	curaduría primera VILLAVICENCIO	Arquitecta GLORIA INÉS PARRADO RUIZ Carrera 31 Nº 41 - 55 Centro	1/6 Página

RESOLUCIÓN No. 50001-1-10-0256 DE 2011

(MARZO 08)

Por medio de la cual se otorga Licencia Urbanística de Urbanización

LICENCIA DE URBANIZACIÓN												
FECHA DE RADICACIÓN			Nº DE RADICACIÓN			FECHA DE EXPEDICIÓN			FECHA DE EJECUTORIA		VIGENCIA	
DÍA	MES	AÑO	50001-1-10-0256			DÍA	MES	AÑO	08 03 2011		15 ABR 2011	

LA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, EN USO DE SUS FACULTADES, EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997 Y SUS NORMAS REGLAMENTARIAS Y,

CONSIDERANDO

Que ante esta Curaduría se presentó solicitud de Licencia, con las siguientes características:

1. DATOS DE LOS SOLICITANTES			
TITULARES	PERSONA NATURAL <input type="checkbox"/> PERSONA JURÍDICA <input checked="" type="checkbox"/> PROPIETARIO <input checked="" type="checkbox"/> POSEEDOR <input type="checkbox"/>		
	NOMBRES COMPLETOS: PROYECTOS Y URBANISMO S.A.		NIT: 822003825-5
	REPRESENTANTE LEGAL: JOSE LISANDRO RIVEROS DUARTE		C.C. 19335897 DE BOGOTÁ
PODERADO	NOMBRE: HERNAN RIVERA NIÑO		DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA: CALLE 40 No. 33A - 20 OFICINA 201 TELÉFONO: 3138978799
PROFESIONALES RESPONSABLES	URBANIZADOR/CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JHON JAIRO PEREZ MURCIA MATRÍCULA PROFESIONAL: 25700-63395		ARQUITECTO/PROYECTISTA: JHON JAIRO PEREZ MURCIA MATRÍCULA PROFESIONAL: 25700-63395
	INGENIERO CIVIL, GEOTECNISTA: NO REQUIERE MATRÍCULA PROFESIONAL: NO REQUIERE		INGENIERO CIVIL, ESTRUCTURISTA: NO REQUIERE MATRÍCULA PROFESIONAL: NO REQUIERE
	INGENIERO CIVIL, GEOTECNISTA: NO REQUIERE MATRÍCULA PROFESIONAL: NO REQUIERE		INGENIERO CIVIL, ESTRUCTURISTA: NO REQUIERE MATRÍCULA PROFESIONAL: NO REQUIERE
	INGENIERO CIVIL, GEOTECNISTA: NO REQUIERE MATRÍCULA PROFESIONAL: NO REQUIERE		INGENIERO CIVIL, ESTRUCTURISTA: NO REQUIERE MATRÍCULA PROFESIONAL: NO REQUIERE

2. INFORMACION SOBRE EL PREDIO			
LOCALIZACIÓN:		DIRECCIÓN: CARRERA 18 ESTE FINCA LA ESMERALDA SECTOR: CAÑOS NEGROS ESTRATO PROPUUESTO: 2	
		CÉDULA CATASTRAL: 00-02-0002-0226-000 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 230-120667	
INFORMACION VECINOS COLINDANTES		NOMBRE: PROPIETARIO, POSEEDOR O RESIDENTE DIRECCIÓN: CASA 6 MANZANA 10 NUEVA COLOMBIA Y OTROS NOMBRE: ALIRIO ROMERO DIRECCIÓN: CASA 5 MANZANA 2 NUEVA COLOMBIA Y OTROS NOMBRE: ADARCELA RODRIGUEZ DIRECCIÓN: CASA 1 MANZANA 21 NUEVA COLOMBIA Y OTROS NOMBRE: RUTH SENAI DA HERRERA DIRECCIÓN: CASA 2 MANZANA 21 NUEVA COLOMBIA Y OTROS NOMBRE: MARCELINO MICAN DIRECCIÓN: CASA 3 MANZANA 21 NUEVA COLOMBIA Y OTROS	
LINDEROS		NORTE: SEGÚN ESCRITURA METROS 0 SUR: PÚBLICA No. 601 del METROS 0 ORIENTE: 13 febrero de 2002, METROS 0 OCCIDENTE: Notaría 1 METROS 0	
ÁREA DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:		276.360,00 METROS CUADRADOS	

Que en cumplimiento al inciso 3º del artículo 24 del Decreto 564 de 2.006, se enviaron las siguientes comunicaciones a vecinos colindantes: CP-CITV-0693-10; CP-CITV-0694-10; CP-CITV-0695-10; CP-CITV-0696-10; CP-CITV-0697-10; CP-CITV-0699-10; CP-CITV-0700-10; CP-CITV-0701-10; CP-CITV-0702-10; CP-CITV-0703-10; CP-CITV-0704-10; CP-CITV-0705-10 del 09 DE JULIO DE 2010 y Publicación en el Diario Extra del 30 de Agosto de 2010.

