1609 del 28 de diciembre de 2021.

Que sobre la radicación indicada en el numeral anterior, mediante oficio No. 0248-22 de fecha 23 de mayo de 2022 se realizó solicitud de aclaración de norma donde la consulta indicaba:

1. ¿La Resolución No 1350-56.09/129 de 2016 "por medio de la cual se caracterizan los usos ecoturísticos y agroturísticos en el Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones", se encuentra vigente?
2. De ser afirmativa la respuesta al numeral anterior ¿es posible expedir una licencia de parcelación aplicando las disposiciones establecidas en ella?
3. El plan de ordenamiento territorial en el suelo rural, no contienen actividades complementarias en su régimen de uso, sin embargo, la Resolución las establece con código CIU y nombre de la actividad. ¿Son aplicables esas actividades complementarias aun cuando en el Acuerdo 287 de 2015 no se encuentran contempladas?
4. ¿El cálculo de estacionamientos establecido en la citada Resolución es aplicable?

Que, la secretaria de Planeación Dirección de Ordenamiento Territorial mediante oficio 1352-19.18/1199 del 27 de mayo de 2022, de respuesta de la siguiente manera:

1. Que la Resolución No. 1350-56.09/129 de 2016 "Por medio del cual se caracterizan los usos ecoturísticos y agroturísticos en el Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones", a la fecha se encuentra vigente.
2. Que la Licencia de Parcelación en suelo suburbano a la cual se hace alusión en la petición se puede expedir de conformidad con el artículo 403° del Acuerdo 287 de 2015, que establece lo siguiente:  
"... Se podrá llevar a cabo la parcelación de predios mediante el trámite de la respectiva licencia de parcelación ante curaduría, debe garantizar el cumplimiento de las cesiones para espacios públicos y privados, la ejecución de obras para vías públicas y la auto prestación de servicios públicos en coherencia con lo estipulado en el presente plan."  
Y las cesiones para equipamiento comunal y zonas verdes estarán regladas por lo establecido en el artículo 398°."  
"...De conformidad con el artículo 2.2.6.2.4 del Decreto Único 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya toda parcelación en Área de Actividad diferente a la Sanitaria deberá realizar cesiones para zonas verdes y equipamiento comunal así:
3. Que las actividades establecidas en el artículo décimo tercero de la Resolución No. 1350-56.09/129 de 2016 están implícitas dentro de los usos ecoturísticos y/o agroturísticos del Acuerdo 287 de 2015.

## RESOLUCIÓN No. 50001-1-23-0071 DE 21 DE MARZO DE 2023

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

4. Que el cálculo de estacionamientos que se establece en el artículo décimo segundo de la Resolución No. 1350-56.09/129 de 2016 en mención es aplicable, siempre y cuando no contravenga lo establecido en el Acuerdo 287 de 2015.

Que las actividades propuestas para el proyecto "Parque Acuático Karmanú" corresponden a "Servicios Alimentarios y Otras Actividades Recreativas", las cuales están dentro de las actividades complementarias a los Usos Ecoturísticos y Agroturísticos establecidos en la Resolución No. 1350-56.09/129 de 2016.

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:

- **Electricidad:** Oficio No. GD-PE-20214100385791 del 07 de noviembre de 2021, expedido por Electrificadora del Meta S.A. E.S.P. - EMSA -.
- **Acueducto y Alcantarillado:** Certificado de prestación del servicio Oficio No. 20231420002241 del 12 de enero de 2023, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio -ESP-.
- **Aseo:** Oficio No. BIO3-48715 del 20 de octubre de 2021, expedido por Bioagricola del Llano S.A., E.S.P. y Certificado de fecha 20 de octubre de 2021.
- **Gas Natural:** Certificado de Disponibilidad Inmediata No. 096 de fecha 27 de octubre de 2021 expedido por Llanogas S.A., -E.S.P.-.

Que la presente solicitud Licencia Simultánea de Parcelación y Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento; Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto "Parque Acuático Karmanu", para la Parcelación del predio, construcción de Una edificación en Un (1) piso, Zona de parqueaderos, Cerramiento, Aprobación piscinas y Reconocimiento de Seis (6) Edificaciones Estructurales Independientes en un piso, 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 0729-22, 0730-22 y 0731-22 del 10 de octubre de 2022 y publicación en la página Web de la Curaduría de fecha 01 de noviembre de 2022; 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 08 de octubre de 2022, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.

Que la Secretaria de Planeación – Dirección de Ordenamiento Territorial, mediante oficio 1352-14.02-20-2021 de fecha 08 de abril de 2021, emitió CONCEPTO DE LOCALIZACIÓN EN ÁREA DE RESERVA VIAL para el predio objeto de la solicitud.

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

Que los titulares presentaron recibo de Pago de la Secretaría de Hacienda Dirección de Impuestos No. 23014110000073 (\$ 33.249.043.00) de fecha de pago 08 de marzo de 2023, Recibo No. 23014210000029 (\$ 8.312.434.00) por concepto de Estampilla Unillanos de fecha de pago 08 de marzo de 2023, Pago de Estampilla Pro-Cultura (\$ 1.861.838.00) del 08 de marzo de 2023 y Factura Electrónica No. CPV 2233 (Cargo Variable) del 14 de marzo de 2023.

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 Demolición Parcial Obra Nueva y Cerramiento; Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, y una vez realizado el estudio de la misma, se considera procedente conceder la licencia solicitada para el proyecto urbanístico del desarrollo denominado "Parque Acuático Karmanu".

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 AGRÍCOLA CARMANU S.A.S. con NIT. 900.392.157-3, representada legalmente por la señora NUBIA BUITRAGO HOYOS, identificada con cédula de ciudadana No. 21.240.493 de Villavicencio, actual titular del derecho de dominio del predio reseñado como Lote A, de la vereda Caños Negros identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-152559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Código Catastral No. 50001-00-02-0002-0468-000, ubicado en el suelo suburbano del Municipio de Villavicencio, la Licencia de parcelación para el Proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu".

**ARTÍCULO SEGUNDO: ADOPCIÓN DE PLANOS DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN.** Adoptar como planos de la Licencia de Parcelación del proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu", los siguientes:

PLANO No.	CONTENIDO
TP 01/01	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CON CURVAS DE NIVEL, RESERVAS Y AFECTACIONES, PLANTEAMIENTO GENERAL URBANÍSTICO.
U 01/03	PLANO CESIONES URBANÍSTICAS
U 02/03	PLANO PROPUESTA URBANÍSTICA
U 03 /03	IMPLANTACIÓN GENERAL Y CUADRO DE ÁREAS

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

**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	: "PARQUE ACUÁTICO KARMANU"
1.2. Dirección	: LOTE A - VEREDA CAÑOS NEGROS
1.3. Área Bruta	: 28,860.61 M2
1.4. Área Neta a Parcelar	: 25,011.46 M2
1.5. Cédula Catastral	50001-00-02-0002-0468-000
1.6. Folio de Matrícula Inmobiliaria	: 230-152559

**3.2. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS.**

Hace parte integral de la presente resolución los certificados emitidos por las empresas de servicios públicos domiciliarios sobre la disponibilidad de prestación inmediata de los servicios:

- **Electricidad:** Oficio No. GD-PE-20214100385791 del 07 de noviembre de 2021, expedido por Electrificadora del Meta S.A., E.S.P. - EMSA -.
- **Acueducto y Alcantarillado:** Certificado de prestación del servicio Oficio No. 20231420002241 del 12 de enero de 2023, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio -ESP-.
- **Aseo:** Oficio No. BIO3-48715 del 20 de octubre de 2021, expedido por Bioagrícola del Llano S.A., E.S.P. y Certificado de fecha 20 de octubre de 2021.
- **Gas Natural:** Certificado de Disponibilidad Inmediata No. 096 de fecha 27 de octubre de 2021 expedido por Llanogas S.A., -E.S.P.-.

