



## RESOLUCIÓN No. 50001-1-23-0212 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 2023

“Por la cual se concede la Modificación de la Licencia Urbanística Vigente No. 50001-1-21-0449 de 2021 “Por medio de la cual se concede una solicitud de revalidación de una Licencia de Urbanización”, prorrogada mediante la Resolución No. 50001-1-23-0049 de 2023 para la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización No. 50001-1-16-0977 de 2017”

### 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 las empresas ECO INVERSIONES S.A.S. con el N.I.T. 800.162.275-5, representada legalmente por el señor CAMILO ANDRÉS BUSTAMANTE NAVARRO, identificado con cédula de ciudadana No. 79.940.810, CONSTRUCTORA EL BOSQUE S.A.S. con el N.I.T. 800.055.206-9, representada legalmente por la señora MARIA LILIA BARON GALLARDO, identificada con cédula de ciudadana No. 41.626.869 de Bogotá, CONSTRUCTORA HERBAR LTDA con el N.I.T. 900.136.751-2, representada legalmente por la señora YOLANDA ESPERANZA RAMIREZ CUELLAR, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.347.144 de Bogotá y CREANDO ARQUITECTURA S.A.S. con el N.I.T. 900.120.758-3, representada legalmente por el señor WILSON CABANZO RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadana No. 79.355.465 de Bogotá, mediante apoderado presentaron solicitud de Modificación de la Licencia Urbanística Vigente No. 50001-1-21-0449 de 2021 “Por medio de la cual se concede una solicitud de revalidación de una Licencia de Urbanización”, prorrogada mediante la Resolución No. 50001-1-23-0049 de 2023 para la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización No. 50001-1-16-0977 de 2017, para los predios con identificación catastral No. 50001-01-05-0854-0001-000, No. 50001-01-05-0854-0002-000, No. 50001-01-05-0854-0003-000 y matrícula inmobiliaria No. 230-160082, No. 230-160083 y No. 230-225282 ubicados en la Calle 7 No. 52-180 Lote 1, Carera 52 No. 7-140 Lote 2, Calle 8 No. 52-62 Lote 3-4 Reserva de La Sierra, Urbanización San Pablo Sur del Municipio de Villavicencio, iniciada bajo la radicación No. 50001-1-23-0120 del 28 de junio de 2023.
- Que la Resolución No. 50001-1-21-0449 del 05 de abril de 2021 “Por medio de la cual se concede una solicitud de Revalidación de Una Licencia de Urbanización”, prorrogada mediante la Resolución No. 50001-1-23-0049 del 23 de febrero de 2023, se otorgó para la Resolución No. 50001-1-16-0977 de fecha 06 de abril de 2017 “Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización del Proyecto San Pablo Sur”, prorrogada mediante la Resolución 50001-1-19-0478 del 23 de abril de 2019, modificada mediante la Resolución No. 50001-1-19-0826 de fecha 12 de diciembre de 2019.
- Que junto con los documentos radicados para el Expediente No. 50001-1-23-0120 del 28 de junio de 2023, se hizo solicitud de traslado de la obligación del suelo para V.I.P. del Lote 3-4 con folio de matrícula No. 230-225282 al Superlote SL-2 B de la primera Etapa Unidad de Gestión 1 del Desarrollo Urbano Hacienda las Palmas (Plan Parcial de Desarrollo Charrascal) con folio de matrícula inmobiliaria No. 230-243578.
- Que el predio Superlote SL-2 B de la Primera Etapa de Urbanización de la Unidad de Gestión 1 del Desarrollo Urbano Hacienda las Palmas (Plan Parcial de Desarrollo Charrascal) con folio de matrícula inmobiliaria No. 230-243578 surge del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 230- 92999, el cual hace parte de la RESOLUCIÓN No. 50001-1-22-0188 DEL

"Por la cual se concede la Modificación de la Licencia Urbanística Vigente No. 50001-1-21-0449 de 2021 "Por medio de la cual se concede una solicitud de revalidación de una Licencia de Urbanización", prorrogada mediante la Resolución No. 50001-1-23-0049 de 2023 para la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización No. 50001-1-16-0977 de 2017"

04 DE AGOSTO DE 2022 "Por medio de la cual se revalida la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Desarrollo, para el Lote Parte 2B Charrascal, ubicado en el Municipio de Villavicencio, aprobado mediante Resolución No. 50001-1-18-0083 de 2018" modificada mediante la Resolución No. 50001-1-22-0320 del 23 de diciembre de 2022, cumpliendo con el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.5.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

- Que mediante el oficio No. 0390-23 del 07 de julio de 2023, la suscrita remitió a la Secretaria de Planeación Municipal la solicitud de traslado de V.I.P. realizada por el solicitante, conforme lo establece el Decreto Municipal No. 1000-24/336 de 2021 "Por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el traslado y compensación de la carga de Vivienda de Interés Prioritario VIP, se derogan los Decretos 1000-21/496 de 2017, 1000-21/150 de 2019 y se dictan otras disposiciones".
- Que mediante el oficio 1350-19.18/1092 del 11 de agosto de 2023 la Secretaria de Planeación Municipal expidió el CONCEPTO TÉCNICO Y JURÍDICO PARA TRASLADO DE LA CARGA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP en el que viabiliza el TRASLADO DE LA CARGA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO, cuya área de traslado para cumplimiento de la carga de Vivienda de Interés Prioritario VIP será de 4.632M2 en el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 230-243578 (Super Lote 2B) como predio Receptor de la Carga VIP del predio con matrícula inmobiliaria 230-225282.
- Que mediante la presente licencia se relocaliza la V.I.P. del Lote 1, modificación que fue presentada en los planos que se describen a continuación:
  1. Plancha No. 1 de 2, contiene: Localización Urbanismo Original, Plano de Cesiones y Cuadro de Cesiones.
  2. Plancha No. 2 de 2, contiene: Plano de Reurbanización, Perfiles Viales, Cuadros de Áreas y Cuadro de Coordenadas.

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 la Modificación de la Licencia Urbanística Vigente de Revalidación aprobada mediante la Resolución No. 50001-1-21-0449 del 05 de abril de 2021 "Por medio de la cual se concede una solicitud de Revalidación de Una Licencia de Urbanización", prorrogada mediante la Resolución No. 50001-1-23-0049 del 23 de febrero de 2023, para la Resolución No. 50001-1-16-0977 de fecha 06 de abril de 2017 "Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización del Proyecto San Pablo Sur", prorrogada mediante la Resolución 50001-1-19-0478 del 23 de abril de 2019, modificada mediante la Resolución No. 50001-1-19-0826 de fecha 12 de diciembre de 2019, para los predios con identificación catastral No. 50001-01-05-0854-0001-000, No. 50001-01-05-0854-0002-000, No. 50001-01-05-0854-0003-000 y matrícula inmobiliaria No. 230-160082, No. 230-160083 y No. 230-225282 ubicados en la Calle 7 No. 52-180 Lote 1,



**RESOLUCIÓN No. 50001-1-23-0212 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

"Por la cual se concede la Modificación de la Licencia Urbanística Vigente No. 50001-1-21-0449 de 2021 "Por medio de la cual se concede una solicitud de revalidación de una Licencia de Urbanización", prorrogada mediante la Resolución No. 50001-1-23-0049 de 2023 para la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización No. 50001-1-16-0977 de 2017"

Carera 52 No. 7-140 Lote 2, Calle 8 No. 52-62 Lote 3-4 Reserva de La Sierra, Urbanización San Pablo Sur del Municipio de Villavicencio, de conformidad con los planos presentados.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Modificar en el **ARTÍCULO CUARTO:** DE LA MODIFICACIÓN DE LOS CUADROS DE ÁREAS, en el siguiente cuadro de áreas:

1. El cuadro **4.3. INDICADORES URBANÍSTICOS PARA CADA LOTE**, el cual quedará así:

<b>4.3. INDICADORES URBANÍSTICOS PARA CADA LOTE</b>			
DENOMINACIÓN LOTE	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3-4
ÁREA ÚTIL DESTINADA PARA VIVIENDA V.I.P.	2.518,81	1.122,75	Se traslada al predio con Folio No. 230-243578
ÁREA ÚTIL PARA VIVIENDA DIFERENTE A V.I.P.	10.075,22	4.491,02	8.471,09
TIPO DE URBANIZACIÓN	CONDominio	CONDominio	CONDominio
TIPO DE EDIFICACIÓN	MULTIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR
UNIDAS PREDIAL MÁXIMA	1	1	1
DENSIDAD PROPUESTA	120 VIV/HA PARA TODO EL ÁREA NETA URBANIZABLE		
No. MÁXIMO VIVIENDAS POR CADA LOTE	252 VIVIENDA	114 VIVIENDAS	172 VIVIENDAS
ÁREA CONSTRUÍDA PROYECTADA MÁXIMA	SERÁ LA RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE INDICES, ALTURAS, DENSIDAD Y VOLUMETRÍA		
INDICE MAX. DE OCUPACIÓN/ÁREA ÚTIL	0,6	0,6	0,7
ÁREA DE ACTIVIDAD	A.A.R.PREDOMINANTE	A.A.R.PREDOMINANTE	A.A.R.PREDOMINANTE
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SEGÚN AEROCIVIL	Hasta 38,00 M con respecto a la curva de nivel de 490 msnm según concepto de la Aeronáutica Civil		
SÓTANO Y SEMISÓTANOS	Se permiten cumpliendo las disposiciones de los artículos 324 y 325 del Acuerdo 287 de 2015.		