3. CARACTERÍSTICAS DE LA LICENCIA SOLICITADA			
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA, QUE CONSTA DE 550 LOTES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DOS LOTES COMERCIALES Y DOS MANZANAS DOTACIONALES			
TIPO DE LICENCIA:	URBANIZACIÓN	OBJETO DEL TRÁMITE:	INICIAL <input checked="" type="checkbox"/> PRIMERA <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/>
		V.E. SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	



Curaduría
Urbana
Primera
VILLAVICENCIO

Arquitecta
GLORIA INÉS PARRADO RUIZ
Carrera 31 No 41 - 55 Centro

2/6

Página

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 50001-1-10-0256 DE MARZO 08 DE 2011
Por medio de la cual se otorga una Licencia Urbanística de Urbanización

4. DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA APROBACIÓN

- Que el interesado presentó para su aprobación ONCE (11) planos que contienen la siguiente información:
- PARA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL (P.U.G.):
- o Plano 1/5: contiene la localización puntual del proyecto.
 - o Plano 2/5: contiene Levantamiento topográfico y cuadros de mojones, coordenadas y cuadro de áreas del predio.
 - o Plano 3/5: contiene Reservas, Afectaciones y Limitaciones, Cuadro de áreas y Cuadro de Coordenadas.
 - o Plano 4/5: contiene Planteamiento Urbanístico General por Etapa, Cuadro General de áreas y Perfiles Viales.
 - o Plano 5/5: contiene Mojones de cada etapa del Planteamiento Urbanístico General y Cuadro de Mojones de cada etapa.
- PARA LA APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1:
- o Plano 1/6: contiene alinderamiento y mojones de la etapa 1 y cuadro de mojones y coordenadas.
 - o Plano 2/6: contiene Planteamiento Urbanístico Etapa 1, Perfiles Viales y Cuadro de áreas etapa 1.
 - o Plano 3/6: contiene Cuadros de áreas por lotes etapa 1, Plano de lotes etapa 1 y Perfiles Viales.
 - o Plano 4/6: contiene plano de mojones por manzanas etapa 1, cuadro de áreas y cuadro de mojones.
 - o Plano 5/6: contiene cesiones etapa 1, cuadro de áreas y distribución de cesiones y cuadro de mojones de cesiones.
 - o Plano 6/6: contiene detalle de bahías de parqueo etapa 1.

5. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

- Que en cumplimiento del numeral 3 del artículo 22 del Decreto 1469 de 2010, el interesado presentó copias de los certificados sobre disponibilidad de los servicios públicos según los siguientes documentos:
- o Oficio GD-PE-20104100144421 de fecha 7 de Julio de 2010, de la Electrificadora del Meta S.A. E.S.P., acerca de la disponibilidad de servicio de energía para el predio.
 - o Resolución No. 2-6.06.0243 del 3 de abril de 2006, por medio de la cual se otorga una concesión de aguas subterráneas, para el proyecto por parte de CORMACARENA, y Oficio CV-042 del 16 de diciembre de 2009, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio - E.S.P. acerca de la disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el predio.
 - o Oficio BIO 3-019142 de fecha 20 de agosto de 2009, de Bioagricola del Llano S.A. E.S.P., acerca de la disponibilidad del servicio de barrido y limpieza, recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos.
 - o Oficio 4-5372 de fecha 20 de agosto de 2009, de Llanogás S.A., acerca de la disponibilidad del servicio de gas natural domiciliario.

6. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS

Que en cumplimiento del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, el interesado anexó copia de la Resolución No. 051 del 4 de abril de 2005, de la Alcaldía de Villavicencio, mediante la cual se realiza la "liquidación oficial del efecto plusvalía y de la participación municipal del proyecto URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA, por valor de \$83'030.400,00; y copia de los Recibos de pago, mediante Recibos de Caja No. 4227 de mayo 26 de 2005 por \$42'000.000,00 y Recibo de Caja No. 6464 de Junio 30 de 2005 por \$41'031.500,00, y certificación del Secretario de Hacienda y el Director de Impuestos del municipio, de fecha 5 de Julio de 2005, de que se ha pagado la totalidad de la Plusvalía, que hacen parte del expediente.

7. DE LA NORMATIVA APLICABLE AL PROYECTO

Que tratándose de Suelo de expansión urbana, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, el interesado aportó copia de la Resolución No. 054 del 13 de octubre de 2004 por medio de la cual se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbanización La Esmeralda y copia del Decreto 233 del 22 de Octubre de 2004, por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbanización La Esmeralda; copias de este último fue puesto en conocimiento del Departamento de Planeación en el Oficio CE-0244 de 09, para los fines pertinentes.

8. DE LA MITIGACIÓN DE RIESGOS Y AMENAZAS

Que dentro de la Resolución 054 de octubre 13 de 2004, en su artículo 18 se determinan los lineamientos para la aprobación de la posterior Licencia de Urbanización, entre ellos medidas para la mitigación de riesgos y amenazas por susceptibilidad de inundación del río Guatiquia, así:

1. "Elevación de la cota de rasante para las etapas 1 y 2 del proyecto hasta +0,50 metros, situación que se debe verificar con los diseños finales de drenaje."
2. Garantía para el mantenimiento y conservación y protección del dique sobre la margen derecho de río Guatiquia: El promotor del proyecto deberá constituir una póliza por este concepto y a favor del municipio de Villavicencio por un valor de 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, para garantizar las obras de mantenimiento y conservación de la estructura, con una vigencia de quince (15) años, suscrita inicialmente por tres años y renovable cada año por el mismo monto, y se constituirá una vez ejecutoriado el Decreto de adopción del Plan Parcial.

Que de acuerdo con ello, la primera disposición será consignada dentro de las obligaciones del titular de la licencia y en el caso del numeral 2., el interesado anexó Seguro de disposiciones legales expedida el 11 de abril de 2005, vigente desde el 28 de marzo de 2005 al 28 de marzo de 2008 y la renovación de la misma en Póliza No. 300051144 del 2 de Marzo de 2011, con vigencia desde el 2 de Marzo de 2011 hasta el 2 de Marzo de 2012.

Que dentro de los considerandos de la Resolución No. 054 del Plan Parcial, se establece como condición *si ne qua non* para que el predio pueda ser urbanizado, la implementación de un Plan de Mitigación de Riesgos y Amenazas para el proyecto, por ello, el interesado aportó al expediente copia del concepto de viabilidad del Plan de Mitigación de Riesgos y Amenazas para el proyecto, por ello, el interesado aportó a las acciones enmarcadas durante la ejecución del proyecto, el cual está suscrito por el Director de CORMACARENA, en fecha diciembre 17 de 2001. Sobre el mismo punto, anexó copia del Auto No. PM.GJ. 1 2.64.010.101 del 1 de julio de 2010, ratificado en oficio 009701 del 26 de octubre de 2010, en el cual se declara "que se ha dado cumplimiento con la implementación de obras de protección del Dique actual entre los años 2005 y 2007" y que "no considera necesario la construcción de más obras (...)"

Que dado que el proyecto se desarrolla en su totalidad para Vivienda de Interés Social, queda cumplida la obligación de VIS, de que trata el Decreto 4259 de 2007.

Que en virtud de haberse cumplido el trámite respectivo, y llenado los requisitos exigidos por las Normas Nacionales y Locales para el efecto, resulta procedente otorgar la licencia solicitada,

En mérito de lo expuesto, la Curaduría Urbana



curaduría
PRIMERA
VILLAVICENCIO

Arquitecta
GLORIA INÉS PARRADO RUIZ

Carrera 31 Nº 41 - 55 Centro

3/6

Página

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 50001-1-10-0256 DE MARZO 08 DE 2011
Por medio de la cual se otorga una Licencia Urbanística de Urbanización

RESUELVE

A. ARTÍCULO PRIMERO: DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL

APROBAR EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN CINCO ETAPAS, DENOMINADO "PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA", en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-120667 y cédula catastral No. 00-02-0002-0226-000, localizado en la CARRERA 18 ESTE FINCA LA ESMERALDA del Municipio de Villavicencio, con las siguientes características básicas:

1.1. MARCO NORMATIVO

II. MARCO NORMATIVO					
1.1.1 NORMA APLICADA AL PROYECTO:	El proyecto cumple con las disposiciones del Decreto 353 de 2000 modificado, adicionado y subrogado por el Acuerdo 021 de 2002 y el Decreto 233 de 2004, por medio del cual se adopta el Plan Parcial La Esmeralda.				
1.1.2 CLASIFICACION DEL SUELO:	EXPANSIÓN URBANA	1.1.3 ÁREA DE ACTIVIDAD:	A.A.R.2.	1.1.4 TRATAMIENTO URBANÍSTICO:	DESARROLLO

1.2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

1.2.1 NOMBRE Y/O DESCRIPCION DEL PROYECTO:	APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL EN CINCO ETAPAS PARA EL PROYECTO DE VIS "PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA"
---	--

1.3. CUADROS DE ÁREAS Y APROVECHAMIENTOS ASIGNADOS

1.3.1. CUADRO GENERAL DE ÁREAS			1.3.2. CUADRO DE ÁREAS POR ETAPAS				
ÁREA BRUTA			ETAPAS	ÁREA BRUTA	RONDA DE CARO	AFECTACION VIAL	ÁREA NETA
Según Escritura Pública	276.389,00	M2	ETAPA 1	124.179,39	307,71	191,02	173.174,67
Según Levantamiento Topográfico	270.297,64	M2	ETAPA 2	14.139,14	0,00	0,00	14.139,14
RESERVAS AFECTACIONES Y LIMITACIONES	7.816,77	M2	ETAPA 3	40.759,07	0,00	0,00	40.759,07
Ronda de carro	7.625,76	M2	ETAPA 4	12.089,69	4.074,38	0,00	49.019,31
Proyección Vial (V-70)	191,71	M2	ETAPA 5	39.135,79	7.747,54	0,00	39.388,08
ÁREA NETA URBANIZABLE	257.480,87	M2	TOTALES	270.297,64	7.625,76	191,01	262.480,87

1.3.3. CUADRO DE APROVECHAMIENTOS POR ETAPAS						
ETAPAS	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL (M2)
APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL						
NÚMERO DE VIVIENDAS	550,00	100,00	366,00	258,00	225,00	1.509,00
ÁREA POR UNIDAD DE VIVIENDA	50,00	60,00	60,00	60,00	60,00	
APROVECHAMIENTO TOTAL DE VIVIENDAS	33.000,00	6.000,00	21.960,00	16.080,00	13.500,00	90.540,00
APROVECHAMIENTO COMERCIAL						
NÚMERO DE PREDIOS	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00
ÁREA POR UNIDAD DE COMERCIO	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
APROVECHAMIENTO TOTAL DE COMERCIO	120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120,00
APROVECHAMIENTO DOTACIONAL						
NÚMERO DE PREDIOS	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00
DOTACIONAL (SM2)	7.525,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
DOTACIONAL (SM1)	7.065,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
APROVECHAMIENTO TOTAL DOTACIONAL	14.590,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.590,00
APROVECHAMIENTO TOTAL DE LA URBANIZACIÓN						100.351,00

1.3.4. CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS PARA ESTRATO 2						
ETAPAS	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL
NÚMERO DE VIVIENDAS	550	100	366	258	225	1509
PRIVADOS (1 x cada 4 viviendas)	136	25	92	64	56	373
PÚBLICOS (1 x cada 6 viviendas)	92	17	61	43	38	251
VISITANTES (no se exigen)	0	0	0	0	0	0
MINUSVALIDOS (1 x cada 30 de las exigidas)	8	1	5	4	3	21
TOTALES	236	43	158	111	97	645

Nota 1: Los estacionamientos exigidos se proveerán al interior de cada una de las etapas

1.3.5. CALCULO DE CESIONES									
DESCRIPCION	ETAPA 1			ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL EXIGIDAS	TOTAL PLANTADAS
	Residencial	Comercial	Dotacional						
ÁREA (M2 DE APROVECHAMIENTO)	33.000,00	120,00	9.691,00	6.000,00	21.960,00	16.080,00	13.500,00		
CESIÓN TIPO A	0,0667	2.201,18	0,00	400,20	1.464,73	1.072,54	900,45	6.693,41	6.693,41
CESIÓN TIPO B	0,3334	11.002,20	40,01	3.230,98	2.000,40	7.321,46	5.361,07	33.457,02	33.457,02
TOTALES	12.263,31	48,01	2.098,60	3.786,19	6.411,61	5.401,36	40.160,43	40.160,43	40.160,43

Nota 2: Las cesiones A de todas las etapas que corresponden a 6.693,41 M2 se proveerán en la etapa 1, en las áreas denominadas C7, C3, C5, C7, C11, C12.

Nota 3: El 20% de todas las cesiones B generadas en todas las etapas que corresponden a 6.691,40 M2, se proveerán en la primera etapa, en las áreas denominadas C1, C5, C13.

Nota 4: El 80% de las cesiones B, generadas en cada etapa, según el aprovechamiento plantado, se proveerán en cada etapa de la urbanización.

1.3.6. DISTRIBUCION DE CESIONES TIPO A									
DESCRIPCION	ETAPA 1			ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL EXIGIDA	TOTAL PLANTADA
	Residencial	Comercial	Dotacional						
ÁREA (M2 DE APROVECHAMIENTO)	33.000,00	120,00	9.691,00	6.000,00	21.960,00	16.080,00	13.500,00		
CESIÓN TIPO A	0,0667	2.201,18	0,00	400,20	1.464,73	1.072,54	900,45	6.693,41	6.693,41
80% PARQUE ESCALA ZONAL	1.760,88	6,40	517,11	322,16	1.371,79	858,03	720,46		
20% EQUIPAMIENTO COLECTIVO ZONAL	440,22	1,60	128,28	80,04	292,95	214,51	180,09		
TOTALES	12.263,31	48,01	2.098,60	3.786,19	6.411,61	5.401,36	40.160,43	40.160,43	40.160,43

NOTA: El 100% de las Cesiones tipo A que corresponden a las etapas 1, 2, 3, 4, 5 se localizan en la etapa 1

1.3.7. DISTRIBUCION DE CESIONES TIPO B									
DESCRIPCION	ETAPA 1			ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL EXIGIDA	TOTAL PLANTADA
	Residencial	Comercial	Dotacional						
ÁREA (M2 DE APROVECHAMIENTO)	33.000,00	120,00	9.691,00	6.000,00	21.960,00	16.080,00	13.500,00		
CESIÓN TIPO B	0,3334	11.002,20	40,01	3.230,98	2.000,40	7.321,46	5.361,07	33.457,02	33.457,02
40% PARQUE ESCALA ZONAL	4.400,88	16,00	1.292,39	800,16	2.928,59	2.144,43	1.800,36		
LOCALIZACIÓN	C6	C6	C10 - C14	C3	C3	C3	C3		
20% EQUIPAMIENTO COLECTIVO LOCAL	2.200,44	8,00	646,20	400,08	1.464,29	1.072,21	900,18		
LOCALIZACIÓN	C3	C3	C9 - C13	C3	C3	C3	C3		
40% PARQUE ESCALA VECINAL	4.400,88	16,00	1.292,39	800,16	2.928,59	2.144,43	1.800,36		
LOCALIZACIÓN	C4 / C5	C4 / C5	C10 - C14	C3	C3	C3	C3		
TOTALES	11.002,20	40,01	3.230,98	2.000,40	7.321,46	5.361,07	4.500,90	33.457,02	33.457,02

NOTA: El 20% de las Cesiones tipo B que corresponden a las etapas 1, 2, 3, 4, 5 se localizan en la etapa 1

- 33.457,02



**curaduría
urbana
primera
VILLAVICENCIO**

Arquitecta
GLORIA INÉS PARRADO RUIZ
Carrera 31 N° 41 - 55 Centro

4/6
Página

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCION No. 50001-1-10-0256 DE MARZO 08 DE 2011
Por medio de la cual se otorga una Licencia Urbanística de Urbanización

1.3.8. AREA DE ACTIVIDAD		
AREA DE ACTIVIDAD	A.A.R.2. V.A.A.R.3	A.A.D.2
USO	RESIDENCIAL	DOTACIONAL
ENTRATO ASIGNADO	005	N.A.
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	2	Según Diseño
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0,75	Según Diseño

Nota: La aplicación de estos índices no excluye el pago de las cesiones correspondientes por el mayor aprovechamiento dado que el proyecto contempla únicamente 60 M2 de construcción por vivienda

1.3.10. ALTURAS DE EDIFICACION				
PERFIL VTA	RESIDENCIAL	DOTACIONAL Y COMERCIAL	MINIMO	MAXIMO
Pedonal	2	2	2	2
V-12	2	4	2	3
V-15	2	4	2	4
V-20 y más	3	7	2	5

1.3.11. AISLAMIENTO MINIMOS			
No. DE PISOS	RESIDENCIAL		COMERCIAL
	ENTRE EDIFICACIONES	CONTRA PREDIOS VECINOS	CONTRA PREDIOS VECINOS
1 a 3	5,00	3,00	10,00
4 a 5	7,00	5,00	10,00

1.3.9. LOCALIZACION DE LAS CESIONES A Y B PLANTEADAS	
DESCRIPCION	M2
C1	6.067,49
C2	1.215,10
C3	4.861,74
C4	35,69
C5	140,07
C6	175,06
C11	94,52
C12	396,97
C13	471,57
TOTAL	13.454,71

B. ARTICULO SEGUNDO: DE LA LICENCIA DE URBANIZACION DE LA PRIMERA ETAPA

EXPEDIR LICENCIA DE URBANIZACION PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANISMO DE LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA, que consta de 550 lotes para Vivienda de Interés Social y 2 lotes para comercio, en 27 manzanas y 2 manzanas para usos dotacionales, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-120667 y cédula catastral No. 00-02-0002-0226-000, localizado en la Carrera 18 Este Finca La Esmeralda, de la Ciudad de Villavicencio, con las siguientes características básicas:

2.1. MARCO NORMATIVO

2.1.1. NORMA APLICADA AL	El proyecto cumple con las disposiciones del Decreto 353 de 2000 modificado, adicionado y subrogado por el Acuerdo 021 de 2002.		
2.1.2. CLASIFICACION DEL SUELO:	EXPANSION URBANA	2.1.3 AREA DE ACTIVIDAD:	A.A.R.2.
		2.1.4 ANTECEDENTES NORMATIVOS:	Decreto 233 de 2004 del Alcalde de Villavicencio (Adopción del Plan Parcial)

2.2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.2.1 NOMBRE Y/O DESCRIPCION DEL PROYECTO:		2.2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO								
		URBANIZACION DE LA PRIMERA ETAPA DEL PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA QUE CONSTA DE 550 LOTES DESTINADOS A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, DOS LOTES PARA USO COMERCIAL Y DOS MANZANANAS DOTACIONALES								
2.2.2. USOS ASIGNADOS		2.2.3 ESTACIONAMIENTOS								
A. DESCRIPCION DE USO	B. GRUPO Y TIPO	C. N° UNIDADES	A. PRIVADOS		B. VISITANTES		C. PUBLICO		D. MINUSVALORES	
RESIDENCIAL	-	550	EXISTENTES	PROPUESTO	EXISTENTES	PROPUESTO	EXISTENTES	PROPUESTO	EXISTENTES	PROPUESTO
COMERCIAL	GRUPO 1 TIPO 1	2								
DOTACIONAL	GRUPO 2	2								
SEGUN DESCRIPCION DEL CUADRO 2.3.7.										

2.3. CUADROS DE AREAS ETAPA 1

2.3.1. CUADRO DE AREAS ETAPA 1	
AREA BRUTA	124.173,39
AREA RONDA ESCORRENTIA	807,71
AREA PROTECCION AFECTACION CR. 18 V-20	191,01
AREA NETA URBANIZABLE	123.174,67


2.3.2. CUADRO DE AREA UTIL ETAPA 1	
AREA NETA URBANIZABLE	123.174,67
CESIONES PROYECTADAS	24.989,87
AREA DE VAS LOCALES	43.797,36
AREA DE PARQUEADEROS	2.604,60
ZONA VERDE PUBLICA	87,19
AREA UTIL	51.695,65

2.3.3. APROVECHAMIENTO PLANTEADO DE LA ETAPA 1		
ETAPAS	ETAPA 1	TOTAL (M2)
APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL		
NUMERO DE VIVIENDAS	550,00	
AREA POR UNIDAD DE VIVIENDA	60,00	
APROVECHAMIENTO TOTAL DE VIVIENDAS	33000,00	33000,00
APROVECHAMIENTO COMERCIAL		
NUMERO DE PREDIOS	2,00	
AREA POR UNIDAD DE COMERCIO	60,00	
APROVECHAMIENTO TOTAL DE COMERCIO	120,00	120,00
APROVECHAMIENTO DOTACIONAL		
NUMERO DE PREDIOS	2,00	
DOTACIONAL - SM1	7.066,00	
APROVECHAMIENTO TOTAL DOTACIONAL	9.691,00	9.691,00
DOTACIONAL - SM2	2.625,00	
APROVECHAMIENTO TOTAL DE LA ETAPA 1		42.811,00

2.3.4. LOCALIZACION DE LAS CESIONES A Y B PLANTEADAS Y PROYECTADAS	
DESCRIPCION	M2
C1	6.067,49
C2	1.215,10
C3	4.861,74
C4	2.205,53
C5	2.196,50
C6	4.548,61
C7	35,69
C8	140,07
C9	175,06
C10	703,20
C11	24,52
C12	396,97
C13	471,57
C14	1.484,62
ZONA VERDE	87,19
TOTAL	25.077,06

2.3.5. CUADRO DE CALCULO DE CESIONES ETAPA 1				
TIPO CESION	COEFICIENTE	CESION EXIGIDA (M2)	CESION PLANTEADA (M2)	CESION PROYECTADA
TIPO A	0,2667	2.855,48	2.855,49	
TIPO B	0,3234	14.273,15	14.273,19	
TOTAL		17.128,63	17.128,68	24.989,87

Nota: La diferencia entre las cesiones planteadas y las cesiones proyectadas que corresponde a 7.861,19 M2 corresponde al área de cesión tipo A y al 20% de las cesiones tipo B exigidas para todas las etapas del Proyecto PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA, aprobadas en el Proyecto Urbanístico General.

	curaduría urbana primera VILLAVICENCIO	Arquitecta	5/6 Página
		GLORIA INÉS PARRADO RUIZ Carrera 31 Nº 41 - 55 Centro	

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 50001-1-10-0256 DE MARZO 08 DE 2011

Por medio de la cual se otorga una Licencia Urbanística de Urbanización


2.3.6. DISTRIBUCIÓN DE CESIONES ETAPA 1									
DESCRIPCIÓN	ETAPA 1		TOTAL EXIGIDA	TOTAL PLANEADA	TOTAL REDIMINUTADA	LOCALIZACIÓN CESIONES PLANEADAS	LOCALIZACIÓN CESIONES PROYECTADAS		
	Residencial	Comercial							
AREA (M2 DE APROVECHAMIENTO)	33.906,00	170,00	9.491,00						
CESION TIPO A 0,0607	2.201,10	8,00	646,73	2.855,49	2.855,49				
40% PARQUE ESCALA ZONAL	1.782,68	6,40	517,11	2.281,79	2.281,79	C4, C8, C12	C3		
20% EQUIPAMIENTO COLECTIVO ZONAL	440,22	1,60	129,28	571,10	571,10	C2, C7, C11	C2		
NOTA: El 100% de las Cesiones tipo A que corresponden a las etapas 1, 2, 3, 4, 5 se localizan en la etapa 1									
CESION TIPO B 0,1334	11.092,20	40,01	3.230,98	14.273,18	14.273,18				
40% PARQUE ESCALA ZONAL	4.400,68	16,00	1.292,39			C4, C5, C6, C10, C14			
20% EQUIPAMIENTO COLECTIVO LOCAL	2.200,44	8,00	646,20			C1, C9, C13	C1		
40% PARQUE ESCALA VECINAL	4.400,68	16,00	1.292,39			C4, C5, C6, C10, C14			
TOTALES	15.404,40	56,02	3.877,35	19.384,17	19.384,17				
NOTA: El 20% de las Cesiones tipo B que corresponden a las etapas 1, 2, 3, 4, 5 se localizan en la etapa 1									

2.3.7. CUADRO DE PARQUEADEROS DE LA ETAPA 1			
RESIDENCIAL	No. Parqueaderos	Área x Unidad	Área total
No. de Viviendas	250,00		
PRIVADOS (1 x cada 4 viviendas)	131	16,35	2.148,85
PUBLICOS (1 x cada 6 viviendas)	41	10,35	502,20
VISITANTES (no se exigen)	0	0,00	0,00
MINUSVALIDOS (1 x cada 30 de los exigidos)	5	20,25	101,25
TOTALES RESIDENCIAL	238		2.752,30
COMERCIAL Grupo 1 Tipo 1 / ANU = 144 M2	2,00		
COMERCIAL Grupo 2 Tipo 2 / ANU = 144 M2	1	16,35	16,35
PUBLICOS (1 x cada 30 M2 ANU)	5	10,35	51,75
VISITANTES (no se exigen)	0	0,00	0,00
MINUSVALIDOS (1 x cada 30 de los exigidos)	0	20,25	0,00
TOTALES COMERCIAL	6		68,10
TOTAL PARQUEADEROS	244		2.820,40
NOTA: LOS PARQUEADEROS QUE GENEREN LAS ÁREAS DOTACIONALES, SE PROVEERÁN AL INTERIOR DE CADA UNA DE ELAS.			

2.3.8. DISTRIBUCIÓN ÁREA DE PARQUEADEROS									
ETAPA	M2	ETAPA	M2	ETAPA	M2	ETAPA	M2	ETAPA	M2
P1	41,70	P11	16,10	P21	22,10	P31	25,10	P41	22,10
P2	41,70	P12	16,10	P22	22,10	P32	25,10	P42	22,10
P3	41,70	P13	16,10	P23	22,10	P33	25,10	P43	22,10
P4	41,70	P14	16,10	P24	22,10	P34	25,10	P44	22,10
P5	41,70	P15	16,10	P25	22,10	P35	25,10	P45	22,10
P6	41,70	P16	16,10	P26	22,10	P36	25,10	P46	22,10
P7	41,70	P17	16,10	P27	22,10	P37	25,10	P47	22,10
P8	41,70	P18	16,10	P28	22,10	P38	25,10	P48	22,10
P9	41,70	P19	16,10	P29	22,10	P39	25,10	P49	22,10
P10	41,70	P20	22,10	P30	25,10	P40	22,10		
P11	41,70	P21	22,10	P31	25,10	P41	22,10		
P12	41,70	P22	22,10	P32	25,10	P42	22,10		
P13	41,70	P23	22,10	P33	25,10	P43	22,10		
P14	41,70	P24	22,10	P34	25,10	P44	22,10		
TOTAL					2.604,60				

2.3.9. CUADRO DE DETALLE DEL MANZANEO									
MANZANA	LONGITUD	ANCHO	ÁREA	UN	MANZANA	LONGITUD	ANCHO	ÁREA	UN
1	72,02	12,63	79,35	14,07	713,01	M2			
2	45,83	20,95	45,00	12,06	765,11	M2			
3	45,00	24,00			1.080,00	M2			
4	63,00	24,00			1.656,00	M2			
5	63,00	24,00	56,10	28,75	1.559,21	M2			
6	69,62	20,65	63,00	24,00	1.465,74	M2			
7	69,00	24,00			1.656,00	M2			
8	69,00	24,00			1.656,00	M2			
9	69,00	24,00			1.656,00	M2			
10	84,25	13,02	84,00	17,13	1.376,36	M2			
11	81,09	24,00			1.946,16	M2			
12	87,00	24,00			2.088,00	M2			
13	87,00	24,00			2.088,00	M2			
14	87,00	24,00			2.088,00	M2			
15	87,00	24,00			2.088,00	M2			
16	24,72	18,91	24,02	14,00	403,68	M2			
17	102,16	24,02	102,07	24,01	2.452,38	M2			

2.3.10. CUADRO DE DETALLE DEL LOTE									
MANZANA	DIMENSIONES	No. LOTES	TOTAL LOTES	TOTAL MANZANA	MANZANA	DIMENSIONES	No. LOTES	TOTAL LOTES	TOTAL MANZANA
1	VARIABLES	1 AL 9	9	9	12	6,0x12,0	1 Y 15	2	28
2	VARIABLES	1 AL 8	8	8	13	6,0x12,0	2 AL 14	13	28
3	6,0x12,0	1 AL 6	6	14	14	6,0x12,0	16 AL 28	13	28
4	9,0x12,0	8 AL 13	6	22	15	9,0x12,0	1 Y 15	2	28
5	6,0x12,0	7 Y 14	2	19	16	6,0x12,0	2 AL 14	13	28
6	6,0x12,0	1 AL 10	10	18	17	6,0x12,0	16 AL 28	13	34
7	9,0x12,0	12 AL 21	10	22	18	9,0x12,0	1 Y 15	2	28
8	6,0x12,0	11 Y 22	2	11	19	6,0x12,0	2 AL 14	13	28
9	VARIABLES	1, 2 Y 12	3	14	20	6,0x12,0	16 AL 28	13	34
10	6,0x12,0	3 AL 10	8	18	21	VARIABLES	1 AL 4	4	22
11	6,0x12,0	9 AL 17	9	22	22	6,0x12,0	18 AL 21	4	22
12	6,0x12,0	8 Y 18	2	10	23	VARIABLES	5 AL 8	3	9
13	6,0x12,0	1 AL 10	10	11	24	6,0x12,0	1 AL 4	4	10
14	6,0x12,0	12 AL 21	10	14	25	VARIABLES	5 Y 10	2	4
15	6,0x12,0	11 Y 22	2	18	26	6,0x12,0	1 AL 3	3	18
16	6,0x12,0	1 Y 12	2	25	27	VARIABLES	4	1	1
17	6,0x12,0	3 AL 7	5	11	28	6,0x12,0	1 Y 6	2	18
18	6,0x12,0	9 AL 17	9	22	29	6,0x12,0	15 AL 17	3	34
19	6,0x12,0	8 Y 18	2	10	30	6,0x12,0	2 AL 5	4	34
20	6,0x12,0	1 AL 10	10	11	31	6,0x12,0	7 AL 14	8	34
21	6,0x12,0	12 AL 21	10	14	32	COMERCIAL	2C	1	34
22	6,0x12,0	11 Y 22	2	18	33	6,0x12,0	1 AL 16	16	34
23	6,0x12,0	1 Y 12	2	25	34	VARIABLES	18 AL 33	16	34
24	6,0x12,0	3 AL 10	8	11	35	6,0x12,0	17 Y 34	2	34
25	6,0x12,0	9 AL 17	9	14	36	6,0x12,0	1 AL 16	16	34
26	6,0x12,0	8 Y 18	2	10	37	VARIABLES	1 AL 16	16	34
27	6,0x12,0	1 AL 10	10	11	38	6,0x12,0	17 Y 34	2	34
28	6,0x12,0	12 AL 21	10	14	39	VARIABLES	1 AL 18	18	34
29	6,0x12,0	11 Y 22	2	18	40	DOTACIONAL	1	1	1
30	6,0x12,0	1 Y 12	2	25	41	DOTACIONAL	1	1	1
31	6,0x12,0	3 AL 7	5	11	42				
32	6,0x12,0	9 AL 17	9	14	43				
33	6,0x12,0	8 Y 18	2	10	44				
34	6,0x12,0	1 AL 10	10	11	45				
35	6,0x12,0	12 AL 21	10	14	46				
36	6,0x12,0	11 Y 22	2	18	47				
37	6,0x12,0	1 Y 12	2	25	48				
38	6,0x12,0	3 AL 10	8	11	49				
39	6,0x12,0	9 AL 17	9	14	50				
40	6,0x12,0	8 Y 18	2	10	51				
41	6,0x12,0	1 AL 10	10	11	52				
42	6,0x12,0	12 AL 21	10	14	53				
43	6,0x12,0	11 Y 22	2	18	54				
44	6,0x12,0	1 Y 12	2	25	55				
45	6,0x12,0	3 AL 7	5	11	56				
46	6,0x12,0	9 AL 17	9	14	57				
47	6,0x12,0	8 Y 18	2	10	58				
48	6,0x12,0	1 AL 10	10	11	59				
49	6,0x12,0	12 AL 21	10	14	60				
50	6,0x12,0	11 Y 22	2	18	61				
51	6,0x12,0	1 Y 12	2	25	62				
52	6,0x12,0	3 AL 10	8	11	63				
53	6,0x12,0	9 AL 17	9	14	64				
54	6,0x12,0	8 Y 18	2	10	65				
55	6,0x12,0	1 AL 10	10	11	66				
56	6,0x12,0	12 AL 21	10	14	67				
57	6,0x12,0	11 Y 22	2	18	68				
58	6,0x12,0	1 Y 12	2	25	69				
59	6,0x12,0	3 AL 7	5	11	70				
60	6,0x12,0	9 AL 17	9	14	71				
61	6,0x12,0	8 Y 18	2	10	72				
62	6,0x12,0	1 AL 10	10	11	73				
63	6,0x12,0	12 AL 21	10	14	74				
64	6,0x12,0	11 Y 22	2	18	75				
65	6,0x12,0	1 Y 12	2	25	76				
66	6,0x12,0	3 AL 10	8	11	77				
67	6,0x12,0	9 AL 17	9	14	78				
68	6,0x12,0	8 Y 18	2	10	79				
69	6,0x12,0	1 AL 10	10	11	80				
70	6,0x12,0	12 AL 21	10	14	81				
71	6,0x12,0	11 Y 22	2	18	82				
72	6,0x12,0	1 Y 12	2	25	83				
73	6,0x12,0	3 AL 7	5	11</					

	curaduría URBANA PRIMERA VILLAVICENCIO	Arquitecta GLORIA INÉS PARRADO RUIZ Carrera 31 N° 41 - 55 Centro	6/6 Página
	CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 50001-1-10-0256 DE MARZO 08 DE 2011 Por medio de la cual se otorga una Licencia Urbanística de Urbanización		

3.2. INFORMACION SOBRE GRAVÁMENES

Exento del pago de delimitación Urbana según Acuerdo 116 del 29 de Enero de 2011, por tratarse de Licencia de Urbanización (Impuesto Delineación Urbana) y Factura N° CP 2760 (Cargo Variable y estampilla Pro Cultura) del 28 de Enero de 2011.

3.3. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Las siguientes obligaciones son a cargo del urbanizador responsable y se deben cumplir en la vigencia de la presente resolución, así:

1. Realizar una publicación de la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local, por considerar que la expedición del acto administrativo puede afectar a terceros que no han intervenido en la actuación, en términos del artículo 41 del decreto 1469 de 2010.
2. Efectuar la escritura pública de constitución de urbanización en los términos establecidos en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997.
3. Ejecutar la obra de acuerdo con el Plano Oficial de la urbanización.
4. Construir el espacio público y hacer entrega real y material de las obras ante la autoridad municipal competente atendiendo lo establecido en el Decreto 329 del 25 de noviembre de 2003 por medio del cual "se dictan normas y se establecen procedimientos para la intervención, titulación, recibo y escrituración de áreas de cesión gratuitas y se dictan otras disposiciones en el municipio de Villavicencio", y para el caso de las zonas verdes tener en cuenta la forma prevista en el artículo 102 del Decreto 353 de 2000.
5. Ejecutar las obras para la instalación de redes de servicios públicos, de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas aprobados por cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos.
6. Constituir póliza de garantía de estabilidad de las obras de conformidad con lo establecido en el artículo 144 del Acuerdo 021 de 2002.
7. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
8. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
9. Solicitar a la Secretaría de Control Físico el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes. 8: Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que adicione, modifique o sustituya.
11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y/o Municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Ley 361/97, Decreto 1533/05 y demás normas concordantes).
12. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes.
13. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se derivan de aquella; y con arreglo a la ley responderá extracontractualmente por los perjuicios, que se causen a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

Nota 1: Debe cumplir con las disposiciones del reglamento técnico de instalaciones Eléctricas-RETTE (Res. 18 0466 del Ministerio de Minas y Energía) Nota 2: En caso que legal o reglamentariamente se requieran permisos o licencias de carácter ambiental, u otra índole, el titular de la presente Licencia deberá obtenerlas ante las autoridades competentes.

4.4. OBLIGACIONES ESPECIALES DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL

Las siguientes obligaciones son a cargo del urbanizador responsable y se deben cumplir según lo terminado por el Plan Parcial aprobado,

1. De acuerdo con el Artículo 18 del la Resolución No. 054 de 2004: Realizar la medida de mitigación de riesgos y amenazas por susceptibilidad del río Guatiquia, elevando la cota de rasante para las etapas 1 y 2 del proyecto hasta +0,50 metros, situación que debe verificar con los diseños finales de drenaje.
2. Mantener actualizada la póliza a favor del municipio de Villavicencio por un valor de 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, para garantizar las obras de mantenimiento y conservación de la estructura, con una vigencia de quince (15) años, renovable cada año por el mismo monto, según lo determina el Decreto de adopción del Plan Parcial.

4.5. VIGENCIA

La presente Licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aún cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

4.6. NOTIFICACIONES ESPECIALES

Dadas las circunstancias ambientales, y las condiciones especiales entregadas en la Resolución de aprobación y el Decreto de adopción del Plan Parcial, notifíquese personalmente de la presente decisión al Secretario de Control Físico del Municipio de Villavicencio, al Director de la Corporación Ambiental CORMACARENA y al Director del Departamento Administrativo de Planeación de Villavicencio, para lo de su competencia.

4.7. RECURSOS

Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición, ante esta Curaduría Urbana, y el de apelación, ante el Departamento Administrativo de Planeación, de los cuales habrá de hacerse uso por escrito, ante esta Curaduría Urbana en la diligencia de notificación personal, o por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a ella.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Arq. GLORIA INÉS PARRADO RUIZ
 CURADORA URBANA PRIMERA