**ARTÍCULO CUARTO. ÁREAS DEL PROYECTO "PARQUE ACUÁTICO KARMANU":** A continuación, se presentan los cuadros de áreas correspondientes al proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu":

4.1. ÁREA NETA PARCELABLE		
DESCRIPCIÓN		ÁREA (M2)
<b>Área Bruta</b>		<b>28,860.61</b>
1. Reservas		<b>967,27</b>
1.1. Área de Reserva al Municipio – Corredor V3 (43,50 mts)	967,27 m <sup>2</sup>	
2. Limitaciones		<b>2.881,88</b>
2.1. Franja de Protección Hídrica Caño N.N.	2.881,88 m <sup>2</sup>	

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

<b>Total Reservas, Afectaciones y Limitaciones</b>	<b>3.849,15</b>
<b>Área Neta Parcelable</b>	<b>25.011,46</b>
Área Neta Parcelable con Limitación en Construcción (Servidumbre de tránsito)	1.291,52
Área Neta Parcelable Apta para Construir	23.719,94

4.2. CUADRO DE CESIONES		
DESCRIPCIÓN		ÁREA (M2)
<b>ÁREA NETA PARCELABLE</b>		<b>25.011,46</b>
DESCRIPCIÓN	EXIGIDO	PROPUESTO
CESIÓN ZONA VERDE (5%)	1.250,57 m <sup>2</sup>	1.250,77 m <sup>2</sup>
CESIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVO COMUNAL (5%)	1.250,57 m <sup>2</sup>	1.250,63 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>2.501,14 m<sup>2</sup></b>	<b>2.501,40 m<sup>2</sup></b>

<b>ÁREA NETA PARCELABLE</b>		<b>25.011,46 m<sup>2</sup></b>
<b>A. CESIONES PARA EQUIPAMIENTO Y ZONA VERDE</b>		<b>2.501,40 m<sup>2</sup></b>
Cesión para Zona Verde	1.250,77 m <sup>2</sup>	
Cesión para Equipamiento Comunal	1.250,63 m <sup>2</sup>	
<b>B. CESIONES VIALES</b>		<b>2.337,64 m<sup>2</sup></b>
Vía Local VL-1		1.174,96 m <sup>2</sup>
Calzada de Desaceleración		717,96 m <sup>2</sup>
Franja de Aislamiento		444,72 m <sup>2</sup>
<b>SUBTOTAL CESIONES OBLIGATORIAS</b>		<b>4.839,04 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL CESIONES OBLIGATORIAS</b>		<b>4.839,04 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL ÁREA ÚTIL</b>		<b>20.172,42 m<sup>2</sup></b>
ÁREA ÚTIL 1 – Con limitación en construcción (Servidumbre de tránsito)		925,10 m <sup>2</sup>
ÁREA ÚTIL 2 – Apta para construir		19.247,32 m <sup>2</sup>

**ARTÍCULO QUINTO. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS:** Se establecen las siguientes normas generales y específicas, aplicables al Proyecto "PARQUE ACUÁTICO KARMANU": 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 Vivienda y Turismo AAV se han establecido los usos para el proyecto "Parque Acuático Karmanu" de la siguiente manera:

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

<b>1. ÁREA DE ACTIVIDAD</b> (Plano 11)	Vivienda y Turismo A.A.V
<b>2. RÉGIMEN DE USO</b>	
Uso Principal (PL)	Vivienda Abierta o en Condominio
Uso Compatible (CB)	Usos comerciales de primera necesidad, equipamientos básicos de bienestar social categoría 1, forestal protector y servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos, acuatúristicos y demás tipologías turísticas.
Uso Condicionado	Equipamientos categoría 2
Uso Prohibido	Cualquier uso no mencionado anteriormente

5.1.2. De acuerdo con la Resolución No. 1350-56.09/129 de 2016 "Por medio del cual se caracterizan los usos ecoturísticos y agroturísticos en el Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones",

ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A LOS USOS ECOTURISTICOS Y AGROTURISTICOS:

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
5621	Catering para eventos
5629	Actividades de otros servicios de comidas
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p. (Se excluye el funcionamiento de discotecas y pistas de baile, en donde el expendio de bebidas alcohólicas no constituye el ingreso principal.)

Los niveles sonoros máximos permisibles serán de 45 decibeles.  
Su operación no genera vapores, gases, humos y similares.  
Deben hacer uso eficaz de la energía y el agua.

**5.2. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:** Los aprovechamientos Urbanísticos proyectados para el área de desarrollo del proyecto "PARQUE ACUÁTICO KARMANU", se realizarán así:

INDICES DE APROVECHAMIENTO	
Índice de Construcción	0,20
Índice de Ocupación	0,20
Intensidad de Uso	30

**5.3. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS:** Las disposiciones que se establecen a continuación rigen para el proyecto "Parque Acuático Karmanu":

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

**5.3.1. CERRAMIENTO**

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- 5.3.1.1.** Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, institucional o industrial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1.80 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual. Se permite un zócalo de hasta 0.40 metros los cuales están incluidos en la altura total.
- 5.3.1.2.** Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán tener una altura superior a 2.20 metros, contabilizados a partir del nivel de terreno.
- 5.3.1.3.** Con la licencia de urbanización y/o construcción se entiende autorizados los cerramientos temporales. No se permite el cerramiento de las zonas de cesión, controles ambientales y vías públicas ubicadas al interior del Plan Parcial una vez hayan sido construidas, entregadas y escrituradas al Municipio.

**5.3.2. ESTACIONAMIENTOS**

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

- 5.3.2.1.** Se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, en un porcentaje mínimo de 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 señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.
- 5.3.2.2.** 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.

- 5.3.2.3. 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.

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

- 5.3.2.5. Requerimiento de Estacionamientos:** así:

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

<b>CUADRO REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS</b>			
Exigencia Estacionamientos Uso Ecoturístico Comercio Grupo II – Conjunto 0202 - Servicios Alimentarios Actividad: Todas las del conjunto			
<b>PRIVADOS</b>	<b>VISITANTES</b>	<b>PÚBLICOS</b>	<b>CARGUE Y DESCARGUE</b>
<b>EXIGIDOS</b>	<b>EXIGIDOS</b>	<b>EXIGIDOS</b>	<b>EXIGIDOS</b>
1 cada 120 m <sup>2</sup> construidos	1 cada 80 m <sup>2</sup> construidos	1 cada 500 m <sup>2</sup> construidos	1 cada 500 m <sup>2</sup> construidos
12	18	3	3
<b>MOTOCICLETAS</b>	<b>BICICLETAS</b>	<b>MOVILIDAD REDUCIDA</b>	
<b>EXIGIDOS</b>	<b>EXIGIDOS</b>	<b>EXIGIDOS</b>	
1 cada 3 parqueaderos de automóvil	1 cada 2 parqueaderos de automóvil	2% del total de parqueo de automóvil	
11	17	1	

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, APROBACIÓN OTRAS ACTUACIONES Y RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

**ARTÍCULO SÉPTIMO. APROBACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, OTRAS ACTUACIONES: APROBACIÓN PISCINAS.** Aprobar a favor de AGRÍCOLA CARMANU S.A.S. con NIT 900392157-3, actual titular del derecho de dominio del predio ubicado en la Vereda Caños Negros denominado LOTE A, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-152559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Código Catastral No. 50001-00-02-0002-0468-000, ubicado en el suelo urbano del Municipio de Villavicencio, Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, así:

Construcción de Una edificación en Un (1) piso (Conjunto 0202 Servicios Alimentarios), Zona de parqueaderos, Cerramiento, Aprobación piscinas (tres) y Demolición de Una Edificación.

- Planos Arquitectónicos:  
A-01/11, A-02/11, A-09/11, A-10/11 y A-11/11– Cinco (05) Planos
- Planos Estructurales – Cinco (05) Planos

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

E-10 de 14, E-11 de 14, E-12 de 14, E-13 de 14 y E-14 de 14.

- Planos Títulos J y K de la N.S.R.-10:  
Plano M.E-01/02 y Plano M.E-02/02 – Dos (2) Planos

**ARTÍCULO OCTAVO. APROBAR EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.**

Aprobar a favor de AGRÍCOLA CARMANU S.A.S. con NIT 900392157-3, actual titular del derecho de dominio del predio ubicado en la Vereda Caños Negros denominado LOTE A, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-152559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Código Catastral No. 50001-00-02-0002-0468-000, ubicado en el suelo urbano del Municipio de Villavicencio, Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, así:

- Levantamiento Arquitectónico:  
A-03/11, A-04/11, A-05/11, A-06/11, A-07/11 y A-08/11 – Seis (06) Planos
- Planos Estructurales – Nueve (09) Planos  
Del E-1 de 14 al E-9 de 14.

**ARTÍCULO NOVENO. CUADRO DE ÁREAS:**

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN			CANTIDAD
<b>ÁREA DEL PREDIO</b>			<b>19.247,32 m<sup>2</sup></b>
<b>RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES (ÁREAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES)</b>	BLOQUE No. 1 - PORTERÍA		31,50 m <sup>2</sup>
	BLOQUE No. 2 - CASA ENCARGADO		52,21 m <sup>2</sup>
	BLOQUE No. 3 - BAÑOS - VESTIER		160,31 m <sup>2</sup>
	BLOQUE No. 4 - CAFETERÍA		95,98 m <sup>2</sup>
	BLOQUE No. 5 – KIOSCO (PARA JUEGOS DE MESA)		116,64 m <sup>2</sup>
	BLOQUE No. 6 – KIOSCO (PARA LA PISCINA)		278,00 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>		<b>734,64 m<sup>2</sup></b>
<b>CERRAMIENTO</b>	CERRAMIENTO		478,17 ml
	CERRAMIENTO PISCINAS		168,80 ml
	<b>TOTAL</b>		<b>646,97 ml</b>
<b>OBRA NUEVA</b>	KIOSCO		688,35 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>		<b>688,35 m<sup>2</sup></b>
<b>OTRAS ACTUACIONES</b>	PISCINA 1		100,00 m <sup>3</sup>
	PISCINA 2		100,00 m <sup>3</sup>
	PISCINA 3		225,00 m <sup>3</sup>
	<b>TOTAL</b>		<b>425,00 m<sup>3</sup></b>
<b>DEMOLICIÓN PARCIAL</b>	ÁREA DEMOLICIÓN VIVIENDA PRINCIPAL		157,00 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL</b>		<b>157,00 m<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA LIBRE DURA Y BLANDA</b>	BLANDA		16.361,22 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL ÁREA LIBRE BLANDA</b>		<b>15.936,22 m<sup>2</sup></b>
	DURA	CIRCULACIONES BLOQUE No. 1	28,61 m <sup>2</sup>

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

	PEATONALES	BLOQUE No. 2	14,83	m <sup>2</sup>
		BLOQUE No. 3	17,29	m <sup>2</sup>
		BLOQUE No. 4	34,45	m <sup>2</sup>
		BLOQUE No. 5		m <sup>2</sup>
		BLOQUE No. 6	185,28	m <sup>2</sup>
		PISCINA 1		m <sup>2</sup>
		PISCINA 2		m <sup>2</sup>
		PISCINA 3	55,29	m <sup>2</sup>
		KIOSCO		m <sup>2</sup>
		CIRCULACIÓN ENTRE EDIFICACIONES	151,24	m <sup>2</sup>
		CIRCULACIÓN PERIMETRAL ESTACIONAMIENTOS	121,83	m <sup>2</sup>
		ESTACIONAMIENTOS	854,29	m <sup>2</sup>
		PISCINAS	425,00	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREA LIBRE DURA</b>		<b>1.888,11</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>TOTAL ÁREA LIBRE</b>		<b>17.824,33</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>OTRAS ACTUACIONES EN METROS CÚBICOS</b>	PISCINA 1	80,00	m <sup>3</sup>	
	PISCINA 2	80,00	m <sup>3</sup>	
	PISCINA 3	271,50	m <sup>3</sup>	
	<b>TOTAL</b>	<b>431,50</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA BAJO CUBIERTA</b>		<b>1422,99</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>ÁREA TOTAL OCUPADA</b>		<b>3311,10</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
<b>ÍNDICE DE OCUPACIÓN</b>		<b>0,07</b>		
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>		<b>0,07</b>		
<b>INTENSIDAD MÁXIMA DE OCUPACIÓN PERMITIDA</b>		<b>0,30</b>		
<b>INTENSIDAD MÁXIMA DE OCUPACIÓN PROPUESTA.</b>		<b>0,17</b>		

**ARTÍCULO DÉCIMO. CUADRO DE EDIFICABILIDAD:**

EDIFICABILIDAD	
VOLUMETRÍA DEL PROYECTO	
A. N° PISOS HABITABLES	1
B. N° PISOS NO HABITABLES	1
C. ALTURA EN MTS.	Variables
D. N° SOTANOS	-
E. SEMISÓTANOS	-

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

F. N° EDIFICACIONES	7
G. ETAPAS CONSTRUCCIÓN	1
H. 1° PISO EQUIP. Y/O ESTACIONAMIENTOS	SI
I. ÁREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	
<b>TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS</b>	
J. TIPOLOGÍA	AISLADA
K. AISLAMIENTO ANTERIOR	7,00 mts
L. AISLAMIENTOS LATERALES	5,00 mts
M. AISLAMIENTO POSTERIOR	5,00 mts

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS.**

CUADRO REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS							
<b>Total Área Construida:</b>				<b>1.422,99 m<sup>2</sup></b>			
Exigencia Estacionamientos Uso Ecoturístico Comercio Grupo II - Conjunto 0202 - Servicios Alimentarios Actividad: Todas las del conjunto							
PRIVADOS		VISITANTES		PÚBLICOS		CARGUE Y DESCARGUE	
EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS
1 cada 120 m <sup>2</sup> construidos		1 cada 80 m <sup>2</sup> construidos		1 cada 500 m <sup>2</sup> construidos		1 cada 500 m <sup>2</sup> construidos	
12	12	18	18	3		3	
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			
11	11	17	17	1		1	

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. SISTEMA ESTRUCTURAL:**

**OBRA NUEVA, CERRAMIENTO Y APROBACIÓN PISCINA**

- TIPO DE CIMENTACIÓN: **CIMIENTO CORRIDO (Bloque 7 Asadero - Obra Nueva) y PLACA DE CIMENTACIÓN (Piscinas - Otras actuaciones)**
- TIPO DE ESTRUCTURA: **MUROS CONFINADOS (Asadero - Obra Nueva) y MUROS EN CONCRETO (Piscinas - Otras Actuaciones).**
- DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: **BAJO**



## RESOLUCIÓN No. 50001-1-23-0071 DE 21 DE MARZO DE 2023

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

4. MÉTODO DE DISEÑO: **RESISTENCIA ÚLTIMA**  
5. MÉTODO DE ANÁLISIS SÍSMICO: **FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE**

### RECONOCIMIENTO

1. TIPO DE CIMENTACIÓN: **ZAPATAS AISLADAS (BLOQUE 1 AL 6 - Reconocimiento)**  
2. TIPO DE ESTRUCTURA: **PÓRTICOS DE CONCRETO DES (BLOQUE 1 AL 6 - Reconocimiento)**  
4. MÉTODO DE DISEÑO: **RESISTENCIA ÚLTIMA**  
5. MÉTODO DE ANÁLISIS SÍSMICO: **FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE**

### ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. ESTUDIOS ESTRUCTURALES:

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

1. Diseños Estructurales y Estudio de Vulnerabilidad Sísmica elaborados por la Ingeniera Civil NEIDI KATHERINE MORENO LEÓN, con matrícula profesional No. 25202-307659CND.
2. Revisión Independiente elaborada por el Ingeniero HUGO LEÓN CÁRDENAS AGUIRRE con matrícula profesional No. 17000-00516CLD.
3. Diseñador de Elementos no Estructurales elaborados por el Ingeniero Civil NEIDI KATHERINE MORENO LEÓN, con matrícula profesional No. 25202-307659CND.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. ESTUDIO DE SUELOS.** Hace parte de la presente licencia el Estudio de Suelos y Análisis de Cimentaciones para la construcción de Una edificación en Un (1) piso, Zona de parqueaderos, Cerramiento, Aprobación piscinas y Reconocimiento de Seis (6) Edificaciones Estructurales Independientes en un piso, correspondientes al Proyecto "Parque Acuático Karmanu", elaborado por el Ingeniero Civil HUGO LEÓN CÁRDENAS AGUIRRE con matrícula profesional No. 17000-00516CLD.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. 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 SEXTO. DEL TITULAR, PARCELADOR RESPONSABLE Y DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA SIMULTÁNEA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN:

- Titular de la Licencia: Establecer como titular de la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Construcción del proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" a AGRÍCOLA CARMANU S.A.S. con NIT. 900.392.157-3, domiciliada en la ciudad de Villavicencio.

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

- Parcelador Responsable: El Arquitecto Civil **WILLIAM CLAVIJO RODRÍGUEZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 17.342.892 de Villavicencio y Matrícula Profesional No. 25700-60499CND.
- Director de la Construcción: El Arquitecto Civil **WILLIAM CLAVIJO RODRÍGUEZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 17.342.892 de Villavicencio y Matrícula Profesional No. 25700-60499CND.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. 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.

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.
2. 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.
3. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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.
5. 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.

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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 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.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. 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 proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos informales en el Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones".

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: OBLIGACIÓN DE REVISIÓN INDEPENDIENTE**

REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA		REQUIERE CERTIFICACIÓN DE OCUPACIÓN		REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE	
SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. 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, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refieran las normas que regulen esta materia.
2. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO. OTROS DOCUMENTOS:**

- Folio de Matrícula Inmobiliario No. 230-152559 expedido el 13 de Septiembre de 2022.
- Formulario debidamente diligenciado.
- Certificado de Existencia y Representación legal de la razón social AGRÍCOLA CARMANU S.A.S. con NIT. 900.392.157-3 expedido el 07 de octubre de 2022.
- Recibo de cobro del impuesto predial del año 2022.
- Concepto de Localización en Área de Reserva Vial N° 1352-14.02 – 30 - 2021 de fecha 08 de Abril de 2021.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. 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 y Construcción del proyecto "Parque Acuático Karmanu" y la licencia de construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento y Otras Actuaciones Aprobación Piscinas, 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 SEGUNDO:** 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.



## RESOLUCIÓN No. 50001-1-23-0071 DE 21 DE MARZO DE 2023

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística Simultánea de Parcelación y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, Otras Actuaciones Aprobación Piscinas y Reconocimiento de la Existencia de una Edificación para el proyecto denominado "Parque Acuático Karmanu" ubicado en la Vereda Caños Negros del suelo sub urbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** 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 CUARTO:** 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 veintiuno (21) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

Fecha de Ejecutoria: