

"Por la cual se concede la Modificación de Licencia Vigente - Resolución No. 50001-1-22-0098 de 2022 - Torre 2 Etapa 2 Condominio Reserva de la Sierra Modificada mediante Resolución No. 50001-1-23-0092 de 2023"

LA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,

En uso de las facultades Legales y en especial las conferidas en la ley 388 de 1997, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, y

CONSIDERANDO

Que bajo la radicación No. 50001-1-24-0113 del 23 de julio de 2024, CREANDO ARQUITECTURA S.A.S. identificado con N.I.T. 900120758-3, representada legalmente por el señor WILSON CABANZO RAMÍREZ, identificado con cédula de ciudadana No. 79.355.465 de Bogotá D.C y CONSTRUCTORA HERBAR LTDA con N.I.T. 900136751-2, representada legalmente por la señora YOLANDA ESPERANZA RAMÍREZ CUELLAR, identificada con cédula de ciudadana No. 41.347.144 de Bogotá D.C, mediante apoderado, presentaron solicitud de Modificación de la licencia vigente - Resolución No. 50001-1-22-0098 de 2022 - Torre 2 Etapa 2 Condominio Reserva de la Sierra Modificada mediante Resolución No. 50001-1-23-0092 de 2023 y prorrogada mediante la Resolución No. 50001-1-24-0056 de 2024, para el predio con identificación catastral No. 50001-01-05-0854-0003-000 M.E. y matrícula inmobiliaria No. 230-225282 (M.E.) hoy 230-239290, ubicado en la Calle 8 # 52 - 62 Condominio Reserva de la Sierra, del Municipio de Villavicencio.

Que mediante la presente licencia se modifican gabinetes, red contra incendios, baños, gym, terraza BBQ, cancha múltiple, circulaciones, gradas y cocinas del apto 01 pisos 1 al 12 Torre 2 Etapa 2 del Condominio Reserva de la Sierra, modificación que fue presentada en los planos que se describen a continuación:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- Plancha 1 / 2, contiene: planta modificación semisótano.
- Plancha 2 / 2, contiene: planta modificación primer piso.
- Plancha 1 / 13, contiene: planta arquitectónica piso 1, planta arquitectónica piso 2, Planta arquitectónica piso 3 y 5 a 10.
- Plancha 2 / 13, contiene: planta arquitectónica piso 4, planta arquitectónica piso 11, planta arquitectónica piso 12, planta arquitectónica cubiertas, cuadro de áreas.
- Plancha 3 / 13, contiene: Corte A-A´.
- Plancha 4 / 13, contiene: Corte B-B´.
- Plancha 5 / 13, contiene: Corte C-C´, Corte A1-A1´.
- Plancha 6 / 13, contiene: Fachada principal, fachada lateral izquierda.
- Plancha 8 / 13, contiene: plano arquitectónico de primer piso, detalle módulo de gimnasio.
- Plancha 9 / 13, contiene: plano arquitectónico de semisótano, gráfico rampa vehicular.
- Plancha 10 / 13, contiene: Medios de evacuación torre tipo, planta primer piso, planta segundo piso y detalle.
- Plancha 11 / 13, contiene: Medios de evacuación torre tipo planta piso 4, planta pisos 3 y 5 a 11, planta piso 12 y cuadros de evacuación.
- Plancha 12 / 13, contiene: planta de semisótano.
- Plancha 13 / 13, contiene: localización general, cuadro de áreas.

"Por la cual se concede la Modificación de Licencia Vigente - Resolución No. 50001-1-22-0098 de 2022 - Torre 2 Etapa 2 Condominio Reserva de la Sierra Modificada mediante Resolución No. 50001-1-23-0092 de 2023"

PLANOS ESTRUCTURAL:

- Plancha Anexo 01, contiene: Detalles constructivos.
- Plancha 04 de 13, contiene: Planta de vigas de cubierta.
- Plancha 05 de 13, contiene: Planta localización columnas y muros gimnasio, planta de vigas gimnasio.
- Plancha 12 de 13, contiene: Despiece de viguetas de cubierta.
- Plancha 04 de 16, contiene: Planta de vigas de cubierta.
- Plancha 05 de 16, contiene: Planta de localización columnas y muros gimnasio, Planta de vigas gimnasio.

Que, una vez revisados los documentos aportados, se pudo constatar que cumplen con los requisitos exigidos por las normas urbanísticas pertinentes, por lo que resulta procedente otorgar la modificación de licencia solicitada.

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar a CREANDO ARQUITECTURA S.A.S. identificado con N.I.T. 900120758-3, representada legalmente por el señor WILSON CABANZO RAMÍREZ, identificado con cédula de ciudadana No. 79.355.465 de Bogotá D.C y CONSTRUCTORA HERBAR LTDA con N.I.T.900136751-2, representada legalmente por la señora YOLANDA ESPERANZA RAMÍREZ CUELLAR, identificada con cédula de ciudadana No. 41.347.144 de Bogotá D.C, mediante apoderado, presentaron solicitud de Modificación de la licencia vigente - Resolución No. 50001-1-22-0098 de 2022 - Torre 2 Etapa 2 Condominio Reserva de la Sierra, para el predio con identificación catastral No. 50001-01-05-0854-0003-000 M.E. y matrícula inmobiliaria No. 230-225282, ubicado en la Calle 8 # 52 - 62 Condominio Reserva de la Sierra, del Municipio de Villavicencio, de conformidad con los planos presentados.

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

1. En el resuelve en la información del numeral 3. Cuadros de áreas se actualiza lo siguiente:

3.3. EQUIPAMIENTO ÁREAS CONSTRUIDAS, LIBRES DURAS Y LIBRES BLANDAS DEL PRIMER PISO PISO - SEGUNDA ETAPA PARTE 1				
DESCRIPCIÓN	CONSTRUIDO	LIBRE BLANDA	LIBRE DURA	TOTAL
EQUIPAMIENTO RECREATIVO				
E.C.1-C EQUIPAMIENTO RECREATIVO COMUNAL DISCRIMINADO ASÍ:				
Plazoletas, Deck, Circulaciones Peatonales, Jacuzzi y Piscina			37,42 m ²	
Área Verde para Recreación y Deporte		277,35 m ²		
SUBTOTAL	0,00 m²	277,35 m²	37,42 m²	314,77 m²
E.C.1-A EQUIPAMIENTO RECREATIVO - PARCIAL DISCRIMINADO ASÍ:				
Jacuzzi, Deck y Circulaciones Peatonales			37,64 m ²	
Área Verde para Recreación y Deporte		112,79 m ²		
SUBTOTAL	0,00 m²	112,79 m²	37,64 m²	150,43 m²
E.C.1-B EQUIPAMIENTO RECREATIVO - PARCIAL DISCRIMINADO ASÍ:				
Gimnasio, Baños y Depósito	66,46 m ²			
Plazoletas, Deck, Circulaciones Peatonales, Cancha Múltiple y Cancha Tenis			532,63 m ²	

“Por la cual se concede la Modificación de Licencia Vigente - Resolución No. 50001-1-22-0098 de 2022 - Torre 2 Etapa 2 Condominio Reserva de la Sierra Modificada mediante Resolución No. 50001-1-23-0092 de 2023”

Área Verde para Recreación y Deporte		75,10 m ²		
SUBTOTAL	66,46 m²	75,10 m²	532,63 m²	674,19 m²
ZONAS VERDES DISCRIMINADO ASÍ:				
Zona Verde - 02		164,34 m ²		
Antejardín 3 - Parcial		57,89 m ²		
SUBTOTAL	0,00 m²	222,23 m²	0,00 m²	222,23 m²
TOTAL EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y ZONAS VERDES SEGUNDA ETAPA – PARTE 1	66,46 m²	687,47 m²	607,69 m²	1361,62 m²

2. En el resuelve en la información del numeral 3.5 Resumen Áreas Segunda Etapa Parte 1 y 2 se actualiza lo siguiente:

3.5. RESUMEN ÁREAS SEGUNDA ETAPA PARTES 1 Y 2			
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SEMISÓTANO		3.172,04	m²
Construido Semisótano	3.172,04	m ²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO		759,12	m²
Construido Primer Piso Zonas Comunes	66,46	m ²	
Construido Primer Piso Torre 1	692,66	m ²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISOS 2 A 12		7.594,32	m²
Construido Pisos 2 al 12 Torre 1	7.594,32	m ²	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDA ETAPA – PARTE 1 Y 2		11.525,48	m²
Área del Lote Para La Segunda Etapa – Partes 1 y 2		3.229,65	m ²
Área Libre Segunda Etapa – Partes 1 y 2		2.470,53	m ²
ÍNDICE DE OCUPACIÓN SEGUNDA ETAPA – PARTE 1 Y 2 (SOBRE ÁREA ÚTIL)		0,24	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN SEGUNDA ETAPA – PARTE 1 Y 2 (SOBRE ÁREA ÚTIL)		2,586	

3. En el resuelve en la información del numeral 3.6 Cuadro Resumen Aprovechamiento Condominio se actualiza lo siguiente:

3.6. CUADRO RESUMEN DE APROVECHAMIENTO CONDOMINIO			
Total Construido Primera Etapa Zonas Comunes Construidas		502,67	m ²
Total Construido Primera Etapa Torre 1		8.289,19	m ²
TOTAL CONSTRUIDO PRIMERA ETAPA		8.791,86	m
Total Construido Segunda Etapa Zonas Comunes Construidas		66,46	m ²
Total Construido Segunda Etapa Torre 2		8.286,98	m ²
TOTAL CONSTRUIDO SEGUNDA ETAPA		8.353,44	m²
TOTAL APROVECHAMIENTO CONSTRUIDO PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PARTE 1 Y 2		17.145,30	m²

4. En el resuelve en la información del numeral 3.7 Equipamiento Comunal Primera Etapa y Segunda Etapa – Parte 1 y Parte 2, se actualiza lo siguiente:

3.7. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIMERA ETAPA Y SEGUNDA ETAPA – PARTE 1 Y PARTE 2						
EQUIPAMIENTO COMUNAL	REQUERIDO	PLANTEADO ETAPA 1	PLANTEADO ETAPA 2 PARTE 1	PLANTEADO ETAPA 2 PARTE 2	TOTAL	BALANCE
1. EQUIPAMIENTO RECREATIVO						
a. Zona Comunal Construida	70,20	277,69	66,46	0,00	344,15	+ 273,95

"Por la cual se concede la Modificación de Licencia Vigente - Resolución No. 50001-1-22-0098 de 2022 - Torre 2 Etapa 2 Condominio Reserva de la Sierra Modificada mediante Resolución No. 50001-1-23-0092 de 2023"

b. Área Verde Libre Recreación y Deporte	585,00	305,07	687,47	65,52	1058,06	+ 437,06
c. Áreas Libres Duras Recreacional	-	906,62	607,69	507,63	2021,94	
2. EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS						
a. Portería	6,00	119,60	-	-	119,60	+ 113,60
b. Administración	6,00	15,68	-	-	15,68	+ 9,68
c. Hall de Acceso	6,00	18,88	-	-	18,88	+ 12,88
d. Depósito Comunal	8,00	9,11	-	-	9,11	+ 1,11
e. Tanque de Agua Potable (Semisótano)	-	169,14	-	-	169,14	+ 169,14
f. Planta Cuarto Basuras y Subestación Eléctrica	-	55,07	-	-	55,07	+ 55,07

5. En el resuelve en la información del numeral 3.8 Cuadro de Áreas Segunda Etapa Parte 1 y Segunda Etapa Parte 2, en el cuadro correspondiente al Equipamiento Recreativo Segunda Etapa – Parte 1 se actualiza lo siguiente:

3.8. CUADRO DE ÁREAS SEGUNDA ETAPA – PARTE 1 Y SEGUNDA ETAPA – PARTE 2			
EQUIPAMIENTO RECREATIVO SEGUNDA ETAPA PARTE 1		DEPÓSITO SEMISÓTANO SEGUNDA ETAPA PARTE 1 Y PARTE 2	
CONSTRUIDO GIMNASIO BAÑOS Y DEPÓSITO PRIMER PISO	66,46 m ²	DEPÓSITO DEL 54 AL 120 Y EL 124	68 UND
TOTAL CONSTRUIDO EQUIPAMIENTO RECREATIVO	66,46 m ²	DEPÓSITO DEL 121 AL 123 (2DA ETAPA – PARTE 2)	3 UND

CONSTRUIDO EQUIPAMIENTO (ZONAS COMUNES) SEGUNDA ETAPA - PARTE 1		
TOTAL CONSTRUIDO SEMISÓTANO (2DA ETAPA - PARTE 1)	2.702,19	m ²
TOTAL CONSTRUIDO ZONAS COMUNES (2DA ETAPA - PARTE 1)	66,46	m ²
TOTAL CONSTRUIDO (2DA ETAPA - PARTE 1)	2.768,65	m²

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

PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- Plancha 1 / 2, contiene: planta modificación semisótano.
- Plancha 2 / 2, contiene: planta modificación primer piso.
- Plancha 1 / 13, contiene: planta arquitectónica piso 1, planta arquitectónica piso 2, Planta arquitectónica piso 3 y 5 a 10.
- Plancha 2 / 13, contiene: planta arquitectónica piso 4, planta arquitectónica piso 11, planta arquitectónica piso 12, planta arquitectónica cubiertas, cuadro de áreas.
- Plancha 3 / 13, contiene: Corte A-A´.
- Plancha 4 / 13, contiene: Corte B-B´.
- Plancha 5 / 15, contiene: Corte C-C´, Corte A1-A1´.
- Plancha 6 / 13, contiene: Fachada principal, fachada lateral izquierda.
- Plancha 8 / 13, contiene: plano arquitectónico de primer piso, detalle módulo de gimnasio.
- Plancha 9 / 13, contiene: plano arquitectónico de semisótano, gráfico rampa vehicular.

"Por la cual se concede la Modificación de Licencia Vigente - Resolución No. 50001-1-22-0098 de 2022 - Torre 2 Etapa 2 Condominio Reserva de la Sierra Modificada mediante Resolución No. 50001-1-23-0092 de 2023"

- Plancha 10 / 13, contiene: Medios de evacuación torre tipo, planta primer piso, planta segundo piso y detalle.
- Plancha 11 / 13, contiene: Medios de evacuación torre tipo planta piso 4, planta pisos 3 y 5 a 11, planta piso 12 y cuadros de evacuación.
- Plancha 12 / 13, contiene: planta de semisótano.
- Plancha 13 / 13, contiene: localización general, cuadro de áreas.

PLANOS ESTRUCTURAL:

- Plancha Anexo 01, contiene: Detalles constructivos.
- Plancha 04 de 13, contiene: Planta de vigas de cubierta.
- Plancha 05 de 13, contiene: Planta localización columnas y muros gimnasio, planta de vigas gimnasio.
- Plancha 12 de 13, contiene: Despiece de viguetas de cubierta.
- Plancha 04 de 16, contiene: Planta de vigas de cubierta.
- Plancha 05 de 16, contiene: Planta de localización columnas y muros gimnasio, Planta de vigas gimnasio.

ARTÍCULO CUARTO: Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 50001-1-22-0098 de 2022 - Torre 2 Etapa 2 Condominio Reserva de la Sierra Modificada mediante Resolución No. 50001-1-23-0092 de 2023, continúan vigentes e incólumes.

ARTÍCULO QUINTO: La vigencia de la presente licencia será la otorgada en la Prórroga de la Licencia, aprobada mediante Resolución No. 50001-1-24-0056 del 09 de abril de 2024, es decir hasta el día 03 del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

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 SEPTIMO: 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



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

Fecha de Ejecutoria: **14 ENE 2025**

☎ 608 6814886 ☎ 322 300 70 00 ✉ contacto@curaduria1villavicencio.com
Avenida 40 No. 20-42, Barrio Teusaca – Villavicencio



LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

HACE CONSTAR QUE

El día trece (13) de enero de 2025, siendo las tres y cincuenta de la tarde (03:50 p.m) se notificó personalmente de la Resolución No. **50001-1-25-0006** de 2025, Por la cual se concede la Modificación de Licencia Vigente Resolución No R-24-0052 del 24 de enero de 2024 Por la cual se concede la Modificación de Licencia Vigente - Resolución No 50001-1-22-0098 de 2022 – Torre 2 Etapa 2 Condominio Reserva de la Sierra Modificada mediante Resolución No 50001-1-23-0092 de 2023, radicada bajo el expediente No. **50001-1-24-0113** del 23 de julio 2024, al señor **ALBERTO GUEVARA RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía número 17.325.675 de Villavicencio Meta en calidad de apoderado de los titulares de la licencia.

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. **50001-1-25-0006** queda en firme el catorce (14) de enero de 2025.

Se expide la presente a los catorce (14) días del mes de enero de 2025.


Arq. ANDREA YALENA ATEHORTÚA ORJUELA
Curadora Urbana Primera de Villavicencio