**ARTÍCULO TERCERO:** Reemplazar los planos aprobados en el **ARTÍCULO QUINTO: DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN**, en esta modificación se aprueban Dos (02) planos urbanísticos, que reemplazan los Planos aprobados en la Resolución No. 50001-1-19-0826 de 2019, así:

1. Plancha No. 1 de 2, contiene: Localización Urbanismo Original, Plano de Cesiones y Cuadro de Cesiones.
2. Plancha No. 2 de 2, contiene: Plano de Reurbanización, Perfiles Viales, Cuadros de Áreas y Cuadro de Coordenadas.

**ARTÍCULO CUARTO:** Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 50001-1-16-0977 de fecha 06 de abril de 2017, prorrogada mediante la Resolución 50001-1-19-0478 del 23 de abril de 2019, modificada mediante la Resolución No. 50001-1-19-0826 de fecha 12 de diciembre de 2019, revalidada mediante la Resolución No. 50001-1-21-0449 del 05 de

**RESOLUCIÓN No. 50001-1-23-0212 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

"Por la cual se concede la Modificación de la Licencia Urbanística Vigente No. 50001-1-21-0449 de 2021 "Por medio de la cual se concede una solicitud de revalidación de una Licencia de Urbanización", prorrogada mediante la Resolución No. 50001-1-23-0049 de 2023 para la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización No. 50001-1-16-0977 de 2017"

abril de 2021 y prorrogada mediante la Resolución No. 50001-1-23-0049 del 23 de febrero de 2023, continúan vigentes e incólumes.

**ARTÍCULO QUINTO:** La vigencia de la presente licencia será la misma de la Resolución No. 50001-1-21-0449 del 05 de abril de 2021 y prorrogada mediante la Resolución No. 50001-1-23-0049 del 23 de febrero de 2023, es decir hasta el día 08 del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

**ARTÍCULO SEXTO:** Como consecuencia de lo dispuesto, ordenar que por Secretaría se notifique el contenido de la presente Resolución a los interesados, o a su apoderado debidamente constituido conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Conforme el oficio 1350-19.18/1092 del 11 de agosto de 2023 la Secretaria de Planeación Municipal expidió el CONCEPTO TÉCNICO Y JURÍDICO PARA TRASLADO DE LA CARGA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, oficiar a la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Villavicencio, para que efectúe la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-243578 como predio Receptor de la Carga VIP del predio con matrícula inmobiliaria 230-225282.

**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.

Dada en la ciudad de Villavicencio, a los Cinco (05) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**



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



Fecha de Ejecutoria: **07 SEP 2023**



## DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Villavicencio, a los seis (06) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023) siendo las tres y cinco de la tarde (03:05 p.m), se notifica personalmente al señor **MARCO ANTONIO PARRA GUTIÉRREZ** identificado con cédula de ciudadanía número 17.312.248 de Villavicencio Meta, apoderado de **ECO INVERSIONES S.A.S**, Representada legalmente por el señor **CAMILO ANDRÉS BUSTAMANTE**, **CONSTRUCTORA EL BOSQUE** Representada legalmente por la señora **MARIA LILIA BARÓN GALLARDO**, **CONSTRUCTORA HERBAR LTDA** Representada legalmente por la señora **YOLANDA ESPERANZA RAMÍREZ CUELLAR** y **CREANDO ARQUITECTURA** Representada legalmente por el señor **WILSON CABANZO RAMÍREZ** titulares del contenido de la Resolución No. **50001-1-23-0212** de fecha 05 de septiembre de 2023 "*Por medio de la cual se concede la Modificación de la Licencia Urbanística Vigente No 50001-1-21-0449 de 2021 "Por medio de la cual se concede una solicitud de Revalidación de una Licencia de Urbanización "prorrogada mediante la Resolución No 50001-1-23-0049 de 2023 para la Licencia de Urbanización en la Modalidad de reurbanización No 50001-1-16-0977 de 2017" radicada bajo el No 50001-1-23-0210 del 28 de junio de 2023.*"

Se indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana Primera de Villavicencio y el de apelación para ser resuelto por la Secretaria de Planeación o en su defecto ante el Alcalde de Villavicencio, el Recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de Reposición. De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, los recursos de reposición y apelación, podrán interponerse por escrito o presentarse por medios electrónicos dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de Notificación.

*Se le hace entrega al mismo de una copia íntegra, autentica y gratuita de la Resolución referida en cuatro (4) folios útiles."*

EL NOTIFICADO

c.c. 17312248

EL NOTIFICADOR

CLARA INÉS NOVOA ROJAS

C.C. 32407723

RECONOCIDO A TERCEROS DE LEY  
06 de septiembre de 2023  
 Marco A. Parra G.  
cc. 17312248