

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística de Parcelación Para El Proyecto Condominio Abierto Barbatrusca Doce (12) Parcelas, ubicado en la Vereda Vanguardia Alta en el Predio Denominado Acerrio Calarca del suelo suburbano 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. 50001-1-23-0027 del 03 de abril de 2023, los Señores RENATO OJEDA ROCHEL identificado con cédula de ciudadana No. 1.091.661.991 de Ocaña, SEBASTIAN OJEDA ROCHEL identificado con cédula de ciudadana No. 1.020.731.828 de Bogotá D.C, CAMILO ERNESTO OJEDA SÁNCHEZ identificado con cédula de ciudadana No. 72.001.736 de Barranquilla, MARIA YANETH ESPERANZA ROCHEL NAVARRO identificada con cédula de ciudadana No. 37.311.359 de Ocaña actuando en nombre propio; y los Señores JESÚS MARIA BENJUMEA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadana No. 70.088.757 de Medellín, JORGE IVÁN OCAMPO BUITRAGO identificado con cédula de ciudadana No. 80.233.549 de Bogotá D.C y PLINIO TRONCOSO VILLADA identificado con cédula de ciudadana No. 80.205.570 de Bogotá D.C, mediante apoderado, presentaron solicitud de Licencia Urbanística de Parcelación Para El Proyecto Condominio Abierto Barbatrusca para Doce (12) Parcelas en el predio con identificación catastral No. 50001-00-01-0003-0257-000 y matrícula inmobiliaria No. 230-25730, identificado como Acerrio Calarcá ubicado en la Vereda Vanguardia Alta 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 "Condominio Abierto Barbatrusca" ubicado en la Vereda Vanguardia Alta - predio reseñado como Acerrio Calarcá, se localiza 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 el proyecto denominado "Condominio Abierto Barbatrusca" ubicado en la Vereda Vanguardia Alta predio reseñado como Acerrio Calarcá, le aplica el Área de Actividad Vivienda Rural -AAV-, cuyos usos se encuentran definidos en la Tabla No. 67 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 "Condominio Abierto Barbatrusca" ubicado en la Vereda Vanguardia Alta predio reseñado como Acerrio Calarcá, se encuentra localizado en zona de riesgo bajo por fenómenos de remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales.

Que la Corporación Ambiental Regional - CORMACARENA - mediante oficio PM.GPO.1.3.85.20.153 del 22 de octubre de 2020, expidió Determinantes Ambientales para el predio objeto de la solicitud, en las cuales se indica .. "... Al interior del predio se ubica un área aproximada de 1.964,22 m² en ZONA DE CONSERVACIÓN, según la zonificación ambiental del POMCA del Río Guatiquía, tal como lo muestra en este sentido la Resolución 003 de 2010 "Por medio de la cual se aprueba y adopta el Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Guatiquía y se dictan otras disposiciones", establece lo siguiente para el área del predio ubicada en zona de conservación:

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística de Parcelación Para El Proyecto Condominio Abierto Barbatrusca Doce (12) Parcelas, ubicado en la Vereda Vanguardia Alta en el Predio Denominado Acerrio Calarca del suelo suburbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

"... Al interior del polígono y teniendo en cuenta su área de influencia, se identificó un SUELO DE PROTECCIÓN correspondiente al Caño NN y su faja de protección Hídrica, tal como lo muestra la Imagen No. 8, elementos que por sus valores naturales ambientales y paisajísticos deben ser conservados y protegidos al interior del polígono de planificación y no podrán ser objeto de ningún desarrollo urbanístico en términos de lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.2.11. Suelo de Protección del Decreto 1076 de 2015 (Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible)..."

"...Por otra parte, en el polígono de planificación objeto de solicitud se identificó un SUELO DE PROTECCIÓN con un área aproximada de 2.259,15 m² que corresponde al Caño NN y su Faja De Protección Hídrica, así como una zona en la categoría de Conservación del POMCA del Río Guatiquía para los cuales deberá atender y respetar lo establecido en la normatividad vigente (Decreto 2811 de 1974, Decreto 1076 de 2015, Acuerdo 287 de 2015, etc), citada dentro del cuerpo del presente, quedando un área restante aproximada de 43.549,3 m², los cuales podrán ser desarrollados teniendo en cuenta, igualmente las actividades permitidas por la Administración Municipal, conforme a los usos de suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y Norma Nacional vigente ya relacionadas."

Que la actividad propuesta para el proyecto "Condominio Abierto Barbatrusca" corresponden a "Vivienda", la cual está dentro de la actividad principal establecido en la Tabla 67 del Artículo 385 del Acuerdo 287 de 2015, Plan de Ordenamiento Territorial.

Que para dar cumplimiento con el numeral 3 del Artículo 3 de la Resolución 1025 de 2021, los interesados anexaron la siguiente información:

- La Corporación Ambiental Regional - CORMACARENA - mediante Resolución No. PS.GJ.1.2.6.21.0155 del 04 de marzo del 2021, expidió permiso de Concesión de Aguas Subterráneas Para Uso Doméstico y permiso de Vertimiento de Agua Residual Doméstica a la Fuente Superficial denominada Caño NN en beneficio del predio objeto de la solicitud para 16 unidades habitacionales.
- **Electricidad:** Oficio No. GD-PE-20204200259261 del 13 de julio de 2021, expedido por Electricidad del Meta S.A. E.S.P. - EMSA -.
- **Aseo:** Certificado de Disponibilidad No. 019 de 2021, expedido por Bioagícola del Llano S.A., E.S.P.

Que la Aeronáutica Civil mediante el oficio No. 2023251060021890 Id 1081920, dio Concepto de Límite de Altura para el predio Acerrio Calarca ubicado en la Vereda Vanguardia.

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 las citaciones 0179-23, 0180-23, 0181-23 y 0182-23 del 05 de abril de 2023 y publicación en la página Web de la Curaduría de fecha 13 de abril de 2023; 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 12 de abril de 2023, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.

Que los titulares presentaron recibo de Pago de Estampilla Pro-Cultura (\$ 533.356.00) de fecha de pago del 16 de agosto de 2023 y Factura Electrónica No. CPV 2699 (Cargo Variable) del 22 de agosto de 2023.

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística de Parcelación Para El Proyecto Condominio Abierto Barbatrusca Doce (12) Parcelas, ubicado en la Vereda Vanguardia Alta en el Predio Denominado Acerrio Calarcá del suelo suburbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

Que la presente solicitud Licencia Urbanística de Parcelación para el proyecto "Condominio Abierto Barbatrusca", para la Parcelación del predio, ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, Acuerdo 287 de 2015 y demás normas concordantes.

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 los Señores RENATO OJEDA ROCHÉL identificado con cédula de ciudadana No. 1.091.661.991 de Ocaña, SEBASTIAN OJEDA ROCHÉL identificado con cédula de ciudadana No. 1.020.731.828 de Bogotá D.C, CAMILO ERNESTO OJEDA SÁNCHEZ identificado con cédula de ciudadana No. 72.001.736 de Barranquilla, MARIA YANETH ESPERANZA ROCHÉL NAVARRO identificada con cédula de ciudadana No. 37.311.359 de Ocaña, JESÚS MARIA BENJUMEA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadana No. 70.088.757 de Medellín, JORGE IVÁN OCAMPO BUITRAGO identificado con cédula de ciudadana No. 80.233.549 de Bogotá D.C y PLINIO TRONCOSO VILLADA identificado con cédula de ciudadana No. 80.205.570 de Bogotá D.C, actuales titulares del derecho de dominio del predio reseñado como Acerrio Calarcá ubicado en la Vereda Vanguardia Alta del Municipio de Villavicencio, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-25730 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Código Catastral No. 50001-00-01-0003-0257-000, ubicado en el suelo suburbano del Municipio de Villavicencio, la Licencia de parcelación para el Proyecto denominado "Condominio Abierto Barbatrusca".

ARTÍCULO SEGUNDO: ADOPCIÓN DE PLANOS DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN. Adoptar como planos de la Licencia de Parcelación del proyecto denominado "Condominio Abierto Barbatrusca", los siguientes:

PLANO No.	CONTENIDO
1 DE 4	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
2 DE 4	PLANO TOPOGRÁFICO DE RESERVAS, AFECTACIONES Y LIMITACIONES
3 DE 4	PLANO CESIONES URBANÍSTICAS
4 DE 4	PROYECTO DE PARCELACIÓN

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:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO:

1.1. Nombre del Proyecto	: "CONDominio ABIERTO BARBATRUSCA"
1.2. Dirección	: ACERRIO CALARCÁ - VEREDA VANGUARDIA ALTA
1.3. Área Bruta	: 45.076,00 M2

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística de Parcelación Para El Proyecto Condominio Abierto Barbatrusca Doce (12) Parcelas, ubicado en la Vereda Vanguardia Alta en el Predio Denominado Acerrio Calarca del suelo suburbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

1.4. Área Neta a Parcelar	: 42.785,45 M2
1.5. Cédula Catastral	50001-00-01-0003-0257-000
1.6. Folio de Matrícula Inmobiliaria	: 230-25730

ARTÍCULO CUARTO. ÁREAS DEL PROYECTO "CONDOMINIO ABIERTO BARBATRUSCA": A continuación, se presentan los cuadros de áreas correspondientes al proyecto denominado "Condominio Abierto Barbatrusca":

4.1. ÁREA NETA PARCELABLE		
DESCRIPCIÓN		ÁREA (M2)
Área Bruta		45.076,00
1. Reservas		0.00
1.1. Área de Reserva Vía departamental, Municipal o Veredal	0.00 m ²	
2. Limitaciones		2.290,55
2.1. Cauce y Franja de Protección Hídrica Caño N.N	326,33 m ²	
2.2. Suelo de Protección – Conservación POMCA del Río Gualiquía y Cauce y Franja de Protección Hídrica Caño N.N	1.889,56 m ²	
2.3. Suelo de Protección – Conservación POMCA del Río Guatiquía	74,66 m ²	
Total Reservas, Afectaciones y Limitaciones		2.290,55
Área Neta Parcelable		42.785,45

4.2. CUADRO DE CESIONES		
DESCRIPCIÓN		ÁREA (M2)
ÁREA NETA PARCELABLE		42.785,45
DESCRIPCIÓN	EXIGIDO	PROPUESTO
CESIÓN ZONA VERDE (8%)	3.422,83 m ²	3.422,99 m ²
CESIÓN EQUIPAMIENTO COMUNAL (4%)	1.711,41 m ²	1.711,96 m ²
TOTAL CESIONES	5.134,24 m²	5.134,95 m²

ÁREA NETA PARCELABLE		42.785,45 m²
A. CESIONES PARA EQUIPAMIENTO Y ZONA VERDE		5.134,95 m²
Cesión para Zona Verde	3.422,99 m ²	
Cesión para Equipamiento Comunal	1.711,96 m ²	
B. CESIONES VIALES		4.595,29 m²
Vía Local VL1 – 1 y VL1 – 2	4.595,29 m ²	
TOTAL CESIONES		9.730,24 m²
TOTAL ÁREA ÚTIL		33.055,21 m²

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística de Parcelación Para El Proyecto Condominio Abierto Barbatrusca Doce (12) Parcelas, ubicado en la Vereda Vanguardia Alta en el Predio Denominado Acerrio Calarca del suelo suburbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

ARTÍCULO QUINTO. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS: Se establecen las siguientes normas generales y específicas, aplicables al Proyecto "Condominio Abierto Barbatrusca": 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, no obstante, para el proyecto específico "Condominio Abierto Barbatrusca" el uso propuesto es VIVIENDA ESTRATO 3 EN PARCELACIÓN ABIERTA.

5.2. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: Los aprovechamientos Urbanísticos proyectados para el área de desarrollo del proyecto "CONDominio ABIERTO BARBATRUSCA", se realizarán así:

5.2.1. CUADRO INDICADORES URBANÍSTICOS							
LOTE No.	ÁREA LOTE	LIMITACIÓN POR PTAR	ÁREA DEL LOTE SIN LIMITACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	M ² MÁXIMOS A CONSTRUIR POR LOTE	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	M ² MÁXIMOS A CONSTRUIR EN 1ER PISO
1	1.721,90	No Tiene	1.721,90	0,45	774,86	0,15	258,29
2	1.702,20	No Tiene	1.702,20	0,45	765,99	0,15	255,33
3	1.702,20	No Tiene	1.702,20	0,45	765,99	0,15	255,33
4	1.702,20	No Tiene	1.702,20	0,45	765,99	0,15	255,33
5	1.702,20	No Tiene	1.702,20	0,45	765,99	0,15	255,33
6	1.702,20	No Tiene	1.702,20	0,45	765,99	0,15	255,33
7	1.867,88	No Tiene	1.867,88	0,45	840,55	0,15	280,18
8 **	12.876,17	2.889,60	9.986,57	0,45	4.493,96	0,15	1.497,99
9 **	1.863,22	437,12	1.426,10	0,45	641,75	0,15	213,92
10	1.863,22	No Tiene	1.863,22	0,45	838,45	0,15	279,48
11	1.863,22	No Tiene	1.863,22	0,45	838,45	0,15	279,48
12	1.828,56	No Tiene	1.828,56	0,45	822,85	0,15	274,28
SUB TOTAL	32.395,17	3.326,72	29.068,45	-	13.080,80	-	4.360,27

** Contienen limitación por el área aferente a la PTAR, por lo cual no se podrá ocupar con construcciones destinadas a vivienda pero si podrá ser ocupada por senderos, permanencias, circulaciones y piscinas siempre y cuando se respete la intensidad de uso propuesta.

5.2.2. CUADRO INDICADORES URBANÍSTICOS						
LOTE No.	ÁREA LOTE	INTENSIDAD MÁXIMA DE OCUPACIÓN (22.5%)	CONSERVACIÓN VEGETACIÓN NATIVA (77.5%)	AISLAMIENTOS		
				FRONTAL	LATERALES	POSTERIOR
1	1.721,90	387,43	1.334,47	7.00	5.00	5.00
2	1.702,20	383,00	1.319,21	7.00	5.00	5.00
3	1.702,20	383,00	1.319,21	7.00	5.00	5.00

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística de Parcelación Para El Proyecto Condominio Abierto Barbatrusca Doce (12) Parcelas, ubicado en la Vereda Vanguardia Alta en el Predio Denominado Acerrio Calarca del suelo suburbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

4	1.702,20	383,00	1.319,21	7,00	5,00	5,00
5	1.702,20	383,00	1.319,21	7,00	5,00	5,00
6	1.702,20	383,00	1.319,21	7,00	5,00	5,00
7	1.867,88	420,27	1.447,61	7,00	5,00	5,00
8 **	12.876,17	2.600,99	10.275,18	7,00	5,00	5,00
9 **	1.863,22	419,22	1.444,00	7,00	5,00	5,00
10	1.863,22	419,22	1.444,00	7,00	5,00	5,00
11	1.863,22	419,22	1.444,00	7,00	5,00	5,00
12	1.828,56	411,43	1.432,43	7,00	5,00	5,00
SUB TOTAL	32.395,17	6.992,76	25.402,41	-	-	-

5.2.3. PREDIOS DESTINADOS PARA GARANTIZAR LA AUTOPRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

LOTE No.	ÁREA LOTE	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	M2 MÁXIMOS A CONSTRUIR POR LOTE	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	M2 MÁXIMOS A CONSTRUIR EN 1ER PISO	INTENSIDAD MÁXIMA DE OCUPACIÓN	CONSERVACIÓN VEGETACIÓN NATIVA
POZO	275,76	-	15,00	-	-	105,00	170,76
PTAR	384,29	-	15,00	-	-	110,00	274,29
SUB TOTAL	660,05	-	30,00	-	-	215,00	445,05
TOTAL	33.055,22	-	13.110,80	-	-	7207,76	25.847,43

5.3. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS: Las disposiciones que se establecen a continuación rigen para el proyecto "Condominio Abierto Barbatrusca":

5.3.1. CONDICIONES PARA LA ESTRUCTURA ESPACIAL Y VOLUMETRÍA

Uso destinado a la parcelación.	Vivienda
Estrato	3
Altura máxima en pisos	2 Pisos
Altura en metros	8,50 desde la cota 415.03 – incluidos tanques para agua, antenas para tv, torres de comunicaciones, cuarto de máquinas, etc.
Tipología de parcelación	Abierta
Aislamiento frontal mínimo en metros	7,00
Aislamiento lateral y posterior mínimo en metros	5,00
Voladizos sobre espacio público	No se permiten
Índice máximo de ocupación por unidad predial	0,15
Índice máximo de construcción por unidad predial	0,45
Intensidad de uso	22,50 %

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística de Parcelación Para El Proyecto Condominio Abierto Barbatrusca Doce (12) Parcelas, ubicado en la Vereda Vanguardia Alta en el Predio Denominado Acerrio Calarca del suelo suburbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

CAPITULO II.

DISPOSICIONES GENERALES

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

- Titular de la Licencia: Establecer como titular de la Licencia Urbanística de Parcelación del proyecto denominado "**Condominio Abierto Barbatrusca**" a los Señores RENATO OJEDA ROCHEL identificado con cédula de ciudadana No. 1.091.661.991 de Ocaña, SEBASTIAN OJEDA ROCHEL identificado con cédula de ciudadana No. 1.020.731.828 de Bogotá D.C, CAMILO ERNESTO OJEDA SÁNCHEZ identificado con cédula de ciudadana No. 72.001.736 de Barranquilla, MARIA YANETH ESPERANZA ROCHEL NAVARRO identificada con cédula de ciudadana No. 37.311.359 de Ocaña, JESÚS MARIA BENJUMEA GÓMEZ identificado con cédula de ciudadana No. 70.088.757 de Medellín, JORGE IVÁN OCAMPO BUITRAGO identificado con cédula de ciudadana No. 80.233.549 de Bogotá D.C y PLINIO TRONCOSO VILLADA identificado con cédula de ciudadana No. 80.205.570 de Bogotá D.C.
- Parcelador Responsable: El Arquitecto **JORGE ERNESTO ALVAREZ TIQUE**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.120.569.114 de San José del Guaviare y Matrícula Profesional No. A41712021-1120569114.
- Arquitecto Proyectista: El Arquitecto **JORGE ERNESTO ALVAREZ TIQUE**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.120.569.114 de San José del Guaviare y Matrícula Profesional No. A41712021-1120569114.

ARTÍCULO SÉPTIMO. OBLIGACIONES DE LOS TITULARES, PARCELADOR RESPONSABLE Y ARQUITECTO PROYECTISTA:

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.

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística de Parcelación Para El Proyecto Condominio Abierto Barbatrusca Doce (12) Parcelas, ubicado en la Vereda Vanguardia Alta en el Predio Denominado Acerrio Calarca del suelo suburbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

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.
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.

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística de Parcelación Para El Proyecto Condominio Abierto Barbatrusca Doce (12) Parcelas, ubicado en la Vereda Vanguardia Alta en el Predio Denominado Acerrio Calarca del suelo suburbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

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 procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales en el Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones".

ARTÍCULO OCTAVO. 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 NOVENO. OTROS DOCUMENTOS:

- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-25730 expedido el 13 de febrero de 2023.
- Formulario debidamente diligenciado.
- Documentos de identidad de los propietarios.
- Recibo de cobro del impuesto predial del año 2022.
- Concepto Límite de Altura expedido por la AERONÁUTICA CIVIL Unidad Administrativa Especial

ARTÍCULO DÉCIMO. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN. 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 de Parcelación, que se otorga con la presente resolución será de **treinta y seis (36) 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 Parcelador Responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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.

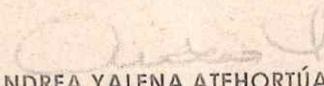
ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Publicar la parte resolutive de esta licencia en la página electrónica de este despacho y en un periódico de amplia circulación en este municipio por cuenta del titular, de lo cual deberá allegar la prueba al expediente con el propósito de establecer la fecha de ejecutoria. Lo 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.

"Por la cual se aprueba la Licencia Urbanística de Parcelación Para El Proyecto Condominio Abierto Barbatrusca Doce (12) Parcelas, ubicado en la Vereda Vanguardia Alta en el Predio Denominado Acerrio Calarca del suelo suburbano del Municipio de Villavicencio (Meta) y, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: 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 veinticuatro (24) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Arq. ANDREA YALENA ATEHORTÚA ORJUELA
Curadora Urbana Primera de Villavicencio



Fecha de Ejecutoria: