CONSORCIO
DESARROLLO URBANO

Villavicencio, 01 de Octubre de 2026

2026-EXT-098

Señores
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO
Atn: ING. MARISTELLA SANTANA TORRES
Atn: ARQ. MELBY DAYAN ACEVEDO DURÁN
Supervisor del Contrato
Villavicencio – Meta

Asunto: Radicación de la solicitud de Modificatoria No. 1 y Prórroga No. 3 – Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025

Respetada señora Supervisora:

Por medio del presente, el CONSORCIO DESARROLLO URBANO se permite radicar ante la Supervisión la solicitud de Modificatoria No. 1 y Prórroga No. 3 del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025, junto con los documentos y soportes técnicos, presupuestales y administrativos correspondientes, para su revisión, aprobación y trámite ante la Entidad.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a las observaciones o requerimientos que se formulen durante el proceso de revisión.

Cordialmente,

PABLO ALEJANDRO MAHECHA GUTIÉRREZ
Representante Legal
CONSORCIO DESARROLLO URBANO

Anexos: Documentos y soportes relacionados en la solicitud.

CONSORCIO
DESARROLLO URBANO

Villavicencio, 01 de Octubre de 2026

2026-EXT-098

Señores
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO
Atn: ING. MARISTELLA SANTANA TORRES
Atn: ARQ. MELBY DAYAN ACEVEDO DURÁN
Supervisor del Contrato
Villavicencio – Meta

Asunto: Radicación de la solicitud de Modificatoria No. 1 y Prórroga No. 3 – Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025

Respetada señora Supervisora:

Por medio del presente, el CONSORCIO DESARROLLO URBANO se permite radicar ante la Supervisión la solicitud de Modificatoria No. 1 y Prórroga No. 3 del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025, junto con los documentos y soportes técnicos, presupuestales y administrativos correspondientes, para su revisión, aprobación y trámite ante la Entidad.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a las observaciones o requerimientos que se formulen durante el proceso de revisión.

Cordialmente,

PABLO ALEJANDRO MAHECHA GUTIÉRREZ
Representante Legal
CONSORCIO DESARROLLO URBANO

Anexos: Documentos y soportes relacionados en la solicitud.

	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	Código: GDM-F-03
	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL	Versión: 01
		Fecha: 28/05/2025
	FORMATO HOJA DE CONTROL DOCUMENTAL	Página 1 de 1

CONTROL DE DILIGENCIAMIENTO	Hoja No.	De

IDENTIFICACIÓN	
Código y nombre de la unidad administrativa	1000 – Despacho Del Alcalde
Código y nombre de la oficina productora	1030 - Oficina de contratación
Código y nombre de la serie documental	1030 – 19 CONTRATOS
Código y nombre de la subserie documental	1030 – 19.04 Contratos de consultoría
Nombre del expediente	3039 DE 2025 CONSORCIO DESARROLLO URBANO R/L PABLO ALEJANDRO MAHECHA GUTIERREZ

CONTENIDO

Ítem	Fecha de Incorporación al expediente (AAAA-MM-DD)	Fecha del documento (AAAA-MM-DD)	Tipo documental (Descripción)	Folios	Funcionario que ingresa el documento (Nombres y Apellidos)	Observaciones

RESPONSABLES			
Elaborado por		**Responsable del área u oficina productora**	
Nombres y apellidos:	LUISA FERNANDA OLAYA	**Nombres y apellidos:**	LUISA FERNANDA OLAYA
Cargo:	PROFESIONAL UNIVERSITARIO	**Cargo:**	PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Firma:		**Firma:**	
Fecha de cierre del expediente (AAAA-MM-DD)			

SECI
DE INFF
ALCALDÍA

NOTA INTERNA

1400/1801	
FECHA:	01/10/2026
PARA:	**ALBA AURORA COLINA** **Oficina de Contratación**
DE:	**ING. MARISTELLA SANTANA TORRES** **Secretaria de Infraestructura** infraestructura@villavicencio.gov.co

Ref.: Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025.

Asunto: Solicitud Modificación 1 y Prorroga 2.

Cordial saludo,

Por medio de la presente nos permitimos remitir una (01) carpeta la solicitud de Modificación 1 y Prorroga 2. , del contrato de consultoría que tiene por objeto: "ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO".

Lo anterior como despacho competente para el respectivo tramite y registro en plataforma secop II

Agradeciendo su atención.

Cordialmente,

FIRMA REMITENTE	FIRMA DESTINATARIO/RECIBIDO
	ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO OFICINA DE CONTRATACIÓN RECIBIDO FECHA: 02 OCT 2026 HORA 10:36 Recibido por: 9232 2 CTAS Recibido No. [illegible] No. Folios: HORA
ING. MARISTELLA SANTANA TORRES	FECHA:
Secretaria de Infraestructura	RADICADO No.

ANEXO: Radicado solicitud (3 folios)

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V°B°: NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Revisó: NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Elaboró: Melby Dayan Acevedo	Profesional Especializado	

	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO PROCESO GESTIÓN A LA CONTRATACIÓN FORMATO VERIFICACIÓN DOCUMENTAL PARA SOLICITUD DE ADICIÓN, PRORROGA Y/U OTRAS MODIFICACIONES PARA CONTRATOS / CONVENIO / ORDENES DE COMPRA	Código: GCT-F-28 Versión: 02 Fecha: 03/10/2025 Página 1 de 1

DOCUMENTOS	SI	N.A
Acta de comité entre contratista y supervisor / interventor (Ver nota 1)	X	
Informe del contratista indicando el estado actual del contrato de obra o interventoría y la justificación de modificar el contrato o suspenderlo o ampliar la suspensión. (Ver nota 1)	X	
Solicitud del supervisor de necesidad de modificar el contrato /convenio/orden de compra. (nota interna del supervisor al secretario de despacho o jefe de oficina)	X	
Formato acta de solicitud adición, prorroga y/u otras modificaciones para contratos GCT-F-90	X	
Formato Solicitud de modificación orden de compra formato GCT-F-30 (solo para procesos por Tienda Virtual del Estado Colombiano - TVEC)		
Formato acta de solicitud de suspensión o ampliación de la suspensión de contrato GCT-F-91		
DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA CONTRATOS DE OBRA O INTERVENTORIA		
Formato acta de modificación 1010-F-GCT-82 Y 1010-F-GCT-147	X	
Formato análisis de precios unitarios 1010-F-GCT-105		
Estudio de mercado, (cotizaciones o precio de referencia aplica para insumos nuevos)		
Especificaciones Técnicas (Ítems No Previstos)		
Formato memorias de cálculo 1010-F-GCT-70		
Diseños firmados por el profesional responsable		
Planimetría con detalles constructivos firmados por el profesional responsable		
Reprogramación de obra aprobada firmada por las partes	X	
DOCUMENTOS BÁSICOS DEL PROCESO		
Formato Presupuesto oficial (GCT-F-15 ó GCT-F-38 ó GCT-F-39)		
Formato Ficha Financiera Certificado de Ejecución Presupuestal PSE-F-07 (Aplica solo para contratación cuya fuente de recursos es inversión). **(ver nota 2).**		
Certificación del Banco de Programas y Proyectos (Aplica solo para contratación cuya fuente de recursos es inversión). **(ver nota 2).**		
Certificado de publicación del proyecto en la página web del Municipio. (Aplica solo para contratación cuya fuente de recursos es inversión). **(ver nota 2).**		
Certificado Plan Anual de Adquisiciones **(ver nota 2).		
Estudio previo para adición, prorroga y otras modificaciones de contratos/convenio/órdenes de compra, formato GCT-F-29 (aportar editable mediante correo electrónico)		
Solicitud Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) GPT-F-01 **(ver nota 2).**		
Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) **(ver nota 2)**		
Certificado de Existencia y representación legal (para Persona Jurídica con fecha de expedición no mayo a 30 días)		
Consulta Certificados de Antecedentes: Disciplinarios, Fiscal, Judicial, RNMC, REDAM. (En caso de personas jurídicas consultar los del Representante Legal y de la Persona Jurídica.)		
Nota Interna u Oficio de solicitud de inicio de proceso contractual dirigido al ordenador del gasto.		
Nota 1. *Solo aplica contratos de obra e interventoría y otros contratos donde por caso fortuito o fuerza mayor no se logre ejecutar dentro del plazo inicial		
Nota 2. * Se requieren solo para tramite de adición o adición y prórroga		

Nombre y Firma del Supervisor / Interventor:
(Constancia de verificación de cumplimiento del SIG)

Nombre y Firma del funcionario / Contratista Estructurador del Proceso.

CONSORCIO
DESARROLLO URBANO

ACTA DE COMITÉ

NOMBRE DE LA REUNIÓN								
Tipo de Reunión:	**Presencial**	X	**Hibrida**		**Virtual**			
Link Reunión (Hibrida- Virtual):								
Proceso:								
Subproceso:								
Dependencia:	Secretaria de infraestructura – Alcaldía Villavicencio							
Acta Número:	006 / 2026							
Fecha de la reunión:	23 de Septiembre de 2026							
Hora de Inicio:	09:30 Am							
Hora de Terminación:	10:30 Am							
Fecha reunión de Seguimiento:								

PARTICIPANTES

- Maristella Santana Torres. (Jefe de Oficina-Secretaria de Infraestructura)
- Melby Dayan Acevedo Duran. (Supervisora – Secretaria de Infraestructura)
- Pablo Alejandro Mahecha Gutiérrez. (Representante legal - Consorcio desarrollo urbano)
- Jonathan Andrés Rojas Hernández. (Director de Interventoría – Interobras Sc S.A.S.)

OBJETIVO DE LA REUNIÓN

Los temas que se relacionaron fueron:

1. Realizar seguimiento al estado de ejecución del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025.
2. Presentar los resultados consolidados del diagnóstico y analizar su incidencia sobre la continuidad de los estudios y diseños y la configuración del alcance contractual.
3. Presentar y analizar las alternativas de configuración del alcance, considerando las condiciones verificadas durante la ejecución, las cantidades requeridas y su incidencia presupuestal.
4. Determinar la necesidad de estructurar y presentar la solicitud de Modificatoria No. 1 del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025.

ORDEN DEL DÍA

1. Estado general de ejecución del contrato.
2. Información requerida y consolidación de los diagnósticos.
3. Resultados del diagnóstico.
4. Áreas objeto de estudios y diseños.
5. Evaluación de los dieciséis (16) parques restantes del universo inicial.
6. Alternativas de configuración del alcance.
7. Análisis de la necesidad de modificación contractual.
8. Decisiones y compromisos.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. ESTADO GENERAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se presenta el estado general de ejecución del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y las actividades adelantadas durante la Prórroga No. 2.

Al inicio de este período se realizaron solicitudes de información ante las dependencias municipales, autoridades y empresas prestadoras de servicios públicos competentes, con el propósito de complementar los diagnósticos de los parques objeto de análisis.

Mientras se gestionaba y recibía progresivamente esta información, la consultoría continuó con las actividades que podían desarrollarse con los insumos disponibles, avanzando en los levantamientos topográficos, estudios geotécnicos y de suelos y jornadas de socialización con las comunidades. Posteriormente, con los insumos técnicos obtenidos, se inició el desarrollo de los anteproyectos urbanísticos y arquitectónicos en los parques cuyas condiciones permitían continuar hacia esta etapa.

2. INFORMACIÓN REQUERIDA Y CONSOLIDACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS

Al inicio de la Prórroga No. 2 se identificó la necesidad de complementar la información disponible para consolidar los diagnósticos de los cuarenta y seis (46) parques que conformaban el universo inicial considerado por la Entidad. Para tal efecto, se adelantaron gestiones ante las dependencias municipales, autoridades y empresas prestadoras de servicios públicos competentes, orientadas a obtener información predial, catastral, urbanística, ambiental, de redes e infraestructura existente, así como antecedentes de proyectos e intervenciones ejecutadas o previstas.

La información institucional fue recibida progresivamente y hacia mediados del mes de septiembre de 2026 se contó con los insumos requeridos para integrar y complementar los diagnósticos. Su análisis conjunto con las actividades desarrolladas en campo permitió establecer con mayor precisión las condiciones particulares de los parques y contar con elementos suficientes para evaluar su incidencia sobre el alcance de la consultoría.

3. RESULTADOS DEL DIAGNÓSTICO

Se presentan los resultados consolidados del diagnóstico, considerando los criterios establecidos contractualmente para la selección de los parques, relacionados con la necesidad de intervención, la equidad territorial, la funcionalidad y localización estratégica, el potencial de impacto social y el potencial de transformación del entorno urbano.

De manera complementaria, se analizaron las condiciones técnicas verificadas durante la ejecución que pueden incidir en la continuidad hacia la fase de diseño, relacionadas, según cada caso, con aspectos

prediales, ambientales, de infraestructura y redes existentes, así como con intervenciones previas o en ejecución.

Como resultado del análisis de los treinta (30) parques que venían siendo desarrollados dentro de la consultoría, se identificaron veinticuatro (24) respecto de los cuales las condiciones verificadas permiten continuar con el desarrollo de los estudios y diseños y seis (6) que presentan condiciones particulares que sustentan analizar su no continuidad hacia la fase de diseño.

N.º	Parque	Ficha	Resultado del análisis
1	Caudal Alto	C-01-014	Continúa hacia fase de diseño
2	Poblado	C-01-51	Continúa hacia fase de diseño
3	Santa Josefa	C-01-056	Continúa hacia fase de diseño
4	Barzal Alto	C-02-006	Continúa hacia fase de diseño
5	Barzal Bajo	C-02-008	Continúa hacia fase de diseño
6	Buque	C-02-013	Continúa hacia fase de diseño
7	Buque	C-02-016	Continúa hacia fase de diseño
8	Veinte de Julio I	C-03-018	Continúa hacia fase de diseño
9	Veinte de Julio II	C-03-021	Continúa hacia fase de diseño
10	Bosque	C-04-12	Continúa hacia fase de diseño
11	La Ceiba I	C-04-99	Continúa hacia fase de diseño
12	La Ceiba II	C-04-101	Continúa hacia fase de diseño
13	Manantial III	C-04-140	Continúa hacia fase de diseño
14	Morichal V – Zona Comunal	C-04-158	Continúa hacia fase de diseño
15	Morichal V – Parque 3	C-04-159	Continúa hacia fase de diseño
16	Ariguaní Etapa II	C-05-006	Continúa hacia fase de diseño
17	Carolina	C-05-59	Continúa hacia fase de diseño
18	Danubio	C-05-75	Continúa hacia fase de diseño
19	Estero	C-05-97	Continúa hacia fase de diseño
20	Macunaima	C-05-159	Continúa hacia fase de diseño
21	Popular Olímpico	C-05-178	Continúa hacia fase de diseño
22	Popular	C-05-179	Continúa hacia fase de diseño
23	Valles de Aragón	C-05-268	Continúa hacia fase de diseño
24	Villa Mélida	C-05-282	Continúa hacia fase de diseño

N.º	Parque	Ficha	Condición principal identificada
1	La Grama	C-01-034	Presencia de tubería de la red matriz de acueducto que atraviesa el predio y existencia de la Fuente Caño Cristales, elemento con protección patrimonial, condiciones que inciden en la definición de la intervención.
2	Azotea	C-02-002	Condiciones físicas actuales que reducen la necesidad de una nueva intervención dentro del alcance de la consultoría.
3	San Fernando	C-02-063	Determinantes ambientales asociadas a Franja de Protección Hídrica que condicionan la definición del área susceptible de intervención.
4	Recreo	C-04-193	Condiciones ambientales identificadas durante el diagnóstico que inciden sobre la continuidad hacia la fase de diseño.
5	San Felipe	C-04-200	Condiciones ambientales identificadas durante el diagnóstico que inciden sobre la continuidad hacia la fase de diseño.

6	Ariguani Etapa I	C-05-004	Existencia de una intervención sobre el parque que incide en la pertinencia de desarrollar una nueva propuesta dentro de la consultoría.

4. ÁREAS OBJETO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

Los levantamientos topográficos realizados durante la ejecución evidenciaron diferencias entre las áreas inicialmente reportadas y las superficies determinadas para el desarrollo de los estudios y diseños.

Los treinta (30) parques registraban un área de cesión acumulada de 30.915,13 m², mientras que las áreas determinadas para diseño alcanzan actualmente 33.697,75 m². Esta última cantidad no corresponde a la totalidad de los treinta (30) parques, teniendo en cuenta que para Azotea y Ariguani Etapa I no se contempló desde el inicio la realización de levantamiento topográfico y, por tanto, no cuentan con un área para diseñar técnicamente determinada.

Adicionalmente, el presupuesto contractual contempla una cantidad de 30.000,00 m² para los componentes medidos por superficie. Frente a esta cantidad, las áreas actualmente determinadas representan una diferencia de 3.697,75 m², equivalente aproximadamente al 12,33 %.

Esta situación evidencia que la configuración del alcance no puede analizarse únicamente en función del número de parques, sino que debe considerar las áreas y cantidades requeridas para el desarrollo de los diferentes componentes de la consultoría.

5. EVALUACIÓN DE LOS DIECISÉIS (16) PARQUES RESTANTES DEL UNIVERSO INICIAL

Ante las condiciones identificadas en seis (6) de los treinta (30) parques, se presentan los resultados de la evaluación de los dieciséis (16) parques restantes del universo inicial de cuarenta y seis (46) considerado por la Entidad, con el propósito de disponer de información técnica para analizar posibles configuraciones del alcance.

La evaluación se realizó considerando los criterios contractuales de selección y, de manera complementaria, las condiciones técnicas verificadas para cada unidad. Como resultado se identificaron parques que, por sus características y condiciones actuales, pueden ser considerados dentro de las alternativas de configuración del alcance.

Para las unidades que eventualmente sean incorporadas y que no cuentan con levantamientos topográficos, las áreas disponibles corresponden actualmente a áreas de cesión y tienen carácter referencial. En consecuencia, las superficies efectivas objeto de diseño deberán determinarse mediante los respectivos levantamientos topográficos.

6. ALTERNATIVAS DE CONFIGURACIÓN DEL ALCANCE

Con fundamento en los resultados del diagnóstico, las condiciones identificadas, las áreas determinadas durante la ejecución y la evaluación de los dieciséis (16) parques restantes, se presentan al comité dos alternativas de configuración del alcance:

Concepto	Configuración de 26 parques	Configuración de 30 parques
Número de parques	26	30
Área considerada para componentes medidos por m²	34.652,86 m²	41.916,10 m²
Valor estimado incluido IVA	$ 1.099.999.778,07	$ 1.302.209.779,64

Diferencia frente al valor contractual vigente	**-$ 45,93**	**$ 202.209.955,64**

La configuración de veintiséis (26) parques contempla la continuidad de los veinticuatro (24) parques identificados en el diagnóstico y la incorporación de dos (2) unidades. Esta alternativa puede estructurarse dentro de los recursos contractuales disponibles y contempla una cantidad estimada para atender las posibles variaciones de superficie que se determinen mediante los levantamientos topográficos de las unidades incorporadas.

La configuración de treinta (30) parques contempla la continuidad de los veinticuatro (24) parques y la incorporación de seis (6) unidades. Las cantidades requeridas para esta configuración determinan un valor estimado de $1.302.209.779,64, incluido IVA, superior en $202.209.955,64 al valor contractual vigente.

Como resultado del análisis comparativo, se plantea como base para la estructuración de la modificación contractual la configuración de veintiséis (26) parques, conformada por los veinticuatro (24) parques que continúan dentro de la consultoría y la incorporación de Santa Helena I – Parque 2, ficha C-04-210, y Vizcaya Etapa I – Parque A, ficha C-05-298.

7. ANÁLISIS DE LA NECESIDAD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

Una vez analizados los resultados del diagnóstico, la información institucional recopilada, las condiciones verificadas durante la ejecución, las diferencias identificadas en las áreas y las alternativas de configuración del alcance, el comité establece que las condiciones actuales requieren ajustar la consultoría para garantizar la adecuada culminación de los estudios y diseños.

El análisis permitió establecer que seis (6) de los treinta (30) parques presentan condiciones que sustentan su no continuidad hacia la fase de diseño y que su reemplazo no puede realizarse mediante una sustitución numérica directa, debido a las diferencias de áreas, cantidades y productos requeridos. En este contexto, la configuración de veintiséis (26) parques permite estructurar el alcance dentro de los recursos contractuales disponibles.

En consecuencia, el comité considera necesario estructurar y presentar la solicitud de Modificatoria No. 1 del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025, contemplando los ajustes requeridos al alcance, cantidades, valor, forma de pago y plazo de ejecución, con fundamento en los respectivos soportes técnicos, administrativos y presupuestales.

DECISIONES TOMADAS

1. Acoger los resultados del diagnóstico y del análisis de las alternativas presentadas en el comité.
2. Tomar como base para la Modificatoria No. 1 la configuración de veintiséis (26) parques, conformada por los veinticuatro (24) parques que continúan hacia la fase de diseño y la incorporación de Santa Helena I – Parque 2, ficha C-04-210, y Vizcaya Etapa I – Parque A, ficha C-05-298.
3. Considerar dentro de la modificación contractual la no continuidad hacia la fase de diseño de los seis (6) parques identificados en el diagnóstico.
4. Incorporar en la solicitud los ajustes correspondientes al alcance, cantidades, valor, forma de pago y plazo de ejecución, conforme a los análisis y soportes correspondientes.
5. Estructurar y presentar ante la Entidad la solicitud de Modificatoria No. 1 del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025, acompañada de los respectivos soportes técnicos, administrativos, presupuestales y contractuales.

COMPROMISOS Y ASIGNACIÓN DE RESPONSABILIDADES

N.º	Compromiso	Fecha de cumplimiento	Responsable
1	Consolidar el Informe de Modificatoria No. 1 y sus soportes técnicos, administrativos y presupuestales, conforme a las decisiones adoptadas en el comité.	30 de septiembre de 2026	Consorcio Desarrollo Urbano – Consultoría
2	Revisar la solicitud de Modificatoria No. 1 y emitir el concepto correspondiente.	1 de octubre de 2026	INTEROBRAS S.C. S.A.S. – Interventoría
3	Revisar la documentación consolidada y adelantar el trámite correspondiente ante la Entidad.	2 de octubre de 2026	Supervisión – Secretaría de Infraestructura

Nombres: PABLO ALEJANDRO MAHECHA GUTIÉRREZ
Cargo: Representante Legal
Consorcio Desarrollo Urbano

Nombres: JONATHAN ANDRÉS ROJAS HERNÁNDEZ
Cargo: Director de Interventoría
INTEROBRAS S.C. S.A.S.

Nombres: MELBY DAYAN ACEVEDO DURÁN
Cargo: Supervisora
Secretaría de Infraestructura

Nombres: MARISTELLA SANTANA TORRES
Cargo: Secretario de Despacho o Jefe de Oficina
Secretaría de Infraestructura

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Revisó:		
Elaboró:		

CONSORCIO
DESARROLLO URBANO

INFORME DE LA CONSULTORIA

CONTRATO DE CONSULTORIA NO. 3039 DE 2025

ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META.



SOLICITUD DE MODIFICATORIA No. 1

CONSORCIO DESARROLLO URBANO
R/L: PABLO ALEJANDRO MAHECHA GUTIERREZ

OCTUBRE DE 2026

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO 3
2. GENERALIDADES 5
3. OBJETO DEL INFORME 6
4. ANTECEDENTES CONTRACTUALES 6
5. DESCRIPCIÓN: 8
5.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO Y DESCRIPCIÓN 8
5.2 CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES Y ESPECIFICACIONES 10
6. GESTIÓN TECNICA Y DOCUMENTAL 11
7. DIAGNÓSTICO Y CONDICIONES IDENTIFICADAS DURANTE LA EJECUCIÓN 16
7.1 CONDICIONES INICIALES DE LOS PARQUES OBJETO DE LA CONSULTORÍA 16
7.2 RESULTADOS DEL DIAGNÓSTICO DE LOS TREINTA (30) PARQUES PRIORIZADOS 18
7.3 CONDICIONES IDENTIFICADAS EN LOS PARQUES PROPUESTOS PARA NO CONTINUAR A LA FASE DE DISEÑO. 20
7.3.1 PARQUE: LA GRAMA (C-01-034) 20
7.3.2 PARQUE: AZOTEA 23
7.3.3 PARQUE: ARIGUANI ETAPA I 28
7.3.4 PARQUE: SAN FERNANDO 29
7.3.5 PARQUE: EL RECREO 32
7.3.6 PARQUE: SAN FELIPE 36
7.4 TRAZABILIDAD DE LAS ÁREAS OBJETO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS 40
7.5 EVALUACIÓN DE LOS PARQUES NO PRIORIZADOS INICIALMENTE 41
8. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICATORIA 44
8.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL ALCANCE 45
8.1.1 ESCENARIO 1 – CONFIGURACIÓN DE VEINTISÉIS (26) PARQUES 46
8.1.2 ESCENARIO 2 – CONFIGURACIÓN DE TREINTA (30) PARQUES 46
8.1.3 ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS ESCENARIOS 47
8.1.4 CONFIGURACIÓN DE ALCANCE PROPUESTA 48
8.2 JUSTIFICACIÓN DEL BALANCE DE CANTIDADES Y VALOR CONTRACTUAL 48
8.3 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA CUARTA – FORMA DE PAGO 49
8.4 JUSTIFICACIÓN DE LA PRÓRROGA DEL PLAZO CONTRACTUAL 50
9. BALANCE PRESUPUESTAL 51
10. SOLICITUD DE APROBACIÓN 53
10.1 MODIFICACIÓN DEL ALCANCE CONTRACTUAL 53
10.2 VALOR CONTRACTUAL Y AJUSTE DE CANTIDADES 53
10.3 MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA CUARTA – FORMA DE PAGO. 54
10.4 PRÓRROGA DEL PLAZO CONTRACTUAL 55
11. CONCEPTO DE LA INTERVENTORIA ACERCA DE LA SOLICITUD 55
12. NUEVAS CONDICIONES DEL CONTRATO 57

1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO

No. Y FECHA DEL CONTRATO	3039 DEL 03 DE OCTUBRE DE 2025
PUBLICADO EN (Marque con X)	SECOP I _____ Ó SECOP II ____x_____
CLASE DE CONTRATO:	CONTRATO DE CONSULTORIA
NOMBRE DEL CONTRATISTA:	CONSORCIO DESARROLLO URBANO **R/L: PABLO ALEJANDRO MAHECHA GUTIERREZ** C.C. 80.766.539 de Bogotá D.C
No. DE IDENTIFICACIÓN	NIT: 901.991.378-8
OBJETO:	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META.
NOMBRE DEL SUPERVISOR CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	MELBY DAYAN ACEVEDO DURAN C.C: 40.188.939
FECHA DESIGNACIÓN SUPERVISIÓN:	03/10/2025
CONDICIONES INICIALES	
VALOR DEL CONTRATO (letras y número):	MIL NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS MDA CTE ($ 1.099.999.824).
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL:	NO PODRÁ EXCEDER EL 30 DE DICIEMBRE DE 2025, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio
FECHA DE INICIO:	30/10/2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	30/12/2025
CONDICIONES ACTUALES	
VALOR DEL CONTRATO:	MIL NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS MDA CTE ($ 1.099.999.824).
SUSPENSIÓN N°1:	26 DE DICIEMBRE DE 2025

TIEMPO DE SUSPENSIÓN:	60 DÍAS
FECHA PREVISTA DE REINICIO:	25 DE FEBRERO DE 2026
NUEVA FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO:	01 DE MARZO DE 2026
AMPLIACIÓN A LA SUSPENSIÓN N°1:	25 DE FEBRERO DE 2026
TIEMPO DE SUSPENSIÓN:	60 DÍAS
FECHA PREVISTA DE REINICIO:	27 DE ABRIL DE 2026
NUEVA FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO:	01 DE MAYO DE 2026
AMPLIACIÓN N°2 A LA SUSPENSIÓN N°1:	27 DE ABRIL DE 2026
TIEMPO DE SUSPENSIÓN:	20 DIAS
FECHA PREVISTA DE REINICIO:	17 DE MAYO DE 2026
NUEVA FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO:	20 DE MAYO DE 2026
REINICIO No 1:	17 DE MAYO DE 2026
NUEVA FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO:	20 DE MAYO DE 2026
PRORROGA N°1:	20 DE MAYO DE 2026
TIEMPO DE DURACIÓN:	60 DIAS
FECHA PREVISTA DE TERMINACIÓN:	20 DE JULIO DE 2026
PRORROGA N°2:	21 DE JULIO DE 2026
TIEMPO DE DURACION:	2 MESES Y 15 DIAS
FECHA PREVISTA DE TERMINACION	05 DE OCTUBRE DE 2026
INFORMACIÓN FINANCIERA	
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN	23.53 %
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN PROYECTADA	51.98 %

2. GENERALIDADES

En desarrollo del **Contrato de Consultoria No. 3039 de 2025**, cuyo objeto corresponde a los **"ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META"**, se presenta el presente informe como soporte técnico, administrativo, financiero y contractual para el análisis de la Modificatoria No. 1.

La estructuración de la consultoría tuvo como antecedente un universo de cuarenta y seis (46) parques identificados por la Entidad. A partir de este universo, el Estudio Previo y el Pliego de Condiciones establecieron la realización de estudios y diseños para treinta (30) parques, cuya selección debía considerar las condiciones y criterios definidos en los documentos del proceso. Estos documentos hacen parte de las condiciones contractuales, conforme a la cláusula del contrato que incorpora, entre otros, el Estudio Previo, el Pliego de Condiciones y la oferta presentada.

Durante la ejecución se adelantaron actividades de diagnóstico, visitas y verificaciones de campo, levantamientos topográficos, exploraciones y estudios técnicos, revisión de información cartográfica, catastral y documental, así como consultas y gestiones ante dependencias municipales, autoridades y empresas prestadoras de servicios públicos. Estas actividades permitieron complementar progresivamente la información disponible para el desarrollo de la consultoría y verificar las condiciones físicas, prediales, urbanísticas, ambientales, funcionales, de infraestructura y de redes existentes en los parques analizados.

La obtención y validación de parte de la información requerida dio lugar a solicitudes, reiteraciones, mesas técnicas y actuaciones de coordinación interinstitucional. Estas circunstancias hicieron parte de los antecedentes de la Suspensión No. 1 y sus posteriores ampliaciones, período durante el cual continuaron las gestiones orientadas a consolidar la información requerida para el desarrollo de los estudios y diseños. Posteriormente, durante los períodos de ejecución contractual, continuaron las actividades de elaboración, presentación, revisión y ajuste de los productos de la consultoría.

Como resultado del diagnóstico, los levantamientos topográficos y la información obtenida durante la ejecución, se identificaron condiciones que requieren revisar la configuración inicialmente prevista para el desarrollo de la consultoría. Estas comprenden condiciones particulares en algunos de los parques inicialmente contemplados, así como diferencias entre las áreas inicialmente reportadas y las determinadas mediante los estudios realizados.

Ante estas condiciones se amplió la evaluación al universo de parques considerado inicialmente por la Entidad, con el propósito de disponer de información técnica suficiente para estructurar y comparar las alternativas de configuración del alcance. Los resultados del diagnóstico, la trazabilidad de las áreas y la evaluación de los parques se desarrollan en los numerales correspondientes.

Adicionalmente, durante la ejecución se ha identificado la necesidad de revisar la forma de pago vigente frente a la dinámica de elaboración, entrega, revisión y aprobación de los productos, así como el plazo requerido para culminar las actividades pendientes. Estos aspectos se analizan separadamente en los numerales correspondientes, atendiendo a sus antecedentes, condiciones contractuales y soportes específicos.

En este contexto, el informe consolida los antecedentes, la información obtenida durante la ejecución, los resultados del diagnóstico, las diferencias identificadas y sus efectos sobre las condiciones inicialmente previstas, con el propósito de sustentar el análisis de las alternativas y determinar las modificaciones contractuales que, de acuerdo con los resultados obtenidos, serán sometidas a consideración de la Entidad.

3. OBJETO DEL INFORME

El presente informe tiene por objeto sustentar técnica, administrativa, financiera y contractualmente la solicitud de Modificatoria No. 1, correspondiente a los siguientes ajustes:

1. Modificación del alcance contractual, conforme a los resultados del diagnóstico y al análisis de las alternativas desarrolladas en el presente informe.
2. Modificación del valor contractual, conforme al balance de cantidades y productos correspondiente al alcance propuesto.
3. Modificación de la Cláusula Cuarta – Forma de Pago, de acuerdo con la estructura de reconocimiento económico desarrollada en el numeral correspondiente.
4. Prórroga del plazo de ejecución, de acuerdo con las actividades pendientes y la programación requerida para su culminación.

La justificación y los soportes correspondientes a cada modificación se desarrollan en los numerales siguientes del presente informe.

4. ANTECEDENTES CONTRACTUALES

Durante la ejecución se han presentado las siguientes actuaciones contractuales relevantes para la comprensión de la presente solicitud:

- Suscripción del contrato: El 3 de octubre de 2025 se suscribió el contrato por valor de $1.099.999.824,00, incluido IVA, con un plazo de ejecución que no podía exceder el 30 de diciembre de 2025, contado a partir de la suscripción del acta de inicio.
- Acta de Inicio: El 30 de octubre de 2025 se suscribió el Acta de Inicio, estableciéndose como fecha de terminación el 30 de diciembre de 2025. Durante este período se iniciaron las actividades de diagnóstico, levantamientos topográficos, exploraciones de campo del componente geotécnico, visitas técnicas y recopilación de información requerida para el desarrollo de los estudios y diseños.
- Suspensión No. 1: El 26 de diciembre de 2025 se suscribió el Acta de Suspensión No. 1 por un término de sesenta (60) días, sustentada en la necesidad de consolidar información base para el desarrollo de los estudios y diseños, verificar condiciones prediales y obtener información y definiciones de carácter urbanístico, ambiental y de servicios públicos. Se estableció como fecha prevista de reinicio el 25 de febrero de 2026.
- Ampliación No. 1 de la Suspensión No. 1: El 25 de febrero de 2026 se amplió la suspensión por sesenta (60) días, debido a que continuaban pendientes respuestas a solicitudes de información y mesas de trabajo requeridas para definir las condiciones de intervención de los parques. La fecha prevista de reinicio se estableció para el 27 de abril de 2026.

- Ampliación No. 2 de la Suspensión No. 1: El 27 de abril de 2026 se amplió nuevamente la suspensión por veinte (20) días, con el propósito de finalizar las mesas de trabajo y completar la información requerida de las dependencias municipales y empresas prestadoras de servicios públicos. Se estableció como fecha prevista de reinicio el 17 de mayo de 2026.
  Durante el período de suspensión continuaron las solicitudes y reiteraciones de información, las mesas técnicas y los comités de seguimiento relacionados con las condiciones prediales, urbanísticas, ambientales, de redes de servicios públicos y demás aspectos requeridos para el desarrollo de los estudios y diseños. La trazabilidad específica de estas actuaciones se presenta en el numeral 5 – Gestión Técnica y Documental.
- Definición técnica previa al reinicio: El 13 de mayo de 2026 se realizó la reunión de seguimiento consignada en el Acta No. 005/2026, con participación de la Supervisión, la Consultoría y la Interventoría. Entre los objetivos de la reunión se incluyeron la exposición de las problemáticas identificadas en los parques, la definición del listado de parques objeto de intervención y el análisis de las solicitudes de reinicio, prórroga y modificación contractual.
  En dicha reunión se revisó la información recopilada durante el período de suspensión y los resultados del diagnóstico adelantado, incluyendo aspectos relacionados con titularidad y destinación del suelo, condiciones urbanísticas, restricciones ambientales, interferencias por redes de servicios públicos, estado físico, contratos vigentes y demás determinantes aplicables. Como resultado del análisis se consideró que existían condiciones técnicas y administrativas para reanudar la ejecución contractual.
- El Acta No. 005/2026 registró entre las decisiones adoptadas la definición de un listado de veinticuatro (24) parques, la tramitación del reinicio y la prórroga contractual y la estructuración de una modificación orientada al ajuste del alcance técnico y de la forma de pago. Estas determinaciones constituyeron antecedentes técnicos para la continuidad del contrato y para la estructuración de la modificación contractual, sin que por sí mismas modificaran las condiciones contractuales vigentes.
- Reinicio No. 1: El 17 de mayo de 2026 se formalizó el reinicio de la ejecución contractual, una vez cumplido un período acumulado de suspensión de ciento cuarenta (140) días. Como consecuencia del reinicio, se estableció como nueva fecha de terminación el 20 de mayo de 2026.
- Prórroga No. 1: El 20 de mayo de 2026 se formalizó la Prórroga No. 1 por un término de sesenta (60) días, estableciendo como fecha de terminación el 20 de julio de 2026.
- Solicitud de Modificatoria No. 1: El 21 de mayo de 2026, mediante oficio 2026-EXT-024, se radicó ante la Secretaría de Infraestructura la solicitud de Modificatoria No. 1.
- Devolución de la solicitud de Modificatoria No. 1: El 23 de junio de 2026, la Secretaría de Infraestructura devolvió la solicitud con fundamento en la Nota Interna No. 1030/5456 de la Oficina de Contratación, en la cual se indicó que la justificación presentada no sustentaba de manera suficiente las causas y razones técnicas que motivaban la modificación propuesta y se solicitó remitir la documentación ajustada para continuar con su revisión y trámite. Con posterioridad a esta actuación se continuó con la recopilación, revisión y consolidación de información y soportes relacionados con las condiciones de los parques y con los demás aspectos objeto de modificación.

- Prórroga No. 2: El 21 de julio de 2026 se formalizó la Prórroga No. 2 por un término de dos (2) meses y quince (15) días, estableciendo como fecha de terminación el 5 de octubre de 2026. La prórroga se sustentó en la culminación de jornadas de concertación comunitaria, la revisión y ajuste de diseños, el trámite de la modificación contractual y la consolidación de los productos finales, sin modificación del valor contractual.
  Durante la Prórroga No. 2 continuaron las actividades de elaboración, presentación, revisión y ajuste de los productos de la consultoría.

La secuencia contractual descrita evidencia que la presente solicitud se encuentra precedida por un proceso de diagnóstico, recopilación y validación de información, coordinación interinstitucional y revisión técnica desarrollado desde la etapa inicial de ejecución y durante el periodo de suspensión. Los resultados específicos derivados de dicho proceso y su incidencia sobre el alcance, las cantidades, el presupuesto, la forma de pago y el plazo se desarrollan en los numerales correspondientes del presente informe.

5. DESCRIPCIÓN:

5.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO Y DESCRIPCIÓN

El proyecto se desarrolla en el área urbana del municipio de Villavicencio, departamento del Meta, sobre espacios públicos localizados en diferentes comunas, barrios y urbanizaciones, con características particulares en cuanto a área, configuración física, condiciones del entorno, infraestructura existente, accesibilidad y redes de servicios públicos.

La localización general del proyecto y la distribución espacial de los parques inicialmente contemplados se presentan en las siguientes figuras:



Imagen 1: Ubicación del municipio de Villavicencio-Meta.



Imagen 2: Ubicación de los parques inicialmente contemplados.

La identificación individual de los parques, su localización, ficha, barrio o urbanización, áreas inicialmente reportadas y demás información disponible se consolida posteriormente con los resultados obtenidos durante la ejecución, permitiendo diferenciar las condiciones inicialmente consideradas de aquellas determinadas mediante los diagnósticos y estudios realizados.

5.2 CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES Y ESPECIFICACIONES

La ejecución de la consultoría comprende el desarrollo articulado de los componentes técnicos establecidos en los documentos contractuales, correspondientes al levantamiento topográfico, estudio geotécnico y de suelos, diseño arquitectónico y urbanístico, diseño paisajístico, diseño eléctrico, diagnóstico y diseño de redes de alcantarillado, así como la elaboración de presupuestos, análisis de precios unitarios, cantidades de obra, especificaciones técnicas y demás productos asociados.

Como actividad inicial y transversal se adelantó la recopilación, revisión y validación de la información disponible, complementada mediante visitas de campo, levantamientos topográficos, exploraciones geotécnicas y consultas ante las dependencias y entidades competentes. Estas actividades permitieron caracterizar las condiciones existentes y obtener los insumos requeridos para el desarrollo progresivo de los diferentes componentes.

Los levantamientos topográficos realizados sobre los parques inicialmente contemplados permitieron registrar las condiciones físicas existentes y determinar las áreas efectivas objeto de diseño, incluyendo los elementos comprendidos dentro del levantamiento, tales como zonas verdes y duras, senderos y caminos, infraestructura y dotaciones existentes, construcciones civiles, edificaciones, accesos, mobiliario, señalización y redes aéreas y subterráneas, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas para este componente.

Las áreas resultantes de estos levantamientos constituyen el soporte técnico utilizado para el desarrollo de los estudios y diseños y para la posterior conciliación de las cantidades correspondientes a los componentes cuya medición depende de la superficie objeto de intervención. La trazabilidad entre las áreas inicialmente reportadas y las determinadas durante la ejecución se desarrolla en el numeral correspondiente, evitando anticipar en este apartado sus diferencias y efectos presupuestales.

El desarrollo de los componentes se ha efectuado de manera progresiva y articulada, considerando la dependencia técnica existente entre los diferentes productos. En particular, los resultados del diagnóstico, la topografía y la caracterización geotécnica constituyen insumos para la formulación arquitectónica y urbanística, cuya definición incide posteriormente en la coordinación de los componentes paisajístico, eléctrico, de manejo de aguas lluvias y presupuestal.

El estado de ejecución de las actividades, los resultados obtenidos y las condiciones identificadas durante su desarrollo se presentan en los capítulos siguientes, de acuerdo con los soportes técnicos y documentales generados durante la ejecución.

6. GESTIÓN TECNICA Y DOCUMENTAL

Durante la ejecución, el Consultor adelantó actuaciones de gestión técnica y documental ante dependencias del Municipio de Villavicencio, autoridades ambientales, empresas prestadoras de servicios públicos y demás entidades con competencia o información relacionada con los parques objeto de estudio.

Estas actuaciones comprendieron solicitudes de información, reiteraciones, consultas técnicas y solicitudes de mesas de trabajo, dirigidas a obtener, complementar o verificar los insumos requeridos para el desarrollo de los estudios y diseños, particularmente en materia predial, catastral, urbanística, ambiental, de redes de servicios públicos, infraestructura existente, intervenciones ejecutadas o proyectadas y demás condiciones identificadas durante la etapa de diagnóstico.

La gestión se desarrolló de acuerdo con las condiciones encontradas durante las visitas y verificaciones de campo y con las necesidades de información identificadas para cada componente. En los casos en que la información disponible resultó insuficiente o requería definición de la entidad competente, se efectuaron las correspondientes solicitudes y reiteraciones, cuya trazabilidad se encuentra incorporada al expediente contractual.

Dentro de las entidades y dependencias consultadas se encuentran, entre otras, la Secretaría de Planeación Municipal, la Secretaría de Medio Ambiente, la Secretaría de Catastro y Espacio Público, la Secretaría de Infraestructura, las dependencias competentes en materia de gestión del riesgo, CORMACARENA, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio – EAAV E.S.P., la Electrificadora del Meta – EMSA S.A. E.S.P., ALBORADA E.I.C.E., LLANOGAS S.A. E.S.P., IMDER, EDESA S.A. E.S.P. y CORCUMVI, de acuerdo con las competencias e información requerida en cada caso.

Las respuestas y documentos recibidos fueron incorporados al análisis técnico de los parques de acuerdo con su contenido y alcance. En consecuencia, los pronunciamientos institucionales se consideran como soporte de las condiciones específicamente informadas por cada entidad, sin que la sola existencia de una consulta o comunicación determine por sí misma la viabilidad o inviabilidad de una unidad de intervención.

A continuación, se presenta la trazabilidad consolidada de las comunicaciones emitidas y de las respuestas recibidas durante la ejecución contractual:

SOLICITUDES EMITIDAS.

ENTIDAD / DEPENDENCIAS ALCALDIA	NO. OFICIO/ CONSULTORIA	FECHA DE RADICADO	NO RADICADO	DESCRIPCION SOLICITUD	FECHA DE RESPUESTA	REFERENCIA / NO. OFICIO DE RESPUESTA
CORMACARENA	2025-EXT-008	1/12/2025	CORREO - RAD No 32322	Solicitud de información técnica ambiental y apoyo profesional para revisión de predios del proyecto.	30/12/2025	PM-GPO.1.3.85.25.4136
	2026-EXT-017	21/01/2026	E – 0000001642 del 22 de Enero de 2026	Solicitud de mesa de trabajo para aclaración de determinantes ambientales y alcances de intervención.	18/02/2026	PM-GPO.1.3.85.26.464
	2026-EXT-063	23/07/2026	E- 18897	Solicitud de información institucional sobre tramites ambientales aplicables a proyectos de parques y espacio publico	12/08/2026	PM.GA. 3.26.8157 RADICACION: S- 15341 - 2026
	2026-EXT-097	21/08/2026	E- 21025	Rta a oficio. PM.GA. 3.26.8157 RADICACION: S- 15341 -2026	15/09/2026	PM.GA. 3.26.9427 RADICACION: S- 17913 - 2026
SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE	2025-EXT-011	2/12/2025	5508	Solicitud de información técnica ambiental y apoyo profesional para revisión de predios del proyecto.	3/12/2025	1650/5458
	2026-EXT-0079	10/03/2026	Idcontrol: 170763	Solicitud de información y determinantes ambientales para el desarrollo de estudios y diseños mencionados en la mesa de trabajo del 10 de marzo de 2026	12/03/2026	1650/1084
	2026-EXT-0092	30/07/2026	Idcontrol: 184206	Solicitud de información y determinantes ambientales para el desarrollo de estudios y diseños. (16 parques)	19/08/2026	1650/3714
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	2025-EXT-012	3/12/2025	5699	Segunda reiteración de solicitud de información técnica y documental – Confirmación del listado oficial de parques.		
	2025-EXT-014	17/12/2025	5907	Solicitud de suspensión del Contrato No. 3039 de 2025 por falta de insumo esencial para la continuidad del objeto contractual.		
	2026-EXT-020	17/02/2026	06 91	solicitud de ampliación a la suspensión No.1 del Contrato No. 3039 de 2025		
	2026-EXT-022	13/05/2026	2065	solicitud de Reinicio No.1		
	2026-EXT-023	13/05/2026	2066	solicitud de prorroga No.1		
	2026-EXT-024	21/05/2026	2236	solicitud de modificatoria N.1		
	2026-EXT-027	24/06/2025	2816	Radicación de subsanación de observaciones a la solicitud de modificatoria n.1		
	2026-EXT-029	16/07/2026	3280	solicitud de prorroga No.2		
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL	2026-EXT-0069	7/01/2026	CORREO	solicitud información técnica predial y urbanistica		
	2026-EXT-0076	5/03/2026	Idcontrol: 170452	reiteración solicitud información técnica predial y urbanistica		
	2026-EXT-0077	10/03/2026	Idcontrol: 170769	Solicitud de información urbanistica y determinantes normativas para el desarrollo	16/03/2026	1101/1389

ENTIDAD / DEPENDENCIAS ALCALDIA	NO. OFICIO/ CONSULTORIA	FECHA DE RADICADO	NO RADICADO	DESCRIPCION SOLICITUD	FECHA DE RESPUESTA	REFERENCIA / NO. OFICIO DE RESPUESTA
				de estudios y diseños mencionados en la mesa de trabajo del 10 de marzo de 2026		
	2026-EXT-0080	14/05/2026	Idcontrol: 176501	Solicitud de información de perfiles viales oficiales y certificado de paramento		
	2026-EXT-0081	25/06/2026	Idcontrol: 180604	reiteración de solicitud de información técnica radicado No. 176501 del 14 de mayo del 2026		
	2026-EXT-0082	10/07/2026	Idcontrol: 181984	Reiteración de solicitud de información técnica radicado No. 176501 del 14 de mayo del 2026 y Radicado No. 180604 del 25 de junio del 2026	19/08/2026	1101/5497
	2026-EXT-0091	30/07/2026	Idcontrol: 184209	Solicitud de información técnica predial y urbanistica. (16 parques)	24/08/2026	1101/5650
GESTION DEL RIESGO MUNICIPAL	2025-EXT-009	1/12/2025	CORREO	Solicitud de información técnica ambiental y apoyo profesional para revisión de predios del proyecto	10/12/2025 - JUAN CARLOS GUZMAN OFICINA DE GESTION DE RIESGO REMITE A LA OFICINA DE MEDIO AMBIENTE Y A CATASTRO Y ESPACIO PUBLICO RAD No. I - 2128	
GESTION DEL RIESGO DEPARTAMENTAL	2025-EXT-010	1/12/2025		Solicitud de información técnica ambiental y apoyo profesional para revisión de predios del proyecto		
SECRETARIA DE CATASTRO Y ESPACIO PUBLICO	2025-EXT-019	10/12/2025	Nota interna No. 1050/2559 del 09/12/2025	Solicitud de información técnica y apoyo profesional para revisión de predios del proyecto del contrato de consultoria 3039 de 2025	19/12/2025	1703/06812 Rad No. I - 2128
	2026-EXT-0019	22/01/2026	Rad de catastro y espacio público No. 140 del 23/01/2026	Solicitud mesa de trabajo para aclaración de determinantes ambientales y alcance de intervención	12/02/2026	CORREO - 1703/00345
	2026-EXT-0078	10/03/2026	Idcontrol: 170766	Solicitud de información catastral, ambiental y determinantes normativas para el desarrollo de estudios y diseños mencionados en la mesa de trabajo del 10 de marzo de 2026	9/04/2026	1703/01290
	2026-EXT-0093	30/07/2026	Idcontrol: 184208	Solicitud de información catastral, ambiental y determinantes normativas para el desarrollo de estudios y diseños. (16 parques)	21/08/2026	1702/673
ALBORADA E.I.C.E.	2025-EXT-0063	19/11/2025	CORREO	Solicitud de información técnica de alumbrado público y procedimientos para intervención	18/12/2025	1050.08-03/1545 - respuesta a radicado 2511-2879
	2025-EXT-0071	23/01/2026	PQR - CORREO	Solicitud de planos récord e información técnica para empalme de estudios y diseños	19/08/2026	ALB-EICE-1974
	2026-EXT-0087	26/07/2026	26-07-1778	Solicitud de información institucional sobre proyectos e intervenciones en los parques objeto de la presente consultoria.	19/08/2026	ALB-EICE-1975
LLANOGAS S.A E.S.P	2025-EXT-0064	4/12/2025	Rad No. 2571621	Solicitud de información técnica de redes de gas natural y procedimientos para intervención	11/12/2025	CORREO - PQR

ENTIDAD / DEPENDENCIAS ALCALDIA	NO. OFICIO/ CONSULTORIA	FECHA DE RADICADO	NO RADICADO	DESCRIPCION SOLICITUD	FECHA DE RESPUESTA	REFERENCIA / NO. OFICIO DE RESPUESTA
	2026-EXT-0075	2/03/2026	CORREO - PQR 2	Radicado interno LLANOGAS No. 2571821 – Entrega de información del 12 de diciembre de 2025.	3/03/2026	CORREO anexo de respuesta del rad. No. 2571821 (1) correo anexo de respuesta del rad. No. 2571821 (2) correo anexo de respuesta del radicado No. 2571821 (3)
	2026-EXT-0089	30/07/2026	322-01076-E26	Solicitud de información técnica de redes de gas natural y procedimientos para intervención.	4/08/2026	322-26703-S26
IMDER V/CIO	2026-EXT-0077	22/11/2025	Correo - Radicado 00006728	Solicitud de información técnica, inventarios y proyectos asociados a parques y escenarios deportivos.	2/12/2025	SUBTO 2281-2025
	2026-EXT-0088	30/07/2026	00001860	Solicitud de información institucional sobre proyectos e intervenciones en los parques objeto de la presente consultoría.	28/08/2026	SUBTO 2514-2026
EDESA S.A. E.S.P.	2025-EXT-0088	19/11/2025		Solicitud de información técnica de sistemas de acueducto, alcantarillado y saneamiento.		
EAAV			CORREO - radicado No. 2025-162003636-2	solicitud de información técnica contrato consultoría No. 3039 de 2025		
	2026-EXT-0070	22/01/2026		Solicitud de mesa de trabajo para aclaración de alcances de intervención.		
	2026-EXT-0073	26/02/2026	2026162000711-2	solicitud de información técnica sobre infraestructura existente - parque Estero		
	2026-EXT-0073	25/02/2026	2026162000712-1	solicitud de información técnica sobre infraestructura existente - parque Barzal Bajo		
	2026-EXT-0086	23/07/2026	2026162002649-2	Solicitud técnico sobre condiciones de intervención del Parque La Grama (Glorieta La Grama).		
	2026-EXT-0090	30/07/2026	2026162002744-2	solicitud de información técnica de redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial.	19/08/2026	20261300072471
EMSA	2025-EXT-0061	19/11/2025	CORREO - PQR RAD No. 20257410156307	Solicitud de información técnica de redes eléctricas, alumbrado público y procedimientos para intervención	5/12/2025	Aplazamiento GC-OSCV-20253510391781
				Respuesta a reclamo por solicitud de información de planos y diseños eléctricos, aplazamiento GC-OSCV-20253510391781 del 05/12/2025	22/01/2026	GC-OSCV-20263510020311
	2026-EXT-0072	26/01/2026	CORREO	Aclaración a respuesta recibida GC-OSCV – 20263510020311.		
			CORREO	Trámites para solicitudes de factibilidades, diseños, revisión de obra, maniobras de	CORREO 09/02/2026	GG-GD-20264000033651

ENTIDAD / DEPENDENCIAS ALCALDIA	NO. OFICIO/ CONSULTORIA	FECHA DE RADICADO	NO RADICADO	DESCRIPCION SOLICITUD	FECHA DE RESPUESTA	REFERENCIA / NO. OFICIO DE RESPUESTA
				conexión y certificación de obra de proyectos que requieren subestación (es) propia(s) y otras solicitudes		
AIM		11/12/2025	CORREO - RAD No. 3947	Solicitud del listado de precios unitarios vigencia 2026	18/12/2025	1111.07.01.207 DE 2025
CORCUMVI	2026-EXT-085	23/07/2026	RAD No. 0107212026	Solicitud de información sobre proyectos y bienes de interés cultural en los parques objeto de la consultoría.	31/07/2026	RTA MEDIANTE OFICIO SIN RADICADO

Tabla: Correspondencia enviada y recibida.

La información obtenida mediante estas actuaciones fue analizada juntamente con los resultados de las visitas de campo, levantamientos topográficos, exploraciones y demás actividades técnicas desarrolladas durante la ejecución. Los resultados derivados de este análisis y las condiciones identificadas se presentan en el capítulo siguiente.

7. DIAGNÓSTICO Y CONDICIONES IDENTIFICADAS DURANTE LA EJECUCIÓN

El avance acumulado de ejecución registrado al momento de la suspensión, y mantenido hasta el reinicio, correspondía al 23,53 %, asociado a las actividades desarrolladas durante el periodo comprendido entre el 30 de octubre y el 26 de diciembre de 2025.

Durante esta etapa se adelantaron actividades de diagnóstico, visitas y verificaciones de campo, levantamientos topográficos, exploraciones del componente geotécnico, revisión de información cartográfica, catastral y documental, identificación de infraestructura y redes de servicios públicos y las gestiones técnicas y documentales relacionadas en el numeral anterior.

El análisis conjunto de la información obtenida permitió precisar las condiciones físicas, prediales, urbanísticas, ambientales, funcionales y de infraestructura de los parques evaluados, así como identificar diferencias entre algunos de los datos utilizados durante la estructuración de la consultoría y las condiciones verificadas durante su ejecución.

Los resultados obtenidos se concentran en tres aspectos que inciden directamente sobre la configuración del alcance y las cantidades requeridas para el desarrollo de los estudios y diseños: las condiciones particulares identificadas en seis (6) de los treinta (30) parques inicialmente contemplados; la determinación de las áreas efectivas de diseño mediante los levantamientos topográficos realizados; y la evaluación de los dieciséis (16) parques restantes del universo inicial, como insumo para la estructuración de las alternativas que se analizan posteriormente.

7.1 CONDICIONES INICIALES DE LOS PARQUES OBJETO DE LA CONSULTORÍA

Los documentos del proceso partieron de un universo de cuarenta y seis (46) parques caracterizados por la Entidad, de los cuales treinta (30) fueron inicialmente contemplados para el desarrollo de los estudios y diseños.

La selección inicial se realizó con fundamento en la información disponible durante la estructuración del proceso. Una vez iniciada la consultoría, correspondió complementar y verificar dicha información mediante las actividades de diagnóstico previstas, los levantamientos y estudios técnicos y las consultas realizadas ante las entidades competentes.

Como resultado de este proceso se consolidó información técnica sobre los treinta (30) parques inicialmente contemplados, permitiendo establecer sus condiciones actuales y disponer de una base técnica actualizada para determinar la continuidad del desarrollo de los diferentes componentes de la consultoría.

PARQUES INICIALMENTE CONTEMPLADOS						
No. Parque	Comuna	No. Ficha	Urbanización / barrio / sector	Dirección	Áreas de cesión	Área para diseñar
ESTUDIO 1						
1	1	C-01-014	Caudal (Caudal Alto)	K 32 47 22 K 30 47 31	1.712,80	1.976,58
2	1	C-01-51	Poblado	C 45A 51 44 ZONA VERDE	563,01	755,37

PARQUES INICIALMENTE CONTEMPLADOS						
No. Parque	Comuna	No. Ficha	Urbanización / barrio / sector	Dirección	Áreas de cesión	Área para diseñar
3	1	C-01-056	Santa Josefa	calle 48 N°45-15	1.328,75	1.322,43
4	1	C-01-034	la grama	Transversal 29 GTA. La grama	2.318,38	2.651,52
5	2	C-02-002	Azotea	K 49 CON C 34 Y 34A	419,41	No registra
ESTUDIO 2						
6	2	C-02-006	Barzal Alto	C 33A 40 08 K 40A 33A 20	911	1.288,65
7	2	C-02-008	Barzal Bajo	K 39 35 70 K 38 36 25	117,58	160,2
8	2	C-02-013	Buque	C 15 42 55 ZONA VERDE II PARQUE	1.229,99	1.405,32
9	2	C-02-016	Buque	C 14 44 90 C 15 44 91 ZONA VERDE V	719,95	905,16
10	2	C-02-063	San Fernando	K 31 C 34	194,75	194,8
ESTUDIO 3						
11	3	C-03-018	Veinte de Julio 1	Sobre Av. Catama con C29 y K 21E - K 21E 29 10 C 29 21D 11 CS 1 BR VE	189	277,92
12	3	C-03-021	Veinte de Julio 2	Entre la transversal 26 C con Carrera 21 Y Calle 26B	104,44	323,84
13	4	C-04-12	Bosque	C 34 17 15 K 17C C 33A K 17B BR EL	1.659,00	1.224,75
14	4	C-04-99	La Ceiba 1	C 34 K 16A Br LA CEIBA	624	771,07
15	4	C-04-101	La Ceiba 2	C 32 K 16A C 31A BR LA CEIBA	645	748,49
ESTUDIO 4						
16	4	C-04-140	Manantial Etapa III - 3	C 37A 5 14 PARQUE BR EL MANANTIA	1.421,00	1.985,42
17	4	C-04-158	Morichal Etapa V - 5	C 36C K 21A ESTE ZONA COMUNAL 5 UR	1.350,00	1.803,20
18	4	C-04-159	Morichal Etapa V - 5	C 36A K 21A ESTE PARQUE 3 ET 5	1.554,00	2.014,78
19	4	C-04-193	Recreo	C 32 9A 33 ZONA VERDE 1	1.705,00	963,15

PARQUES INICIALMENTE CONTEMPLADOS						
No. Parque	Comuna	No. Ficha	Urbanización / barrio / sector	Dirección	Áreas de cesión	Área para diseñar
20	4	C-04-200	San Felipe	K 15ESTE K 15BIS ESTE C 34A	1.474,00	1.642,11
ESTUDIO 5						
21	5	C-05-004	Ariguani Etapa I - 1	K 19 C 6B 19 21 ZONA VERDE Y COMUN	1.109,21	No registra
22	5	C-05-006	Ariguani Etapa II A	K 19 C 5A ZONA VERDE URB ARIGUANI	393	403,17
23	5	C-05-59	Carolina	K 17A 22 14SUR C 22SUR 17A 15E URB	810	963,15
24	5	C-05-75	Danubio	K 7 17 15 ZONA VERDE BR EL DANUBIO	1.498,00	1.819,78
25	5	C-05-97	Estero	C 13 C 13A K 12C PARQUE Br EL ESTE	1.718,09	1.985,75
ESTUDIO 6						
26	5	C-05-159	Macunaima	C 4D 17 26 URB MACUNAYMA	1.319,10	1.592,69
27	5	C-05-178	Popular Olimpico	K 15B 25A 19 PARQUE BR OLIMPICO	371	372,1
28	5	C-05-179	Popular	K 15 25A 19 PARQUE BR EL POPULAR	365	370,38
29	5	C-05-268	Valles de Aragon	C 15SUR C 18SUR K 8C ESTE K 9ESTE	1.470,68	1.936,30
30	5	C-05-282	Villa Melida	C 18SUR C 19SUR K 11ESTE PARQUE 2	1.620,00	1.839,67
AREA TOTAL PROYECTADA					30.915,13	33.697,75

La tabla anterior constituye la relación base sobre la cual se desarrolló el diagnóstico. Los resultados obtenidos no fueron homogéneos para todas las unidades, por cuanto las condiciones físicas, prediales, ambientales, urbanísticas, de infraestructura y de intervención previa difieren entre los parques evaluados.

7.2 RESULTADOS DEL DIAGNÓSTICO DE LOS TREINTA (30) PARQUES PRIORIZADOS

Como resultado de las actividades ejecutadas se identificaron veinticuatro (24) parques respecto de los cuales las condiciones verificadas permiten continuar con el desarrollo de

los estudios y diseños, algunos de ellos sujetos a condicionamientos específicos que deben ser atendidos durante la ejecución de los componentes correspondientes.

De igual manera, se identificaron seis (6) parques que presentan condiciones particulares cuya incidencia requiere analizar su continuidad hacia la fase de diseño. Estas condiciones corresponden a situaciones diferentes y, por tanto, no pueden ser tratadas bajo una única causal general de exclusión.

Los seis (6) parques identificados son La Grama, Azotea, San Fernando, El Recreo, San Felipe y Ariguaní Etapa I. Las condiciones encontradas comprenden, según cada caso, interferencias con infraestructura estratégica de servicios públicos, intervenciones municipales recientes o existentes, restricciones ambientales y territoriales y actuaciones previas cuya definición o ejecución depende de terceros.

La identificación de estos seis (6) parques fue objeto de revisión técnica durante el período de suspensión. En la reunión de seguimiento del 13 de mayo de 2026 se consolidaron los resultados disponibles y se definió técnicamente un listado de veinticuatro (24) parques para continuar con la ejecución, dejando igualmente establecida la necesidad de estructurar y tramitar la modificación contractual correspondiente. Esta definición constituyó un antecedente técnico para el reinicio y no modificó por sí misma las condiciones contractuales vigentes.

Dentro de los veinticuatro (24) parques identificados para continuar se determinaron cuatro (4) unidades que presentan condicionamientos asociados a procesos de saneamiento o validación predial, cuya gestión corresponde a la entidad competente. Estas condiciones no determinaron su exclusión del análisis, pero deben permanecer identificadas durante el desarrollo de los estudios y diseños.

PARQUES CON SANEAMIENTO JURIDICO					
No	**No IDF**	**Parque**	**No. Ficha**	**Clasificación preliminar**	**Observación general**
1	2	Poblado	C-01-51	Viable con condicionamientos	Requiere validación predial
2	11	Veinte de Julio I	C-03-018	Viable con condicionamientos	Requiere validación institucional
3	12	Veinte de Julio II	C-03-021	Viable con condicionamientos	Información predial limitada
15	18	Morichal V – Parque 3	C-04-159	Viable con condicionamientos	Validación predial pendiente

La evaluación individual de las condiciones identificadas en cada uno de los seis (6) parques propuestos para no continuar se desarrolla en el numeral 7.3, con fundamento en los hallazgos de campo, la información técnica disponible y los pronunciamientos institucionales aplicables a cada caso.

De manera paralela, los levantamientos topográficos realizados permitieron precisar las superficies comprendidas dentro de las áreas objeto de diseño. La información resultante evidenció diferencias frente a las áreas inicialmente reportadas para algunas unidades y frente a las cantidades utilizadas en la estructuración presupuestal de determinados componentes.

Estas diferencias se analizan separadamente en el numeral 7.4, con el propósito de establecer su magnitud y posterior incidencia sobre las cantidades requeridas para cada configuración del alcance.

Finalmente, ante las condiciones identificadas en seis (6) de los parques inicialmente contemplados, se amplió la revisión técnica a los dieciséis (16) parques restantes del universo inicial de cuarenta y seis (46). Esta evaluación permite disponer de información para estructurar las alternativas de configuración del alcance, sin que la revisión de estos parques implique por sí misma su incorporación al contrato.

7.3 CONDICIONES IDENTIFICADAS EN LOS PARQUES PROPUESTOS PARA NO CONTINUAR A LA FASE DE DISEÑO.

Como resultado del diagnóstico, las verificaciones de campo y el análisis de la información recopilada, se identificaron condiciones particulares en seis (6) de los parques inicialmente contemplados que requieren evaluar individualmente la conveniencia y viabilidad de continuar con el desarrollo integral de los estudios y diseños.

Las condiciones identificadas no corresponden a una misma causal. Su análisis comprende, según cada caso, interferencias con infraestructura de servicios públicos, intervenciones públicas recientes o en ejecución, restricciones ambientales y territoriales, condiciones físicas existentes y actuaciones previas requeridas para establecer un escenario técnicamente definido sobre el cual desarrollar los diseños.

En consecuencia, cada parque se analiza individualmente considerando la condición identificada, su incidencia sobre la viabilidad técnica, su relación con el objeto y alcance de la consultoría y los riesgos asociados a la inversión de recursos en estudios y diseños bajo las condiciones actualmente verificadas.

7.3.1 PARQUE: LA GRAMA (C-01-034)

DESCRIPCIÓN DE LA CONDICION IDENTIFICADA

Durante la etapa de diagnóstico adelantada por la consultoría, y como resultado de la confrontación entre la información obtenida en campo y la información suministradas, en especial la entregada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio – EAAV E.S.P., se identificó que el Parque La Grama presenta una condición técnica particular derivada de la existencia de una red matriz de acueducto de veinticuatro (24) pulgadas que atraviesa el predio y constituye infraestructura estratégica para el sistema de distribución de agua potable del municipio.

De acuerdo con la información suministrada por la EAAV E.S.P., dicha conducción corresponde a una tubería en asbesto cemento, material que requiere especial manejo frente a cualquier intervención constructiva que implique excavaciones, cimentaciones, compactaciones, demoliciones o transmisión de vibraciones sobre el terreno.

Asimismo, durante la inspección de campo se identificó la existencia de una fuente y un cuarto de máquinas que actualmente funciona como bodega, elementos localizados en proximidad a la red matriz de acueducto. La presencia de estas estructuras constituye una condición adicional para la formulación del diseño, debido a que cualquier intervención

sobre el predio deberá considerar tanto la infraestructura de servicios públicos existente como las condiciones urbanísticas y patrimoniales aplicables.

Adicionalmente, mediante oficio No. 2026-EXT-085 del 23 de julio de 2026, el Consorcio Desarrollo Urbano solicitó a la Corporación Cultural Municipal de Villavicencio — CORCUMVI— información sobre bienes de interés cultural, elementos patrimoniales, proyectos e intervenciones culturales asociados a los parques objeto del Contrato de Consultoria No. 3039 de 2025.

En respuesta del 31 de julio de 2026, CORCUMVI informó que en la glorieta del sector La Grama, correspondiente a la ficha C-01-034, se encuentra localizado el monumento denominado "Fuente Caño Cristales". Asimismo, señaló que este elemento se encuentra dentro del polígono de la zona de influencia del Plan Especial de Manejo y Protección — PEMP— del Centro Histórico de Villavicencio, por lo cual goza de especial protección.

En consecuencia, cualquier intervención, adecuación, mantenimiento, restauración o modificación que se pretenda ejecutar sobre el monumento o sobre el espacio público deberá ponerse previamente en conocimiento de la Oficina de Patrimonio Cultural de CORCUMVI, con el fin de evaluar su compatibilidad con las disposiciones del PEMP y obtener el concepto técnico correspondiente.

ANÁLISIS DE VIABILIDAD TÉCNICA

A partir de la condición identificada, se establece que el Parque La Grama no cuenta actualmente con un escenario técnico consolidado que permita avanzar en la formulación de un diseño definitivo de espacio público con condiciones reales de ejecutabilidad.

Si bien el predio presenta potencial urbano para una futura intervención, la viabilidad técnica del proyecto depende previamente de la definición, diseño y ejecución de la reposición de la red matriz de acueducto de 24" en asbesto cemento, así como del manejo de las estructuras existentes asignadas a la EAAV E.S.P., correspondientes a la fuente fuera de operación y al cuarto de máquinas que actualmente funciona como bodega.

Mientras no exista un proyecto definido para la reposición de la red matriz, no es posible establecer con certeza las condiciones físicas definitivas del predio, tales como el trazado de la nueva conducción, franjas de protección, servidumbres, profundidades, puntos de conexión, localización de estructuras hidráulicas y restricciones constructivas aplicables.

En consecuencia, cualquier diseño de espacio público que se formule en las condiciones actuales estaría condicionado a decisiones técnicas futuras de la EAAV E.S.P. y podría requerir ajustes sustanciales una vez se defina el proyecto de reposición de la red. Esto afectaría la implantación general del parque, la localización de senderos, áreas recreativas, zonas de permanencia, mobiliario urbano, paisajismo, redes complementarias y demás componentes propios del diseño.

Adicionalmente, la ejecución de actividades necesarias para la recuperación integral del parque, tales como demolición de la fuente, retiro del cuarto de máquinas, excavaciones, adecuación de superficies, compactaciones y movimiento de equipos, podría generar vibraciones o afectaciones sobre la red matriz existente, situación que fue advertida por la EAAV E.S.P. como un riesgo para la estabilidad de la conducción y la continuidad del servicio de acueducto.

A la incertidumbre relacionada con la reposición y el trazado definitivo de la red matriz de acueducto se suma la condición patrimonial de la Fuente Caño Cristales, cuya intervención se encuentra sujeta a la evaluación y al concepto técnico de CORCUMVI, de conformidad con las disposiciones del PEMP del Centro Histórico de Villavicencio. Estas condiciones impiden definir de manera autónoma e inmediata una propuesta integral sobre el predio.

Por lo anterior, el Parque La Grama no reúne actualmente las condiciones de viabilidad técnica requeridas para permanecer dentro del alcance definitivo de la consultoria, toda vez que la formulación de sus estudios y diseños dependería de una actuación previa de infraestructura de servicios públicos que aún no se encuentra diseñada, aprobada ni ejecutada.

INCOMPATIBILIDAD CON EL OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

El objeto del contrato está orientado a la elaboración de estudios y diseños de espacio público que puedan servir como insumo técnico para la posterior contratación y ejecución de obras. En ese sentido, los productos derivados de la consultoria deben formularse sobre condiciones prediales, técnicas y funcionales suficientemente definidas, de manera que permitan estructurar proyectos ejecutables.

En el caso del Parque La Grama, la elaboración de un diseño definitivo no depende únicamente del análisis urbanístico, arquitectónico o paisajístico del predio, sino de la definición previa de una intervención sobre infraestructura matriz de acueducto, cuya competencia corresponde a la EAAV E.S.P.

La reposición de la red matriz de 24", la definición de su trazado definitivo, el manejo de las franjas de protección, la eventual reubicación de infraestructura asociada y la intervención sobre las estructuras existentes corresponden a actuaciones previas que deben ser resueltas antes de consolidar un diseño definitivo de espacio público.

Por tanto, mantener el Parque La Grama dentro del alcance contractual implicaria desarrollar estudios y diseños condicionados a un proyecto externo, no definido y no ejecutado, situación que impide garantizar que los productos resultantes puedan ser utilizados directamente para una futura contratación de obra.

En consecuencia, la incompatibilidad no radica en la imposibilidad absoluta de formular una propuesta urbana, sino en que dicha propuesta no cumpliría la finalidad contractual de entregar estudios y diseños técnica, jurídica y administrativamente viables para su posterior ejecución.

RIESGO PARA LA INVERSIÓN PÚBLICA

La permanencia del Parque La Grama dentro del alcance definitivo representaría un riesgo para la adecuada destinación de los recursos públicos, en la medida en que los estudios y diseños podrían perder vigencia técnica antes de ser utilizados, dependiendo de las decisiones que posteriormente adopte la EAAV E.S.P. sobre la reposición de la red matriz.

Si el trazado, profundidad, servidumbres, franjas de protección o estructuras asociadas a la nueva conducción varían respecto de las condiciones actualmente conocidas, el diseño del

parque tendría que ser ajustado o reformulado, generando reprocesos técnicos, administrativos y económicos.

Así mismo, ejecutar una obra de espacio público sobre la red existente, sin que previamente se haya adelantado su reposición, podría generar riesgos durante la etapa constructiva por efecto de excavaciones, demoliciones, compactaciones, tránsito de maquinaria o vibraciones en proximidad a la tubería de asbesto cemento.

Adicionalmente, si la red matriz llegara a requerir intervención después de construido el parque, la entidad tendría que afectar obras recientemente ejecutadas, tales como senderos, zonas duras, mobiliario urbano, paisajismo, redes complementarias o elementos de urbanismo, lo cual generaría una utilización ineficiente de los recursos invertidos.

En ese contexto, mantener el parque dentro del alcance contractual podría dar lugar a diseños condicionados, reprocesos posteriores y posibles afectaciones a la inversión pública, al no contar actualmente con una condición técnica consolidada que permita garantizar la ejecución del proyecto en el corto o mediano plazo.

Por lo anterior, se considera procedente excluir el Parque La Grama del alcance definitivo del contrato, hasta tanto la EAAV E.S.P. defina, diseñe y ejecute la reposición de la red matriz de acueducto, y el predio cuente con condiciones técnicas claras para estructurar un proyecto de espacio público viable y ejecutable.

Prueba Técnica que se indexa en los anexos:
Plano de Redes del Sistema de Acueducto - Sector Glorieta La Grama (Plano C-01-034-La Grama ACU), donde se evidencia el trazado longitudinal e interferencia de la red de acueducto con el polígono del parque.

7.3.2 PARQUE: AZOTEA

DESCRIPCIÓN DE LA CONDICIÓN IDENTIFICADA

Durante la etapa de diagnóstico adelantada por la consultoría, se realizó la inspección técnica de campo del Parque Azotea, con el fin de verificar sus condiciones físicas, funcionales, urbanísticas y operativas frente a la necesidad de formular estudios y diseños para una eventual intervención de espacio público.

Como resultado de dicha inspección, se evidenció que el parque presenta condiciones adecuadas de funcionamiento y conservación. Sus áreas de circulación, superficies existentes, mobiliario urbano, elementos recreativos y componentes paisajísticos se encuentran en estado funcional, sin que se adviertan deterioros significativos, deficiencias críticas o condiciones de abandono que justifiquen su priorización dentro del alcance definitivo de la consultoría.

Adicionalmente, durante la etapa de diagnóstico se verificó que el Parque Azotea fue objeto de intervención mediante el Contrato No. 2928 de 2024, ejecutado por el Municipio de Villavicencio, circunstancia que explica las condiciones actuales de conservación de la infraestructura existente. Las obras ejecutadas corresponden a una intervención reciente, cuyos elementos constructivos conservan condiciones adecuadas de funcionamiento y continúan cumpliendo la finalidad para la cual fueron desarrollados.

En consecuencia, el parque conserva condiciones adecuadas de uso y apropiación comunitaria, cumpliendo actualmente la función recreativa y de permanencia para la cual fue dispuesto. La condición identificada no corresponde a un parque con déficit físico, deterioro avanzado o carencia de infraestructura, sino a un espacio público recientemente intervenido que presta servicio efectivo a la comunidad.

ANÁLISIS DE VIABILIDAD TÉCNICA

El análisis de viabilidad técnica permitió establecer que el Parque Azotea no presenta actualmente condiciones que demanden una intervención integral de recuperación, rehabilitación o construcción de nuevo espacio público.

Si bien el parque es materialmente susceptible de ser objeto de diseños, la formulación de una nueva propuesta técnica sobre un espacio que ya se encuentra en condiciones adecuadas de uso no responde a los criterios de necesidad, priorización y eficiencia que orientan el alcance definitivo de la consultoría.

La finalidad de la etapa de diagnóstico no consiste únicamente en verificar qué predios pueden ser diseñados desde el punto de vista físico, sino en identificar cuáles requieren efectivamente una intervención que justifique la destinación de recursos de consultoría y una futura inversión en obra.

En este caso, el diagnóstico evidenció que el parque cumple actualmente su función urbana, recreativa y comunitaria, por lo cual la elaboración de nuevos estudios y diseños no generaría un beneficio proporcional frente al estado actual de la infraestructura existente.

Por lo anterior, el Parque Azotea no reúne las condiciones de priorización técnica requeridas para permanecer dentro del alcance definitivo, dado que su inclusión implicaría destinar recursos a un espacio que no presenta una necesidad actual de intervención.

INCOMPATIBILIDAD CON EL OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

El objeto del contrato está orientado a la elaboración de estudios y diseños para la construcción de espacio público en parques que requieran intervención, recuperación, rehabilitación o mejoramiento, con el propósito de estructurar proyectos que puedan ser ejecutados posteriormente mediante contratos de obra.

En el caso del Parque Azotea, la condición identificada durante el diagnóstico no evidencia la necesidad de formular un nuevo proyecto de intervención, toda vez que el espacio público se encuentra en condiciones funcionales y adecuadas para el uso comunitario.

Mantener este parque dentro del alcance contractual implicaría desarrollar estudios y diseños sobre una infraestructura que actualmente cumple su finalidad, lo que desvirtúa el criterio de priorización del contrato y reduce la capacidad de concentrar los esfuerzos técnicos en parques que sí presentan deterioro, déficit de infraestructura o condiciones que demandan intervención.

En consecuencia, la incompatibilidad no se deriva de una imposibilidad técnica de diseñar, sino de la ausencia de necesidad actual de intervención, lo cual impide justificar la permanencia del parque dentro del alcance definitivo de una consultoría orientada a estructurar proyectos de espacio público ejecutables y necesarios.

RIESGO PARA LA INVERSIÓN PÚBLICA

La permanencia del Parque Azotea dentro del alcance definitivo representaría un riesgo para la adecuada destinación de los recursos públicos, en la medida en que implicaría formular estudios y diseños sobre un espacio que actualmente se encuentra en condiciones adecuadas de funcionamiento y que fue objeto de una intervención reciente por parte del Municipio.

Destinar recursos de consultoría a un parque que no presenta deterioro significativo ni necesidad actual de intervención podría generar una inversión ineficiente, al producir estudios y diseños cuya ejecución posterior no resultaría prioritaria ni necesaria frente a otros espacios públicos del municipio que si requieren recuperación o mejoramiento.

Adicionalmente, en caso de que se formulara y ejecutara una nueva intervención sobre el Parque Azotea, podría generarse duplicidad de inversiones sobre infraestructura existente y funcional, así como la eventual afectación, retiro o reemplazo de elementos que aún prestan servicio adecuado a la comunidad.

Esta situación podría comprometer la eficiencia del gasto público, al destinar recursos técnicos y presupuestales a un espacio que ya cumple la finalidad urbana y social para la cual fue concebido y que conserva condiciones adecuadas derivadas de una intervención municipal reciente.

Por lo anterior, se considera procedente excluir el Parque Azotea del alcance definitivo del contrato, a efectos de concentrar los recursos de consultoría en parques que si presentan necesidad técnica actual de intervención y cuya formulación de estudios y diseños resulte pertinente para una futura etapa de contratación y ejecución de obras.

Prueba Técnica que sustenta esta solicitud:



Fotografia 1. Registro de visita técnica.



Fotografia 2. Registro de visita técnica.



CAMION 20 Ton

Fotografía 3. Registro de visita técnica.



CAMION 20 Ton

Fotografía 4. Registro de visita técnica.

7.3.3 PARQUE: ARIGUANI ETAPA I

DESCRIPCIÓN DE LA CONDICION IDENTIFICADA

Durante la etapa de diagnóstico adelantada por la consultoría, se realizó la verificación de antecedentes contractuales, revisión de la plataforma SECOP II y validación en campo del estado actual del Parque Ariguaní Etapa I.

Como resultado de dicha revisión se evidenció que el parque hace parte de un contrato de obra 3808 de 2025, cuyo objeto contempla la intervención y adecuación del parque, encontrándose en desarrollo las actividades constructivas correspondientes.

La información verificada permitió establecer que el proyecto cuenta con estudios, diseños y contrato de obra aprobados por la Administración Municipal, encontrándose actualmente en fase de ejecución, cuya fecha de terminación fue noviembre de 2026.

En consecuencia, la condición identificada no corresponde a un parque con déficit de infraestructura o pendiente de estructuración técnica, sino a un espacio público que actualmente está siendo intervenido mediante una inversión pública en ejecución, destinada a satisfacer las necesidades urbanas y recreativas del sector.

ANÁLISIS DE VIABILIDAD TÉCNICA

El análisis de viabilidad técnica permitió establecer que la elaboración de nuevos estudios y diseños para el Parque Ariguaní Etapa I carece de justificación técnica, toda vez que el predio ya cuenta con un proyecto constructivo definido y actualmente se encuentra en ejecución.

La finalidad de la presente consultoría consiste en estructurar proyectos de espacio público para parques que requieren intervención futura. En este caso, dicha necesidad ya está siendo atendida mediante un contrato de obra vigente, razón por la cual la elaboración de una nueva propuesta técnica generaría duplicidad de productos sobre un mismo espacio público.

Así mismo, cualquier diseño elaborado dentro del presente contrato resultaría incompatible con las condiciones físicas definitivas que dejará la obra actualmente en ejecución, perdiendo utilidad práctica para una futura contratación.

Por lo anterior, el Parque Ariguaní Etapa I no reúne las condiciones de viabilidad técnica requeridas para permanecer dentro del alcance definitivo de la consultoría, debido a que la necesidad de intervención que motivaría la elaboración de estudios y diseños ya se encuentra siendo atendida por otra actuación contractual de la Administración Municipal.

INCOMPATIBILIDAD CON EL OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

El objeto del contrato consiste en elaborar estudios y diseños para proyectos de espacio público que posteriormente puedan ser contratados y ejecutados por el Municipio.

En el caso del Parque Ariguaní Etapa I, el proyecto de intervención ya fue estructurado, contratado y actualmente se encuentra en ejecución mediante un contrato de obra pública independiente.

En consecuencia, desarrollar nuevamente estudios y diseños sobre el mismo predio desvirtúa la finalidad del contrato de consultoría, pues los productos obtenidos no responderían a una necesidad actual de estructuración técnica, sino que duplicarían estudios para un proyecto cuya ejecución ya se encuentra en curso.

La incompatibilidad, por tanto, no radica en una imposibilidad técnica para diseñar el parque, sino en la inexistencia de una necesidad contractual que justifique destinar recursos de consultoría a un proyecto que actualmente está siendo ejecutado por la Administración Municipal.

RIESGO PARA LA INVERSIÓN PÚBLICA

Mantener el Parque Ariguaní Etapa I dentro del alcance definitivo representaría un riesgo para la adecuada destinación de los recursos públicos, al destinar esfuerzos técnicos y económicos a la elaboración de estudios y diseños sobre un proyecto cuya ejecución ya fue contratada y actualmente se encuentra en desarrollo.

La elaboración de nuevos diseños sobre el mismo predio podría generar duplicidad de estudios, pérdida de utilidad de los productos de consultoría y una utilización ineficiente de los recursos públicos, toda vez que el parque contará con una infraestructura nueva derivada de la obra actualmente en ejecución.

Así mismo, cualquier propuesta elaborada dentro de la presente consultoría perdería vigencia frente al resultado definitivo del contrato de obra, dificultando su utilización como soporte para una futura contratación y desvirtuando la finalidad de la etapa de preinversión.

En consecuencia, se considera procedente excluir el Parque Ariguaní Etapa I del alcance definitivo del contrato, permitiendo que los recursos de consultoría se concentren en parques que efectivamente requieren estructuración técnica para futuras intervenciones de espacio público.

7.3.4 PARQUE: SAN FERNANDO

DESCRIPCIÓN DE LA CONDICIÓN IDENTIFICADA

Durante la etapa de diagnóstico, la consultoría agotó las actividades técnicas que razonablemente podían desarrollarse dentro del alcance contractual para establecer la condición del predio. Como parte de este proceso se recopiló la información disponible ante las diferentes entidades competentes, teniendo como principal fuente oficial la suministrada por el Municipio de Villavicencio a través de la Secretaría de Medio Ambiente, mediante el Oficio No. 1650/1064, documento que permitió identificar la afectación del Parque San Fernando por Franja de Protección Hídrica y orientar el análisis técnico desarrollado durante la etapa de diagnóstico.

Así mismo, la consultoría promovió acercamientos técnicos con CORMACARENA con el propósito de conocer las condiciones específicas de intervención aplicables al predio y validar la viabilidad de desarrollar una propuesta de espacio público ajustada a las determinantes ambientales. No obstante, dichas mesas de trabajo no pudieron concretarse durante el desarrollo de la etapa de diagnóstico, razón por la cual no fue posible obtener un pronunciamiento técnico por parte de la autoridad ambiental.

Como resultado de este proceso se estableció que la definición de las condiciones de intervención del predio requiere la obtención previa de las determinantes ambientales emitidas por CORMACARENA. Sin embargo, dicho procedimiento constituye una actuación independiente a las actividades inicialmente previstas para la presente consultoría, cuya ejecución implica la radicación de una solicitud formal, la atención de requerimientos que eventualmente formule la autoridad ambiental y la asunción de costos asociados al trámite, aspectos que no fueron contemplados durante la estructuración técnica ni económica del contrato.

Adicionalmente, la obtención de dicho pronunciamiento depende exclusivamente de los tiempos de evaluación, revisión y respuesta de la autoridad ambiental competente, circunstancias que escapan al control tanto de la Entidad Contratante como del Consultor. En consecuencia, la continuidad de la consultoría quedaría condicionada a un procedimiento administrativo externo, que eventualmente podría hacer necesaria una nueva suspensión de la ejecución contractual mientras se obtiene la definición ambiental correspondiente, sin que exista certeza sobre el término en que dicha actuación pueda culminar.

Mientras no se cuente con ese pronunciamiento, cualquier diseño que se formule estaría sujeto a modificaciones posteriores o incluso a una eventual inviabilidad, en caso de que la autoridad ambiental establezca restricciones adicionales o determine que determinadas áreas no pueden ser ocupadas con infraestructura de espacio público.

ANÁLISIS DE VIABILIDAD TÉCNICA

El análisis de viabilidad técnica permitió establecer que el Parque San Fernando no cuenta actualmente con condiciones ambientales suficientemente definidas para avanzar en la formulación de estudios y diseños definitivos de espacio público.

Si bien el predio podría tener potencial para una intervención futura, su viabilidad depende previamente de la definición de lineamientos ambientales que determinen con precisión las zonas aptas para intervención, las restricciones de ocupación, los retiros aplicables, las actividades permitidas y las medidas de manejo que deberían incorporarse en el proyecto.

Durante la etapa de diagnóstico, la consultoría recopiló y analizó la información disponible ante las entidades competentes para establecer las condiciones del predio. Como principal fuente oficial se consideró la información suministrada por el Municipio de Villavicencio, a través de la Secretaría de Medio Ambiente, mediante el Oficio No. 1650/1064, a partir del cual se identificó la afectación del Parque San Fernando por Franja de Protección Hídrica y se orientó el análisis técnico correspondiente.

A partir de esta condición, la consultoría promovió acercamientos técnicos con CORMACARENA con el propósito de precisar las determinantes ambientales aplicables al predio y establecer las condiciones bajo las cuales podría desarrollarse una propuesta de espacio público. No obstante, las mesas de trabajo requeridas para obtener dicha definición no pudieron concretarse durante la etapa de diagnóstico, por lo que no fue posible contar con un pronunciamiento de la autoridad ambiental que permitiera delimitar con precisión la afectación, establecer el área susceptible de intervención y definir las condiciones técnicas y ambientales aplicables al desarrollo de los estudios y diseños.

Como resultado de este proceso se estableció que la definición de las condiciones de intervención del predio requiere la obtención previa de las determinantes ambientales emitidas por CORMACARENA. Sin embargo, dicho procedimiento constituye una actuación independiente a las actividades inicialmente previstas para la presente consultoría, cuya ejecución implica la radicación de una solicitud formal, la atención de requerimientos que eventualmente formule la autoridad ambiental y la eventual asunción de costos asociados a dichos requerimientos, aspectos que no fueron contemplados durante la estructuración técnica ni económica del contrato.

Adicionalmente, la obtención de dicho pronunciamiento depende exclusivamente de los tiempos de evaluación, revisión y respuesta de la autoridad ambiental competente, circunstancias que escapan al control tanto de la Entidad Contratante como del Consultor. En consecuencia, la continuidad de la consultoría quedaría condicionada a un procedimiento administrativo externo, que eventualmente podría hacer necesaria una nueva suspensión de la ejecución contractual mientras se obtiene la definición ambiental correspondiente, sin que exista certeza sobre el término en que dicha actuación pueda culminar.

Mientras no se cuente con ese pronunciamiento, cualquier diseño que se formule estaría sujeto a modificaciones posteriores o incluso a una eventual inviabilidad, en caso de que la autoridad ambiental establezca restricciones adicionales o determine que determinadas áreas no pueden ser ocupadas con infraestructura de espacio público.

En estas condiciones, formular estudios y diseños sobre el Parque San Fernando implicaría desarrollar productos condicionados a decisiones ambientales posteriores, dependientes de terceros y sujetas a eventuales actividades, costos y tiempos adicionales no contemplados dentro del alcance actual de la consultoría.

Por lo anterior, el Parque San Fernando no reúne actualmente las condiciones de viabilidad técnica y ambiental requeridas para permanecer dentro del alcance definitivo de la consultoría.

INCOMPATIBILIDAD CON EL OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

El objeto del contrato está orientado a la elaboración de estudios y diseños de espacio público que puedan servir como insumo técnico, jurídico y administrativo para una futura contratación y ejecución de obra.

En el caso del Parque San Fernando, la posibilidad de consolidar un diseño definitivo depende previamente de un pronunciamiento ambiental emitido por la autoridad competente, mediante el cual se definan las condiciones bajo las cuales podría adelantarse cualquier intervención sobre el predio.

Debe precisarse que el contrato permite adelantar actividades de recolección de información, consulta y coordinación con entidades competentes, en el marco de la etapa de diagnóstico y formulación de diseños. Sin embargo, ello no equivale a asumir procedimientos independientes, costos asociados, estudios adicionales, determinantes ambientales, modelaciones, compensaciones o requerimientos técnicos que terceros puedan exigir como condición para emitir su pronunciamiento.

Sin esta definición previa, no es posible garantizar que los diseños arquitectónicos, urbanísticos, paisajísticos, hidrosanitarios y demás componentes técnicos puedan ser aprobados ni utilizados posteriormente como soporte para la contratación de una obra ejecutable.

Por tanto, mantener el parque dentro del alcance contractual implicaría formular estudios y diseños condicionados a un trámite externo, no culminado, con posibles costos y tiempos adicionales, cuya decisión podría modificar sustancialmente o impedir la ejecución del proyecto.

En consecuencia, la incompatibilidad no radica en una imposibilidad absoluta de intervenir el predio, sino en que las condiciones ambientales actuales no permiten estructurar, dentro del presente contrato, un diseño definitivo con viabilidad técnica, jurídica y ambiental suficiente para su posterior ejecución.

RIESGO PARA LA INVERSIÓN PÚBLICA

La permanencia del Parque San Fernando dentro del alcance definitivo representaría un riesgo para la adecuada destinación de los recursos públicos, en la medida en que los estudios y diseños podrían quedar condicionados a un pronunciamiento ambiental posterior que modifique, limite o impida la intervención proyectada.

En caso de que la autoridad ambiental establezca restricciones adicionales sobre el área de intervención, los usos permitidos o las condiciones de ocupación del predio, los productos elaborados dentro de la consultoría podrían requerir ajustes sustanciales, reformulación técnica o incluso resultar no ejecutables.

Adicionalmente, la continuidad del proyecto quedaría supeditada a requerimientos formulados por un tercero, cuya naturaleza, alcance, oportunidad y costo no pueden ser determinados por la consultoría. En caso de que la autoridad ambiental exija estudios, diseños o actividades complementarias para emitir su pronunciamiento, la entidad tendría que asumir nuevos costos o suspender nuevamente la ejecución contractual hasta obtener la respuesta correspondiente.

Esta situación generaría reprocesos técnicos, administrativos y económicos, afectando la eficiencia de los recursos invertidos en la etapa de consultoría y comprometiendo la finalidad del contrato, consistente en estructurar proyectos de espacio público susceptibles de ser contratados y ejecutados posteriormente.

Asi mismo, una eventual intervención sin contar previamente con el pronunciamiento ambiental correspondiente podría exponer a la entidad a observaciones, requerimientos o medidas por parte de la autoridad ambiental competente, afectando la continuidad y viabilidad del proyecto.

En consecuencia, se considera procedente excluir el Parque San Fernando del alcance definitivo del contrato, hasta tanto se cuente con la definición ambiental correspondiente por parte de la autoridad competente y el predio presente condiciones claras para estructurar un proyecto de espacio público técnica, jurídica y ambientalmente viable.

7.3.5 PARQUE: EL RECREO

DESCRIPCIÓN DE LA CONDICIÓN IDENTIFICADA

Durante la etapa de diagnóstico adelantada por la consultoría, se realizó la revisión técnica, cartográfica, ambiental y normativa del Parque El Recreo, con el fin de establecer las condiciones de viabilidad del predio frente a la formulación de estudios y diseños de espacio público.

Como resultado de dicha revisión, y conforme a la información suministrada por el Municipio de Villavicencio a través de la Secretaría de Medio Ambiente mediante el Oficio No. 1650/1064, se identificó que el predio presenta afectación por Franja de Protección Hídrica. Adicionalmente, se verificó que el área se encuentra clasificada dentro de la Zona de Amenaza Alta —ZAA— del POMCA del Río Guatiquía, condición que representa una restricción ambiental y territorial de especial relevancia para cualquier intervención urbanística o constructiva.

La condición identificada en el Parque El Recreo tiene una mayor complejidad frente a otros predios con afectaciones ambientales, toda vez que no se trata únicamente de una posible interferencia con una ronda hídrica, sino de un predio asociado a una categoría de amenaza alta dentro de un instrumento de planificación ambiental de superior jerarquía. En consecuencia, cualquier propuesta de intervención queda condicionada a las determinantes, restricciones y lineamientos que establezca la autoridad ambiental competente.

Durante la etapa de diagnóstico se intentaron adelantar acercamientos técnicos con CORMACARENA con el propósito de conocer las condiciones específicas de intervención aplicables al predio. No obstante, dichas mesas de trabajo no pudieron concretarse durante el desarrollo de la consultoría, razón por la cual no fue posible obtener un pronunciamiento técnico directo por parte de dicha autoridad ambiental dentro del término de la etapa diagnóstica.

En estas condiciones, la intervención del predio dependería de la obtención previa de determinantes ambientales, lineamientos específicos y validaciones técnicas por parte de CORMACARENA, con el fin de establecer si existe alguna posibilidad de intervención y, en caso afirmativo, en qué condiciones podría desarrollarse.

Por tanto, la condición identificada no corresponde únicamente a una restricción cartográfica, sino a una limitación ambiental y territorial relevante, que condiciona la posibilidad de definir un diseño definitivo de espacio público y reduce significativamente la certeza sobre la futura ejecutabilidad del proyecto.

ANÁLISIS DE VIABILIDAD TÉCNICA

El análisis de viabilidad técnica permitió establecer que el Parque El Recreo no cuenta actualmente con condiciones ambientales ni territoriales suficientes para avanzar en la formulación de estudios y diseños definitivos de espacio público.

Si bien el predio podría ser considerado como área verde o espacio de protección ambiental, su clasificación dentro de la Franja de Protección Hídrica y de la Zona de Amenaza Alta del POMCA del Río Guatiquía limita significativamente la posibilidad de desarrollar infraestructura recreativa, superficies duras, mobiliario urbano, senderos,

cimentaciones, redes complementarias o cualquier otro componente propio de una intervención activa de espacio público.

Durante la etapa de diagnóstico, la consultoría agotó las actividades técnicas que razonablemente podían desarrollarse dentro del alcance contractual para establecer la condición del predio. Como parte de este proceso se recopiló la información disponible ante las entidades competentes, teniendo como principal fuente oficial la suministrada por el Municipio de Villavicencio a través de la Secretaría de Medio Ambiente, mediante el Oficio No. 1650/1064, documento que permitió identificar las afectaciones ambientales aplicables al predio y orientar el análisis técnico desarrollado durante la etapa de diagnóstico.

Así mismo, la consultoría promovió acercamientos técnicos con CORMACARENA con el propósito de conocer las condiciones específicas de intervención aplicables al predio y validar la posibilidad de desarrollar una propuesta de espacio público ajustada a las determinantes ambientales. No obstante, dichas mesas de trabajo no pudieron concretarse durante el desarrollo de la etapa de diagnóstico, razón por la cual no fue posible obtener un pronunciamiento técnico por parte de la autoridad ambiental.

Como resultado de este proceso se estableció que la definición de las condiciones de intervención del predio requiere la obtención previa de determinantes ambientales emitidas por CORMACARENA. Sin embargo, dicho procedimiento constituye una actuación independiente a las actividades inicialmente previstas para la presente consultoría, cuya ejecución implica la radicación de una solicitud formal, la atención de requerimientos que eventualmente formule la autoridad ambiental y la eventual asunción de costos asociados a dichos requerimientos, aspectos que no fueron contemplados durante la estructuración técnica ni económica del contrato.

Adicionalmente, la obtención de dicho pronunciamiento depende exclusivamente de los tiempos de evaluación, revisión y respuesta de la autoridad ambiental competente, circunstancias que escapan al control tanto de la Entidad Contratante como del Consultor. En consecuencia, la continuidad de la consultoría quedaría condicionada a un procedimiento administrativo externo, que eventualmente podría hacer necesaria una nueva suspensión de la ejecución contractual mientras se obtiene la definición ambiental correspondiente, sin que exista certeza sobre el término en que dicha actuación pueda culminar ni sobre las condiciones técnicas que finalmente sean impuestas.

Aunado a lo anterior, la clasificación del predio dentro de la Zona de Amenaza Alta reduce significativamente la viabilidad de proyectar infraestructura de espacio público, dado que cualquier intervención podría quedar restringida a actuaciones pasivas, de conservación, recuperación ambiental, manejo paisajístico o control de ocupación, sin que pueda garantizarse la posibilidad de desarrollar los componentes constructivos requeridos por el contrato.

En estas condiciones, formular estudios y diseños sobre el Parque El Recreo implicaría desarrollar productos altamente condicionados a decisiones ambientales posteriores, dependientes de terceros y sujetas a eventuales actividades, costos y tiempos adicionales no contemplados dentro del alcance actual de la consultoría.

Por lo anterior, el Parque El Recreo no reúne actualmente las condiciones de viabilidad técnica, ambiental y territorial requeridas para permanecer dentro del alcance definitivo de la consultoría.

INCOMPATIBILIDAD CON EL OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

El objeto del contrato está orientado a la elaboración de estudios y diseños de espacio público que puedan servir como insumo técnico, jurídico y administrativo para una futura contratación y ejecución de obra.

En el caso del Parque El Recreo, la posibilidad de consolidar un diseño definitivo depende previamente de un pronunciamiento ambiental emitido por la autoridad competente, mediante el cual se definan las condiciones bajo las cuales podría adelantarse cualquier intervención sobre un predio afectado por Franja de Protección Hídrica y clasificado dentro de Zona de Amenaza Alta del POMCA del Río Guatiquía.

Debe precisarse que el contrato permite adelantar actividades de recolección de información, consulta y coordinación con entidades competentes, en el marco de la etapa de diagnóstico y formulación de diseños. Sin embargo, ello no equivale a asumir procedimientos independientes, costos asociados, estudios adicionales, determinantes ambientales, modelaciones, compensaciones o requerimientos técnicos que terceros puedan exigir como condición para emitir su pronunciamiento.

Sin esta definición previa, no es posible garantizar que los diseños arquitectónicos, urbanísticos, paisajísticos, hidrosanitarios y demás componentes técnicos puedan ser aprobados ni utilizados posteriormente como soporte para la contratación de una obra ejecutable.

Adicionalmente, por la condición de amenaza alta identificada, el alcance probable de intervención podría limitarse a actuaciones de manejo ambiental o conservación pasiva, las cuales no se corresponden con la finalidad principal del contrato, orientada a estructurar estudios y diseños para la construcción de espacio público con componentes funcionales, recreativos, urbanísticos y paisajísticos.

Por tanto, mantener el parque dentro del alcance contractual implicaría formular estudios y diseños condicionados a un trámite externo, no culminado, con posibles costos y tiempos adicionales, cuya decisión podría modificar sustancialmente, restringir o impedir la ejecución del proyecto.

En consecuencia, la incompatibilidad no radica en una imposibilidad absoluta de adelantar actuaciones ambientales sobre el predio, sino en que sus condiciones actuales no permiten estructurar, dentro del presente contrato, un diseño definitivo de espacio público con viabilidad técnica, jurídica, ambiental y territorial suficiente para su posterior ejecución.

RIESGO PARA LA INVERSIÓN PÚBLICA

La permanencia del Parque El Recreo dentro del alcance definitivo representaría un riesgo para la adecuada destinación de los recursos públicos, en la medida en que los estudios y diseños podrían quedar condicionados a un pronunciamiento ambiental posterior que modifique, limite o impida la intervención proyectada.

En caso de que CORMACARENA establezca restricciones adicionales sobre el área de intervención, los usos permitidos, las condiciones de ocupación del predio o las medidas de manejo aplicables por encontrarse en Franja de Protección Hídrica y Zona de Amenaza

Alta, los productos elaborados dentro de la consultoría podrían requerir ajustes sustanciales, reformulación técnica o incluso resultar no ejecutables.

Adicionalmente, la continuidad del proyecto quedaría supeditada a requerimientos formulados por un tercero, cuya naturaleza, alcance, oportunidad y costo no pueden ser determinados por la consultoría. En caso de que la autoridad ambiental exija estudios, diseños o actividades complementarias para emitir su pronunciamiento, la entidad tendría que asumir nuevos costos o suspender nuevamente la ejecución contractual hasta obtener la respuesta correspondiente.

Esta situación generaría reprocesos técnicos, administrativos y económicos, afectando la eficiencia de los recursos invertidos en la etapa de consultoría y comprometiendo la finalidad del contrato, consistente en estructurar proyectos de espacio público susceptibles de ser contratados y ejecutados posteriormente.

Así mismo, una eventual formulación de diseños sin contar previamente con el pronunciamiento ambiental correspondiente podría conducir a productos que no resulten aprobables o ejecutables, especialmente si la autoridad ambiental restringe el predio a usos de conservación, recuperación ambiental o manejo pasivo.

En consecuencia, se considera procedente excluir el Parque El Recreo del alcance definitivo del contrato, hasta tanto se cuente con la definición ambiental correspondiente por parte de CORMACARENA y se determine si el predio puede soportar algún tipo de intervención de espacio público compatible con su condición de Franja de Protección Hídrica y Zona de Amenaza Alta.

7.3.6 PARQUE: SAN FELIPE

DESCRIPCIÓN DE LA CONDICIÓN IDENTIFICADA

Durante la etapa de diagnóstico adelantada por la consultoría, se realizó la revisión técnica, cartográfica, ambiental y normativa del Parque San Felipe, con el fin de establecer las condiciones de viabilidad del predio frente a la formulación de estudios y diseños de espacio público.

Como resultado de dicha revisión, y conforme a la información suministrada por el Municipio de Villavicencio a través de la Secretaría de Medio Ambiente mediante el Oficio No. 1650/1064, se identificó que el predio presenta afectación parcial por Franja de Protección Hídrica, condición que constituye una determinante ambiental para cualquier intervención urbanística o constructiva que se pretenda desarrollar sobre el área.

Aunque la afectación identificada no compromete necesariamente la totalidad del predio, sí condiciona de manera directa la definición del área efectivamente intervenibles, toda vez que se requiere establecer previamente los límites de protección, los retiros aplicables, las actividades permitidas, las restricciones constructivas y las medidas de manejo ambiental que deberán observarse en cualquier propuesta de intervención.

Durante la etapa de diagnóstico se intentaron adelantar acercamientos técnicos con CORMACARENA con el propósito de conocer las condiciones específicas de intervención aplicables al predio. No obstante, dichas mesas de trabajo no pudieron concretarse durante el desarrollo de la consultoría, razón por la cual no fue posible obtener un pronunciamiento

técnico directo por parte de dicha autoridad ambiental dentro del término de la etapa diagnóstica.

En estas condiciones, la intervención del predio dependería de la obtención previa de determinantes ambientales, lineamientos específicos y validaciones técnicas por parte de CORMACARENA, con el fin de establecer el área realmente aprovechable y las condiciones bajo las cuales podría desarrollarse una propuesta de espacio público.

Por tanto, la condición identificada no corresponde únicamente a una restricción parcial sobre el predio, sino a una limitación ambiental que impide definir con certeza el área útil disponible para el diseño y, en consecuencia, condiciona la posibilidad de estructurar un proyecto funcional de espacio público dentro del alcance del contrato.

ANÁLISIS DE VIABILIDAD TÉCNICA

El análisis de viabilidad técnica permitió establecer que el Parque San Felipe no cuenta actualmente con condiciones ambientales suficientemente definidas para avanzar en la formulación de estudios y diseños definitivos de espacio público.

Si bien el predio presenta una afectación parcial y no total, su viabilidad depende previamente de la definición de lineamientos ambientales que determinen con precisión las áreas aptas para intervención, las restricciones de ocupación, los retiros aplicables, las actividades permitidas y las medidas de manejo que deberían incorporarse en el proyecto.

Durante la etapa de diagnóstico, la consultoría agotó las actividades técnicas que razonablemente podían desarrollarse dentro del alcance contractual para establecer la condición del predio. Como parte de este proceso se recopiló la información disponible ante las entidades competentes, teniendo como principal fuente oficial la suministrada por el Municipio de Villavicencio a través de la Secretaría de Medio Ambiente, mediante el Oficio No. 1650/1064, documento que permitió identificar la afectación ambiental aplicable al predio y orientar el análisis técnico desarrollado durante la etapa de diagnóstico.

Así mismo, la consultoría promovió acercamientos técnicos con CORMACARENA con el propósito de conocer las condiciones específicas de intervención aplicables al predio y validar la posibilidad de desarrollar una propuesta de espacio público ajustada a las determinantes ambientales. No obstante, dichas mesas de trabajo no pudieron concretarse durante el desarrollo de la etapa de diagnóstico, razón por la cual no fue posible obtener un pronunciamiento técnico por parte de la autoridad ambiental.

Como resultado de este proceso se estableció que la definición de las condiciones de intervención del predio requiere la obtención previa de determinantes ambientales emitidas por CORMACARENA. Sin embargo, dicho procedimiento constituye una actuación independiente a las actividades inicialmente previstas para la presente consultoría, cuya ejecución implica la radicación de una solicitud formal, la atención de requerimientos que eventualmente formule la autoridad ambiental y la eventual asunción de costos asociados a dichos requerimientos, aspectos que no fueron contemplados durante la estructuración técnica ni económica del contrato.

Adicionalmente, la obtención de dicho pronunciamiento depende exclusivamente de los tiempos de evaluación, revisión y respuesta de la autoridad ambiental competente, circunstancias que escapan al control tanto de la Entidad Contratante como del Consultor.

En consecuencia, la continuidad de la consultoría quedaría condicionada a un procedimiento administrativo externo, que eventualmente podría hacer necesaria una nueva suspensión de la ejecución contractual mientras se obtiene la definición ambiental correspondiente, sin que exista certeza sobre el término en que dicha actuación pueda culminar ni sobre las condiciones técnicas que finalmente sean impuestas.

Aun cuando la afectación por Franja de Protección Hídrica es parcial, la ausencia de determinantes ambientales impide establecer con certeza el área útil efectivamente disponible para el diseño. En consecuencia, no es posible definir de manera confiable la implantación de senderos, zonas de permanencia, mobiliario urbano, áreas recreativas, paisajismo, redes complementarias y demás componentes del espacio público.

Adicionalmente, una vez descontadas las áreas que eventualmente deban destinarse a protección, aislamiento o manejo ambiental, el área remanente podría no contar con condiciones suficientes de continuidad, accesibilidad, funcionalidad, seguridad y aprovechamiento para desarrollar un parque que cumpla adecuadamente con los criterios técnicos del contrato.

En estas condiciones, formular estudios y diseños sobre el Parque San Felipe implicaría desarrollar productos condicionados a decisiones ambientales posteriores, dependientes de terceros y sujetas a eventuales actividades, costos y tiempos adicionales no contemplados dentro del alcance actual de la consultoría.

Por lo anterior, el Parque San Felipe no reúne actualmente las condiciones de viabilidad técnica y ambiental requeridas para permanecer dentro del alcance definitivo de la consultoría.

INCOMPATIBILIDAD CON EL OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

El objeto del contrato está orientado a la elaboración de estudios y diseños de espacio público que puedan servir como insumo técnico, jurídico y administrativo para una futura contratación y ejecución de obra.

En el caso del Parque San Felipe, la posibilidad de consolidar un diseño definitivo depende previamente de un pronunciamiento ambiental emitido por la autoridad competente, mediante el cual se definan las condiciones bajo las cuales podría adelantarse cualquier intervención sobre el predio parcialmente afectado por Franja de Protección Hídrica.

Debe precisarse que el contrato permite adelantar actividades de recolección de información, consulta y coordinación con entidades competentes, en el marco de la etapa de diagnóstico y formulación de diseños. Sin embargo, ello no equivale a asumir procedimientos independientes, costos asociados, estudios adicionales, determinantes ambientales, modelaciones, compensaciones o requerimientos técnicos que terceros puedan exigir como condición para emitir su pronunciamiento.

Sin esta definición previa, no es posible garantizar que los diseños arquitectónicos, urbanísticos, paisajísticos, hidrosanitarios y demás componentes técnicos puedan ser aprobados ni utilizados posteriormente como soporte para la contratación de una obra ejecutable.

Adicionalmente, la incertidumbre sobre el área útil efectivamente disponible impide estructurar un diseño integral que cumpla con los criterios de funcionalidad, accesibilidad, seguridad y continuidad espacial requeridos para los parques objeto del contrato.

Por tanto, mantener el parque dentro del alcance contractual implicaría formular estudios y diseños condicionados a un trámite externo, no culminado, con posibles costos y tiempos adicionales, cuya decisión podría modificar sustancialmente, restringir o impedir la ejecución del proyecto.

En consecuencia, la incompatibilidad no radica en una imposibilidad absoluta de intervenir el predio, sino en que las condiciones actuales no permiten estructurar, dentro del presente contrato, un diseño definitivo de espacio público con viabilidad técnica, jurídica, ambiental y funcional suficiente para su posterior ejecución.

RIESGO PARA LA INVERSIÓN PÚBLICA

La permanencia del Parque San Felipe dentro del alcance definitivo representaría un riesgo para la adecuada destinación de los recursos públicos, en la medida en que los estudios y diseños podrían quedar condicionados a un pronunciamiento ambiental posterior que modifique, limite o impida la intervención proyectada.

En caso de que CORMACARENA establezca restricciones adicionales sobre el área de intervención, los usos permitidos, las condiciones de ocupación del predio o las medidas de manejo aplicables por encontrarse parcialmente afectado por Franja de Protección Hídrica, los productos elaborados dentro de la consultoría podrían requerir ajustes sustanciales, reformulación técnica o incluso resultar no ejecutables.

Adicionalmente, la continuidad del proyecto quedaría supeditada a requerimientos formulados por un tercero, cuya naturaleza, alcance, oportunidad y costo no pueden ser determinados por la consultoría. En caso de que la autoridad ambiental exija estudios, diseños o actividades complementarias para emitir su pronunciamiento, la entidad tendría que asumir nuevos costos o suspender nuevamente la ejecución contractual hasta obtener la respuesta correspondiente.

Esta situación generaría reprocesos técnicos, administrativos y económicos, afectando la eficiencia de los recursos invertidos en la etapa de consultoría y comprometiendo la finalidad del contrato, consistente en estructurar proyectos de espacio público susceptibles de ser contratados y ejecutados posteriormente.

Así mismo, si una vez descontadas las áreas de protección o manejo ambiental el área remanente no resulta funcional para el desarrollo del parque, los estudios y diseños elaborados podrían perder utilidad técnica, al no permitir estructurar un proyecto que cumpla adecuadamente con los criterios de accesibilidad, seguridad, permanencia, recreación y conectividad requeridos.

En consecuencia, se considera procedente excluir el Parque San Felipe del alcance definitivo del contrato, hasta tanto se cuente con la definición ambiental correspondiente por parte de CORMACARENA y se determine con certeza el área útil susceptible de intervención, así como la viabilidad funcional del predio para soportar un proyecto de espacio público.

Pruebas Técnicas para los 3 parques con restricciones ambientales:

Anexo Oficio No. 1650/1064 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente de Villavicencio. Cartografía y delimitación de la Zona de Amenaza Alta (ZAA) del POMCA Río Guatiquía (para el caso específico del parque El Recreo).

7.4 TRAZABILIDAD DE LAS ÁREAS OBJETO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

Conforme a la relación presentada en el numeral 7.1, la información correspondiente a los treinta (30) parques inicialmente seleccionados registra un área de cesión acumulada de 30.915,13 m². Durante la ejecución se realizaron los levantamientos topográficos previstos para las unidades correspondientes, mediante los cuales se determinaron las superficies consideradas para el desarrollo de los estudios y diseños.

Las áreas de cesión y las áreas determinadas para diseño corresponden a variables diferentes. Las primeras provienen de la información predial disponible para los parques, mientras que las segundas corresponden a las superficies determinadas mediante los levantamientos topográficos realizados durante la ejecución y utilizadas como base para el desarrollo de los componentes técnicos asociados al área de intervención.

De acuerdo con la información consolidada en el numeral 7.1, las áreas determinadas para diseño alcanzan un total de 33.697,75 m². Este valor corresponde a las unidades para las cuales se dispuso de la respectiva determinación de área, teniendo en cuenta que para los parques Azotea y Ariguani Etapa I no se contempló desde el inicio la realización de levantamiento topográfico, razón por la cual en la relación correspondiente su área para diseñar figura como "No registra".

En consecuencia, los 33.697,75 m² no representan la determinación topográfica de la totalidad de los treinta (30) parques, sino la sumatoria de las áreas para diseñar registradas para las unidades sobre las cuales se contó con dicha información. Esta precisión resulta relevante para efectos de la conciliación de cantidades y evita asignar a los parques sin levantamiento topográfico un área de diseño que no ha sido técnicamente determinada.

La información obtenida evidencia igualmente que el área para diseñar no corresponde necesariamente al área de cesión reportada para cada parque. En las unidades levantadas se presentan tanto incrementos como disminuciones respecto de las superficies inicialmente registradas, como resultado de las condiciones físicas verificadas y de la delimitación efectuada durante los trabajos topográficos.

Por su parte, el presupuesto contractual contempla una cantidad de 30.000,00 m² para los componentes de levantamiento topográfico y diagnóstico y de estudio y diseño urbanístico y arquitectónico. Frente a esta cantidad, los 33.697,75 m² actualmente determinados representan una diferencia de 3.697,75 m², equivalente aproximadamente al 12,33 % sobre la cantidad presupuestada.

Esta diferencia se presenta antes de considerar la eventual incorporación de parques provenientes de los dieciséis (16) restantes del universo inicial. Para estas unidades, como se desarrolla en el numeral 7.5, actualmente se dispone de áreas de cesión y no de áreas definitivas de diseño, debido a que no se han realizado los correspondientes levantamientos topográficos.

En consecuencia, la configuración de las alternativas de alcance no puede evaluarse únicamente a partir del número de parques. Debe considerar asimismo las áreas efectivamente determinadas para diseño, las áreas de cesión utilizadas provisionalmente como referencia para las unidades que aún no cuentan con topografía y las demás cantidades requeridas para cada componente.

La incidencia económica de estas variaciones se analiza posteriormente mediante la aplicación de los precios unitarios contractuales a las cantidades correspondientes a cada alternativa, teniendo en cuenta el carácter definitivo o referencial de las áreas disponibles según el estado de información de cada parque.

7.5 EVALUACIÓN DE LOS PARQUES NO PRIORIZADOS INICIALMENTE

A partir de las condiciones identificadas en seis (6) de los parques inicialmente contemplados, se amplió el análisis a los dieciséis (16) parques restantes del universo inicial de cuarenta y seis (46) parques considerado por la Entidad.

Esta revisión tuvo como finalidad disponer de información técnica adicional para evaluar posibles configuraciones del alcance y establecer las implicaciones que tendría la incorporación de nuevas unidades sobre las áreas y cantidades requeridas para el desarrollo de los estudios y diseños.

Para este análisis se tomó como base la información documental disponible, complementada con las visitas de campo, las verificaciones realizadas y la información obtenida mediante las gestiones adelantadas ante las entidades competentes. La evaluación consideró las condiciones físicas, funcionales, prediales, urbanísticas, ambientales, de infraestructura y de intervención existentes para cada unidad.

Como resultado de este proceso se determinaron las condiciones particulares de cada uno de los dieciséis (16) parques, identificando necesidades de intervención, infraestructura existente, antecedentes de actuaciones, condicionamientos y aspectos pendientes de verificación que deben ser considerados para la estructuración de las alternativas de alcance.

Para efectos de la presente evaluación, las áreas relacionadas para los dieciséis (16) parques corresponden a las áreas de cesión registradas en la información disponible, toda vez que sobre estas unidades no se cuenta actualmente con levantamientos topográficos que permitan determinar las superficies efectivas objeto de diseño. En consecuencia, dichas áreas tienen carácter referencial y no deben interpretarse como cantidades definitivas para la ejecución de los componentes contractuales medidos por superficie. En caso de incorporarse alguna de estas unidades al alcance, el respectivo levantamiento topográfico permitirá establecer el área efectiva de diseño, la cual podrá presentar diferencias respecto del área de cesión inicialmente reportada, incluyendo posibles incrementos, tal como se evidenció en los levantamientos realizados sobre los parques inicialmente seleccionados.

A continuación, se presenta la evaluación consolidada de los dieciséis (16) parques restantes del universo inicial:

No.	Comuna	Ficha	Parque	Área de cesión (m²)	Condición / fundamento principal
1	4	C-04-135	Madrigal	5.467,00	Presenta necesidad de intervención orientada a la rehabilitación y actualización de la infraestructura existente, con capacidad para fortalecer las funciones deportivas, recreativas y de encuentro comunitario.
2	4	C-04-155	Morichal Etapa IV – 4	2.573,00	Presenta necesidad de intervención en cancha, senderos, zonas verdes y espacios de permanencia; su estado general de conservación es regular y requiere acciones de rehabilitación, mantenimiento y adecuación funcional.
3	4	C-04-205	Santa Helena II	3.444,00	Presenta necesidad de intervención orientada a estructurar y recuperar las áreas de circulación, permanencia y recreación, con oportunidad para incorporar mobiliario, senderos accesibles y actividades compatibles con la vegetación existente.
4	4	C-04-206	Santa Helena III	9.353,00	Cuenta con infraestructura amplia y diversificada y presenta un estado general aceptable; las necesidades identificadas se orientan principalmente al mantenimiento, rehabilitación y actualización de los componentes existentes.
5	4	C-04-209	Santa Helena I – Parque 1	2.903,81	Presenta necesidad de mejoramiento en senderos, zonas verdes, espacios de permanencia y dotaciones recreativas, con estado general de conservación regular y potencial para fortalecer el uso comunitario.
6	4	C-04-210	Santa Helena I – Parque 2	1.866,73	Requiere acciones de recuperación en senderos, zonas verdes, mobiliario y áreas complementarias a la cancha existente; presenta potencial para fortalecer las actividades de permanencia, recreación y circulación accesible.
7	5	C-05-005	Ariguani Etapa II – 2	542,88	Se verificó que el parque se encuentra contemplado dentro de la ejecución del Contrato No. 3808, circunstancia que incide directamente en su consideración dentro de las posibles configuraciones del alcance.
8	5	C-05-026	Ay Mi Llanura	6.016,03	Cuenta con infraestructura recreativa y deportiva en funcionamiento y presenta un estado general aceptable. Las necesidades observadas se orientan principalmente al mantenimiento, conservación y reposición puntual de algunos elementos, debiendo considerarse igualmente los antecedentes de intervención existentes.
9	5	C-05-062	Cataluña I	3.107,00	Cuenta con infraestructura deportiva, recreativa y comunitaria funcional. Registra antecedentes de intervención por parte del IMDER durante 2025, por lo que cualquier nueva actuación debe considerar las obras ejecutadas y evitar duplicidad de actividades.
10	5	C-05-063	Cataluña II	1.836,00	Presenta necesidad de recuperación de senderos, zonas verdes, mobiliario y pequeñas áreas recreativas o deportivas. Su configuración lineal y ancho reducido condicionan la incorporación de actividades de mayor escala.
11	5	C-05-130	Kirpas	2.336,00	Presenta necesidad de rehabilitación en zonas verdes, senderos, mobiliario y dotaciones recreativas, así como de mejorar su articulación con la cancha existente. Su localización y condiciones actuales permiten fortalecer el uso comunitario del escenario.

No.	Comuna	Ficha	Parque	Área de cesión (m²)	Condición / fundamento principal
12	5	C-05-153	Macunaima I	1.828,50	Requiere mejoramiento de senderos, zonas verdes, espacios de estancia y articulación con la cancha existente. Presenta estado general de conservación regular y oportunidad para complementar la oferta recreativa del sector.
13	5	C-05-154	Macunaima II	1.823,36	Presenta necesidad de mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de sus componentes. La información disponible no registra matrícula inmobiliaria, circunstancia que requiere verificación antes de avanzar a etapas posteriores.
14	5	C-05-277	Villa Johana Etapa I – 1	2.528,00	Cuenta con infraestructura recreativa, zonas verdes, senderos, mobiliario y equipos de ejercicio en estado general aceptable. Requiere confirmar formalmente ante el IMDER la administración del escenario y sus antecedentes o intervenciones proyectadas.
15	5	C-05-298	Vizcaya Etapa I – Parque A	2.632,54	Presenta necesidad de mantenimiento, recuperación de áreas verdes, mejoramiento de drenajes y articulación de los componentes existentes. Las condiciones de humedad y acumulación de agua constituyen aspectos técnicos que deben ser considerados en una eventual intervención.
16	5	C-05-299	Vizcaya Etapa I – Parque 1	1.837,22	Presenta necesidad de rehabilitación, mantenimiento, mejoramiento del drenaje y articulación de las áreas exteriores con el escenario deportivo existente, manteniendo una función deportiva y comunitaria relevante.

La evaluación realizada evidencia que la sustitución de los parques analizados no puede establecerse únicamente mediante una relación numérica de una unidad por otra. Los parques presentan áreas, condiciones físicas, infraestructura existente, antecedentes de intervención y requerimientos técnicos diferentes, por lo que la incorporación de nuevas unidades modifica las cantidades requeridas para los componentes de la consultoría de acuerdo con las características de los parques considerados.

Asimismo, los resultados obtenidos presentan diferentes condiciones y requerimientos de verificación. Algunos escenarios cuentan con características que permiten considerarlos dentro de las posibles configuraciones del alcance, mientras que otros presentan antecedentes de intervención, condiciones prediales pendientes, limitaciones físicas o actuaciones contractuales existentes que deben ser consideradas dentro del análisis. En particular, para Ariguaní Etapa II – 2 se verificó que se encuentra contemplado dentro de la ejecución del Contrato No. 3808, circunstancia que incide directamente en su consideración dentro de las alternativas.

Debe considerarse, adicionalmente, que las áreas actualmente disponibles para este grupo corresponden a áreas de cesión y no a áreas definitivas de diseño. Por tanto, la incorporación de cualquiera de estos parques implica que las cantidades asociadas a los componentes medidos por superficie solo podrán precisarse una vez se realice el respectivo levantamiento topográfico. Esta condición debe ser considerada en la valoración de las alternativas, debido a que las áreas efectivas de diseño pueden diferir de las áreas de cesión utilizadas como referencia.

En consecuencia, los resultados de la evaluación de los dieciséis (16) parques constituyen un insumo técnico para la estructuración de las alternativas de alcance. La definición del

número de unidades a incorporar y de los parques que conformarán cada configuración se desarrolla en el capítulo siguiente, considerando conjuntamente las condiciones identificadas, las áreas y cantidades requeridas y sus respectivas implicaciones técnicas, económicas y contractuales

8. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICATORIA.

Los resultados del diagnóstico, las verificaciones técnicas y la conciliación de cantidades desarrolladas en los capítulos anteriores evidencian la necesidad de ajustar determinadas condiciones contractuales, con el propósito de armonizar el alcance de la consultoría con las condiciones efectivamente identificadas durante su ejecución, las cantidades requeridas para el desarrollo de los componentes y el valor contractual disponible.

Como resultado del diagnóstico de los treinta (30) parques inicialmente contemplados, se identificaron veinticuatro (24) respecto de los cuales las condiciones verificadas permiten continuar con el desarrollo de los estudios y diseños, mientras que seis (6) presentan condiciones particulares que sustentan la propuesta de no continuar hacia la fase de diseño. Las condiciones correspondientes a estas seis unidades fueron desarrolladas individualmente en el numeral 7.3 y comprenden situaciones de naturaleza técnica, ambiental, territorial, de infraestructura existente y de intervención previa.

Los veinticuatro (24) parques que continúan constituyen la base común para la estructuración del alcance. De manera complementaria, la evaluación de los dieciséis (16) parques restantes del universo inicial permitió disponer de información sobre sus condiciones físicas, funcionales, prediales, urbanísticas, ambientales y de infraestructura, como insumo para analizar la eventual incorporación de nuevas unidades.

La definición de la configuración del alcance no puede efectuarse exclusivamente a partir del número de parques. Los levantamientos topográficos realizados evidenciaron que las áreas efectivas de diseño pueden diferir de las áreas de cesión inicialmente reportadas. Para las unidades que aún no cuentan con levantamiento topográfico, las áreas disponibles corresponden a áreas de cesión de carácter referencial y las superficies definitivas solo podrán establecerse una vez se realicen los respectivos levantamientos.

En consecuencia, para establecer las alternativas de alcance se consideraron conjuntamente el número de parques, las áreas requeridas para los componentes medidos por superficie, las cantidades asociadas a los componentes medidos por unidad y su valoración mediante los precios unitarios contractuales. A partir de estas variables se estructuraron dos escenarios: una configuración de veintiséis (26) parques y una configuración de treinta (30) parques.

La comparación cuantitativa y económica de los escenarios es la siguiente:

Concepto	Escenario 1	Escenario 2
Número de parques	26	30
Área considerada para componentes medidos por m²	34.652,86 m²	41.916,10 m²
Sondeos geotécnicos	52	60
Diseño paisajístico	26	30
Diseño eléctrico*	25	29
Diseño alcantarillado	1.015,50	1.015,50
Presupuesto y especificaciones	26	30
Valor contractual vigente	$ 1.099.999.824,00	$ 1.099.999.824,00
Valor propuesto incluido IVA	$ 1.099.999.778,07	$ 1.302.209.779,64
Diferencia	**-$ 45,93**	**$ 202.209.955,64**

Para la estructuración de los escenarios, las cantidades correspondientes a componentes cuya magnitud definitiva depende de las condiciones que se determinen durante la ejecución tienen carácter estimado. Esta consideración resulta especialmente aplicable a las áreas de los parques que sean incorporados, toda vez que actualmente se dispone de sus áreas de cesión y no de las superficies definitivas objeto de diseño.

En el escenario de veintiséis (26) parques se contempla una cantidad de 34.652,86 m² para los componentes medidos por superficie. Esta cantidad incorpora un margen respecto de las áreas actualmente consideradas para las unidades que integrarían la configuración, atendiendo a que los levantamientos topográficos realizados durante la ejecución han evidenciado que las áreas efectivas de diseño pueden presentar incrementos o disminuciones respecto de las áreas de cesión. La cantidad prevista constituye, por tanto, una estimación para efectos del balance contractual y no una cantidad de ejecución obligatoria.

El mismo criterio se aplica al componente de diseño de alcantarillado, cuya cantidad se contempla de manera estimada para atender las necesidades que puedan establecerse durante el desarrollo de los diseños. Su ejecución y reconocimiento económico estarán sujetos a los requerimientos técnicos efectivamente determinados.

Las cantidades previstas que no resulten requeridas o ejecutadas no serán objeto de reconocimiento económico y deberán ser conciliadas en el balance final de cantidades y reflejadas en la liquidación contractual. En consecuencia, la estructuración de las alternativas diferencia entre las cantidades estimadas previstas para atender las necesidades de ejecución y las cantidades que finalmente sean efectivamente ejecutadas, verificadas y aprobadas.

8.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL ALCANCE

La modificación del alcance parte de los resultados obtenidos durante la etapa de diagnóstico y no de una reducción exclusivamente cuantitativa del número de parques. Como se desarrolló en el numeral 7.3, las condiciones identificadas en seis (6) de las unidades inicialmente contempladas determinan que su continuidad hacia la fase de diseño no resulte técnicamente procedente bajo las condiciones actualmente verificadas.

En consecuencia, los veinticuatro (24) parques respecto de los cuales las condiciones permiten continuar con los estudios y diseños constituyen la base común para analizar la

configuración definitiva del alcance. A partir de esta base se evaluaron dos escenarios: la incorporación de dos (2) unidades para configurar veintiséis (26) parques y la incorporación de seis (6) unidades para mantener una configuración de treinta (30) parques.

La evaluación no se limita al número de unidades. Considera las cantidades requeridas por cada configuración, las áreas conocidas y referenciales, las condiciones técnicas de los parques evaluados, el valor resultante de la aplicación de los precios unitarios contractuales y las implicaciones presupuestales y contractuales asociadas a cada escenario.

8.1.1 ESCENARIO 1 – CONFIGURACIÓN DE VEINTISÉIS (26) PARQUES

El Escenario 1 contempla la continuidad de los veinticuatro (24) parques que conforman la base común y la incorporación de dos (2) parques provenientes del grupo de dieciséis (16) unidades evaluadas, para un total de veintiséis (26) parques.
La determinación de las unidades a incorporar se fundamenta en los resultados del diagnóstico y considera conjuntamente sus condiciones físicas y funcionales, necesidad de intervención, antecedentes existentes, condicionamientos identificados y compatibilidad con los componentes técnicos de la consultoría.

Para esta configuración se consideran 34.652,86 m² para los componentes medidos por superficie, cincuenta y dos (52) sondeos geotécnicos, veintiséis (26) diseños paisajísticos, veinticinco (25) diseños eléctricos, una cantidad de 1.015,50 para el componente de diseño de alcantarillado y veintiséis (26) productos correspondientes a presupuesto y especificaciones.

La valoración de estas cantidades mediante los precios unitarios contractuales asciende a $1.099.999.778,07, incluido IVA. Frente al valor contractual vigente de $1.099.999.824,00, se presenta una diferencia de $45,93 por debajo del valor contratado, por lo que esta configuración no requiere incrementar el valor contractual con las cantidades actualmente consideradas.

La cantidad de 34.652,86 m² contempla un margen para atender las posibles variaciones que resulten de los levantamientos topográficos de las unidades incorporadas. En consecuencia, no constituye una cantidad cuya ejecución y pago deban producirse necesariamente en su totalidad. Las superficies efectivas serán determinadas mediante los respectivos levantamientos y el reconocimiento económico corresponderá a las cantidades efectivamente ejecutadas, verificadas y aprobadas.

De igual manera, la cantidad contemplada para el componente de alcantarillado será ejecutada en función de las necesidades que se determinen técnicamente durante el desarrollo de los diseños. Las cantidades que no resulten requeridas serán objeto de conciliación en el balance final y no generarán reconocimiento económico.

8.1.2 ESCENARIO 2 – CONFIGURACIÓN DE TREINTA (30) PARQUES

El Escenario 2 contempla conservar una configuración total de treinta (30) parques mediante la continuidad de los veinticuatro (24) parques que conforman la base común y la incorporación de seis (6) unidades provenientes del grupo evaluado.

Para esta configuración se consideran 41.916,10 m² para los componentes medidos por superficie, sesenta (60) sondeos geotécnicos, treinta (30) diseños paisajísticos, veintinueve

(29) diseños eléctricos, una cantidad de 1.015,50 para el componente de diseño de alcantarillado y treinta (30) productos correspondientes a presupuesto y especificaciones. La aplicación de los precios unitarios contractuales a estas cantidades determina un valor estimado de $1.302.209.779,64, incluido IVA. Frente al valor contractual vigente de $1.099.999.824,00, se presenta una diferencia de $202.209.955,64.

En consecuencia, la configuración de treinta (30) parques no puede ser atendida con el valor contractual vigente bajo las cantidades consideradas para este escenario. Su implementación requeriría disponer de recursos adicionales y adelantar las actuaciones presupuestales y contractuales que correspondan.

Adicionalmente, las áreas consideradas para las nuevas unidades corresponden actualmente a áreas de cesión y no a áreas definitivas de diseño. Por tanto, el valor calculado para este escenario conserva un componente de estimación y podría presentar variaciones una vez se realicen los respectivos levantamientos topográficos.

8.1.3 ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS ESCENARIOS

Los escenarios presentan diferencias tanto en el número de parques como en las cantidades requeridas para desarrollar los componentes de la consultoría. La configuración de veintiséis (26) parques contempla 34.652,86 m² para los componentes medidos por superficie, mientras que la configuración de treinta (30) parques contempla 41.916,10 m², generándose una diferencia de 7.263,24 m².

Esta diferencia se refleja igualmente en los componentes cuya cantidad depende del número de parques. El Escenario 1 contempla cincuenta y dos (52) sondeos geotécnicos, veintiséis (26) diseños paisajísticos, veinticinco (25) diseños eléctricos y veintiséis (26) productos de presupuesto y especificaciones; el Escenario 2 contempla sesenta (60), treinta (30), veintinueve (29) y treinta (30), respectivamente.

Desde el punto de vista económico, el Escenario 1 presenta un valor estimado de $1.099.999.778,07, incluido IVA, que representa una disminución de $45,93 frente al valor inicial del contrato de $1.099.999.824,00. El Escenario 2 presenta un valor estimado de $1.302.209.779,64, incluido IVA, superando el valor inicial del contrato en $202.209.955,64. Desde el punto de vista técnico, ambas configuraciones implican incorporar unidades que actualmente no cuentan con levantamientos topográficos, razón por la cual parte de las áreas utilizadas para su estructuración tiene carácter referencial. Sin embargo, el Escenario 1 incorpora dentro de su balance una cantidad estimada que permite atender posibles variaciones de superficie, sujeta en todo caso a medición y reconocimiento de las cantidades efectivamente ejecutadas.

La configuración de treinta (30) parques conserva el número de unidades inicialmente contemplado, pero las cantidades requeridas exceden el valor inicial del contrato con la información actualmente considerada. La configuración de veintiséis (26) parques modifica el número de unidades y permite estructurar las cantidades estimadas requeridas por un valor de $1.099.999.778,07, incluido IVA, y contemplar posibles diferencias que determine la topografía de las unidades incorporadas.

Por lo anterior, el análisis comparativo permite establecer las consecuencias técnicas, económicas y contractuales asociadas a cada configuración y constituye el fundamento para determinar el alcance que se propone formalizar mediante la presente modificatoria.

8.1.4 CONFIGURACIÓN DE ALCANCE PROPUESTA

Con fundamento en los resultados del diagnóstico, la evaluación de los escenarios y el balance de cantidades, se propone modificar el alcance para desarrollar los estudios y diseños sobre una configuración de veintiséis (26) parques, conformada por los veinticuatro (24) parques respecto de los cuales se determinó la continuidad de los componentes y dos (2) unidades provenientes del grupo de dieciséis (16) parques restantes del universo inicial. La configuración propuesta permite armonizar el alcance con las condiciones efectivamente verificadas durante la ejecución, evitando destinar recursos a los seis (6) parques cuyas condiciones fueron desarrolladas en el numeral 7.3 y permitiendo incorporar dos (2) unidades con condiciones para continuar hacia el desarrollo de los estudios y diseños.

La propuesta no corresponde a una reducción arbitraria del alcance ni a una equivalencia numérica entre parques excluidos e incorporados. Responde a los resultados del diagnóstico y a la conciliación de las cantidades requeridas para desarrollar los componentes contractuales, considerando que las unidades presentan áreas, características y necesidades técnicas diferentes.

La configuración de veintiséis (26) parques permite, con las cantidades actualmente estimadas, desarrollar el alcance dentro del valor contractual vigente, sin requerir recursos adicionales. Las cantidades definitivas correspondientes a las nuevas unidades serán establecidas durante la ejecución mediante los levantamientos y verificaciones técnicas correspondientes y estarán sujetas a medición, aprobación y conciliación.

La identificación definitiva de las dos (2) parques que se incorporan deberá quedar expresamente consignada en la modificación contractual y en el listado consolidado de parques que forme parte de esta, garantizando la correspondencia entre el alcance aprobado, las cantidades reconocidas y los productos objeto de entrega.

8.2 JUSTIFICACIÓN DEL BALANCE DE CANTIDADES Y VALOR CONTRACTUAL

La modificación del alcance genera la necesidad de actualizar las cantidades correspondientes a los diferentes componentes de la consultoría. Esta actualización no implica, para la configuración propuesta de veintiséis (26) parques, una adición al valor contractual.

El valor contractual vigente corresponde a $1.099.999.824,00. La valoración de las cantidades estimadas para la configuración propuesta asciende a $1.099.999.778,07, incluido IVA, presentándose una diferencia de $45,93 respecto del valor vigente.

En consecuencia, se propone mantener un valor cercano al valor contractual inicial vigente como límite económico de la ejecución, sin perjuicio de que el valor finalmente reconocido corresponda exclusivamente a las cantidades y actividades efectivamente ejecutadas, verificadas y aprobadas conforme a los precios unitarios contractuales.

Para los componentes medidos por superficie se contempla una cantidad de 34.652,86 m². Esta cantidad incorpora un margen para atender posibles diferencias entre las áreas de cesión actualmente conocidas y las áreas efectivas que determinen los levantamientos topográficos de los parques incorporados. La existencia de esta cantidad estimada no genera por sí misma derecho a reconocimiento económico.

El mismo tratamiento se aplicará a la cantidad prevista para el componente de diseño de alcantarillado, cuya ejecución dependerá de las necesidades que se determinen durante el desarrollo técnico de los diseños.

Las cantidades que finalmente no resulten necesarias o no sean ejecutadas no serán objeto de pago. Su efecto económico será establecido mediante el balance final de cantidades y deberá reflejarse en la liquidación del contrato.

De esta manera, el mantenimiento del valor contractual permite atender las cantidades estimadas requeridas por la configuración propuesta, sin convertir las cantidades previstas en obligaciones automáticas de ejecución o pago y sin superar el valor contractual vigente.

8.3 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA CUARTA – FORMA DE PAGO

Durante la ejecución de la consultoría se evidenció la necesidad de ajustar la forma de pago vigente, con el propósito de que el reconocimiento económico guarde correspondencia con la ejecución efectiva de los productos e insumos requeridos para cada uno de los componentes del contrato.

La ejecución de los estudios y diseños se desarrolla de manera progresiva e interdependiente. Los diferentes componentes comprenden actividades de recopilación y validación de información, trabajo de campo, elaboración técnica, coordinación interdisciplinaria, presentación, revisión y ajuste, cuya ejecución genera avances verificables antes de alcanzar la terminación integral de cada componente.

En este contexto, se propone modificar la Cláusula Cuarta – Forma de Pago, estableciendo actas parciales de pago que permitan reconocer los productos e insumos efectivamente ejecutados, entregados y aprobados, manteniendo la correspondencia entre el avance físico y el reconocimiento económico de la consultoría.

Para efectos de pago, se podrán reconocer avances parciales de un mismo componente, siempre que correspondan a productos e insumos efectivamente ejecutados y que su avance pueda ser determinado, soportado, verificado y aprobado. El valor correspondiente únicamente podrá ser incluido en el acta de pago cuando se encuentre debidamente soportado y aprobado.

Los avances parciales reconocidos en un acta de pago no podrán ser nuevamente incluidos en actas posteriores. Para garantizar su trazabilidad, cada acta deberá permitir identificar el avance acumulado del componente, el avance previamente reconocido, el avance correspondiente al período objeto de cobro y el saldo pendiente de ejecución.

El reconocimiento de avances parciales no implica la aceptación definitiva del componente ni releva al Consultor de la obligación de entregar la totalidad de los productos e insumos contractualmente exigibles. La aprobación definitiva estará condicionada al cumplimiento integral de las especificaciones técnicas, metodologías, normas aplicables y demás condiciones contractuales.

Para los componentes cuya remuneración dependa de cantidades efectivamente ejecutadas, el reconocimiento económico se realizará sobre las cantidades determinadas,

ejecutadas, verificadas y aprobadas. En particular, las cantidades previstas para las áreas objeto de diseño y para el componente de alcantarillado que finalmente no resulten requeridas o ejecutadas no generarán reconocimiento económico y serán objeto de conciliación en el balance final y en la liquidación del contrato.

La modificación propuesta no altera los precios unitarios contractuales, las obligaciones asociadas a cada componente ni el valor máximo del contrato. Tampoco constituye autorización para reconocer actividades no ejecutadas, cantidades estimadas no utilizadas o productos e insumos que no cuenten con la correspondiente verificación y aprobación.

Los pagos estarán sujetos a la presentación de los soportes contractualmente requeridos y a la correspondiente aprobación, manteniendo las condiciones establecidas para acreditar el cumplimiento de las obligaciones asociadas a cada acta de pago.

En ningún caso la sumatoria de los pagos podrá superar el valor correspondiente a los productos, insumos y cantidades efectivamente ejecutados y aprobados, ni el valor contractual vigente. Al cierre de la ejecución deberá efectuarse la conciliación definitiva entre el alcance aprobado, las cantidades ejecutadas, los avances reconocidos y los pagos efectuados, incorporando los ajustes correspondientes en el balance final y en la liquidación contractual.

En consecuencia, la modificación de la Cláusula Cuarta – Forma de Pago busca establecer un mecanismo de actas parciales de pago, mediante el cual el reconocimiento económico corresponda a productos e insumos efectivamente ejecutados, entregados y aprobados, permitiendo reconocer avances parciales cuando estos sean verificables, sin que ello modifique la obligación del Consultor de culminar integralmente los componentes y entregar la totalidad de los productos exigibles dentro del alcance contractual.

8.4 JUSTIFICACIÓN DE LA PRÓRROGA DEL PLAZO CONTRACTUAL

La modificación del alcance propuesta implica desarrollar las actividades requeridas para incorporar las nuevas unidades que integrarán la configuración de veintiséis (26) parques y culminar los componentes pendientes correspondientes a las unidades que permanecen dentro del alcance contractual.

Para los dos (2) parques que se incorporen será necesario adelantar las actividades técnicas previstas contractualmente, iniciando con los levantamientos topográficos requeridos para determinar las condiciones físicas y las áreas efectivas objeto de diseño. A partir de esta información deberán desarrollarse los estudios, verificaciones y componentes técnicos aplicables a cada unidad, de acuerdo con sus condiciones particulares.

La ejecución de estas actividades responde a una secuencia técnica que limita la posibilidad de desarrollar simultáneamente la totalidad de los productos. Los levantamientos topográficos, las verificaciones de campo y los estudios iniciales constituyen insumos para el desarrollo de los diseños arquitectónicos y urbanísticos; estos, a su vez, deben ser coordinados con los componentes paisajístico, eléctrico, de manejo de aguas y demás especialidades aplicables antes de consolidar las cantidades de obra, presupuestos, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas y demás productos finales.

De manera paralela, deben culminarse las actividades pendientes de los parques que continúan dentro del alcance, incluyendo la elaboración, revisión, ajuste y coordinación de

los diferentes componentes hasta alcanzar el nivel requerido para su entrega final. En consecuencia, el plazo requerido no se deriva exclusivamente de la incorporación de dos (2) nuevas unidades, sino de la necesidad de completar integralmente el alcance resultante de la modificación.

Debe considerarse igualmente que la incorporación de nuevas unidades requiere determinar mediante levantamiento topográfico las áreas efectivas de diseño. Como se desarrolló en los numerales anteriores, las áreas actualmente disponibles para estos parques corresponden a áreas de cesión y tienen carácter referencial. Los resultados de la topografía constituyen, por tanto, un insumo necesario para precisar las cantidades de los componentes medidos por superficie y continuar con el desarrollo coordinado de los respectivos estudios y diseños.

La modificación propuesta también requiere disponer del tiempo necesario para los procesos de revisión y ajuste de los productos. La culminación de una actividad técnica no determina por sí sola la terminación del componente correspondiente, debido a que los productos deben ser integrados, coordinados y ajustados conforme a las observaciones que resulten de su revisión antes de su consolidación definitiva.

Con fundamento en las actividades pendientes y en la secuencia técnica requerida para desarrollar los estudios y diseños de los parques incorporados, completar los componentes de los parques que continúan, efectuar la coordinación interdisciplinaria y consolidar los productos finales, se elaboró la programación actualizada de la consultoría. De acuerdo con dicho cronograma, se requiere un plazo adicional de dos (2) meses para la culminación del alcance propuesto.

La prórroga solicitada no implica modificación del objeto contractual ni incorporación de actividades ajenas a la naturaleza de la consultoría. Su finalidad es disponer del término requerido para culminar el alcance que resulte aprobado mediante la modificatoria, manteniendo las condiciones técnicas y los procedimientos de elaboración, revisión, ajuste y aprobación aplicables a los productos contractuales.

En consecuencia, se solicita prorrogar el plazo de ejecución del contrato por un término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de terminación contractual vigente, de conformidad con la programación actualizada que soporta la presente solicitud.

9. BALANCE PRESUPUESTAL

El balance presupuestal se estructura a partir de la configuración de alcance propuesta en el numeral 7.1, correspondiente a veintiséis (26) parques, y tiene por objeto establecer la correspondencia entre las cantidades previstas para la culminación de la consultoría, los precios unitarios contractuales y el valor inicial del contrato.

Como resultado de la modificación del alcance, las cantidades inicialmente previstas requieren ser ajustadas para reflejar las condiciones determinadas durante la ejecución y las necesidades correspondientes a la configuración propuesta. Este ajuste comprende tanto los componentes cuya cantidad depende del número de parques como aquellos medidos por superficie o sujetos a las condiciones técnicas que se determinen durante el desarrollo de los estudios y diseños.

De acuerdo con el balance efectuado, para la configuración de veintiséis (26) parques se consideran 34.652,86 m² para los componentes medidos por superficie, cincuenta y dos (52) sondeos geotécnicos, veintiséis (26) diseños paisajísticos, veinticinco (25) diseños eléctricos, una cantidad de 1.015,50 para el componente de diseño de alcantarillado y veintiséis (26) productos correspondientes a presupuesto y especificaciones.

La aplicación de los precios unitarios contractuales a las cantidades consideradas determina un valor total de $1.099.999.778,07, incluido IVA, frente al valor inicial del contrato de $1.099.999.824,00, presentándose una diferencia de $45,93 por debajo del valor inicialmente contratado.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
A	COSTOS DIRECTOS				
1	ESTUDIOS Y DISEÑOS				
1,1	LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO OBRA ARQUITECTÓNICA INCLUYE COMISIÓN TOPOGRÁFICA, CARTERA Y PLANOS (AIM 14010103)	M2	34.652,86	4.590,00	159.056.627,40
1,2	ESTUDIOS GEOTÉCNICOS PARA CARACTERIZACIÓN DEL SUBSUELO CON EQUIPO MECÁNICO POR PERCUSIÓN - MÉTODO SPT (1 SONDEO HASTA 6 METROS LINEALES)	UN	52,00	1.829.685,00	95.143.620,00
1,3	DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO	M2	34.652,86	9.900,00	343.083.314,00
1,4	DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑO PAISAJÍSTICO	UN	26,00	2.740.000,00	71.240.000,00
1,5	DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑO ELÉCTRICO	UN	25,00	2.740.000,00	68.500.000,00
1,6	DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑO REDES DE ALCANTARILLADO	ML	1.015,50	4.500,00	4.569.750,00
1,7	PRESUPUESTOS, MEMORIAS, ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS, PROGRAMACIÓN Y ESPECIFICACIONES TECNICAS	UN	26,00	7.030.625,00	182.796.250,00
	SUBTOTAL COSTOS CONSULTORIA				924.369.561,40
	IVA 19%				175.630.216,67
	TOTAL COSTOS CONSULTORIA + IVA 19%				1.099.999.778,07

El balance anterior debe interpretarse considerando que determinadas cantidades tienen carácter estimado. En particular, los 34.652,86 m² previstos para los componentes medidos por superficie incorporan una cantidad adicional destinada a atender las posibles variaciones que se determinen mediante los levantamientos topográficos de los parques incorporados, cuyas áreas efectivas de diseño aún no han sido establecidas.

De igual manera, la cantidad prevista para el componente de diseño de alcantarillado se incorpora atendiendo a las necesidades que puedan determinarse durante el desarrollo de los diseños. En ambos casos, la inclusión de las cantidades dentro del balance presupuestal no implica su ejecución obligatoria ni genera por sí misma derecho a reconocimiento económico.

El reconocimiento de estos componentes se realizará sobre las cantidades efectivamente ejecutadas, entregadas y aprobadas. En caso de que las cantidades requeridas resulten inferiores a las previstas, la diferencia no será objeto de pago y deberá ser incorporada en el balance final de cantidades y en la liquidación del contrato.

En consecuencia, el balance presupuestal correspondiente a la configuración de veintiséis (26) parques determina un valor de $1.099.999.778,07, incluido IVA, sin requerir adición de recursos y representando una disminución de $45,93 frente al valor inicial del contrato.

Las cantidades previstas para los componentes cuya magnitud definitiva dependa de las condiciones determinadas durante la ejecución estarán sujetas a medición, verificación y aprobación. Las cantidades que finalmente no resulten requeridas o ejecutadas no serán objeto de reconocimiento económico y deberán ser conciliadas en el balance final de cantidades y en la liquidación contractual.

10. SOLICITUD DE APROBACIÓN

Con fundamento en los antecedentes contractuales, los resultados del diagnóstico, las condiciones técnicas identificadas durante la ejecución, el análisis de las alternativas de alcance, el balance de cantidades y la programación actualizada, se solicita a la Entidad la aprobación de la modificación contractual en los términos desarrollados en el presente informe.

La solicitud comprende la modificación del alcance, el "modificación del valor contractual con ajuste de las cantidades previstas, la modificación de la Cláusula Cuarta – Forma de Pago y la prórroga del plazo de ejecución por dos (2) meses.

10.1 MODIFICACIÓN DEL ALCANCE CONTRACTUAL.

Se solicita aprobar la modificación del alcance para desarrollar los estudios y diseños sobre una configuración de veintiséis (26) parques, conformada por los veinticuatro (24) parques que continúan dentro de la consultoría y la incorporación de Santa Helena I – Parque 2, ficha C-04-210, y Vizcaya Etapa I – Parque A, ficha C-05-298, de conformidad con el análisis desarrollado en el numeral 8.1.4.

La modificación implica que los seis (6) parques analizados en el numeral 7.3 no continúen hacia la fase de diseño, de acuerdo con las condiciones técnicas, ambientales, territoriales, de infraestructura existente y de intervención previa identificadas para cada caso.

Las cantidades correspondientes a los componentes de la consultoría serán las establecidas en el balance presupuestal para la configuración propuesta, sin perjuicio de la medición y conciliación de aquellas cuya magnitud definitiva dependa de los levantamientos topográficos o de las necesidades técnicas determinadas durante la ejecución.

10.2 VALOR CONTRACTUAL Y AJUSTE DE CANTIDADES.

El Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 cuenta con un valor contractual vigente de MIL NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE ($1.099.999.824,00), incluido IVA.

La valoración de las cantidades previstas para la configuración de veintiséis (26) parques, realizada con los precios unitarios contractuales, asciende a MIL NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON SIETE CENTAVOS M/CTE ($1.099.999.778,07), incluido IVA, de acuerdo con el balance presupuestal desarrollado en el capítulo 8.

En consecuencia, se solicita disminuir el valor contractual en CUARENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE ($45,93), estableciendo como nuevo valor del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 la suma de MIL NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON SIETE CENTAVOS M/CTE ($1.099.999.778,07), incluido IVA, sin requerir adición de recursos.

Las cantidades previstas para los componentes cuya magnitud definitiva dependa de las condiciones determinadas durante la ejecución estarán sujetas a medición, verificación y aprobación. Las cantidades que finalmente no resulten requeridas o ejecutadas no serán objeto de reconocimiento económico y serán conciliadas en el balance final y en la liquidación contractual.

10.3 MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA CUARTA – FORMA DE PAGO.

Se solicita aprobar la modificación de la Cláusula Cuarta – Forma de Pago, con el propósito de permitir el reconocimiento económico de las cantidades efectivamente ejecutadas, entregadas, revisadas y aprobadas por la Interventoría, conforme a las unidades de medida y valores unitarios establecidos en el presupuesto contractual, manteniendo un porcentaje final condicionado a la culminación integral del alcance.

La modificación permitirá efectuar actas parciales de pago hasta alcanzar un máximo acumulado equivalente al ochenta por ciento (80 %) del valor del contrato, conservando el veinte por ciento (20 %) restante para el pago final, sujeto a la ejecución del cien por ciento (100 %) del alcance contractual, la entrega y aprobación integral de los productos y el cumplimiento de los demás requisitos contractuales exigibles.

En consecuencia, se propone que la Cláusula Cuarta – Forma de Pago quede establecida en los siguientes términos:

"**CLÁUSULA CUARTA – FORMA DE PAGO:** El Municipio de Villavicencio cancelará al CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera:

Nota 1. El contrato no contará con anticipo.Los pagos se efectuarán de acuerdo con la entrega y aprobación de los productos correspondientes al objeto de la consultoría.

ACTAS PARCIALES DE PAGO

Los pagos parciales se efectuarán con base en las cantidades efectivamente ejecutadas, entregadas, revisadas y aprobadas por la Interventoría para cada ítem, las cuales podrán ser reconocidas conforme a las unidades de medida y valores unitarios establecidos en el presupuesto contractual, hasta alcanzar un máximo acumulado equivalente al ochenta por ciento (80 %) del valor del contrato.

El valor a reconocer se determinará aplicando a las cantidades aprobadas los respectivos valores unitarios contractuales. En ningún caso el valor acumulado de las actas parciales podrá superar el ochenta por ciento (80 %) del valor total del contrato.

ACTA DE PAGO FINAL Y LIQUIDACIÓN

El pago final se efectuará por el saldo pendiente de reconocimiento correspondiente a las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas, hasta el límite del veinte por ciento (20 %) restante del valor total del contrato, previa ejecución del cien por ciento (100 %) del alcance contractual, entrega y aprobación integral de la totalidad de los productos correspondientes, expedición del respectivo recibo final a satisfacción por parte de la Interventoría y cumplimiento de los demás requisitos contractuales exigibles para el pago.

Las cantidades previstas que finalmente no resulten requeridas o ejecutadas no serán objeto de reconocimiento económico y deberán ser conciliadas en el balance final y en la liquidación contractual."

La modificación solicitada no altera el objeto del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 ni incorpora prestaciones diferentes a las contratadas.

10.4 PRÓRROGA DEL PLAZO CONTRACTUAL.

Se solicita aprobar una prórroga del plazo de ejecución por un término de dos (2) meses, contados a partir del vencimiento del plazo contractual vigente.

El término solicitado corresponde a la programación actualizada de las actividades requeridas para incorporar los dos (2) nuevos parques, desarrollar los estudios y diseños correspondientes, culminar los componentes pendientes de las unidades que continúan dentro del alcance, efectuar la coordinación interdisciplinaria, atender los procesos de revisión y ajuste y consolidar los productos finales.

La prórroga solicitada no modifica el objeto contractual y se encuentra asociada exclusivamente al término requerido para culminar el alcance resultante de la modificación propuesta.

La aprobación conjunta de las modificaciones anteriormente descritas permitirá formalizar las condiciones técnicas, económicas y temporales bajo las cuales continuará la ejecución, manteniendo el objeto contractual y la obligación de entregar la totalidad de los productos correspondientes al alcance aprobado.

PLAZO SOLICITADO:	DOS (02) MESES
FECHA DE INICIO DE LA PRORROGA:	06 DE OCTUBRE DE 2026
NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN:	05 DE DICIEMBRE DE 2026

11. CONCEPTO DE LA INTERVENTORIA ACERCA DE LA SOLICITUD

Una vez revisados el presente informe, los soportes técnicos y documentales, el análisis de las unidades propuestas para no continuar hacia la fase de diseño, las alternativas evaluadas para la definición del alcance, el balance presupuestal, la modificación propuesta de la forma de pago y las condiciones relacionadas con el plazo de ejecución, la Interventoría emite concepto respecto de la solicitud de Modificatoria No. 1 del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025.

Con fundamento en la documentación revisada, la Interventoria considera procedentes los siguientes ajustes:

1. **Alcance contractual:** modificación del alcance de treinta (30) a veintiséis (26) parques, conformado por los veinticuatro (24) parques que continúan dentro de la consultoria y la incorporación de Santa Helena I – Parque 2, ficha C-04-210, y Vizcaya Etapa I – Parque A, ficha C-05-298, conforme a las condiciones y soportes desarrollados en el presente informe.

2. **Valor contractual y cantidades:** disminución del valor contractual en la suma de CUARENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE ($45,93), pasando de un valor de MIL NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE ($1.099.999.824,00), incluido IVA, a un nuevo valor contractual de MIL NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON SIETE CENTAVOS M/CTE ($1.099.999.778,07), incluido IVA, de acuerdo con el balance correspondiente al alcance modificado. Las cantidades cuya magnitud definitiva dependa de los levantamientos topográficos o de las necesidades técnicas determinadas durante la ejecución estarán sujetas a medición, verificación y conciliación, y aquellas que finalmente no resulten requeridas o ejecutadas no serán objeto de reconocimiento económico.

3. **Forma de pago**: modificación de la Cláusula Cuarta – Forma de Pago, para permitir actas parciales de pago sobre las cantidades efectivamente ejecutadas, entregadas, revisadas y aprobadas por la Interventoría, conforme a las unidades de medida y valores unitarios establecidos en el presupuesto contractual, hasta alcanzar un máximo acumulado equivalente al ochenta por ciento (80 %) del valor del contrato, manteniendo el saldo correspondiente hasta el veinte por ciento (20 %) restante para el pago final, sujeto a la ejecución del cien por ciento (100 %) del alcance contractual, la entrega y aprobación integral de los productos y el cumplimiento de los demás requisitos contractuales exigibles.

4. **Plazo contractual:** prórroga del plazo de ejecución por dos (2) meses, contados a partir del vencimiento del plazo vigente, con fecha de inicio el 6 de octubre de 2026 y nueva fecha de terminación el 5 de diciembre de 2026, para la ejecución de las actividades requeridas por las unidades incorporadas, la culminación de los componentes pendientes, la coordinación interdisciplinaria y la consolidación, revisión y ajuste de los productos correspondientes al alcance contractual modificado.

La Interventoría deja constancia de que la modificación propuesta no altera el objeto contractual y que los ajustes al alcance, cantidades y valor guardan correspondencia con las condiciones desarrolladas en el presente informe y con el balance presupuestal correspondiente a la configuración propuesta.

Respecto de las cantidades estimadas, particularmente las asociadas a los componentes medidos por superficie y al diseño de redes de alcantarillado, su inclusión dentro del balance no implica su ejecución obligatoria ni genera por sí misma derecho a reconocimiento económico. Las cantidades que finalmente no resulten requeridas o ejecutadas deberán ser conciliadas en el balance final y en la liquidación contractual

Respecto de la forma de pago, los reconocimientos parciales estarán sujetos a la verificación de las cantidades efectivamente ejecutadas, entregadas, revisadas y aprobadas, sin que la modificación constituya anticipo ni permita el reconocimiento de cantidades o productos no ejecutados o no aprobados. Las cantidades reconocidas en un acta parcial no podrán ser objeto de un nuevo reconocimiento en actas posteriores.

En consecuencia, la Interventoría emite concepto favorable respecto de la Modificatoria No. 1, en los términos y condiciones establecidos en el presente informe.

12. NUEVAS CONDICIONES DEL CONTRATO

Como resultado de la Modificatoria No. 1 propuesta, las condiciones contractuales objeto de ajuste quedarían consolidadas de la siguiente manera:

Condición contractual	Condición resultante
Objeto contractual	Se mantiene sin modificación.
Alcance	Estudios y diseños correspondientes a veintiséis (26) parques, conformados por los veinticuatro (24) parques que continúan dentro de la consultoría y la incorporación de Santa Helena I – Parque 2, ficha C-04-210, y Vizcaya Etapa I – Parque A, ficha C-05-298.
Valor	$1.099.999.778,07, incluido IVA.
Disminución	$45,93.
Forma de pago	Mediante actas parciales de pago sobre las cantidades efectivamente ejecutadas, entregadas, revisadas y aprobadas por la Interventoría, conforme a las unidades de medida y valores unitarios establecidos en el presupuesto contractual, hasta alcanzar un máximo acumulado equivalente al ochenta por ciento (80 %) del valor del contrato. El saldo pendiente de reconocimiento, hasta el límite del veinte por ciento (20 %) restante, se pagará previa ejecución del cien por ciento (100 %) del alcance contractual, entrega y aprobación integral de los productos y cumplimiento de los demás requisitos contractuales exigibles
Prórroga solicitada	Dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo contractual vigente, estableciéndose como nueva fecha de terminación el 5 de diciembre de 2026.
Demás condiciones contractuales	Permanecen sin modificación.

Las demás cláusulas y condiciones del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 que no sean objeto expreso de la Modificatoria No. 1 continuarán vigentes en los términos actualmente pactados.

PABLO ALEJANDRO MAHECHA GUTIERREZ
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO DESARROLLO URBANO
Anexos:

1. Informes diagnósticos.

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

INFORME DE DIAGNÓSTICO TÉCNICO, PREDIAL, URBANÍSTICO Y AMBIENTAL DE LOS PARQUES PRIORIZADOS

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3039 DE 2025

ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

Contratista Consultor:
CONSORCIO DESARROLLO URBANO

Interventoría:
INTEROBRAS S.C. S.A.S.

Supervisor:
Secretaría de Infraestructura – Alcaldía de Villavicencio

Villavicencio, Meta
Mayo de 2026

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 3
2. ANTECEDENTES DEL PROYECTO 4
2.1 Inventario inicial de parques caracterizados 4
2.2 Priorización de parques para diagnóstico 4
2.3 Alcance contractual de la etapa de diagnóstico 7
3. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 7
4. METODOLOGÍA DE DIAGNÓSTICO 8
4.1 Revisión documental y gestión de información técnica 8
4.2 Verificación en campo 8
4.3 Validación predial y catastral 9
4.4 Validación urbanística 9
4.5 Validación ambiental y paisajística 9
4.6 Consolidación y clasificación de viabilidad 10
4.7 Limitaciones del diagnóstico 10
5. DESARROLLO INDIVIDUAL DE PARQUES 11
5.1 Parque No. 01 - CAUDAL (CAUDAL ALTO) 11
5.2 Parque No. 02 - POBLADO 13
5.3 Parque No. 03 - SANTA JOSEFA 15
5.4 Parque No. 04 - LA GRAMA 17
5.5 Parque No. 05 - AZOTEA 19
5.6 Parque No. 06 - BARZAL ALTO 21
5.7 Parque No. 07 - BARZAL BAJO 24
5.8 Parque No. 08 - BUQUE 26
5.9 Parque No. 09 - BUQUE 28
5.10 Parque No. 10 - SAN FERNANDO 30
5.11 Parque No. 11 - VEINTE DE JULIO 1 32
5.12 Parque No. 12 - VEINTE DE JULIO 2 33
5.13 Parque No. 13 - BOSQUE 35
5.14 Parque No. 14 - LA CEIBA 1 37
5.15 Parque No. 15 - LA CEIBA 2 39
5.16 Parque No. 16 - MANANTIAL ETAPA III - 3 41
5.17 Parque No. 17 - MORICHAL ETAPA V - 5 43
5.18 Parque No. 18 - MORICHAL ETAPA V - 5 45
5.19 Parque No. 19 - RECREO 47
5.20 Parque No. 20 - SAN FELIPE 49
5.21 Parque No. 21 - ARIGUANI ETAPA I - 1 52
5.22 Parque No. 22 - ARIGUANI ETAPA II A 53
5.23 Parque No. 23 - CAROLINA 55
5.24 Parque No. 24 - DANUBIO 57
5.25 Parque No. 25 - ESTERO 59
5.26 Parque No. 26 - MACUNAIMA 61
5.27 Parque No. 27 - POPULAR OLÍMPICO 63
5.28 Parque No. 28 - POPULAR 65
5.29 Parque No. 29 - VALLES DE ARAGON 67
5.30 Parque No. 30 - VILLA MELIDA 69
6. ANÁLISIS GENERAL DEL DIAGNÓSTICO 70
6.1 Consolidado preliminar de viabilidad 70
6.2 Análisis general de condiciones identificadas 72
7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 72

1. INTRODUCCIÓN

En desarrollo del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025, cuyo objeto corresponde a la elaboración de los "Estudios y diseños para la construcción de espacio público en el municipio de Villavicencio, Meta", se adelantó el presente informe técnico de diagnóstico predial, urbanístico, ambiental y funcional de los parques priorizados por la entidad contratante, como parte de la etapa inicial de validación y caracterización requerida para la formulación integral de las intervenciones contempladas dentro del proyecto.

De acuerdo con la información suministrada por la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Villavicencio, inicialmente se contó con un inventario de cuarenta y seis (46) parques distribuidos en diferentes sectores urbanos del municipio. Posteriormente, y con base en criterios técnicos, administrativos, presupuestales y de necesidad de intervención definidos por la entidad contratante, se realizó una priorización preliminar de treinta (30) parques para el desarrollo de la presente etapa diagnóstica, con el propósito de concentrar los esfuerzos técnicos de revisión y validación en aquellos espacios públicos considerados estratégicos dentro del alcance contractual.

Durante el desarrollo del diagnóstico se efectuaron actividades de revisión documental, validación predial y catastral, consultas de información urbanística y ambiental, visitas técnicas de reconocimiento, levantamiento fotográfico y verificación preliminar de condiciones físicas, funcionales y normativas de cada uno de los parques priorizados. Así mismo, se adelantó el análisis de información proveniente de diferentes dependencias municipales, entre ellas la Secretaría de Medio Ambiente, Secretaría de Planeación, Secretaría de Catastro y Espacio Público, así como de empresas de servicios públicos y demás bases oficiales disponibles, con el fin de identificar posibles restricciones, inconsistencias o condiciones que pudieran incidir en la viabilidad de intervención de los predios objeto de estudio.

Como resultado del proceso de validación, se identificaron parques que presentan condiciones favorables para la continuidad de los estudios y diseños, así como otros que evidencian observaciones de carácter jurídico-predial, urbanístico, técnico o ambiental que requieren revisión, gestión o definición adicional por parte de las entidades competentes. De igual manera, se evidenciaron algunos predios con restricciones relevantes asociadas a suelos de protección, interferencias con infraestructura existente, ausencia de saneamiento predial o condiciones que podrían limitar sustancialmente la posibilidad de intervención dentro del alcance contractual inicialmente previsto.

En este sentido, el presente informe no solo consolida las observaciones técnicas identificadas durante la etapa diagnóstica, sino que también constituye un insumo de apoyo para la toma de decisiones por parte de la entidad contratante, la interventoría y la supervisión, respecto a la continuidad, ajuste, priorización o redefinición de algunos parques dentro del proyecto. El documento mantiene un enfoque técnico, preventivo y objetivo, orientado a sustentar de manera preliminar las condiciones de viabilidad de los parques priorizados, sin sustituir los conceptos, permisos, validaciones o decisiones que deban ser emitidas posteriormente por las autoridades competentes en materia predial, urbanística, ambiental o de servicios públicos.

2. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

El Municipio de Villavicencio, a través de la Secretaría de Infraestructura, identificó la necesidad de adelantar acciones orientadas al fortalecimiento, recuperación y mejoramiento del espacio público urbano, con el propósito de contribuir al mejoramiento de las condiciones de integración comunitaria, recreación, permanencia y apropiación social en diferentes sectores del municipio. En este contexto, se estructuró el Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025, cuyo objeto corresponde a la elaboración de los "Estudios y diseños para la construcción de espacio público en el municipio de Villavicencio, Meta", contemplando el desarrollo de actividades de diagnóstico, validación técnica y formulación de diseños para parques priorizados por la entidad contratante.

La etapa inicial del contrato corresponde al desarrollo del diagnóstico técnico, predial, urbanístico, ambiental y funcional de los parques definidos por la entidad, con el fin de verificar las condiciones actuales de los predios, identificar posibles restricciones y establecer criterios preliminares de viabilidad para la posterior formulación de estudios y diseños. Esta etapa constituye un insumo fundamental para la definición del alcance técnico de las intervenciones y para la toma de decisiones respecto a la continuidad, ajuste, redefinición o priorización de los parques objeto de estudio.

2.1 Inventario inicial de parques caracterizados

De acuerdo con la información suministrada por la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Villavicencio, inicialmente se contó con un inventario preliminar de cuarenta y seis (46) parques localizados en diferentes sectores urbanos del municipio, susceptibles de evaluación dentro de la estrategia de fortalecimiento del espacio público contemplada por la administración municipal.

El inventario inicial constituyó la base preliminar para el desarrollo del diagnóstico técnico y permitió identificar espacios públicos distribuidos en diferentes comunas del municipio, con diversas condiciones funcionales, urbanísticas, prediales y ambientales. La información suministrada incluyó referencias de localización, identificación preliminar de predios, información catastral disponible y observaciones generales relacionadas con necesidades de intervención y estado funcional de los espacios públicos.

No obstante, durante el desarrollo del diagnóstico se evidenció que algunos predios presentaban inconsistencias en la información predial y catastral, ausencia de matrícula inmobiliaria, restricciones ambientales, interferencias técnicas o condiciones urbanísticas que requerían validación adicional por parte de las entidades competentes. Así mismo, se identificaron casos asociados a contratos activos, áreas de protección o limitaciones técnicas que podrían incidir en la posibilidad de intervención dentro del alcance inicialmente previsto.

2.2 Priorización de parques para diagnóstico

Con base en el inventario inicial suministrado por la entidad contratante, y considerando criterios técnicos, administrativos, presupuestales y de necesidad de intervención definidos por la Secretaría de Infraestructura, se realizó una priorización preliminar de treinta (30) parques para el desarrollo de la etapa diagnóstica contemplada dentro del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025.

La priorización efectuada tuvo como finalidad concentrar los esfuerzos técnicos de revisión y validación en aquellos espacios públicos considerados estratégicos para el desarrollo del

proyecto, teniendo en cuenta aspectos relacionados con la necesidad de intervención, cobertura urbana, impacto comunitario, viabilidad preliminar y pertinencia dentro del alcance contractual.

En este sentido, la etapa de priorización permitió orientar el proceso de diagnóstico hacia los parques con mayores necesidades identificadas por la entidad, optimizando el alcance operativo y técnico de la consultoría. Así mismo, dicha priorización constituyó un insumo preliminar para la posterior definición de continuidad, ajuste, redefinición o eventual sustitución de algunos parques, de acuerdo con las condiciones técnicas, prediales, urbanísticas y ambientales identificadas durante el proceso de validación.

TABLA 1. RELACIÓN DE PARQUES PRIORIZADOS PARA DESARROLLO DE LA ETAPA DIAGNÓSTICA

En la siguiente tabla se relacionan los treinta (30) parques priorizados por la entidad contratante para el desarrollo de la etapa de diagnóstico técnico, predial, urbanístico, ambiental y funcional dentro del alcance del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025.

LISTADO INICIAL DE 30 PARQUES PRIORIZADOS					
No de Parque	Comuna	No. Ficha	Urbanización / Barrio / Sector	DIRECCION /	Coordenadas UTM
Estudio 1					
1	1	C-01-014	Caudal (Caudal Alto)	K 32 47 22 K 30 47 31	4° 9'37.54"N 73°38'22.67"W
2	1	C-01-51	Poblado	C 45A 51 44 ZONA VERDE	4° 9'25.58"N 73°39'16.27"W
3	1	C-01-056	Santa Josefa	calle 48 N°45-15	4° 9'37.63"N 73°39'4.39"W
4	1	C-01-034	la grama	Transversal 29 GTA. La grama	4°09'27"N 73°38'15"W
5	2	C-02-002	Azotea	K 49 CON C 34 Y 34A	4° 8'32.30"N 73°38'59.10"W
Estudio 2					
6	2	C-02-006	Barzal Alto	C 33A 40 08 K 40A 33A 20	4° 8'37.02"N 73°38'25.51"W
7	2	C-02-008	Barzal Bajo	K 39 35 70 K 38 36 25	4° 8'47.45"N 73°38'25.44"W
8	2	C-02-013	Buque	C 15 42 55 ZONA VERDE II PARQUE	4° 8'7.06"N 73°38'32.13"W
9	2	C-02-016	Buque	C 14 44 90 C 15 44 91 ZONA VERDE V	4° 8'10.30"N 73°38'41.47"W
10	2	C-02-063	San Fernando	K 31 C 34	4° 8'52.77"N 73°38'7.63"W
Estudio 3					
11	3	C-03-018	Veinte de Julio	Sobre Av. Catama con C29 y K 21E - K 21E 29 10 C 29 21D 11 CS 1 BR VE	4° 8'54.08"N 73°37'33.76"W

LISTADO INICIAL DE 30 PARQUES PRIORIZADOS					
No de Parque	Comuna	No. Ficha	Urbanización / Barrio / Sector	DIRECCION /	Coordenadas UTM
12	3	C-03-021	Veinte de Julio	Entre la transversal 26 C con Carrera 21 Y Calle 26B	4° 8'41.98"N 73°37'38.01"W
13	4	C-04-12	Bosque	C 34 17 15 K 17C C 33A K 17B BR EL	4° 8'47.83"N 73°37'5.52"W
14	4	C-04-99	La Ceiba	C 34 K 16A Br LA CEIBA	4° 8'48.35"N 73°36'59.94"W
15	4	C-04-101	La Ceiba	C 32 K 16A C 31A BR LA CEIBA	4° 8'42.67"N 73°37'0.86"W
Estudio 4					
16	4	C-04-140	Manantial Etapa III - 3	C 37A 5 14 PARQUE BR EL MANANTIA	4° 8'46.92"N 73°36'16.63"W
17	4	C-04-158	Morichal Etapa V - 5	C 36C K 21A ESTE ZONA COMUNAL 5 UR	4° 8'20.02"N 73°35'0.70"W
18	4	C-04-159	Morichal Etapa V - 5	C 36A K 21A ESTE PARQUE 3 ET 5	4° 8'18.76"N 73°35'0.64"W
19	4	C-04-193	Recreo	C 32 9A 33 ZONA VERDE 1	4° 8'43.44"N 73°36'34.51"W
20	4	C-04-200	San Felipe	K 15ESTE K 15BIS ESTE C 34A	4° 8'10.17"N 73°35'20.75"W
Estudio 5					
21	5	C-05-004	Ariguani Etapa I - 1	K 19 C 6B 19 21 ZONA VERDE Y COMUN	4° 7'47.39"N 73°37'8.30"W
22	5	C-05-006	Ariguani Etapa II A	K 19 C 5A ZONA VERDE URB ARIGUANI	4° 7'44.44"N 73°37'5.61"W
23	5	C-05-59	Carolina	K 17A 22 14SUR C 22SUR 17A 15E URB	4° 6'58.48"N 73°35'9.51"W
24	5	C-05-75	Danubio	K 7 17 15 ZONA VERDE BR EL DANUBIO	4° 8'7.99"N 73°36'30.05"W
25	5	C-05-97	Estero	C 13 C 13A K 12C PARQUE Br EL ESTE	4° 8'1.44"N 73°36'53.84"W
Estudio 6					
26	5	C-05-159	Macunaima	C 4D 17 26 URB MACUNAYMA	4° 7'43.22"N 73°37'1.04"W
27	5	C-05-178	Popular Olímpico	K 15B 25A 19 PARQUE BR OLIMPICO	4° 8'27.36"N 73°37'0.18"W
28	5	C-05-179	Popular	K 15 25A 19 PARQUE BR EL POPULAR	4° 8'27.30"N 73°36'58.16"W
29	5	C-05-268	Valles de Aragon	C 15SUR C 18SUR K 8C ESTE K 9ESTE	4° 7'5.04"N 73°35'55.24"W
30	5	C-05-282	Villa Melida	C 18SUR C 19SUR K 11ESTE PARQUE 2	4° 7'1.89"N 73°35'48.66"W

2.3 Alcance contractual de la etapa de diagnóstico

La etapa diagnóstica contemplada dentro del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 comprende el desarrollo de actividades orientadas a la recopilación, revisión, validación y análisis de información técnica relacionada con los parques priorizados por la entidad contratante, como insumo preliminar para la formulación posterior de estudios y diseños de espacio público.

Dentro del alcance de esta etapa se incluyen actividades de revisión documental, validación predial y catastral, consultas urbanísticas y ambientales, visitas técnicas de reconocimiento, levantamiento fotográfico, análisis funcional de los espacios públicos y verificación preliminar de condiciones técnicas, normativas y de accesibilidad. Así mismo, se contempla la identificación de restricciones asociadas a suelos de protección, rondas hídricas, interferencias con infraestructura existente, redes de servicios públicos y demás condiciones que puedan incidir en la viabilidad de intervención de los parques objeto de estudio.

De igual manera, la etapa de diagnóstico contempla la consolidación de observaciones técnicas y la clasificación preliminar de viabilidad de los parques priorizados, permitiendo establecer criterios objetivos para la toma de decisiones por parte de la entidad contratante, la supervisión y la interventoría respecto a la continuidad de los estudios y diseños dentro del alcance contractual.

El diagnóstico desarrollado corresponde a una evaluación preliminar basada en la información disponible y en las verificaciones realizadas durante la ejecución de la consultoría, por lo que no sustituye conceptos oficiales, permisos, licencias o validaciones que deban ser emitidas posteriormente por las autoridades competentes en materia predial, urbanística, ambiental o de servicios públicos.

3. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Los parques priorizados objeto del presente diagnóstico se encuentran localizados en diferentes comunas del área urbana del municipio de Villavicencio, departamento del Meta, conforme a la priorización definida por la Secretaría de Infraestructura dentro del alcance del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025.

La distribución de los predios evaluados comprende sectores con diferentes condiciones urbanísticas, prediales, ambientales y funcionales. Los parques priorizados se localizan principalmente en zonas residenciales consolidadas, sectores comerciales y áreas de desarrollo urbano, donde se identificaron necesidades de intervención relacionadas con recuperación de espacio público, mejoramiento de infraestructura existente, adecuación de zonas verdes, accesibilidad y fortalecimiento de espacios de uso comunitario.

Figura 1. Localización general del proyecto en el municipio de Villavicencio, Meta.



***Fuente**: Imagen base Google Earth Pro. Elaboración propia – Consorcio Desarrollo Urbano, 2026.*

4. METODOLOGÍA DE DIAGNÓSTICO

Para el desarrollo del diagnóstico se realizaron actividades de revisión documental, gestión de información técnica, visitas de verificación en campo y validación preliminar de condiciones prediales, urbanísticas, ambientales y funcionales de los parques priorizados.

4.1 Revisión documental y gestión de información técnica

Se recopiló y revisó información técnica, predial, urbanística, ambiental y de redes de servicios públicos relacionada con los parques priorizados.

Como parte de esta actividad se realizaron solicitudes y requerimientos técnicos ante entidades como Secretaría de Planeación, Secretaría de Catastro y Espacio Público, Secretaría de Medio Ambiente, EAAV, EMSA, ALBORADA y LLANOGAS, con el fin de obtener información relacionada con:

- Determinantes urbanísticas.
- Información predial y catastral.
- Redes de servicios públicos.
- Infraestructura existente.
- Restricciones técnicas y ambientales.
- Intervenciones previamente ejecutadas.

4.2 Verificación en campo

Se realizaron visitas técnicas a los parques priorizados con el fin de verificar las condiciones físicas y funcionales de cada espacio público.

Durante las visitas se efectuó inspección visual de infraestructura existente, zonas verdes, senderos, mobiliario urbano, iluminación, accesibilidad, drenajes, ocupaciones e interferencias visibles con redes o estructuras existentes.

Así mismo, se desarrolló registro fotográfico y validación preliminar de las condiciones observadas en campo.

4.3 Validación predial y catastral

Como parte del proceso de diagnóstico se efectuó la validación preliminar de información predial y catastral de los parques priorizados, con el fin de identificar condiciones relacionadas con titularidad, matrícula inmobiliaria, referencias catastrales, áreas de cesión y posibles inconsistencias documentales.

Durante esta etapa se identificaron casos asociados a ausencia de matrícula inmobiliaria, diferencias entre información catastral y física, inconsistencias en áreas y delimitaciones, ocupaciones existentes y demás situaciones que requerían validación adicional por parte de las entidades competentes.

Así mismo, se revisó información asociada a delimitación predial, titularidad de predios, localización de áreas de cesión y condiciones generales de saneamiento predial que pudieran incidir en la viabilidad preliminar de intervención de algunos parques evaluados.

4.4 Validación urbanística

Se efectuó la revisión preliminar de condiciones urbanísticas asociadas a los parques priorizados, considerando aspectos relacionados con uso del suelo, conectividad urbana, accesibilidad, articulación con el entorno y condiciones generales del espacio público existente.

De igual manera, se analizaron posibles afectaciones urbanísticas, proyecciones viales, condiciones de accesibilidad, ocupaciones, interferencias físicas y demás elementos que pudieran afectar la viabilidad de intervención de los parques evaluados dentro del alcance contractual del proyecto.

La validación urbanística contempló además la revisión de información y determinantes suministradas por la Secretaría de Planeación Municipal y demás entidades competentes relacionadas con ordenamiento territorial y espacio público.

4.5 Validación ambiental y paisajística

El proceso de diagnóstico incluyó la identificación preliminar de condiciones ambientales y paisajísticas asociadas a los parques priorizados, considerando aspectos relacionados con arborización existente, zonas verdes, drenajes naturales, posibles rondas de protección y demás elementos ambientales visibles durante las visitas técnicas.

Así mismo, se revisó información relacionada con restricciones ambientales, áreas de protección, posibles afectaciones hídricas y determinantes ambientales aplicables a los predios objeto de estudio, con base en la información suministrada por la Secretaría de Medio Ambiente y demás entidades consultadas.

4.6 Consolidación y clasificación de viabilidad

Con base en la información recopilada durante las etapas de revisión documental, validación predial, verificación en campo y análisis técnico, se realizó la consolidación de observaciones y la clasificación preliminar de viabilidad de los parques priorizados.

La clasificación desarrollada permitió identificar parques viables, viables con observaciones y parques con restricciones relevantes para la continuidad de los estudios y diseños, considerando criterios técnicos, prediales, urbanísticos, ambientales y funcionales identificados durante el proceso de diagnóstico.

La consolidación de resultados permitió además estructurar recomendaciones preliminares orientadas a apoyar la toma de decisiones por parte de la entidad contratante, la supervisión y la interventoría respecto a la continuidad de los parques dentro del alcance contractual del proyecto.

4.7 Limitaciones del diagnóstico

Durante el desarrollo de la etapa diagnóstica, parte de la información técnica requerida para la validación integral de los parques dependió de procesos de consulta, revisión y suministro por parte de las diferentes secretarías y dependencias de la entidad, así como de entidades externas y empresas prestadoras de servicios públicos, situación que incidió en los tiempos de obtención y consolidación de ciertos insumos técnicos necesarios para el desarrollo de los análisis.

Así mismo, en algunos casos la información suministrada presentó limitaciones asociadas a nivel de detalle, actualización o disponibilidad, requiriéndose procesos adicionales de validación técnica y contraste con las condiciones verificadas en campo.

No obstante, la información obtenida permitió avanzar en el proceso de diagnóstico y consolidar observaciones técnicas preliminares para la evaluación de los parques priorizados dentro del alcance contractual del proyecto.

En este sentido, las condiciones identificadas durante el desarrollo de la etapa diagnóstica, particularmente aquellas relacionadas con los tiempos de obtención, validación y consolidación de información técnica requerida para algunos parques priorizados, incidieron en el normal desarrollo de las actividades previstas dentro de la programación inicial del contrato.

Lo anterior evidenció la necesidad de adelantar actividades adicionales de revisión, validación, depuración y articulación técnica con diferentes entidades competentes, las cuales no pudieron desarrollarse en las condiciones inicialmente previstas dentro de la programación contractual, debido a los tiempos requeridos para la obtención y consolidación de información técnica indispensable para el avance integral de los estudios y diseños.

En consecuencia, las condiciones identificadas durante la etapa diagnóstica evidenciaron la necesidad de evaluar ajustes asociados al alcance y plazo contractual inicialmente previsto, con el fin de garantizar la adecuada continuidad, coordinación técnica y formulación integral de los estudios y diseños requeridos dentro del proyecto, considerando las actividades adicionales de validación y gestión institucional que resultaron necesarias durante la ejecución de la consultoría.

5. DESARROLLO INDIVIDUAL DE PARQUES

Como resultado de la etapa diagnóstica desarrollada en el marco de la presente consultoría, se elaboraron fichas técnicas individuales para cada uno de los parques priorizados por la entidad, con el propósito de consolidar y organizar de manera integral la información obtenida durante las actividades de revisión documental, validación técnica y visitas de reconocimiento efectuadas en campo.

Estas fichas constituyen un insumo técnico fundamental para el análisis de las condiciones actuales de cada espacio público, permitiendo identificar de manera preliminar las características físicas, urbanísticas, ambientales, jurídicas y funcionales de los predios objeto de estudio. Para ello, se realizó la recopilación y verificación de información proveniente de diferentes dependencias y entidades competentes, entre ellas la Secretaría de Planeación, Secretaría de Catastro y Espacio Público, Secretaría de Medio Ambiente y demás entidades prestadoras de servicios públicos, complementando dicha información con el reconocimiento técnico efectuado durante las visitas de diagnóstico.

Cada ficha técnica integra aspectos relacionados con la localización del parque, identificación predial y catastral, áreas reportadas, condiciones urbanísticas, uso actual del predio, titularidad, restricciones ambientales, presencia de redes o infraestructura existente, observaciones técnicas identificadas, registro fotográfico y demás elementos relevantes para la evaluación preliminar de cada espacio. Así mismo, se incluye una clasificación inicial de viabilidad, elaborada con base en las condiciones verificadas y la información disponible durante el desarrollo del diagnóstico.

Durante este proceso se evidenciaron diferentes situaciones que pueden incidir en la continuidad o viabilidad de algunos parques dentro del alcance contractual, tales como inconsistencias en la información predial y catastral, ausencia de matrícula inmobiliaria, necesidad de saneamiento jurídico predial, restricciones derivadas de su localización en suelos de protección o rondas hídricas, presencia de infraestructura de servicios públicos, contratos activos de intervención y limitaciones espaciales o funcionales que afectan el potencial de intervención de determinados predios.

En este sentido, la información consolidada en las fichas permite documentar de manera detallada las condiciones actuales de cada parque y establecer criterios técnicos preliminares para el desarrollo posterior de los estudios y diseños requeridos dentro del alcance del proyecto. Igualmente, constituye una herramienta de soporte para que la entidad pueda evaluar la pertinencia, continuidad, priorización, sustitución o exclusión de determinados espacios públicos, de acuerdo con las condiciones técnicas, normativas, ambientales y jurídicas identificadas durante la etapa diagnóstica.

5.1 Parque No. 01 - CAUDAL (CAUDAL ALTO)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	1
No. Ficha	C-01-014
Urbanización / Barrio / Sector	Caudal (Caudal Alto)
Dirección	K 32 47 22 K 30 47 31
Coordenadas UTM	4° 9'37.54"N 73°38'22.67"W

Cédula Catastral	500010101000001900001000000000
Matricula Inmobiliaria	No registra
Código Predial	50001-010101900001000
Destinación	USO PÚBLICO / PARQUE
Nombre	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	1.408,00
Área m² de Cesión	1.712,80
Área m² a Diseñar	1.976,58
Catastro / Perfil Vial	K 30-V5 K 32 y C 47- V15
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	No registra Matricula Inmobiliaria

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El Parque Caudal (Caudal Alto) identificado con la Ficha C-01-014, de acuerdo con la información suministrada en la base catastral y los datos suministrados, el predio no registra matrícula inmobiliaria, pese a contar con cédula catastral identificada. Así mismo, figura como de uso público y con propietario el Municipio de Villavicencio, sin presentar restricciones ambientales ni condiciones asociadas a suelo de protección. En consecuencia, aunque se evidencia una observación de carácter jurídico-predial relacionada con la ausencia de matrícula inmobiliaria, esta condición no limita técnicamente el desarrollo de los estudios y diseños del parque. Por lo anterior, el predio se considera viable para su intervención dentro del alcance del proyecto, siempre que la entidad correspondiente adelante las verificaciones correspondientes respecto a la información predial registrada.

- Observación general: No registra Matricula Inmobiliaria
- Condición urbanística/catastro: K 30-V5 K 32 y C 47- V15

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

VIABLE CON OBSERVACIONES

El parque presenta observaciones técnicas, prediales, urbanísticas o administrativas que deben ser verificadas por las entidades competentes; no obstante, dichas condiciones no impiden preliminarmente la continuidad de los estudios y diseños.

5.2 Parque No. 02 – POBLADO

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	1
No. Ficha	C-01-051
Urbanización / Barrio / Sector	Poblado
Dirección	C 45A 51 44 ZONA VERDE
Coordenadas UTM	4° 9'25.58"N 73°39'16.27"W
Cédula Catastral	50001010100000247001700000000
Matrícula Inmobiliaria	230-26488

Código Predial	50001-010102470017000
Destinación	LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO / PLAZOLETA / REQUIERE SANEAMIENTO JURIDICO PREDIAL
Nombre	MUNICIPIO VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	716,00
Área m² de Cesión	563,01
Área m² a Diseñar	755,37
Catastro / Perfil Vial	C 45A y C 46 - V15
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

Según la información suministrada mediante Oficio 1703 del 09 de abril por la Secretaría de Catastro y Espacio Público, el predio presenta uso clasificado como Lote Urbanizable No Urbanizado y requiere adelantar un proceso de saneamiento jurídico predial, constituyendo una observación de carácter jurídico-administrativo. No obstante, dichas condiciones no representan una limitante técnica para el desarrollo de los estudios y diseños contemplados dentro del objeto contractual, por lo que el predio se considera viable para su intervención, siempre que la entidad adelante las gestiones y verificaciones correspondientes respecto a su situación jurídica.

- Condición urbanística/catastro: C 45A y C 46 - V15

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD
VIABLE CON OBSERVACIONES

El parque presenta observaciones técnicas, prediales, urbanísticas o administrativas que deben ser verificadas por las entidades competentes; no obstante, dichas condiciones no impiden preliminarmente la continuidad de los estudios y diseños.

5.3 Parque No. 03 - SANTA JOSEFA

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	1
No. Ficha	C-01-056
Urbanización / Barrio / Sector	Santa Josefa
Dirección	calle 48 N°45-15
Coordenadas UTM	4° 9'37.63"N 73°39'4.39"W
Cédula Catastral	101023600008000
Matricula Inmobiliaria	230-5957
Código Predial	0101023600008000
Destinación	PARQUE
Nombre	No registra
Área m² Terreno	No registra

Área m² de Cesión	1.328,75
Área m² a Diseñar	1.320,69
Catastro / Perfil Vial	C 47A y C 48-V10 K 45-V12
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

De acuerdo con la información verificada en la base catastral y los datos suministrados, el predio cuenta con matricula inmobiliaria 230-5957 y cédula catastral identificada, figurando como de uso público y con propietario el Municipio de Villavicencio. Así mismo, no se reportan condiciones de suelo de protección ni observaciones relevantes por parte de las entidades consultadas. En consecuencia, el predio no presenta restricciones de carácter técnico, jurídico ni ambiental, considerándose viable para su continuidad dentro del alcance del proyecto.

- Condición urbanística/catastro: C 47A y C 48-V1O. K 45-V12

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

VIABLE
El parque presenta condiciones preliminares favorables para continuar con los estudios y diseños dentro del alcance contractual del proyecto.

5.4 Parque No. 04 - LA GRAMA

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	1
No. Ficha	C-01-034
Urbanización / Barrio / Sector	La grama
Dirección	Transversal 29 GTA. La grama
Coordenadas UTM	4°09'27"N 73°38'15"W
Cédula Catastral	010102320045000 Varias
Matricula Inmobiliaria	230-135171
Código Predial	010102320045000
Destinación	Predio ocupado por varias edificaciones

Nombre	No registra
Área m² Terreno	No registra
Área m² de Cesión	2318,38
Área m² a Diseñar	2651,522
Catastro / Perfil Vial	Transversal 28-V15.
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	Presenta Tubería 24" de la red matriz de acueducto en asbesto Cemento requiere intervención primero

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El predio C-01-034 no registra matrícula inmobiliaria, cédula catastral ni área definida, evidenciando ausencia de información predial y catastral confiable. Aunque se cuenta con una aproximación de ubicación mediante coordenadas, no es posible identificar con precisión sus linderos, área real ni condiciones físicas. Adicionalmente, se evidencia la presencia de una tubería de 24" en asbesto cemento de la red matriz de acueducto, así como una estructura perteneciente al sistema de acueducto, lo que implica que el área se encuentra intervenida y bajo control de esta infraestructura, situación que requiere intervención previa y excede el alcance del proyecto. En consecuencia, se presentan limitaciones de carácter técnico y predial que dificultan su ejecución.

Observación complementaria: la presencia de tubería de 24 pulgadas de la red matriz de acueducto en asbesto cemento constituye una interferencia técnica relevante que debe ser definida previamente con la entidad competente antes de cualquier planteamiento de intervención.

- Observación general: Presenta Tubería 24" de la red matriz de acueducto en asbesto Cemento requiere intervención primero
- Condición urbanística/catastro: Transversal 28-V15.

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

NO VIABLE

Las condiciones técnicas, ambientales, prediales o administrativas identificadas limitan la viabilidad de intervención dentro del alcance contractual inicialmente previsto.

5.5 Parque No. 05 – AZOTEA

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	2
No. Ficha	C-02-002
Urbanización / Barrio / Sector	Azotea
Dirección	K 49 CON C 34 Y 34A
Coordenadas UTM	4° 8'32.30"N 73°38'59.10"W
Cédula Catastral	No registra
Matricula Inmobiliaria	No registra
Código Predial	No registra
Destinación	PARQUE
Nombre	No registra
Área m² Terreno	No registra

Área m² de Cesión	419,41
Área m² a Diseñar	No registra
Catastro / Perfil Vial	No registra
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	Diagnostico determino parque en óptimas condiciones

2. LOCALIZACIÓN



3.OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El predio no registra matrícula inmobiliaria ni cédula catastral, evidenciando ausencia de información predial consolidada. No obstante, durante la visita de diagnóstico se evidenció que el parque se encuentra en óptimas condiciones, contando con equipamiento urbano adecuado, iluminación en correcto funcionamiento, recorridos peatonales definidos y accesibilidad apropiada, lo que permite su adecuado uso y disfrute por parte de la comunidad. En consecuencia, se presentan observaciones de carácter técnico y jurídico-predial, tanto por la falta de información predial consolidada como por las adecuadas condiciones físicas actuales del parque, las cuales no evidencian necesidades prioritarias de intervención dentro del objeto contractual. Por lo anterior, se considera que el predio no resulta viable para su ejecución dentro del alcance del proyecto, en razón a que no representa una necesidad de intervención frente a otros espacios públicos con mayores requerimientos técnicos y urbanos.

- Observación general: Diagnostico determino parque en óptimas condiciones

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

NO VIABLE

Las condiciones técnicas, ambientales, prediales o administrativas identificadas limitan la viabilidad de intervención dentro del alcance contractual inicialmente previsto.

5.6 Parque No. 06 - BARZAL ALTO

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	2
No. Ficha	C-02-006
Urbanización / Barrio / Sector	Barzal Alto
Dirección	C 33A 40 08 K 40A 33A 20
Coordenadas UTM	4° 8'37.02"N 73°38'25.51"W
Cédula Catastral	500010103000000220001000000000
Matrícula Inmobiliaria	10-2000500828630000
Código Predial	50001-010300220001000
Destinación	USO PÚBLICO / PARQUE
Nombre	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	911,00

Área m² de Cesión	911,00
Área m² a Diseñar	No registra
Catastro / Perfil Vial	K 40-V4. C 33B-V5
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	Revisar empalme con contrato alborada

2. LOCALIZACIÓN



3.OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El parque cuenta con cédula catastral identificada y figura como de uso público con propietario el Municipio de Villavicencio; sin embargo, no registra matrícula inmobiliaria, conforme a lo indicado por la Secretaría de Planeación mediante Oficio 1101-1389, lo que constituye una observación de carácter jurídico-predial. Adicionalmente, se evidenció que el parque fue objeto de intervención en el componente de iluminación por parte de ALBORADA E.I.C.E.

Durante la visita técnica se observó la adecuación de un andén intervenido en el marco de dichas obras; no obstante, este no cumple con las dimensiones normativas requeridas y la intervención realizada no abarcó la totalidad del parque.
En este sentido, se considera viable el desarrollo de estudios y diseños para el parque; sin embargo, deberán tenerse en cuenta las obras ejecutadas por el componente de iluminación, con el fin de evitar duplicidad de intervenciones.

Observación complementaria: para el desarrollo de diseños deberá verificarse el empalme con las intervenciones adelantadas por ALBORADA E.I.C.E., con el fin de evitar duplicidad de actividades y asegurar coherencia técnica con las obras existentes.

- Observación general: Empalme con contrato alborada
- Condición urbanística/catastro: K 40-V4. C 33B-V5
- Validación predial: No reporta OF 1101/1389

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografia 1. Registro de visita técnica.



Fotografia 2. Registro de visita técnica.



Fotografia 3. Registro de visita técnica.



Fotografia 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

VIABLE CON OBSERVACIONES

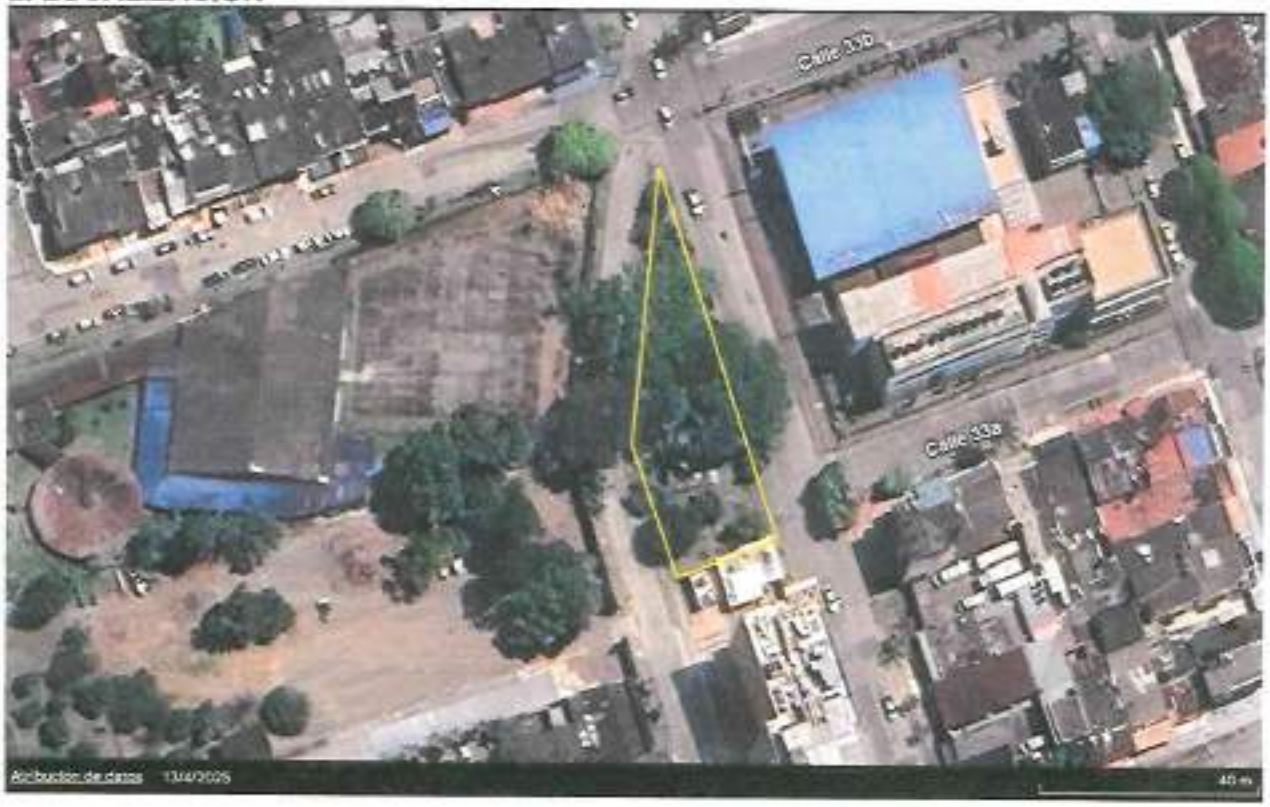
El parque presenta observaciones técnicas, prediales, urbanísticas o administrativas que deben ser verificadas por las entidades competentes; no obstante, dichas condiciones no impiden preliminarmente la continuidad de los estudios y diseños.

5.7 Parque No. 07 - BARZAL BAJO

1.INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	2
No. Ficha	C-02-008
Urbanización / Barrio / Sector	Barzal Bajo
Dirección	K 39 35 70 K 38 36 25
Coordenadas UTM	4° 8'47.45"N 73°38'25.44"W
Cédula Catastral	500010103000000390010000000000
Matrícula Inmobiliaria	No registra
Código Predial	50001-010300390010000
Destinación	RECREACIONAL / PARQUE
Nombre	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	118,00
Área m² de Cesión	117,58
Área m² a Diseñar	No registra
Catastro / Perfil Vial	K 38-V4
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	Presenta caja de operación de válvula red matriz

2. LOCALIZACIÓN



3.OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El Parque Barzal Bajo con Ficha C-02-008 cuenta con cédula catastral identificada y figura como de uso público con propietario el Municipio de Villavicencio; sin embargo, no registra matrícula inmobiliaria, lo que constituye una observación de carácter jurídico-predial. Así mismo, se evidencia la presencia de una caja de operación de válvula correspondiente a la red matriz, la cual representa una condicionante técnica dentro del área. No obstante, dicha infraestructura no impide el desarrollo integral del diseño del parque, toda vez que puede contemplarse su manejo mediante aislamiento y delimitación dentro de la propuesta, evitando su intervención directa. En consecuencia, el predio continúa siendo viable para la elaboración de estudios y diseños.

Observación complementaria: la caja de operación de válvula de red matriz deberá aislarse, protegerse y mantenerse accesible dentro de cualquier propuesta de diseño, evitando su intervención directa.

- Observación general: Presenta caja de operación de válvula red matriz
- Condición urbanistica/catastro: K 38-V4

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografia 1. Registro de visita técnica.



Fotografia 2. Registro de visita técnica.



Fotografia 3. Registro de visita técnica.



Fotografia 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

VIABLE CON OBSERVACIONES
El parque presenta observaciones técnicas, prediales, urbanísticas o administrativas que deben ser verificadas por las entidades competentes; no obstante, dichas condiciones no impiden preliminarmente la continuidad de los estudios y diseños.

5.8 Parque No. 08 – BUQUE

1.INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	2
No. Ficha	C-02-013
Urbanización / Barrio / Sector	Buque
Dirección	C 15 42 55 ZONA VERDE II PARQUE
Coordenadas UTM	4° 8'7.06"N 73°38'32.13"W
Cédula Catastral	500010104000005470004000000000
Matrícula Inmobiliaria	230-31521
Código Predial	50001-010405470004000
Destinación	USO PÚBLICO / PARQUE
Nombre	MUNICIPIO VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	1.181,00
Área m² de Cesión	1.229,99
Área m² a Diseñar	1.405,32
Catastro / Perfil Vial	C 15-V3. C 14-V12
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El predio cuenta con matrícula inmobiliaria registrada y cédula catastral identificada, figurando como de uso público y con propietario el Municipio de Villavicencio. Asi mismo, no se reportan condiciones de suelo de protección ni observaciones relevantes por parte de las entidades consultadas. En consecuencia, el predio no presenta restricciones de carácter técnico, jurídico ni ambiental, considerándose viable para su continuidad dentro del alcance del proyecto

.

- Condición urbanística/catastro: C 15-V3. C 14-V12
- Validación predial: 230-31524

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

VIABLE

El parque presenta condiciones preliminares favorables para continuar con los estudios y diseños dentro del alcance contractual del proyecto.

5.9 Parque No. 09 – BUQUE

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	2
No. Ficha	C-02-016
Urbanización / Barrio / Sector	Buque
Dirección	C 14 44 90 C 15 44 91 ZONA VERDE V
Coordenadas UTM	4° 8'10.30"N 73°38'41.47"W
Cédula Catastral	500010104000005340004000000000
Matrícula Inmobiliaria	230-31524
Código Predial	50001-010405340004000
Destinación	USO PÚBLICO / PARQUE
Nombre	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	816,00
Área m² de Cesión	719,95
Área m² a Diseñar	898,96
Catastro / Perfil Vial	C 15-V3. C 14-V9
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El predio cuenta con matrícula inmobiliaria 230-31524 y cédula catastral identificada, figurando como de uso público y con propietario el Municipio de Villavicencio. Así mismo, no se reportan condiciones de suelo de protección ni observaciones relevantes por parte de las entidades consultadas. En consecuencia, el predio no presenta restricciones de carácter técnico, jurídico ni ambiental, considerándose viable para su continuidad dentro del alcance del proyecto.

- Condición urbanística/catastro: C 15-V3. C 14-V9

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

VIABLE

El parque presenta condiciones preliminares favorables para continuar con los estudios y diseños dentro del alcance contractual del proyecto.

5.10 Parque No. 10 - SAN FERNANDO

1.INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	2
No. Ficha	C-02-063
Urbanización / Barrio / Sector	San Fernando
Dirección	K 31 C 34
Coordenadas UTM	4° 8'52.77"N 73°38'7.63"W
Cédula Catastral	500010103000000890009000000000
Matrícula Inmobiliaria	230-182
Código Predial	50001-010300890009000
Destinación	USO PÚBLICO / ZONA VERDE
Nombre	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	155,00
Área m² de Cesión	194,75
Área m² a Diseñar	194,80
Catastro / Perfil Vial	K 29- V4. C 34A-V8.
Restricción Ambiental	Suelo de protección / Bosque de Galeria
Observaciones	Presenta restricción ambiental.

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

De acuerdo con el Oficio 1101-1389, el predio no registra matrícula inmobiliaria, lo que constituye una observación de carácter jurídico-predial. Adicionalmente, según el Oficio 1650 de la Secretaría de Medio Ambiente, el área se encuentra clasificada como suelo de protección, generando una restricción de tipo ambiental. Así mismo, se identifica que el predio corresponde a un área residual de dimensiones reducidas, cuya superficie limita el desarrollo de un proyecto de espacio público acorde con los alcances del contrato. En consecuencia, se presentan observaciones de carácter jurídico, ambiental y técnico que limitan la viabilidad de intervención del predio, por lo que se considera que no resulta viable para su ejecución dentro del alcance del proyecto.

- Observación general: Presenta restricción ambiental.
- Condición urbanística/catastro: K 29- V4. C 34A-V8.
- Condición ambiental: Suelo de protección / Bosque de Galeria
- Validación predial: No reporta OF 1101/1389

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

NO VIABLE

Las condiciones técnicas, ambientales, prediales o administrativas identificadas limitan la viabilidad de intervención dentro del alcance contractual inicialmente previsto.

5.11 Parque No. 11 - VEINTE DE JULIO 1

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	3
No. Ficha	C-03-018
Urbanización / Barrio / Sector	Veinte de Julio
Dirección	Sobre Av. Catama con C29 y K 21E - K 21E 29 10 C 29 21D 11 CS 1 BR VE
Coordenadas UTM	4° 8'54.08"N 73°37'33.76"W
Cédula Catastral	500010103000002100001000000000
Matricula Inmobiliaria	10-2010001905740000
Código Predial	50001-010302100001000
Destinación	USO PÚBLICO / PARQUE
Nombre	CAVIVIR CAJA DE VIVIENDA POPULAR / REQUIERE SANEAMIENTO JURIDICO PREDIAL
Área m² Terreno	188,00
Área m² de Cesión	189,00
Área m² a Diseñar	277,92
Catastro / Perfil Vial	Vía Catama-V3. K 21E-V8. C 29-V15.
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	Se debe adelantar saneamiento jurídico predial

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

De acuerdo con la información suministrada, el predio cuenta con matrícula inmobiliaria registrada y cédula catastral asociada; sin embargo, se evidencian inconsistencias en la información, particularmente en el número de cédula catastral, el cual aparece como incorrecto en los registros consultados. Así mismo, se indica la necesidad de adelantar proceso de saneamiento jurídico predial, lo que constituye una observación de carácter jurídico. No obstante, dichas observaciones no representan una limitante técnica para el desarrollo de los estudios y diseños contemplados dentro del objeto contractual. En consecuencia, el predio se considera viable para su continuidad y ejecución dentro del alcance del proyecto, siempre que la entidad correspondiente adelante las verificaciones y ajustes correspondientes sobre la información predial registrada.

- Observación general: Se debe adelantar saneamiento jurídico predial
- Condición urbanística/catastro: Vía Catama-V3. K 21E-V8. C 29-V15.
- Validación predial: Numero incorrecto de cedula catastral

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

VIABLE CON OBSERVACIONES

El parque presenta observaciones técnicas, prediales, urbanísticas o administrativas que deben ser verificadas por las entidades competentes; no obstante, dichas condiciones no impiden preliminarmente la continuidad de los estudios y diseños.

5.12 Parque No. 12 - VEINTE DE JULIO 2

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	3
No. Ficha	C-03-021
Urbanización / Barrio / Sector	Veinte de Julio
Dirección	Entre la transversal 26 C con Carrera 21 Y Calle 26B
Coordenadas UTM	4° 8'41.98"N 73°37'38.01"W
Cédula Catastral	No registra
Matrícula Inmobiliaria	No registra
Código Predial	No registra

Destinación	ZONA VERDE
Nombre	No registra / REQUIERE SANEAMIENTO JURIDICO PREDIAL
Área m² Terreno	No registra
Área m² de Cesión	104,44
Área m² a Diseñar	323,84
Catastro / Perfil Vial	No registra
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	Se debe adelantar saneamiento jurídico predial

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El predio no registra matrícula inmobiliaria, cédula catastral ni área definida, evidenciando ausencia de información predial consolidada. Así mismo, se indica la necesidad de adelantar proceso de saneamiento jurídico predial, lo que constituye una observación de carácter jurídico. Adicionalmente, aunque fue posible aproximar su ubicación mediante coordenadas, no se cuenta con información predial, catastral ni urbanística suficiente para confirmar con precisión sus linderos, área real y condiciones del predio. No obstante, pese a las observaciones identificadas, las condiciones evidenciadas en campo permiten considerar técnicamente viable el desarrollo de estudios y diseños sobre el área localizada, siempre que la entidad correspondiente adelante las validaciones prediales, jurídicas y catastrales correspondientes, con el fin de consolidar la información oficial del predio y garantizar la adecuada ejecución dentro del alcance del proyecto.

- Observación general: Se debe adelantar saneamiento jurídico predial

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

VIABLE CON OBSERVACIONES

El parque presenta observaciones técnicas, prediales, urbanísticas o administrativas que deben ser verificadas por las entidades competentes; no obstante, dichas condiciones no impiden preliminarmente la continuidad de los estudios y diseños.

5.13 Parque No. 13 - BOSQUE

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	4
No. Ficha	C-04-012
Urbanización / Barrio / Sector	Bosque
Dirección	C 34 17 15 K 17C C 33A K 17B BR EL
Coordenadas UTM	4° 8'47.83"N 73°37'5.52"W
Cédula Catastral	500010103000008560001000000000
Matricula Inmobiliaria	230-35760
Código Predial	50001-010308560001000
Destinación	USO PÚBLICO / PARQUE
Nombre	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	1.108,00
Área m² de Cesión	1.659,00
Área m² a Diseñar	1.224,75

Catastro / Perfil Vial	K 17c, K 17B, C 34, C 33A-VP6
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El parque Bosque con No. Ficha C-04-12, cuenta con matrícula inmobiliaria 230-35760 y cédula catastral identificada, figurando como de uso público y con propietario el Municipio de Villavicencio. Así mismo, no se reportan condiciones de suelo de protección ni observaciones relevantes por parte de las entidades consultadas. En consecuencia, el predio no presenta restricciones de carácter técnico, jurídico ni ambiental, considerándose viable para su continuidad dentro del alcance del proyecto.

- Condición urbanística/catastro: K 17c, K 17B, C 34, C 33A-VP6

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografia 1. Registro de visita técnica.



Fotografia 2. Registro de visita técnica.



Fotografia 3. Registro de visita técnica.



Fotografia 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD
VIABLE

El parque presenta condiciones preliminares favorables para continuar con los estudios y diseños dentro del alcance contractual del proyecto.

5.14 Parque No. 14 - LA CEIBA 1

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	4
No. Ficha	C-04-099
Urbanización / Barrio / Sector	La Ceiba
Dirección	C 34 K 16A Br LA CEIBA
Coordenadas UTM	4° 8'46.35"N 73°36'59.94"W
Cédula Catastral	500010103000003350023000000000
Matricula Inmobiliaria	230-38052
Código Predial	50001-010303350023000
Destinación	USO PÚBLICO / PARQUE
Nombre	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	624,00
Área m² de Cesión	624,00

Área m² a Diseñar	771,07
Catastro / Perfil Vial	C 33A-VP6. K 18A-V12
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El Parque La Ceiba 1 - Ficha C-04-99 de acuerdo con la información suministrada, el predio cuenta con cédula catastral identificada y figura como de uso público con propietario el Municipio de Villavicencio; sin embargo, la Secretaría de Planeación, mediante verificación en la base catastral municipal y en la Ventanilla Única de Registro (VUR), evidenció inconsistencias en los registros, particularmente en lo relacionado con la matrícula inmobiliaria, la cual no se encuentra registrada en las bases consultadas, pese a estar incluida en el Anexo 1 - Anexo Técnico de la Consultoría. En consecuencia, se presenta una observación de carácter jurídico-predial; no obstante, dicha condición no representa una limitante técnica para el desarrollo de los estudios y diseños del parque. Por lo anterior, el predio se considera viable para su continuidad dentro del alcance del proyecto, siempre que la entidad adelante las verificaciones y validaciones correspondientes sobre la información predial registrada.

- Condición urbanística/catastro: C 33A-VP6. K 18A-V12

- Validación predial: No registra OF 1101/1389

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD
VIABLE CON OBSERVACIONES

El parque presenta observaciones técnicas, prediales, urbanísticas o administrativas que deben ser verificadas por las entidades competentes; no obstante, dichas condiciones no impiden preliminarmente la continuidad de los estudios y diseños.

5.15 Parque No. 15 - LA CEIBA 2

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	4
No. Ficha	C-04-101
Urbanización / Barrio / Sector	La Ceiba
Dirección	C 32 K 16A C 31A BR LA CEIBA
Coordenadas UTM	4° 8'42.67"N 73°37'0.86"W
Cédula Catastral	500010103000003430023000000000
Matrícula Inmobiliaria	230-38052
Código Predial	50001-010303430023000
Destinación	RECREACIONAL / PARQUE
Nombre	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	644,00

Área m² de Cesión	645,00
Área m² a Diseñar	748,49
Catastro / Perfil Vial	C 32 y C 31A-VP6. K 18A-V12
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El predio cuenta con cédula catastral identificada y figura como de uso público con propietario el Municipio de Villavicencio; sin embargo, se evidencian inconsistencias en la información relacionada con la matrícula inmobiliaria, la cual no se encuentra registrada en las bases consultadas, conforme a lo indicado mediante Oficio 1101-1390, pese a estar reportada en la documentación inicial. En consecuencia, se presenta una observación de carácter jurídico-predial; no obstante, dicha situación no representa una limitante técnica para el desarrollo de los estudios y diseños del parque. Por lo anterior, el predio se considera viable para su continuidad dentro del alcance del proyecto, siempre que la entidad adelante las verificaciones y ajustes correspondientes sobre la información predial registrada.

- Condición urbanística/catastro: C 32 y C 31A-VP6. K 18A-V12
- Validación predial: No registra OF 1101/1390

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

VIABLE CON OBSERVACIONES

El parque presenta observaciones técnicas, prediales, urbanisticas o administrativas que deben ser verificadas por las entidades competentes; no obstante, dichas condiciones no impiden preliminarmente la continuidad de los estudios y diseños.

5.16 Parque No. 16 - MANANTIAL ETAPA III - 3

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	4
No. Ficha	C-04-140
Urbanización / Barrio / Sector	Manantial Etapa III - 3
Dirección	C 37A 5 14 PARQUE BR EL MANANTIA
Coordenadas UTM	4° 8'46.92"N 73°36'16.63"W
Cédula Catastral	500010103000008590001000000000
Matrícula Inmobiliaria	230-18929
Código Predial	50001-010308590001000
Destinación	USO PÚBLICO / PARQUE
Nombre	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	1.421,00
Área m² de Cesión	1.421,00
Área m² a Diseñar	1.573,65
Catastro / Perfil Vial	C 37A-V9. C 38S-V7.50

Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El Parque Manantial Etapa III - 3 - Ficha C-04-140 de acuerdo con la información suministrada, el predio cuenta con cédula catastral identificada y figura como de uso público con propietario el Municipio de Villavicencio; sin embargo, la Secretaría de Planeación, mediante consulta en la base catastral municipal y en la Ventanilla Única de Registro (VUR), evidenció inconsistencias en la información, particularmente en lo relacionado con la matrícula inmobiliaria, la cual no se encuentra registrada en las plataformas consultadas, situación que coincide con lo reportado por la Secretaría de Catastro y Espacio Público, pese a que en el Anexo 1 - Anexo Técnico de la Consultoría sí se relaciona dicho dato. En consecuencia, se presenta una observación de carácter jurídico-predial; no obstante, dicha condición no representa una limitante técnica para el desarrollo de los estudios y diseños contemplados dentro del proyecto. Por lo anterior, el predio se considera viable para su continuidad y ejecución, siempre que la entidad realice las verificaciones correspondientes sobre la información predial registrada.

- Condición urbanística/catastro: C 37A-V9. C 38S-V7.50
- Validación predial: No registra OF 1101/1391

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografia 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografia 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD
VIABLE CON OBSERVACIONES

El parque presenta observaciones técnicas, prediales, urbanísticas o administrativas que deben ser verificadas por las entidades competentes; no obstante, dichas condiciones no impiden preliminarmente la continuidad de los estudios y diseños.

5.17 Parque No. 17 - MORICHAL ETAPA V - 5

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	4
No. Ficha	C-04-158
Urbanización / Barrio / Sector	Morichal Etapa V - 5
Dirección	C 36C K 21A ESTE ZONA COMUNAL 5 UR
Coordenadas UTM	4° 8'20.02"N 73°35'0.70"W
Cédula Catastral	500010107000002170001000000000
Matrícula Inmobiliaria	230-42641
Código Predial	50001-010702170001000
Destinación	USO PÚBLICO / ZONA VERDE
Nombre	MUNICIPIO VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	1.323,00
Área m² de Cesión	1.350,00
Área m² a Diseñar	1.757,55
Catastro / Perfil Vial	C 36C-V9

Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El Parque Morichal Etapa V - 5 (Zona Comunal 5) - Ficha C-04-158 de acuerdo con la información suministrada, el predio cuenta con matrícula inmobiliaria 230-42641 y cédula catastral identificada, figurando como de uso público y con propietario el Municipio de Villavicencio. Asi mismo, no se reportan condiciones de suelo de protección ni observaciones relevantes en los registros consultados. En consecuencia, el predio no presenta restricciones de carácter técnico, jurídico ni ambiental, considerándose viable para su continuidad dentro del alcance del proyecto.

- Condición urbanística/catastro: C 36C-V9

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografia 1. Registro de visita técnica.



Fotografia 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

VIABLE

El parque presenta condiciones preliminares favorables para continuar con los estudios y diseños dentro del alcance contractual del proyecto.

5.18 Parque No. 18 - MORICHAL ETAPA V - 5

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	4
No. Ficha	C-04-159
Urbanización / Barrio / Sector	Morichal Etapa V - 5
Dirección	C 36A K 21A ESTE PARQUE 3 ET 5
Coordenadas UTM	4° 8'18.76"N 73°35'0.64"W
Cédula Catastral	500010107000002180001000000000
Matrícula Inmobiliaria	230-42641
Código Predial	50001-010702180001000
Destinación	LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO / PARQUE CON CANCHA DEPORTIVA / REQUIERE SANEAMIENTO JURIDICO PREDIAL
Nombre	MUNICIPIO VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	1.187,00
Área m² de Cesión	1.554,00
Área m² a Diseñar	1.709,62
Catastro / Perfil Vial	C 36A-V12
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El Parque Morichal Etapa V - 5 (Parque 3 Etapa 5) - Ficha C-04-159 de acuerdo con la información suministrada, el predio cuenta con matrícula inmobiliaria 230-42641 y cédula catastral identificada, figurando como propiedad del Municipio de Villavicencio, sin registrar condiciones de suelo de protección. No obstante, el predio se encuentra clasificado como Lote Urbanizable No Urbanizado, y conforme a lo indicado mediante Oficio 1703 del 09 de abril por la Secretaría de Catastro y Espacio Público, requiere adelantar proceso de saneamiento jurídico predial. En consecuencia, se presenta una observación de carácter jurídico-predial; no obstante, dicha condición no representa una limitante técnica para el desarrollo de los estudios y diseños contemplados dentro del proyecto. Por lo anterior, el predio se considera viable para su continuidad y ejecución, siempre que la entidad adelante las verificaciones correspondientes sobre la información predial registrada.

- Condición urbanística/catastro: C 36A-V12

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografia 2. Registro de visita técnica.



Fotografia 3. Registro de visita técnica.



Fotografia 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD
VIABLE CON OBSERVACIONES

El parque presenta observaciones técnicas, prediales, urbanisticas o administrativas que deben ser verificadas por las entidades competentes; no obstante, dichas condiciones no impiden preliminarmente la continuidad de los estudios y diseños.

5.19 Parque No. 19 - RECREO

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	4
No. Ficha	C-04-193
Urbanización / Barrio / Sector	Recreo
Dirección	C 32 9A 33 ZONA VERDE 1
Coordenadas UTM	4° 8'43.44"N 73°36'34.51"W
Cédula Catastral	500010103000006570001000000000
Matricula Inmobiliaria	230-3411
Código Predial	50001-010306570001000
Destinación	USO PÚBLICO / ZONA VERDE / REQUIERE SANEAMIENTO JURIDICO PREDIAL
Nombre	CAVIVIR CAJA DE VIVIENDA POPULAR
Área m² Terreno	1.705,00
Área m² de Cesión	1.705,00

Área m² a Diseñar	963,15
Catastro / Perfil Vial	Transversal 9A y C 32-V12.
Restricción Ambiental	Cuerpo de agua
Observaciones	Presenta restricción ambiental y Se debe adelantar saneamiento jurídico predial

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El Parque Recreo con Ficha C-04-193 de acuerdo con la información suministrada, el predio presenta observaciones de carácter jurídico-predial y ambiental. Según la Secretaría de Catastro y Espacio Público (Oficio 1703-01290), no figura como propiedad del Municipio de Villavicencio sino de Cavivir Caja de Vivienda Popular, y adicionalmente, conforme al Oficio 1101-1389, no registra matrícula inmobiliaria, lo que implica la necesidad de adelantar saneamiento jurídico predial. Así mismo, la Secretaría de Medio Ambiente, mediante Oficio 1650, estableció que el predio se encuentra en suelo de protección y colinda con cuerpo de agua, condición que fue corroborada mediante el análisis en el Visor de Información Ambiental del Meta (VIAM), evidenciando su localización dentro de ronda hídrica, con presencia de riesgos asociados a inundación y procesos de remoción en masa. En consecuencia, se presentan restricciones de carácter jurídico y ambiental que limitan técnicamente la posibilidad de intervención del predio, por lo que se considera que no resulta viable para su ejecución dentro del alcance del proyecto. Observación complementaria: la condición de suelo de protección, colindancia con cuerpo de agua y posible exposición a inundación o remoción en masa limitan la viabilidad de intervención dentro del alcance del proyecto.

- Observación general: restricción ambiental y saneamiento jurídico predial
- Condición urbanística/catastro: Transversal 9A y C 32-V12.

- Condición ambiental: Cuerpo de agua

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD
NO VIABLE
Las condiciones técnicas, ambientales, prediales o administrativas identificadas limitan la viabilidad de intervención dentro del alcance contractual inicialmente previsto.

5.20 Parque No. 20 - SAN FELIPE

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	4
No. Ficha	C-04-200
Urbanización / Barrio / Sector	San Felipe
Dirección	K 15ESTE K 15BIS ESTE C 34A
Coordenadas UTM	4° 8'10.17"N 73°35'20.75"W
Cédula Catastral	500010107000009240001000000000
Matricula Inmobiliaria	No registra
Código Predial	50001-010709240001000

Destinación	LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO / PARQUE CON CANCHA DEPORTIVA / REQUIERE SANEAMIENTO JURIDICO PREDIAL
Nombre	MUNICIPIO VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	1.474,00
Área m² de Cesión	1.474,00
Área m² a Diseñar	1.636,70
Catastro / Perfil Vial	K 15-V5. K 15Bis-V7.
Restricción Ambiental	Cuerpo de agua
Observaciones	Presenta restricción ambiental y Se debe adelantar saneamiento jurídico predial

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

De acuerdo con la información suministrada, el predio no registra matrícula inmobiliaria y cuenta con cédula catastral identificada; sin embargo, conforme a lo indicado por la Secretaría de Catastro y Espacio Público mediante Oficio 1703-01290, figura como propiedad de Cavivir Caja de Vivienda Popular y no del Municipio de Villavicencio, lo que implica la necesidad de adelantar saneamiento jurídico predial. Adicionalmente, según la Secretaría de Medio Ambiente (Oficio 1650), el predio se encuentra clasificado como suelo de protección, lo que constituye una restricción de carácter ambiental para su intervención. En consecuencia, se presentan

observaciones de carácter jurídico-predial y ambiental que limitan la viabilidad técnica y normativa del predio, por lo que se considera que no resulta viable para su ejecución dentro del alcance del proyecto.

Observación complementaria: la necesidad de saneamiento jurídico predial y la condición ambiental reportada deben resolverse previamente para definir cualquier continuidad del parque dentro del proyecto.

- Observación general: Presenta restricción ambiental y Se debe adelantar saneamiento jurídico predial
- Condición urbanística/catastro: K 15-V5. K 15Bis-V7.

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

NO VIABLE

Las condiciones técnicas, ambientales, prediales o administrativas identificadas limitan la viabilidad de intervención dentro del alcance contractual inicialmente previsto.

5.21 Parque No. 21 - ARIGUANI ETAPA I - 1

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción	
Comuna		5
No. Ficha	C-05-004	
Urbanización / Barrio / Sector	Ariguani Etapa I - 1	
Dirección	K 19 C 6B 19 21 ZONA VERDE Y COMUN	
Coordenadas UTM	4° 7'47.39"N 73°37'8.30"W	
Cédula Catastral	No registra	
Matrícula Inmobiliaria	No registra	
Código Predial	No registra	
Destinación	No registra	
Nombre	No registra	
Área m² Terreno	No registra	
Área m² de Cesión		1.109,21
Área m² a Diseñar	No registra	
Catastro / Perfil Vial		
Restricción Ambiental		
Observaciones	Eliminado mediante oficio por contrato activo	

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

De acuerdo con la información suministrada, el predio no registra matrícula inmobiliaria y cuenta con cédula catastral identificada. Así mismo, se indica que el parque fue eliminado del alcance del proyecto, conforme a lo comunicado mediante oficio por la entidad competente, en razón a

que actualmente cuenta con contrato activo vigente para su intervención. En consecuencia, se presenta una observación de carácter técnico-administrativo, toda vez que su inclusión dentro de la presente consultoría generaría duplicidad de actuaciones y posible superposición de recursos. Por lo anterior, el predio no resulta viable para su ejecución dentro del alcance del presente proyecto.

Observación complementaria: la existencia de contrato activo vigente sobre el parque genera riesgo de duplicidad contractual y superposición de recursos, razón por la cual no se recomienda su continuidad dentro del alcance de esta consultoría.

- Observación general: Eliminado mediante oficio por contrato activo

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

No se incorpora registro fotográfico en la ficha por no contar con imágenes disponibles en el archivo fuente.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

NO VIABLE

Las condiciones técnicas, ambientales, prediales o administrativas identificadas limitan la viabilidad de intervención dentro del alcance contractual inicialmente previsto.

5.22 Parque No. 22 - ARIGUANI ETAPA II A

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	5
No. Ficha	C-05-006
Urbanización / Barrio / Sector	Ariguani Etapa II A
Dirección	K 19 C 5A ZONA VERDE URB ARIGUANI
Coordenadas UTM	4° 7'44.44"N 73°37'5.61"W
Cédula Catastral	500010104000006290013000000000
Matrícula Inmobiliaria	230-3268
Código Predial	50001-010406290013000
Destinación	USO PÚBLICO / ZONA VERDE
Nombre	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	361,00
Área m² de Cesión	393,00
Área m² a Diseñar	385,40
Catastro / Perfil Vial	K 19-V5
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El Parque Ariguani Etapa II A - Ficha C-05-006 de acuerdo con la información suministrada, el predio cuenta con cédula catastral identificada y figura como de uso público con propietario el Municipio de Villavicencio; sin embargo, la Secretaría de Planeación, mediante consulta en la base catastral municipal y en la Ventanilla Única de Registro (VUR), evidenció inconsistencias en los registros, particularmente en lo relacionado con la matrícula inmobiliaria, la cual no se encuentra registrada en las bases consultadas, situación que también fue confirmada por la Secretaría de Catastro y Espacio Público, pese a estar incluida en el Anexo 1 - Anexo Técnico de la Consultoría. En consecuencia, se presenta una observación de carácter jurídico-predial; no obstante, dicha situación no representa una limitante técnica para el desarrollo de los estudios y diseños del parque. Por lo anterior, el predio se considera viable para su ejecución y continuidad dentro del alcance del proyecto, siempre que la entidad adelante las verificaciones correspondientes sobre la información predial registrada.

- Condición urbanística/catastro: K 19-V5
- Validación predial: No registra OF 1101/1391

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD
VIABLE CON OBSERVACIONES

El parque presenta observaciones técnicas, prediales, urbanísticas o administrativas que deben ser verificadas por las entidades competentes; no obstante, dichas condiciones no impiden preliminarmente la continuidad de los estudios y diseños.

5.23 Parque No. 23 - CAROLINA
1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	5
No. Ficha	C-05-059
Urbanización / Barrio / Sector	Carolina
Dirección	K 17A 22 14SUR C 22SUR 17A 15E URB
Coordenadas UTM	4° 6'58.48"N 73°35'9.51"W
Cédula Catastral	500010107000003310001000000000
Matricula Inmobiliaria	230-70775
Código Predial	50001-010703310001000
Destinación	USO PÚBLICO / PARQUE
Nombre	MUNICIPIO VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	810,00
Área m² de Cesión	810,00
Área m² a Diseñar	1.592,69
Catastro / Perfil Vial	C 22 Sur, K 17A y K 18-V9
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El Parque Carolina - Ficha C-05-059, de acuerdo con la información suministrada, el predio cuenta con matricula inmobiliaria 230-70775 y cédula catastral identificada, figurando como de uso público y con propietario el Municipio de Villavicencio. Así mismo, no se reportan condiciones de suelo de protección ni observaciones relevantes por parte de las entidades consultadas. En consecuencia, el predio no presenta restricciones de carácter técnico, jurídico ni ambiental, considerándose viable para su continuidad dentro del alcance del proyecto.

- Condición urbanística/catastro: C 22 Sur, K 17A y K 18-V9

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

VIABLE

El parque presenta condiciones preliminares favorables para continuar con los estudios y diseños dentro del alcance contractual del proyecto.

5.24 Parque No. 24 - DANUBIO

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	5
No. Ficha	C-05-075
Urbanización / Barrio / Sector	Danubio
Dirección	K 7 17 15 ZONA VERDE BR EL DANUBIO
Coordenadas UTM	4° 8'7.99"N 73°36'30.05"W
Cédula Catastral	500010104000011550001000000000
Matricula Inmobiliaria	230-3781
Código Predial	50001-010411550001000
Destinación	USO PÚBLICO / PARQUE
Nombre	MUNICIPIO VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	1.498,00
Área m² de Cesión	1.498,00
Área m² a Diseñar	1.826,85
Catastro / Perfil Vial	C 17 y C 17B-V7.50. K 7A y K 7-V10.40
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

De acuerdo con la información suministrada, el predio cuenta con matrícula inmobiliaria 230-3781 (Anotación N.° 75) y cédula catastral identificada, figurando como de uso público y con propietario el Municipio de Villavicencio. Así mismo, no se reportan condiciones de suelo de protección ni observaciones relevantes por parte de las entidades consultadas. En consecuencia, el predio no presenta restricciones de carácter técnico, jurídico ni ambiental, considerándose viable para su continuidad dentro del alcance del proyecto.

- Condición urbanística/catastro: C 17 y C 17B-V7.50. K 7A y K 7-V10.40

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.

Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD
VIABLE CON OBSERVACIONES

El parque presenta observaciones técnicas, prediales, urbanisticas o administrativas que deben ser verificadas por las entidades competentes; no obstante, dichas condiciones no impiden preliminarmente la continuidad de los estudios y diseños.

5.26 Parque No. 26 - MACUNAIMA

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	5
No. Ficha	C-05-159
Urbanización / Barrio / Sector	Macunaima
Dirección	C 4D 17 26 URB MACUNAYMA
Coordenadas UTM	4° 7'43.22"N 73°37'1.04"W
Cédula Catastral	500010104000010330001000000000
Matricula Inmobiliaria	230-88075
Código Predial	50001-010410330001000
Destinación	USO PÚBLICO / PARQUE
Nombre	MUNICIPIO VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	1.318,00
Área m² de Cesión	1.319,10
Área m² a Diseñar	1.592,69
Catastro / Perfil Vial	K 17, K 18a, C 4E y C 4D-V9.00
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El Parque Macunaima con Ficha C-05-159, cuenta con matrícula inmobiliaria 230-88075 y cédula catastral identificada, figurando como de uso público y con propietario el Municipio de Villavicencio. Así mismo, no se reportan condiciones de suelo de protección ni observaciones relevantes por parte de las entidades consultadas. En consecuencia, el predio no presenta restricciones de carácter técnico, jurídico ni ambiental, considerándose viable para su continuidad dentro del alcance del proyecto.

- Condición urbanistica/catastro: K 17, K 18a, C 4E y C 4D-V9.00

Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

La Secretaria de Planeación efectuó la validación de la información contenida en el Anexo 1 - Anexo Técnico de la Consultoria, mediante consulta en la base catastral municipal y en la Ventanilla Única de Registro (VUR), encontrando inconsistencias en los registros revisados. Puntualmente, el predio no presenta número de matrícula inmobiliaria en las bases consultadas, situación que igualmente fue evidenciada por la Secretaría de Catastro y Espacio Público, aun cuando dicha información sí aparece relacionada en el Anexo 1 - Anexo Técnico de la Consultoría. En consecuencia, se presenta una observación de carácter jurídico-predial; no obstante, dicha inconsistencia no representa una limitante técnica para el desarrollo de los estudios y diseños contemplados dentro del proyecto. Por lo anterior, el predio se considera viable para su ejecución y continuidad dentro del alcance contractual, siempre que la entidad adelante las verificaciones y ajustes correspondientes sobre la información predial registrada.

- Condición urbanística/catastro: K 15C, K 15B, C 25B y C 25A -V9.00
- Validación predial: No registra OF 1101/1391

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD
VIABLE CON OBSERVACIONES

El parque presenta observaciones técnicas, prediales, urbanísticas o administrativas que deben ser verificadas por las entidades competentes; no obstante, dichas condiciones no impiden preliminarmente la continuidad de los estudios y diseños.

5.28 Parque No. 28 - POPULAR

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	5
No. Ficha	C-05-179
Urbanización / Barrio / Sector	Popular
Dirección	K 15 25A 19 PARQUE BR EL POPULAR
Coordenadas UTM	4° 8'27.30"N 73°36'58.16"W
Cédula Catastral	500010104000011120001000000000
Matrícula Inmobiliaria	No registra
Código Predial	50001-010411120001000
Destinación	USO PÚBLICO / PARQUE
Nombre	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	365,00
Área m² de Cesión	365,00
Área m² a Diseñar	370,39
Catastro / Perfil Vial	K 15A, K 15, C 25B y C25A - V9.00
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El parque cuenta con cédula catastral identificada y figura como de uso público con propietario el Municipio de Villavicencio; sin embargo, no registra matrícula inmobiliaria en los datos disponibles. Así mismo, no se reportan condiciones de suelo de protección ni observaciones adicionales por parte de las entidades consultadas. En consecuencia, se presenta una observación de carácter jurídico-predial por la ausencia de matrícula inmobiliaria, la cual deberá ser evaluada por la entidad para definir su viabilidad y continuidad dentro del alcance del proyecto.

- Condición urbanística/catastro: K 15A, K 15, C 25B y C25A - V9.00

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD
VIABLE CON OBSERVACIONES

El parque presenta observaciones técnicas, prediales, urbanísticas o administrativas que deben ser verificadas por las entidades competentes; no obstante, dichas condiciones no impiden preliminarmente la continuidad de los estudios y diseños.

5.29 Parque No. 29 - VALLES DE ARAGON

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	5
No. Ficha	C-05-268
Urbanización / Barrio / Sector	Valles de Aragon
Dirección	C 15SUR C 18SUR K 8C ESTE K 9ESTE
Coordenadas UTM	4° 7'5.04"N 73°35'55.24"W
Cédula Catastral	500010107000006440001000000000
Matrícula Inmobiliaria	230-91906
Código Predial	50001-010706440001000
Destinación	USO PÚBLICO / ZONA VERDE
Nombre	MUNICIPIO VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	1.490,00
Área m² de Cesión	1.470,68
Área m² a Diseñar	1.936,30
Catastro / Perfil Vial	C 15sur y K 9este - V9.00. K8C - V12.
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El Parque Valles de Aragón con Ficha C-05-268, de acuerdo con la información suministrada, el predio cuenta con matrícula inmobiliaria 230-91906 y cédula catastral identificada, figurando como de uso público y con propietario el Municipio de Villavicencio. Así mismo, no se reportan condiciones de suelo de protección ni observaciones relevantes por parte de las entidades consultadas. En consecuencia, el predio no presenta restricciones de carácter técnico, jurídico ni ambiental, considerándose viable para su continuidad dentro del alcance del proyecto.

- Condición urbanística/catastro: C 15sur y K 9este - V9.00. K8C - V12.

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

VIABLE

El parque presenta condiciones preliminares favorables para continuar con los estudios y diseños dentro del alcance contractual del proyecto.

5.30 Parque No. 30 - VILLA MELIDA

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ítem	Descripción
Comuna	5
No. Ficha	C-05-282
Urbanización / Barrio / Sector	Villa Melida
Dirección	C 18SUR C 19SUR K 11ESTE PARQUE 2
Coordenadas UTM	4° 7'1.89"N 73°35'48.66"W
Cédula Catastral	500010107000002920001000000000
Matrícula Inmobiliaria	230-65554
Código Predial	50001-010702920001000
Destinación	USO PÚBLICO / PARQUE
Nombre	MUNICIPIO VILLAVICENCIO
Área m² Terreno	1.605,00
Área m² de Cesión	1.620,00
Área m² a Diseñar	1.820,42
Catastro / Perfil Vial	K 11 este, C 18 sur y C19sur - V9.00.
Restricción Ambiental	Ninguna
Observaciones	N/A

2. LOCALIZACIÓN



3. OBSERVACIONES IDENTIFICADAS

El parque cuenta con matrícula inmobiliaria 230-65554 (Anotación N.° 4) y cédula catastral identificada, figurando como de uso público y con propietario el Municipio de Villavicencio. Así mismo, no se reportan condiciones de suelo de protección ni observaciones relevantes por parte de las entidades consultadas. En consecuencia, el predio no presenta restricciones de carácter técnico, jurídico ni ambiental, considerándose viable para su continuidad dentro del alcance del proyecto.

- Condición urbanistica/catastro: K 11 este, C 18 sur y C19sur - V9.00.

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

5. CLASIFICACIÓN DE VIABILIDAD

VIABLE

El parque presenta condiciones preliminares favorables para continuar con los estudios y diseños dentro del alcance contractual del proyecto.

6. ANÁLISIS GENERAL DEL DIAGNÓSTICO

6.1 Consolidado preliminar de viabilidad

Con base en la información recopilada durante la etapa diagnóstica, las validaciones efectuadas y las condiciones identificadas para cada uno de los parques priorizados, se realizó una clasificación preliminar de viabilidad conforme a criterios técnicos, prediales, urbanísticos, ambientales y funcionales evaluados durante el desarrollo de la consultoría.

La siguiente tabla resume la clasificación preliminar obtenida para los parques evaluados:

No	Parque	Comuna	Clasificación preliminar	Observación general
1	Caudal Alto	1	Viable	Condiciones generales favorables
2	Poblado	1	Viable con condicionamientos	Requiere validación predial
3	Santa Josefa	1	Viable	Condiciones generales favorables
4	La Grama	1	No viable	Restricciones por infraestructura existente, Requiere previo reposición de red matriz de 24"
5	Azotea	2	No viable	Diagnostico determino parque en óptimas condiciones
6	Barzal Alto	2	Viable	Condiciones generales favorables
7	Barzal Bajo	2	Viable con condicionamientos	Área limitada para intervención
8	Buque	2	Viable	Condiciones generales favorables
9	Buque	2	Viable	Condiciones generales favorables
10	San Fernando	2	No viable	Restricciones Ambientales
11	Veinte de Julio I	3	Viable con condicionamientos	Requiere validación institucional
12	Veinte de Julio II	3	Viable con condicionamientos	Información predial limitada
13	Bosque	4	Viable	Condiciones favorables de intervención
14	La Ceiba I	4	Viable con condicionamientos	Requiere ajuste predial
15	La Ceiba II	4	Viable con condicionamientos	Inconsistencias catastrales
16	Manantial III	4	Viable	Condiciones generales favorables
17	Morichal V – Zona comunal	4	Viable con condicionamientos	Requiere validación urbanística
18	Morichal V – Parque 3	4	Viable con condicionamientos	Validación predial pendiente
19	Recreo	4	No viable	Restricciones Ambientales
20	San Felipe	4	No viable	Restricciones Ambientales
21	Ariguani Etapa I	5	No viable	Se descarto Por oficio de la secretaria
22	Ariguani Etapa II	5	Viable	Condiciones generales favorables

No	Parque	Comuna	Clasificación preliminar	Observación general
23	Carolina	5	Viable con condicionamientos	Requiere validación de áreas
24	Danubio	5	Viable	Condiciones generales favorables
25	Estero	5	Viable con condicionamientos	Restricciones parciales de infraestructura
26	Macunaima	5	Viable	Condiciones generales favorables
27	Popular Olímpico	5	Viable con condicionamientos	Requiere revisión predial
28	Popular	5	Viable con condicionamientos	Validación técnica pendiente
29	Valles de Aragón	5	Viable	Condiciones generales favorables
30	Villa Mélida	5	Viable	Condiciones generales favorables

6.2 Análisis general de condiciones identificadas

El diagnóstico desarrollado permitió identificar parques con condiciones favorables para el desarrollo posterior de estudios y diseños, así como parques que presentan restricciones técnicas, prediales, urbanísticas, ambientales o funcionales que requieren validaciones adicionales para definir su viabilidad definitiva.

Las principales condiciones identificadas durante el diagnóstico estuvieron asociadas a inconsistencias prediales y catastrales, diferencias entre áreas de cesión y áreas disponibles para intervención, limitaciones en la información técnica disponible, restricciones urbanísticas y ambientales, así como interferencias con redes e infraestructura existente y posibles superposiciones con otras intervenciones proyectadas o ejecutadas.

Con base en las condiciones verificadas durante la etapa diagnóstica, los parques fueron clasificados preliminarmente como viables, viables con condicionamientos y no viables.

Los parques clasificados como viables corresponden a espacios que no presentan restricciones relevantes para el desarrollo posterior de estudios y diseños. Los parques clasificados como viables con condicionamientos requieren procesos adicionales de validación técnica, predial, urbanística o institucional. Por su parte, los parques clasificados preliminarmente como no viables presentan restricciones que actualmente limitan la posibilidad de intervención dentro del alcance previsto para el proyecto.

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Como resultado del proceso de diagnóstico preliminar desarrollado para los parques priorizados dentro del alcance de la consultoría, fue posible consolidar información técnica preliminar relacionada con condiciones prediales, urbanísticas, ambientales, funcionales y de infraestructura, a partir de la revisión documental, consultas institucionales y verificaciones realizadas en campo.

El diagnóstico permitió identificar parques con condiciones favorables para el desarrollo posterior de estudios y diseños, así como parques que presentan restricciones o condicionamientos que requieren procesos adicionales de validación técnica, revisión institucional y articulación con entidades competentes para definir su viabilidad definitiva.

Durante el desarrollo de la etapa diagnóstica se evidenciaron limitaciones asociadas a disponibilidad, oportunidad, actualización y nivel de detalle de parte de la información requerida para algunos parques priorizados, situación que incidió en los tiempos de validación y consolidación de insumos técnicos necesarios para el desarrollo integral de los análisis previstos dentro del alcance contractual.

Así mismo, se identificaron inconsistencias prediales y catastrales, diferencias entre áreas de cesión y áreas disponibles para intervención, afectaciones por redes de servicios públicos, restricciones ambientales, interferencias con infraestructura existente y posibles superposiciones con intervenciones previamente ejecutadas o proyectadas, aspectos que requieren validaciones adicionales y coordinación interinstitucional para su definición técnica.

De igual manera, las condiciones identificadas durante el desarrollo del diagnóstico evidencian la necesidad de evaluar ajustes asociados al alcance y plazo contractual inicialmente previsto, considerando las actividades adicionales de validación técnica, revisión institucional, consolidación predial y articulación interadministrativa que resultaron necesarias para el avance integral del proyecto.

Finalmente, la información consolidada durante la presente etapa constituye un insumo técnico preliminar para la definición, priorización y desarrollo posterior de los estudios y diseños requeridos dentro del alcance del proyecto, conforme a las condiciones verificadas y a los procesos de validación técnica e institucional que continúen desarrollándose durante las siguientes etapas de la consultoría.

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

INFORME TÉCNICO DE VISITA Y EVALUACIÓN PRELIMINAR DE LOS PARQUES NO PRIORIZADOS

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3039 DE 2025

ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

Contratista Consultor:
CONSORCIO DESARROLLO URBANO

Interventoría:
INTEROBRAS S.C. S.A.S.

Supervisor:
Secretaria de Infraestructura – Alcaldía de Villavicencio

Villavicencio, Meta
Julio de 2026

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 3
2. ANTECEDENTES DEL PROYECTO 4
3. OBJETO DEL INFORME 4
4. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 4
5. PARQUES OBJETO DE EVALUACIÓN 5
6. METODOLOGÍA DE DIAGNÓSTICO 6
7. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE LOS PARQUES 7
7.1 Parque No. 1 Madrigal 8
7.2 Parque No. 2 Morichal Etapa IV – 4 11
7.3 Parque No. 3 Santa Helena II 14
7.4 Parque No. 4 Santa Helena III 17
7.5 Parque No. 5 Santa Helena I – Parque 1 20
7.6 Parque No. 6 Santa Helena I – Parque 2 23
7.7 Ariguaní Etapa II – 2 26
7.8 Parque No. 8 Ay Mi Llanura 29
7.9 Parque No. 9 Cataluña I 32
7.10 Parque No. 10 Cataluña II 35
7.11 Parque No. 11 Kirpas 38
7.12 Parque No. 12 Macunaima I 41
7.13 Parque No. 13 Macunaima II 44
7.14 Parque No. 14 Villa Johana Etapa I – 1 47
7.15 Parque No. 15 Vizcaya Etapa I – Parque A 50
7.16 Parque No. 16 Vizcaya Etapa I – Parque 1 53
8. CONCLUSIONES 56
8.1 Parque Kirpas – Ficha C-05-130 57
8.2 Parque Madrigal – Ficha C-04-135 57
8.3 Santa Helena I – Parque 2 – Ficha C-04-210 58
8.4 Parque Ay Mi Llanura – Ficha C-05-026 58
8.5 Parque Vizcaya Etapa I – Parque 1 – Ficha C-05-299 59
8.6 Concepto Técnico Final 59

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe técnico se elabora en desarrollo del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025, cuyo objeto corresponde a los "Estudios y Diseños para la Construcción de Espacio Público en el Municipio de Villavicencio, Meta", con el propósito de documentar los resultados de las visitas de reconocimiento realizadas a los parques que, si bien hicieron parte del listado inicial definido por la Entidad, no fueron incluidos dentro del grupo de treinta (30) escenarios priorizados para el desarrollo de los estudios y diseños.

Durante la ejecución del contrato y como resultado de las actividades de diagnóstico desarrolladas en los parques priorizados, se identificó que algunos de estos escenarios presentan limitaciones de carácter técnico y/o ambiental que podrían afectar la viabilidad para el desarrollo integral de los estudios y diseños previstos en el alcance contractual.

En atención a esta situación, y con el fin de disponer de elementos objetivos que apoyen la toma de decisiones por parte de la Entidad, la Supervisión y la Interventoría, se realizaron visitas técnicas de reconocimiento a los dieciséis (16) parques restantes del listado inicial, con el propósito de evaluar de manera preliminar sus condiciones físicas, urbanísticas, ambientales, funcionales y de accesibilidad, identificando aquellos que potencialmente podrían constituirse en alternativas viables para una eventual incorporación al alcance de la consultoría.

En consecuencia, el presente documento consolida las observaciones efectuadas durante las visitas de campo, presenta una valoración preliminar de las condiciones de cada parque y expone las consideraciones técnicas que servirán como insumo para el análisis y la eventual toma de decisiones respecto a la incorporación de nuevos escenarios dentro del desarrollo del contrato.

2. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

En el marco de la planeación del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025, la Entidad estableció inicialmente un listado conformado por cuarenta y seis (46) parques ubicados en el municipio de Villavicencio, a partir del cual fueron priorizados treinta (30) escenarios para el desarrollo de los diagnósticos, estudios y diseños previstos dentro del alcance contractual.

El contrato establece que la selección de los parques debe responder a un análisis estratégico y social, considerando, entre otros aspectos, la necesidad de intervención, la funcionalidad del espacio, su localización, el impacto potencial sobre la comunidad y las condiciones particulares de cada entorno. De igual forma, contempla la elaboración de un diagnóstico integral de los parques objeto de intervención como insumo fundamental para la formulación de los respectivos estudios y diseños.

Durante el avance de la etapa de diagnóstico y del reconocimiento técnico de los treinta (30) parques priorizados, se identificó que seis (6) de ellos presentan condiciones que podrían limitar o afectar la viabilidad para continuar con el desarrollo integral de los estudios y diseños. Estas condiciones se encuentran asociadas, según cada caso, con restricciones de carácter técnico, predial, urbano, ambiental, hidráulico, forestal o relacionadas con la disponibilidad y configuración efectiva del espacio público.

En consideración a lo anterior, y con el propósito de aportar información técnica que sirva de apoyo para el análisis de alternativas, se determinó realizar visitas de reconocimiento a los dieciséis (16) parques restantes del listado inicial que no habían sido priorizados.

Estas visitas tuvieron como finalidad verificar de manera preliminar las condiciones existentes de cada escenario, identificar posibles restricciones y documentar aquellos aspectos que permitan a la Entidad evaluar la eventual incorporación de nuevos parques al alcance de la consultoría, en caso de considerarlo procedente.

El presente informe constituye un insumo técnico derivado de las visitas de reconocimiento efectuadas y no corresponde a una decisión sobre la incorporación o sustitución de parques, competencia que recae en la Entidad, con el acompañamiento de la Supervisión y la Interventoría.

3. OBJETO DEL INFORME

Documentar los resultados de las visitas de reconocimiento efectuadas a los dieciséis (16) parques no priorizados del listado inicial definido por la Entidad, mediante la identificación preliminar de sus condiciones físicas, urbanísticas, funcionales y ambientales, con el fin de aportar información técnica que sirva como insumo para la evaluación que adelante la Entidad respecto de una eventual incorporación de nuevos escenarios al alcance del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025.

4. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Los parques objeto del presente informe corresponden a dieciséis (16) escenarios ubicados en diferentes comunas del área urbana del municipio de Villavicencio, departamento del Meta, los cuales hicieron parte del listado inicial de cuarenta y seis (46) parques definido por la Secretaría de Infraestructura durante la etapa de planeación del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025

y que no fueron incluidos dentro del grupo de treinta (30) parques inicialmente priorizados para el desarrollo de los estudios y diseños.

La distribución geográfica de estos parques comprende sectores con diferentes condiciones urbanísticas, ambientales y funcionales, permitiendo realizar una evaluación preliminar de escenarios localizados en distintos contextos urbanos del municipio.

Figura 1: Localización general de los parques objeto de evaluación



***Fuente**: Imagen base Google Earth Pro. Elaboración propia – Consorcio Desarrollo Urbano, 2026.*

5. PARQUES OBJETO DE EVALUACIÓN

Con el propósito de identificar alternativas técnicamente viables frente a los parques priorizados que presentan limitaciones para el desarrollo de los estudios y diseños, se realizaron visitas de reconocimiento a los dieciséis (16) parques que hacían parte del listado inicial definido por la Entidad y que no fueron incluidos dentro del grupo de treinta (30) parques inicialmente priorizados.

Los parques objeto de evaluación corresponden a los siguientes:

TABLA 1. RELACIÓN DE PARQUES PARA DESARROLLO DE LA ETAPA DIAGNÓSTICA

No	Comuna	Ficha	Parque	Barrio / Urbanización	Área de cesión (m²)	Matrícula inmobiliaria	Cédula catastral	Dirección	Coordenadas
1	4	C-04-135	Madrigal	Madrigal	5.467,00	230-35677	01030418000100 0	C 37A 15 61, Zona Verde 1 barrio El Madrigal	4° 8'56.18"N; 73°36'56.50" W
2	4	C-04-155	Morichal Etapa IV – 4	Morichal Etapa IV – 4	2.573,00	230-42640	01070226000100 0	C 37A K 21A Este, Parque 2 ET 2	4° 8'24.36"N; 73°34'59.37" W
3	4	C-04-205	Santa Helena II	Santa Helena II	3.444,00	230-39782	01030479000100 0	C 37 17 51, Zona Comunal	4° 8'55.26"N; 73°37'2.50"W

No	Comuna	Ficha	Parque	Barrio / Urbanización	Área de cesión (m²)	Matrícula inmobiliaria	Cédula catastral	Dirección	Coordenadas
4	4	C-04-206	Santa Helena III	Santa Helena III	9.353,00	230-60604	010302710001000	C 35 17 48	4° 8'53.38"N; 73°37'5.74"W
5	4	C-04-209	Santa Helena I – Parque 1	Santa Helena I	2.903,81	230-35584	010300070001000	K 17B 40A 26	4° 9'7.11"N; 73°37'1.72"W
6	4	C-04-210	Santa Helena I – Parque 2	Santa Helena I	1.866,73	230-35584	010303770001000	C 40A 17 29 / K 17 40 23 / C 40 11 30	4° 9'6.90"N; 73°36'58.83" W
7	5	C-05-005	Ariguaní Etapa II – 2	Ariguaní Etapa II – 2	542,88	230-3268	No registra	Entre Carrera 19 y Carrera 18, Av. Calle 6B	4° 7'48.52"N; 73°37'7.40"W
8	5	C-05-026	Ay Mi Llanura	Ay Mi Llanura	6.016,03	230-3781, anotación No. 82	010411400001000	Carrera 7 No. 8-42, Escuela Ay Mi Llanura	4° 7'54.08"N; 73°36'31.33" W
9	5	C-05-062	Cataluña I	Cataluña	3.107,00	230-26774	010404420001000	C 17A C 17 / K 9 17 18, Zona Verde 3	4° 8'7.44"N; 73°36'33.22" W
10	5	C-05-063	Cataluña II	Cataluña	1.836,00	230-26772	010404400018000	K 9 K 10, Zona 1 Equipamiento Comuna	4° 8'5.18"N; 73°36'35.98" W
11	5	C-05-130	Kirpas	Kirpas	2.336,00	230-99093	010702600001000	K 20 Este 22C 43 Sur, Parque 2 Urb. Kirpas	4° 6'55.33"N; 73°35'1.69"W
12	5	C-05-153	Macunaima I	Macunaima	1.828,50	230-88069	010410280001000	C 4D K 15A, Parque Urb. Macunaima	4° 7'46.09"N; 73°36'58.01" W
13	5	C-05-154	Macunaima II	Macunaima	1.823,36	No registra	010410220001000	K 16 C 5, Parque Urb. Macunaima	4° 7'47.18"N; 73°37'0.50"W
14	5	C-05-277	Villa Johana Etapa I – 1	Villa Johana Etapa I – 1	2.529,00	230-3781	010409980001000	C 15C 9 41	4° 8'1.30"N; 73°36'36.10" W
15	5	C-05-298	Vizcaya Etapa I – Parque A	Vizcaya Etapa I – 1	2.632,54	230-35103	010407230001000	C 4B 18 16, Parque A Urb. Vizcaya	4° 7'40.42"N; 73°36'59.52" W
16	5	C-05-299	Vizcaya Etapa I – Parque 1	Vizcaya Etapa I – 1	1.837,22	230-35103	010407210001000	C 4B 19A 18, Parque 1 Urb. Vizcaya	4° 7'37.72"N; 73°37'2.28"W

6. METODOLOGÍA DE DIAGNÓSTICO

Con el propósito de obtener información técnica preliminar de los parques objeto de evaluación, se realizaron visitas de reconocimiento a cada uno de los dieciséis (16) escenarios no priorizados del listado inicial definido por la Entidad.

Durante las visitas se efectuó una inspección técnica de campo basada en la observación directa de las condiciones existentes de cada parque, complementada con registro fotográfico y la identificación de aspectos físicos, urbanos, funcionales y ambientales que pudieran incidir en el desarrollo de los estudios y diseños.

La información recopilada fue organizada en fichas técnicas individuales para cada parque, en las cuales se documentan las condiciones observadas durante la visita y las respectivas observaciones técnicas.

Para la elaboración de dichas fichas se tomaron como referencia los criterios establecidos para la etapa de diagnóstico del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025, relacionados con la

necesidad de intervención, el estado de conservación, la funcionalidad del espacio público, el potencial de impacto social y la localización estratégica de los parques, los cuales fueron analizados de manera cualitativa durante el reconocimiento de campo.

7. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE LOS PARQUES

Como resultado de las visitas técnicas realizadas a los dieciséis (16) parques objeto de evaluación, se elaboraron fichas técnicas individuales con el propósito de documentar de manera organizada la información obtenida durante las actividades de reconocimiento de campo.

Cada ficha técnica presenta la información general del parque, su localización, el registro fotográfico y las observaciones técnicas identificadas durante la inspección, permitiendo documentar las condiciones físicas, urbanísticas, funcionales y ambientales observadas en cada uno de los escenarios evaluados.

La información consignada corresponde exclusivamente a las condiciones verificadas durante las visitas técnicas realizadas por el equipo consultor y constituye un insumo preliminar para el desarrollo de la etapa diagnóstica prevista en el Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025.

A continuación, se presentan las fichas técnicas correspondientes a cada uno de los dieciséis (16) parques objeto de evaluación.

7.1 Parque No. 1 Madrigal

7.1.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	4
Ficha	C-04-135
Parque	Madrigal
Barrio / Urbanización	Madrigal
Área de cesión (m²)	5467
Matrícula inmobiliaria	230-35677
Cédula catastral	010304180001000
Dirección	C 37A 15 61, Zona Verde 1 barrio El Madrigal
Coordenadas	4° 8'56.18"N; 73°36'56.50"W

7.1.2 LOCALIZACIÓN



7.1.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

7.1.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

El parque presenta una necesidad de intervención orientada principalmente a la rehabilitación y actualización de la infraestructura existente. Durante la visita se identificaron cancha, elementos de ejercicio, zonas verdes, senderos, mobiliario y arborización consolidada, los cuales permiten conservar funciones deportivas, recreativas y de encuentro comunitario. El estado general de conservación es regular, con desgaste visible en superficies duras, cobertura vegetal irregular y algunos elementos que requieren mantenimiento y verificación de seguridad. Por su extensión y diversidad de dotaciones, el escenario tiene capacidad para atender distintos grupos poblacionales y fortalecer el uso intergeneracional. Su ubicación en un sector residencial consolidado, rodeado por vías locales y viviendas, favorece la accesibilidad peatonal, la visibilidad y la vigilancia natural.

7.1.5 RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: El IMDER lo identifica como escenario bajo su administración. No reporta proyectos previstos y señala que cuenta con un informe técnico de necesidades.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la

autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020, el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: No determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaría de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación específica de la titularidad, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información jurídica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P.: Informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Santa Helena. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

ALBORADA E.I.C.E.: Informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: Identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

SÍNTESIS PARA EL DIAGNÓSTICO: Las respuestas institucionales no constituyen una autorización definitiva de intervención. El parque puede continuar en evaluación técnica, condicionado a cerrar la validación predial, el cruce ambiental, la compatibilidad urbanística, la licencia de espacio público y la localización real de las redes de servicios.

7.2 Parque No. 2 Morichal Etapa IV – 4

7.2.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	4
Ficha	C-04-155
Parque	Morichal Etapa IV – 4
Barrio / Urbanización	Morichal Etapa IV – 4
Área de cesión (m²)	2573
Matricula inmobiliaria	230-42640
Cédula catastral	010702260001000
Dirección	C 37A K 21A Este, Parque 2 ET 2
Coordenadas	4° 8'24.36"N; 73°34'59.37"W

7.2.2 LOCALIZACIÓN



7.2.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

7.2.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

El parque presenta necesidad de intervención en la cancha, los senderos, las zonas verdes y los espacios de permanencia. La infraestructura existente permite mantener actividades deportivas y recreativas, aunque se observan superficies con desgaste, humedad, pérdida de acabados y sectores de suelo compactado. El estado general de conservación es regular y requiere acciones de rehabilitación, mantenimiento y adecuación funcional. La cancha constituye el principal elemento de uso, mientras que las áreas complementarias podrían fortalecerse mediante mobiliario, recorridos accesibles y zonas de estancia. Su localización dentro de un sector residencial consolidado le otorga una cobertura principalmente vecinal y favorece el uso cotidiano por parte de la comunidad. El potencial de impacto social es favorable, debido a la cercanía con las viviendas y a su capacidad para funcionar como punto de encuentro barrial.

7.2.5 RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: informa que no corresponde a un escenario bajo su administración.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020, el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: No determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaría de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación específica de la titularidad, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información jurídica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P.: informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Morichal. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

ALBORADA E.I.C.E.: informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

SÍNTESIS PARA EL DIAGNÓSTICO: Las respuestas institucionales no constituyen una autorización definitiva de intervención. El parque puede continuar en evaluación técnica, condicionado a cerrar la validación predial, el cruce ambiental, la compatibilidad urbanística, la licencia de espacio público y la localización real de las redes de servicios.

7.3 Parque No. 3 Santa Helena II

7.3.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	4
Ficha	C-04-205
Parque	Santa Helena II
Barrio / Urbanización	Santa Helena II
Área de cesión (m²)	3444
Matrícula inmobiliaria	230-39782
Cédula catastral	010304790001000
Dirección	C 37 17 51, Zona Comunal
Coordenadas	4° 8'55.26"N; 73°37'2.50"W

7.3.2 LOCALIZACIÓN



7.3.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

7.3.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

El parque presenta una necesidad de intervención orientada a estructurar y recuperar sus áreas de circulación, permanencia y recreación. Durante la visita se observaron amplias zonas verdes y arborización madura, pero una baja presencia de dotaciones recreativas y sectores con senderos deteriorados, superficies irregulares y suelo expuesto. Su estado general de conservación es regular, con pérdida de cobertura vegetal en zonas de tránsito y recorridos espontáneos que evidencian la necesidad de mejorar la organización espacial. Actualmente funciona principalmente como zona verde, espacio de paso y estancia pasiva, por lo que existe oportunidad para incorporar mobiliario, senderos accesibles y actividades compatibles con la vegetación existente. Por su área y ubicación dentro de un entorno residencial consolidado, el parque tiene potencial para mejorar la convivencia, la seguridad percibida y la apropiación comunitaria. La arborización deberá ser considerada como componente estructurante del diseño, verificando raíces superficiales, estado fitosanitario y compatibilidad con futuras intervenciones.

7.3.5 RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: El IMDER informa que no corresponde a un escenario bajo su administración.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la

autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020, el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: No determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaría de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación específica de la titularidad, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información jurídica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P.: informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Santa Helena. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

ALBORADA E.I.C.E.: informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

SÍNTESIS PARA EL DIAGNÓSTICO: Las respuestas institucionales no constituyen una autorización definitiva de intervención. El parque puede continuar en evaluación técnica, condicionado a cerrar la validación predial, el cruce ambiental, la compatibilidad urbanística, la licencia de espacio público y la localización real de las redes de servicios.

7.4 Parque No. 4 Santa Helena III

7.4.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	4
Ficha	C-04-206
Parque	Santa Helena III
Barrio / Urbanización	Santa Helena III
Área de cesión (m²)	9353
Matrícula inmobiliaria	230-60604
Cédula catastral	010302710001000
Dirección	C 35 17 48
Coordenadas	4° 8'53.38"N; 73°37'5.74"W

7.4.2 LOCALIZACIÓN



7.4.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografia 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografia 3. Registro de visita técnica.



Fotografia 4. Registro de visita técnica.

7.4.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

El parque cuenta con una infraestructura amplia y diversificada, conformada por senderos, zonas verdes, áreas de permanencia, espacios deportivos y elementos recreativos. En consecuencia, su necesidad de intervención se orienta principalmente al mantenimiento, rehabilitación y actualización de los componentes existentes. El estado general de conservación es aceptable, aunque se observan desgastes localizados en pavimentos, superficies y mobiliario. Su funcionalidad es alta, pues permite desarrollar actividades deportivas, recreativas, pasivas y comunitarias de manera simultánea. Por su extensión, dotación y capacidad de convocatoria, presenta un alto potencial de impacto social y puede funcionar como parque de cobertura barrial. Su localización en un sector residencial consolidado y con acceso desde varios frentes favorece la conectividad peatonal y la apropiación ciudadana. Antes de plantear nuevas intervenciones deberá evaluarse el estado, vida útil y aprovechamiento de las infraestructuras existentes, con el fin de evitar duplicidades y priorizar actuaciones que realmente mejoren la funcionalidad integral del escenario.

7.5.1. RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: El IMDER informa que no corresponde a un escenario bajo su administración.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la

autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020, el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: No determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaría de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación específica de la titularidad, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información jurídica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P.: informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Santa Helena. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

Alborada E.I.C.E.: informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

SÍNTESIS PARA EL DIAGNÓSTICO: Las respuestas institucionales no constituyen una autorización definitiva de intervención. El parque puede continuar en evaluación técnica, condicionado a cerrar la validación predial, el cruce ambiental, la compatibilidad urbanística, la licencia de espacio público y la localización real de las redes de servicios.

7.5 Parque No. 5 Santa Helena I – Parque 1

7.5.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	4
Ficha	C-04-209
Parque	Santa Helena I – Parque 1
Barrio / Urbanización	Santa Helena I
Área de cesión (m²)	2903,81
Matrícula inmobiliaria	230-35584
Cédula catastral	010300070001000
Dirección	K 17B 40A 26
Coordenadas	4° 9'7.11"N; 73°37'1.72"W

7.5.2 LOCALIZACIÓN



7.5.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

7.5.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

El parque presenta necesidad de mejoramiento en sus senderos, zonas verdes, espacios de permanencia y dotaciones recreativas. Durante la visita se identificaron superficies duras con desgaste, pérdida de continuidad en los recorridos, áreas de suelo descubierto y cobertura vegetal irregular. El estado general de conservación es regular y evidencia la necesidad de recuperar la estructura espacial del escenario. Su funcionamiento actual se relaciona principalmente con circulación, permanencia pasiva y aprovechamiento informal de las zonas verdes, mientras que la actividad recreativa formal es limitada. Por su área y ubicación dentro de un entorno residencial consolidado, presenta un potencial social favorable para fortalecer la convivencia, el descanso y el encuentro comunitario. La conexión con varias vías locales facilita el acceso desde diferentes puntos del barrio. La arborización existente constituye uno de sus principales valores ambientales y paisajísticos, la incidencia de las raíces sobre los senderos y su integración dentro de una futura propuesta de intervención.

7.5.5 RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: informa que el escenario denominado Santa Helena I no se encuentra bajo su administración.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante

o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020, el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: no determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaría de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación específica de la titularidad, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información jurídica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P.: informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Santa Helena. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

ALBORADA E.I.C.E.: informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

SÍNTESIS PARA EL DIAGNÓSTICO: Las respuestas institucionales no constituyen una autorización definitiva de intervención. El parque puede continuar en evaluación técnica, condicionado a cerrar la validación predial, el cruce ambiental, la compatibilidad urbanística, la licencia de espacio público y la localización real de las redes de servicios.

7.6 Parque No. 6 Santa Helena I – Parque 2

7.6.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	4
Ficha	C-04-210
Parque	Santa Helena I – Parque 2
Barrio / Urbanización	Santa Helena I
Área de cesión (m²)	1866,73
Matrícula inmobiliaria	230-35584
Cédula catastral	010303770001000
Dirección	C 40A 17 29 / K 17 40 23 / C 40 11 30
Coordenadas	4° 9'6.90"N; 73°36'58.83"W

7.6.2 LOCALIZACIÓN



7.6.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografia 1. Registro de visita técnica.



Fotografia 2. Registro de visita técnica.



Fotografia 3. Registro de visita técnica.



Fotografia 4. Registro de visita técnica.

7.6.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

El parque requiere acciones de recuperación en senderos, zonas verdes, mobiliario y áreas complementarias a la cancha existente. El estado general de conservación es regular, con superficies irregulares, sectores de suelo expuesto, senderos deteriorados y pérdida de cobertura vegetal en puntos de tránsito. La cancha constituye el principal componente funcional, mientras que las demás áreas presentan un aprovechamiento limitado y podrían fortalecerse con espacios de permanencia, recreación y circulación accesible. Por su ubicación dentro de un sector residencial denso, el escenario tiene potencial para beneficiar a población infantil, juvenil y adulta, así como para consolidarse como punto de encuentro vecinal. El acceso desde vías locales favorece su uso cotidiano y la vigilancia natural.

7.6.5 RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: informa que el escenario denominado Santa Helena I no se encuentra bajo su administración.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020, el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: no determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaría de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación específica de la titularidad, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información jurídica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P.: informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Santa Helena. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

ALBORADA E.I.C.E.: informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

SÍNTESIS PARA EL DIAGNÓSTICO: Las respuestas institucionales no constituyen una autorización definitiva de intervención. El parque puede continuar en evaluación técnica, condicionado a cerrar la validación predial, el cruce ambiental, la compatibilidad urbanística, la licencia de espacio público y la localización real de las redes de servicios.

7.7 Parque No. 7 Ariguani Etapa II – 2

7.7.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	5
Ficha	C-05-005
Parque	Ariguani Etapa II – 2
Barrio / Urbanización	Ariguani Etapa II – 2
Área de cesión (m²)	542,88
Matrícula inmobiliaria	230-3268
Cédula catastral	No registra
Dirección	Entre Carrera 19 y Carrera 18, Av. Calle 6B
Coordenadas	4° 7'48.52"N; 73°37'7.40"W

7.7.2 LOCALIZACIÓN



7.7.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

7.7.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Se verificó que este parque se encuentra priorizado dentro de la ejecución del Contrato No. 3808, por lo cual no se considera dentro del presente análisis como alternativa para una eventual incorporación al alcance del Contrato de Consultoría.

7.7.5 RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: Lo identifica como escenario bajo su administración y manifiesta que no tiene intervenciones proyectadas.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020, el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: No determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz

registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaria de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación especifica de la titularidad, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información jurídica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P.: informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Macunaima. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

ALBORADA E.I.C.E.: informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

SÍNTESIS PARA EL DIAGNÓSTICO: Las respuestas institucionales no constituyen una autorización definitiva de intervención. El parque puede continuar en evaluación técnica, condicionado a cerrar la validación predial, el cruce ambiental, la compatibilidad urbanística, la licencia de espacio público y la localización real de las redes de servicios.

7.8 Parque No. 8 Ay Mi Llanura

7.8.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	5
Ficha	C-05-026
Parque	Ay Mi Llanura
Barrio / Urbanización	Ay Mi Llanura
Área de cesión (m²)	6016,03
Matrícula inmobiliaria	230-3781, anotación No. 82
Cédula catastral	010411400001000
Dirección	Carrera 7 No. 8-42, Escuela Ay Mi Llanura
Coordenadas	4° 7'54.08"N; 73°36'31.33"W

7.8.2 LOCALIZACIÓN



7.8.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

7.8.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Durante la visita técnica se evidenció que el parque cuenta con infraestructura recreativa y deportiva en funcionamiento, incluyendo juegos infantiles, cerramientos, zonas verdes y espacios de permanencia. El estado general de conservación es aceptable y permite el desarrollo de actividades recreativas y comunitarias. Adicionalmente, se identificó la existencia de un aviso informativo correspondiente a una intervención previa de rehabilitación del espacio público, lo que evidencia que el escenario ha sido objeto de inversiones anteriores. En consecuencia, las necesidades actuales se orientan principalmente hacia labores de mantenimiento, conservación y reposición puntual de algunos elementos, más que a una intervención integral. Por su localización dentro de un sector residencial consolidado y su proximidad a la Institución Educativa Ay Mi Llanura, el parque continúa representando un espacio de importancia para la comunidad; sin embargo, la existencia de intervenciones previas constituye un aspecto que deberá ser considerado por la Entidad dentro del análisis para una eventual incorporación al alcance del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025.

7.8.5 RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: informa que no corresponde a un escenario bajo su administración.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas

de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020, el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: No determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaría de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación específica de la titularidad, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información jurídica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P.: informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Terminal. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

ALBORADA E.I.C.E.: informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

SÍNTESIS PARA EL DIAGNÓSTICO: Las respuestas institucionales no constituyen una autorización definitiva de intervención. El parque puede continuar en evaluación técnica, condicionado a cerrar la validación predial, el cruce ambiental, la compatibilidad urbanística, la licencia de espacio público y la localización real de las redes de servicios.

7.9 Parque No. 9 Cataluña I

7.9.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	5
Ficha	C-05-062
Parque	Cataluña I
Barrio / Urbanización	Cataluña
Área de cesión (m²)	3107
Matrícula inmobiliaria	230-26774
Cédula catastral	010404420001000
Dirección	C 17A C 17 / K 9 17 18, Zona Verde 3
Coordenadas	4° 8'7.44"N; 73°36'33.22"W

7.9.2 LOCALIZACIÓN



7.9.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

7.9.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

El parque dispone de cancha cubierta, juegos infantiles, mobiliario, zonas de permanencia y edificaciones o instalaciones comunitarias, lo que evidencia una alta diversidad funcional. La necesidad de intervención se concentra en el mantenimiento, rehabilitación de acabados y mejoramiento de la articulación entre los diferentes componentes. El estado general es funcional, aunque se observan superficies desgastadas, presencia de humedad, pérdida de acabado y elementos recreativos que requieren revisión técnica. El escenario tiene capacidad para desarrollar actividades deportivas, recreativas y comunitarias, pero la ocupación por múltiples infraestructuras puede limitar las áreas libres y la continuidad de los recorridos. Su potencial de impacto social es alto, al constituirse como núcleo de integración barrial. La localización dentro de un sector residencial consolidado favorece el acceso y la apropiación comunitaria.

7.9.5 RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: El IMDER lo identifica como escenario bajo su administración e informa que durante 2025 se ejecutó un embellecimiento general, con restauración de mobiliario deportivo, arreglo y pintura de la placa, cambio de tableros de baloncesto, pintura de graderías, recuperación del muro contra impacto y la malla eslabonada, restauración de senderos y mejoramiento de zonas verdes.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante

o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020, el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: No determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaría de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación especifica de la titularidad, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información jurídica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P.: informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Terminal. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

ALBORADA E.I.C.E.: informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

SÍNTESIS PARA EL DIAGNÓSTICO: El parque puede continuar en evaluación, condicionado a la verificación predial, ambiental, urbanística y de redes. El antecedente de embellecimiento ejecutado por el IMDER en 2025 obliga a levantar con precisión las obras existentes y excluir del diseño cualquier actividad duplicada.

7.10 Parque No. 10 Cataluña II

7.10.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	5
Ficha	C-05-063
Parque	Cataluña II
Barrio / Urbanización	Cataluña
Área de cesión (m²)	1836
Matricula inmobiliaria	230-26772
Cédula catastral	010404400018000
Dirección	K 9 K 10, Zona 1 Equipamiento Comuna
Coordenadas	4° 8'5.18"N; 73°36'35.98"W

7.10.2 LOCALIZACIÓN



7.10.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

7.10.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

El parque presenta una configuración lineal y requiere recuperación de senderos, zonas verdes, mobiliario y pequeñas áreas recreativas o deportivas. El estado general de conservación es regular, con recorridos estrechos y deteriorados, sectores de suelo expuesto, superficies deportivas desgastadas y posibles deficiencias de drenaje. Su funcionalidad está asociada principalmente a circulación, estancia y recreación de proximidad, aunque el ancho reducido limita la incorporación de actividades de mayor escala. Por su ubicación dentro de un sector residencial denso, tiene potencial para funcionar como corredor verde y espacio de encuentro vecinal. La disposición longitudinal permite atender varios frentes residenciales, pero también genera una relación directa con cerramientos, accesos y edificaciones colindantes. Se recomienda verificar los límites del área pública, la ocupación efectiva del predio.

7.10.5 RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: informa que no corresponde a un escenario bajo su administración.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaria indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la

autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020, el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: No determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaría de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación especifica de la titularidad, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información juridica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P.: informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Terminal. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

Alborada E.I.C.E.: informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

SÍNTESIS PARA EL DIAGNÓSTICO: Las respuestas institucionales no constituyen una autorización definitiva de intervención. El parque puede continuar en evaluación técnica, condicionado a cerrar la validación predial, el cruce ambiental, la compatibilidad urbanística, la licencia de espacio público y la localización real de las redes de servicios.

7.11 Parque No. 11 Kirpas

7.11.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	5
Ficha	C-05-130
Parque	Kirpas
Barrio / Urbanización	Kirpas
Área de cesión (m²)	2336
Matricula inmobiliaria	230-99093
Cédula catastral	010702600001000
Dirección	K 20 Este 22C 43 Sur, Parque 2 Urb. Kirpas
Coordenadas	4° 6'55.33"N; 73°35'1.69"W

7.11.2 LOCALIZACIÓN



7.11.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografia 1. Registro de visita técnica.



Fotografia 2. Registro de visita técnica.



Fotografia 3. Registro de visita técnica.



Fotografia 4. Registro de visita técnica.

7.11.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

El parque presenta necesidad de rehabilitación en zonas verdes, senderos, mobiliario y dotaciones recreativas, así como de una mejor articulación con la cancha existente. El estado general de conservación es regular, con suelo expuesto, cobertura vegetal discontinua, recorridos poco definidos y sectores con desgaste. Los equipos de ejercicio aparentan estar en funcionamiento, aunque requieren revisión técnica de anclajes, acabados y seguridad. La funcionalidad actual combina actividad deportiva, ejercicio y estancia, pero la distribución de los componentes se percibe fragmentada. Por su localización dentro de un entorno residencial consolidado, el parque tiene potencial para atender población infantil, juvenil y adulta y fortalecer el uso comunitario. Los accesos desde varios costados favorecen su conectividad con el barrio.

7.11.5 RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: Lo identifica como escenario bajo su administración y manifiesta que no tiene intervenciones proyectadas.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020,

el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: No determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaría de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación específica de la titularidad, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información jurídica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P.: informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Kirpas. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

ALBORADA E.I.C.E.: Alborada informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

SÍNTESIS PARA EL DIAGNÓSTICO: Las respuestas institucionales no constituyen una autorización definitiva de intervención. El parque puede continuar en evaluación técnica, condicionado a cerrar la validación predial, el cruce ambiental, la compatibilidad urbanística, la licencia de espacio público y la localización real de las redes de servicios.

7.12 Parque No. 12 Macunaima I

7.12.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	5
Ficha	C-05-153
Parque	Macunaima I
Barrio / Urbanización	Macunaima
Área de cesión (m²)	1828,50
Matrícula inmobiliaria	230-88069
Cédula catastral	010410280001000
Dirección	C 4D K 15A, Parque Urb. Macunaima
Coordenadas	4° 7'46.09"N; 73°36'58.01"W

7.12.2 LOCALIZACIÓN



7.12.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

7.12.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

El parque requiere mejoramiento de sus senderos, zonas verdes, espacios de estancia y articulación con la cancha existente. Durante la visita se observaron recorridos con desgaste, presencia de humedad, pérdida de acabados y sectores con cobertura vegetal variable. El estado general de conservación es regular. Su funcionamiento se relaciona principalmente con el uso deportivo de la cancha, la circulación y la permanencia bajo la arborización existente. Las áreas no deportivas presentan oportunidad para incorporar mobiliario, recorridos accesibles y espacios de recreación pasiva. Por su ubicación dentro de un entorno residencial consolidado, el parque tiene potencial para fortalecer el encuentro comunitario y complementar la oferta recreativa del barrio. La conexión con varias vías locales facilita el acceso peatonal. La agrupación de palmas y árboles constituye un elemento paisajístico relevante que deberá conservarse e integrarse en el diseño.

7.12.5 RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: El IMDER lo identifica como escenario bajo su administración. No reporta proyectos previstos y señala que cuenta con un informe técnico de necesidades.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante

o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020, el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: No determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaría de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación especifica de la titularidad, matricula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información jurídica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P.: informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Macunaima. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

ALBORADA E.I.C.E.: informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

SÍNTESIS PARA EL DIAGNÓSTICO: Las respuestas institucionales no constituyen una autorización definitiva de intervención. El parque puede continuar en evaluación técnica, condicionado a cerrar la validación predial, el cruce ambiental, la compatibilidad urbanística, la licencia de espacio público y la localización real de las redes de servicios.

7.13 Parque No. 13 Macunaima II

7.13.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	5
Ficha	C-05-154
Parque	Macunaima II
Barrio / Urbanización	Macunaima
Área de cesión (m²)	1823,36
Matrícula inmobiliaria	No registra
Cédula catastral	010410220001000
Dirección	K 16 C 5, Parque Urb. Macunaima
Coordenadas	4° 7'47.18"N; 73°37'0.50"W

7.13.2 LOCALIZACIÓN



7.13.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

7.13.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

El parque cuenta con cancha, juegos infantiles, zonas verdes y arborización, por lo que su necesidad de intervención se orienta al mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de la relación entre los distintos componentes. El estado general es regular y en el registro fotográfico se observan condiciones de humedad y posibles encharcamientos, que pueden afectar la continuidad de uso y el estado de las superficies. La funcionalidad es diversa, al permitir actividades deportivas, recreativas y de estancia para diferentes grupos poblacionales. Su localización dentro de un sector residencial consolidado y rodeado por vías locales favorece la accesibilidad y la vigilancia natural. El potencial de impacto social es alto en escala barrial, debido a la combinación de cancha, juegos y áreas verdes. Como aspectos técnicos, deberá evaluarse el sistema de drenaje, el estado de las superficies deportivas y recreativas y la seguridad de los elementos instalados. Además, la ausencia de matrícula inmobiliaria en la información suministrada deberá verificarse antes de avanzar a etapas posteriores.

7.13.5 RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: Lo identifica como escenario bajo su administración. No reporta proyectos previstos y señala que cuenta con un informe técnico de necesidades.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante

o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020, el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: No determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaría de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación específica de la titularidad, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información jurídica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P.: Informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Macunaima. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

ALBORADA E.I.C.E.: Informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

SÍNTESIS PARA EL DIAGNÓSTICO: Las respuestas institucionales no constituyen una autorización definitiva de intervención. El parque puede continuar en evaluación técnica, condicionado a cerrar la validación predial, el cruce ambiental, la compatibilidad urbanística, la licencia de espacio público y la localización real de las redes de servicios.

7.14 Parque No. 14 Villa Johana Etapa I – 1

7.14.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	5
Ficha	C-05-277
Parque	Villa Johana Etapa I – 1
Barrio / Urbanización	Villa Johana Etapa I – 1
Área de cesión (m²)	2528
Matrícula inmobiliaria	230-3781
Cédula catastral	010409980001000
Dirección	C 15C 9 41
Coordenadas	4° 8'1.30"N; 73°36'36.10"W

7.14.2 LOCALIZACIÓN



7.14.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

7.14.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

El parque cuenta con infraestructura recreativa, zonas verdes, senderos, mobiliario y equipos de ejercicio. La necesidad de intervención se relaciona principalmente con mantenimiento, mejoramiento de superficies y optimización de los espacios de circulación y permanencia. El estado general de conservación es aceptable, aunque se observan desgastes moderados en senderos y zonas duras. La funcionalidad actual permite desarrollar actividades recreativas, de ejercicio, estancia y circulación, lo que favorece el uso por distintos grupos poblacionales. Su localización dentro de un entorno residencial consolidado, con acceso desde varios frentes, facilita el uso cotidiano y la vigilancia natural. El potencial de impacto social es alto, especialmente para familias, personas mayores y población infantil. La arborización y las zonas verdes presentan condiciones favorables y constituyen un valor ambiental importante.

7.14.5 RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: La tabla remitida por el IMDER no permite asociar de manera inequívoca este parque mediante su ficha C-05-277. Se requiere confirmar formalmente si el escenario se encuentra bajo su administración y si tiene antecedentes o intervenciones proyectadas.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la

autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020, el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: No determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaría de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación específica de la titularidad, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información jurídica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P.: informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: La EAAV incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Terminal. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

ALBORADA E.I.C.E.: Alborada informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

SÍNTESIS PARA EL DIAGNÓSTICO: El parque puede continuar en evaluación preliminar, pero su cierre institucional queda condicionado a confirmar la administración del escenario ante el IMDER, además de las verificaciones prediales, ambientales, urbanísticas y de redes.

7.15 Parque No. 15 Vizcaya Etapa I – Parque A

7.15.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	5
Ficha	C-05-298
Parque	Vizcaya Etapa I – Parque A
Barrio / Urbanización	Vizcaya Etapa I – 1
Área de cesión (m²)	2632,54
Matricula inmobiliaria	230-35103
Cédula catastral	010407230001000
Dirección	C 4B 18 16, Parque A Urb. Vizcaya
Coordenadas	4° 7'40.42"N; 73°36'59.52"W

7.15.2 LOCALIZACIÓN



7.15.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografia 1. Registro de visita técnica.



Fotografia 2. Registro de visita técnica.



Fotografia 3. Registro de visita técnica.



Fotografia 4. Registro de visita técnica.

7.15.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

El parque dispone de cancha, juegos, zonas verdes y espacios de estancia, por lo que su necesidad de intervención se relaciona con mantenimiento, recuperación de áreas verdes, mejoramiento de drenajes y articulación de los componentes existentes. El estado general de conservación es regular. Las fotografías muestran superficies húmedas, sectores con acumulación de agua, cerramientos desgastados y cobertura vegetal irregular. El escenario mantiene funciones deportivas, infantiles y de permanencia, aunque las condiciones de humedad pueden limitar su aprovechamiento continuo. Por su ubicación en un entorno residencial consolidado y por la diversidad de dotaciones, presenta un alto potencial de impacto social. Los accesos desde vías locales favorecen el uso por parte de la comunidad inmediata.

7.15.5 RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: El IMDER relaciona los escenarios de Vizcaya Etapa I dentro de su inventario, sin intervención proyectada, y señala la existencia de informe técnico de necesidades. La correspondencia deberá validarse con la ficha C-05-298 y el acta de entrega aplicable.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020,

el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: No determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaría de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación específica de la titularidad, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información jurídica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P.: informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Macunaima. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

ALBORADA E.I.C.E.: informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

SÍNTESIS PARA EL DIAGNÓSTICO: El parque puede continuar en evaluación, condicionado a validar con el IMDER la ficha y el acta de entrega exactas del escenario, incorporar su informe técnico de necesidades y completar las verificaciones prediales, ambientales, urbanísticas y de redes.

7.16 Parque No. 16 Vizcaya Etapa I – Parque 1

7.16.1 INFORMACIÓN GENERAL

Campo	Información
Comuna	5
Ficha	C-05-299
Parque	Vizcaya Etapa I – Parque 1
Barrio / Urbanización	Vizcaya Etapa I – 1
Área de cesión (m²)	1837,22
Matrícula inmobiliaria	230-35103
Cédula catastral	010407210001000
Dirección	C 4B 19A 18, Parque 1 Urb. Vizcaya
Coordenadas	4° 7'37.72"N; 73°37'2.28"W

7.16.2 LOCALIZACIÓN



7.16.3 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1. Registro de visita técnica.



Fotografía 2. Registro de visita técnica.



Fotografía 3. Registro de visita técnica.



Fotografía 4. Registro de visita técnica.

7.16.4 DIAGNÓSTICO TÉCNICO

El parque cuenta con una cancha cubierta, áreas verdes y espacios complementarios de recreación, lo que le otorga una función deportiva y comunitaria relevante. La necesidad de intervención se orienta a la rehabilitación, mantenimiento, mejoramiento del drenaje y articulación de las áreas exteriores con el escenario principal. El estado general de conservación es regular, con presencia de humedad, encharcamientos, superficies naturales deterioradas y elementos que requieren mantenimiento. La cancha cubierta constituye el componente funcional predominante y permite realizar actividades incluso durante condiciones climáticas adversas. Por esta razón, el potencial de impacto social es alto para la población del entorno. Su localización dentro de un sector residencial consolidado favorece el acceso y la apropiación comunitaria.

7.16.5 RESPUESTA DE ENTIDADES:

IMDER: Relaciona los escenarios de Vizcaya Etapa I dentro de su inventario, sin intervención proyectada, y señala la existencia de informe técnico de necesidades. La correspondencia deberá validarse con la ficha C-05-299 y el acta de entrega aplicable.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: La Secretaría indicó que los diseños deben incorporar determinantes relacionadas con recurso hídrico, rondas, cobertura vegetal, biodiversidad, áreas de protección, arbolado urbano, fauna y eventuales permisos. Si se plantea tala, poda, trasplante o reubicación, deberá elaborarse el inventario arbóreo y tramitarse la autorización ante la autoridad ambiental competente. También deben considerarse el Decreto Municipal 367 de 2020,

el Acuerdo Municipal 657 de 2025 y el Protocolo de Manejo de Fauna Silvestre radicado en el expediente PM-GA 3.37.13.026.004.

CORMACARENA: No determinó permisos, afectaciones o restricciones individualizadas para el parque. Mediante el oficio PM.GA. 3.26.8157 solicitó un informe técnico detallado y la implantación de las áreas en formatos KMZ o DWG para adelantar la evaluación. La matriz registra el envío de la información complementaria el 21 de agosto de 2026, radicado E-21025, cuya respuesta permanece pendiente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: La Secretaría de Planeación remitió la información de perfiles viales y señaló que la intervención de parques, andenes, redes, amoblamiento, arborización y demás componentes del espacio público requiere la licencia que corresponda, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento ORT-P-02. El oficio 1101/5650 hace referencia a la comunicación 1101/5496 del 19 de agosto de 2026; la matriz de control registra 1101/5497, por lo que debe verificarse el consecutivo correcto.

SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: La Dirección de Difusión Catastral informó que la respuesta predial previa fue suministrada mediante el oficio No. 1703/01290 del 9 de abril de 2026. Sin embargo, se verificó que dicho oficio corresponde al listado anterior de parques del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, por lo tanto, no contiene una validación predial individual de los dieciséis (16) nuevos escenarios evaluados. En consecuencia, permanece pendiente la verificación específica de la titularidad, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área oficial, linderos, condición de cesión, inclusión en el inventario municipal de espacio público y posibles afectaciones o limitaciones jurídicas de cada uno de los dieciséis (16) parques. Para obtener información jurídica, localización, coordenadas y colindancias, la entidad recomendó solicitar el certificado plano predial catastral, cuyo valor informado es de $54.000 por predio.

LLANOGAS S.A. E.S.P. BIC: informó que la infraestructura de distribución existente en las zonas consultadas es subterránea y está compuesta principalmente por tubería PE 80, con diámetros nominales reportados de 1/2, 1 y 2 pulgadas y profundidad promedio entre 0,60 m y 0,80 m; la cinta de señalización se ubica aproximadamente a 0,40 m. Los planos son de referencia y el trazado debe verificarse en campo.

EAAV E.S.P.: incluyó el parque en los planos de acueducto y alcantarillado del Sector Macunaima. La empresa aclaró que la información entregada es un catastro técnico de referencia y no certifica existencia o inexistencia de redes, ubicación exacta, profundidad, estado, capacidad ni autorización de intervención.

ALBORADA E.I.C.E.: informó que, de la relación consultada, únicamente el parque Barzal Alto estaba incluido en el Contrato de Obra 190 de 2024. Por tanto, no reportó proyectos propios programados para este parque dentro de la respuesta analizada. Este pronunciamiento no sustituye la revisión del alumbrado existente ni la coordinación del diseño eléctrico.

CORCUMVI: identificó como caso patrimonial únicamente la Fuente Caño Cristales del sector La Grama. En consecuencia, no reportó monumentos, elementos artísticos o bienes de interés cultural de ámbito municipal en este parque, según el inventario consultado.

Síntesis para el diagnóstico

El parque puede continuar en evaluación, condicionado a validar con el IMDER la ficha y el acta de entrega exactas del escenario, incorporar su informe técnico de necesidades y completar las verificaciones prediales, ambientales, urbanísticas y de redes.

8. CONCLUSIONES

Como resultado de las visitas técnicas realizadas a los dieciséis (16) parques inicialmente no priorizados, se efectuó un análisis integral de las condiciones físicas, funcionales, urbanas y sociales de cada uno de los escenarios, con el propósito de determinar su conveniencia técnica para una eventual incorporación al alcance del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025.

Como resultado de la revisión de la información institucional, se identificó que el parque **Cataluña I**, presenta antecedentes de intervención por parte del IMDER, entidad que reportó la ejecución de actividades de embellecimiento general durante la vigencia 2025. En consecuencia, antes de formular los estudios y diseños definitivos, deberá verificarse en campo el alcance y estado de las obras ejecutadas, así como consultar los informes técnicos disponibles, con el propósito de evitar la duplicidad de actividades, optimizar los recursos públicos y articular la propuesta con las intervenciones existentes.

En particular, el parque **Ariguaní Etapa II – 2** no registra cédula catastral, mientras que **Macunaima II** no registra matrícula inmobiliaria. Estas situaciones impiden establecer plenamente la identificación jurídica de los predios con la información actualmente disponible, por lo cual deberán adelantarse las consultas y certificaciones correspondientes.

Asimismo, los parques **Santa Helena I – Parque 1** y **Santa Helena I – Parque 2** aparecen asociados a la matrícula inmobiliaria No. 230-35584, aunque cuentan con cédulas catastrales diferentes. De manera similar, **Vizcaya Etapa I – Parque A** y **Vizcaya Etapa I – Parque 1** comparten la matrícula inmobiliaria No. 230-35103, pero presentan cédulas catastrales distintas. En ambos casos deberá verificarse si los parques forman parte de predios de mayor extensión, si corresponden a áreas de cesión diferenciadas y si los polígonos reportados coinciden con la configuración física existente.

Respecto de **Ay Mi Llanura**, se registra la matrícula inmobiliaria No. 230-3781, asociada a la anotación No. 82. Sin embargo, la misma matrícula también aparece relacionada con **Villa Johana Etapa I – 1**, circunstancia que requiere aclaración para determinar la correspondencia registral, la titularidad, la delimitación y la condición jurídica de cada área.

La evaluación se desarrolló con fundamento en los criterios establecidos para la etapa de diagnóstico del contrato, considerando la necesidad de intervención, el estado de conservación y nivel de deterioro, la funcionalidad del espacio público, el potencial de impacto social y la localización estratégica de cada escenario, entendiendo que dichos criterios deben analizarse de manera conjunta para garantizar que las intervenciones propuestas respondan a las necesidades reales del territorio y generen el mayor beneficio posible para la comunidad.

De igual manera, el análisis incorporó criterios de eficiencia en la inversión pública, procurando que la eventual incorporación de nuevos parques contribuya a ampliar la cobertura territorial del proyecto y evite concentrar recursos en escenarios con áreas de influencia similares, privilegiando aquellos cuya intervención representa una mayor oportunidad de transformación del espacio público y un impacto positivo sobre diferentes sectores del municipio.

Con fundamento en este ejercicio comparativo, se concluye que los parques Kirpas (Ficha C-05-130), Madrigal (Ficha C-04-135), Santa Helena I – Parque 2 (Ficha C-04-210), Ay Mi Llanura

(Ficha C-05-026) y Vizcaya Etapa I – Parque 1 (Ficha C-05-299) reúnen las condiciones técnicas para ser considerados como alternativas viables para una eventual incorporación al alcance contractual.

Los Documentos institucionales considerados fueron:
CORMACARENA: Oficio PM.GA. 3.26.8157 del 12 de agosto de 2026; respuesta de fondo pendiente al radicado E-21025.
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE: Oficio 1650/3714 del 19 de agosto de 2026.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL: Oficio 1101/5650 del 24 de agosto de 2026 y anexos del procedimiento ORT-P-02.
SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO: Oficio 1702/673 del 21 de agosto de 2026; remisión al oficio 1703/01290.
LLANOGAS S.A. E.S.P: Oficio 322-26703-S26 del 4 de agosto de 2026.
IMDER: Oficio SUBTO 2514-2026 del 28 de agosto de 2026 y actas de entrega anexas.
EAAV E.S.P.: Radicado 20261300072471 del 19 de agosto de 2026 y diez planos de catastro de redes.
ALBORADA E.I.C.E.: Oficio ALB-EICE-1975 del 19 de agosto de 2026.
CORCUMVI: Respuesta del 31 de julio de 2026 al oficio 2026-EXT-085.

8.1 Parque Kirpas – Ficha C-05-130

El análisis técnico efectuado permite establecer que el Parque Kirpas presenta una necesidad clara de intervención, derivada del deterioro observado en su infraestructura recreativa, deportiva y complementaria, condición que actualmente limita el adecuado desarrollo de las actividades que tradicionalmente se realizan en este escenario.

Las condiciones verificadas evidencian que la recuperación del parque no debe orientarse únicamente a la reposición de elementos puntuales, sino a una intervención articulada que permita restablecer la funcionalidad del espacio público, mejorar las condiciones de accesibilidad, seguridad y permanencia, así como optimizar el aprovechamiento integral del equipamiento por parte de la comunidad.

Desde la perspectiva del impacto social, el escenario constituye un espacio de encuentro de carácter barrial que beneficia a diferentes grupos poblacionales, razón por la cual su recuperación tendría un efecto positivo sobre la calidad de vida de los habitantes del sector.

Adicionalmente, su localización fortalece la cobertura territorial del proyecto, incorporando un escenario representativo dentro de un sector que demanda el mejoramiento de su infraestructura recreativa.

8.2 Parque Madrigal – Ficha C-04-135

El Parque Madrigal constituye uno de los escenarios con mayor capacidad de transformación urbana dentro del conjunto de parques evaluados, debido a sus dimensiones, configuración espacial y potencial para consolidarse como un espacio público estructurante para el sector.

Las condiciones actuales evidencian la necesidad de desarrollar una intervención integral que permita recuperar la infraestructura existente, reorganizar funcionalmente el escenario y optimizar la distribución de las diferentes áreas destinadas a la recreación, la actividad física, la permanencia y la integración comunitaria.

Su escala permite formular soluciones arquitectónicas y paisajísticas de mayor alcance, generando un beneficio que trasciende la recuperación física del parque y contribuye al fortalecimiento de la estructura urbana del entorno.

Desde el punto de vista estratégico, la incorporación de este escenario representa una inversión con alta capacidad de generar impacto social, debido al número potencial de beneficiarios y a la posibilidad de consolidar un espacio público de referencia para el sector.

8.3 Santa Helena I – Parque 2 – Ficha C-04-210

Dentro de los escenarios evaluados en el sector Santa Helena, el Parque Santa Helena I – Parque 2 representa la alternativa que ofrece la mejor relación entre necesidad de intervención, funcionalidad e impacto social.

Las condiciones identificadas durante la visita técnica evidencian un deterioro que afecta el uso cotidiano del espacio público y justifica la formulación de una intervención orientada a recuperar las áreas recreativas, las zonas de permanencia, las circulaciones y los demás componentes que conforman el parque.

Su selección responde igualmente a un criterio de racionalidad técnica en la asignación de recursos, privilegiando un único escenario dentro del sector Santa Helena, con el propósito de evitar la dispersión de inversiones sobre parques con características y áreas de influencia similares.

La recuperación de este parque permitirá mejorar las condiciones de servicio para la comunidad residente, fortaleciendo un espacio público de proximidad con incidencia directa sobre la calidad de vida de sus usuarios.

8.4 Parque Ay Mi Llanura – Ficha C-05-026

El Parque Ay Mi Llanura presenta condiciones que justifican el desarrollo de una intervención integral orientada a recuperar la calidad del espacio público y fortalecer su capacidad de servicio como equipamiento recreativo y comunitario.

El diagnóstico permitió establecer que el estado actual del escenario requiere actuaciones que permitan rehabilitar y actualizar sus componentes físicos y funcionales, mejorando las condiciones de seguridad, accesibilidad, permanencia y aprovechamiento por parte de la comunidad.

Por sus características físicas y su nivel de utilización, el parque constituye un elemento relevante dentro de la estructura de espacio público del sector, razón por la cual su recuperación generaría un beneficio social significativo y contribuiría al fortalecimiento de las actividades recreativas, deportivas y comunitarias.

Su incorporación favorece igualmente una distribución territorial equilibrada de la inversión pública, ampliando el alcance del proyecto hacia un sector con necesidades actuales de mejoramiento del espacio público.

En consecuencia, el Parque Ay Mi Llanura cumple de manera integral los criterios establecidos para el proceso de evaluación y presenta mérito técnico suficiente para su incorporación al alcance del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025.

8.5 Parque Vizcaya Etapa I – Parque 1 – Ficha C-05-299

El análisis técnico permitió establecer que el Parque Vizcaya Etapa I – Parque 1 reúne condiciones favorables para desarrollar una intervención que permita recuperar su funcionalidad y mejorar la calidad del espacio público destinado a la comunidad del sector.

Las necesidades identificadas durante la visita justifican la formulación de estudios y diseños encaminados a rehabilitar sus diferentes componentes, fortaleciendo las condiciones de accesibilidad, seguridad, permanencia y uso cotidiano del escenario.

La recuperación del parque contribuirá al mejoramiento de la oferta recreativa barrial y permitirá consolidar un espacio público con mejores condiciones para el desarrollo de actividades comunitarias y de integración social.

Desde el punto de vista estratégico, la selección de este escenario responde al criterio de optimización de la inversión pública, priorizando un único parque dentro del sector Vizcaya y evitando la ejecución simultánea de intervenciones sobre escenarios con áreas de influencia equivalentes.

8.6 Concepto Técnico Final

Con fundamento en el análisis comparativo desarrollado durante la etapa de diagnóstico, se concluye que los parques Kirpas (C-05-130), Madrigal (C-04-135), Santa Helena I – Parque 2 (C-04-210), Ay Mi Llanura (C-05-026) y Vizcaya Etapa I – Parque 1 (C-05-299) representan las alternativas que ofrecen la mejor relación entre la necesidad de intervención identificada, el estado de conservación observado, la posibilidad de fortalecer la funcionalidad del espacio público, el impacto social esperado y la localización estratégica dentro del municipio.

En consecuencia, desde el punto de vista técnico, dichos escenarios satisfacen los criterios de evaluación previstos en el Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y presentan mérito técnico suficiente para ser considerados por la Entidad como alternativas viables para una eventual modificación del alcance contractual, en el evento de que se determine la sustitución o incorporación de escenarios conforme a las necesidades del proyecto.

La presente conclusión constituye un concepto técnico emitido por el Consultor, Interventor y Supervisor con fundamento en la información recopilada durante las visitas de campo y en los criterios establecidos en los documentos contractuales.

Atentamente,

Consorcio Desarrollo Urbano
Pablo A. Mahecha G
Representante Legal

CONSORCIO
DESARROLLO URBANO

INFORME DEL INTERVENTOR

Villavicencio, 01 de octubre de 2026

Señores
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL
Villavicencio - Meta

Referencia: Contrato de Interventoria No. 3153 de 2025 y Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025

Asunto: Informe de la Modificatoria No. 1 y la Prórroga No. 3 del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025

En ejercicio de las obligaciones de seguimiento y control técnico, administrativo y financiero, INTEROBRAS SC S.A.S., en calidad de Interventoría, presenta el concepto de aprobación sobre la solicitud de Modificatoria No. 1 y Prórroga No. 3 del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025, una vez revisados el informe justificativo, el balance presupuestal y los soportes técnicos, contractuales y administrativos aportados.

1. IDENTIFICACIÓN CONTRACTUAL

Contrato de consultoría	No. 3039 de 2025
Contratista	CONSORCIO DESARROLLO URBANO
Objeto	Estudios y diseños para la construcción de espacio público en el municipio de Villavicencio, Meta
Valor inicial	$1.099.999.824,00, incluido IVA
Fecha de inicio	30 de octubre de 2025
Alcance inicial	Treinta (30) parques priorizados de un listado general de cuarenta y seis (46) parques
Avance físico registrado	23,53 %
Contrato de interventoría	No. 3153 de 2025
Interventoría	INTEROBRAS SC S.A.S.

2. ANTECEDENTES

El Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 fue suscrito para elaborar los estudios y diseños de los parques priorizados por el Municipio. Durante el periodo comprendido entre el 30 de octubre y el 26 de diciembre de 2025 se adelantaron visitas de campo,

levantamientos topográficos, revisión cartográfica y catastral, verificación de redes y evaluación de las condiciones físicas, prediales, ambientales, urbanísticas y funcionales de los treinta (30) parques inicialmente seleccionados.

Como resultado de la etapa de diagnóstico se identificaron restricciones que impedían garantizar la viabilidad y ejecutabilidad de los estudios y diseños en seis (6) parques. Durante la suspensión contractual se desarrollaron mesas técnicas y se consolidaron los conceptos y soportes requeridos para definir el alcance definitivo de la consultoría.

Asimismo, la revisión de los documentos precontractuales evidenció que Santa Helena I - Parque 2 y Vizcaya Etapa I - Parque A estaban incluidos en el listado general de cuarenta y seis (46) parques y habían sido clasificados como viables para una segunda fase. Con fundamento en su viabilidad y en las cantidades y recursos disponibles, se determinó su incorporación al alcance contractual.

La Prórroga No. 2 estableció como fecha de terminación vigente el 5 de octubre de 2026. El Consultor solicitó una nueva ampliación por dos (2) meses para culminar los estudios y diseños, atender las revisiones de la Interventoría y la Supervisión, efectuar las concertaciones pendientes y consolidar los productos finales del contrato.

3. MODIFICACIONES OBJETO DE APROBACIÓN

3.1 Modificación del alcance

Se aprueba la exclusión de seis (6) parques que presentan restricciones técnicas, prediales, ambientales, urbanísticas, funcionales u operativas, así como la incorporación de dos (2) parques previstos en los documentos precontractuales. En consecuencia, el alcance definitivo queda conformado por veintiséis (26) parques: veinticuatro (24) del listado inicialmente priorizado y dos (2) incluidos del listado general.

La inclusión no constituye una sustitución numérica directa, debido a que los parques excluidos presentaban áreas relativamente pequeñas y los dos parques incorporados tienen áreas de diseño mayores. Adicionalmente, la revisión topográfica, cartográfica y catastral determinó que varias áreas iniciales no incluían la totalidad de los senderos, por lo que el área efectiva de diseño resultó superior a la prevista. La modificación no altera el objeto contractual.

3.2 Disminución del valor contractual

La Interventoría verificó las cantidades requeridas para el alcance definitivo y la aplicación de los valores unitarios contractuales. El balance presupuestal determina los siguientes valores:

Concepto	Valor
Valor contractual vigente	**$1.099.999.824,00**
Valor actualizado incluido IVA	**$1.080.121.075,91**
Disminución	**$19.878.748,09**

3.3 Modificación de la forma de pago

Se considera procedente modificar la cláusula cuarta del contrato para permitir pagos parciales de acuerdo con el porcentaje de avance y los productos efectivamente ejecutados, entregados, revisados y aprobados, hasta completar el ochenta por ciento (80 %) del valor contractual. El veinte por ciento (20 %) restante se pagará en la liquidación, previa entrega y aprobación de la totalidad de los productos, cumplimiento de las obligaciones contractuales y suscripción de los documentos de cierre correspondientes.

3.4 Prórroga No. 3

Se aprueba la ampliación del plazo de ejecución por dos (2) meses, contados a partir del vencimiento vigente del 5 de octubre de 2026. En consecuencia, la nueva fecha de terminación será el 5 de diciembre de 2026. La ampliación se requiere para culminar los productos pendientes, surtir las revisiones y ajustes técnicos y consolidar la entrega final de los estudios y diseños correspondientes a los veintiséis (26) parques.

4. ANÁLISIS DE LA INTERVENTORÍA

Componente	Concepto de la Interventoria
Técnico	El alcance definitivo responde a las condiciones verificadas en campo y permite concentrar los estudios y diseños en parques con condiciones de viabilidad. Las cantidades corresponden al área efectiva y a los productos requeridos para veintiséis (26) parques.
Administrativo	La modificación formaliza las decisiones sustentadas durante la ejecución y asegura correspondencia entre el alcance, el cronograma, los productos y el mecanismo de pago.
Financiero	El valor actualizado se obtuvo mediante la aplicación de los valores unitarios contractuales a las cantidades definitivas. La modificación genera una disminución de $19.878.748,09 y no requiere adición de recursos.
Contractual	La modificación no cambia el objeto del contrato. La prórroga y la nueva forma de pago deberán formalizarse mediante el acto contractual correspondiente y

Componente	Concepto de la Interventoría
	reflejarse en las garantías y documentos derivados.

5. CONCEPTO Y APROBACIÓN

Con fundamento en la revisión efectuada, INTEROBRAS SC S.A.S., en calidad de Interventoría, emite concepto favorable y aprueba técnicamente la Modificatoria No. 1 y la Prórroga No. 3 del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025, en los términos descritos en el presente informe.

En consecuencia, se recomienda a la Secretaría de Infraestructura Municipal adelantar el trámite contractual correspondiente para formalizar:

- El alcance definitivo de veintiséis (26) parques.
- La disminución del valor contractual en $19.878.748,09, para un valor actualizado de $1.080.121.075,91, incluido IVA.
- La modificación de la cláusula cuarta, estableciendo pagos parciales hasta el ochenta por ciento (80 %) y el veinte por ciento (20 %) restante en la liquidación.
- La Prórroga No. 3 por dos (2) meses, con nueva fecha de terminación el 5 de diciembre de 2026.

La aprobación queda sujeta a la formalización del documento modificatorio, la actualización de las garantías, el cronograma y los documentos presupuestales y administrativos que resulten aplicables.

Atentamente,

JONATHAN ANDRÉS ROJAS HERNÁNDEZ
Director de Interventoría
INTEROBRAS SC S.A.S.

CONSORCIO
DESARROLLO URBANO

ACTA DE SOLICITUD DE ADICION, PRORROGA Y/O OTRAS MODIFICACIONES PARA CONTRATOS

Fecha de solicitud: 01/10/2026

Solicitud de: (indique el número y marque con una X, según solicitud)

Adición No. _____ Prórroga No. 3 X Otras modificaciones No. 1 X

Mediante la suscripción de la presente acta de solicitud de modificatoria, el supervisor / interventor y el contratista asumen plena responsabilidad por la veracidad de la información en ella contenida, especialmente respecto a:

- Avance físico del contrato
- Valor facturado a la fecha y el saldo pendiente,
- Estado del anticipo
- Valor actual del contrato
- Condiciones técnicas y económicas que justifiquen plenamente la necesidad de la modificatoria

El Secretario de Despacho o Jefe de Oficina velarán por que las razones por las cuales se solicita la modificatoria estén plenamente justificadas ante la Administración Municipal y no causen perjuicio alguno en el desarrollo del contrato.

La presente acta tiene como objetivo solicitar al Municipio de Villavicencio la modificación al Contrato que se describe a continuación:

1. ANTECEDENTES:

TIPO DE CONTRATO:	CONSULTORIA ESTUDIOS Y DISEÑOS
NÚMERO DE CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	3039 DEL 03 DE OCTUBRE DE 2025
OBJETO	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL	NO PODRÁ EXCEDER EL 30 DE DICIEMBRE DE 2025, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.
FECHA DE INICIO	30 de Octubre de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	30 de Diciembre de 2025
VALOR INICIAL	MIL NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS MDA CTE ($1.099.999.824).
NOMBRE DEL CONTRATISTA	CONSORCIO DESARROLLO URBANO PABLO ALEJANDRO MAHECHA GUTIERREZ C.C. 80.766.539 de Bogotá D.C
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	NIT 901.991.378-8
NOMBRE DEL INTERVENTOR	INTEROBRAS S.C. S.A.S. RL ELIANA PATRICIA SARMIENTO CIFUENTES CC: 1.049.611.640

2. **MODIFICACIONES ANTERIORES: (Prorrogas, adiciones, suspensiones, modificaciones)** inserte las filas que sean necesarias en cada punto. **Si NO APLICA, indíquelo.**

2.a Prorrogas:

N° ACTA DE PRÓRROGA	TIEMPO	FECHA DE SUSCRIPCIÓN
PRORROGA No.1	60 DIAS	19 DE MAYO DEL 2026
PRORROGA No. 2	2 MESES Y 15 DIAS	17 DE JULIO 2026

2.b Adiciones:

N° ACTA DE ADICIÓN	VALOR $	FECHA DE SUSCRIPCIÓN
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A

2.c. Suspensiones: Suspensiones y ampliaciones a la suspensión:

N° ACTA DE SUSPENSIÓN	TIEMPO	FECHA DE SUSCRIPCIÓN
ACTA DE SUSPENSIÓN No.1	60 DIAS	26 DE DICIEMBRE 2025
AMPLIACIÓN No.1 A LA SUSPENSIÓN No 1	60 DIAS	19 DE FEBRERO 2026
AMPLIACIÓN NO.2 A LA SUSPENSIÓN No.1	20 DIAS	24 DE ABRIL 2026

2.d. Modificaciones Técnicas:

N° ACTA DE MODIFICACIÓN	MOTIVO / JUSTIFICACIÓN	FECHA DE SUSCRIPCIÓN
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A

3. **CONDICIONES ACTUALES DEL CONTRATO: A la fecha de esta solicitud, el contrato tiene la siguiente información:**

PLAZO ACTUAL DEL CONTRATO (inicial + prórroga):	NO PODRA EXCEDER DEL 05 DE OCTUBRE DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL DEL CONTRATO:	05 DE OCTUBRE DE 2026
VALOR ACTUAL DEL CONTRATO (valor inicial + adición)	$1.099.999.824,00

4. **ESTADO FÍSICO**

Con corte al 29 de septiembre de 2026, el Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 registra un avance físico real ejecutado del veintitrés coma cincuenta y tres por ciento (23,53 %).

Nota: El avance ejecutado se relaciona con los periodos de suspensión, las gestiones interinstitucionales, la definición del alcance definitivo y los ciclos de presentación, revisión y ajuste de los anteproyectos y demás componentes técnicos. Por esta razón se solicita una prórroga de dos (2) meses, contados a partir del vencimiento del plazo vigente, para culminar las actividades y productos correspondientes al alcance contractual modificado.

5. ESTADO FINANCIERO

Con corte al 29 de septiembre de 2026, el estado financiero del contrato presenta un valor facturado y pagado de CERO PESOS M/CTE ($0,00), equivalente al cero por ciento (0 %) del valor contractual vigente, conservando un saldo por facturar de $1.099.999.824,00.

Este comportamiento financiero se relaciona con la forma de pago vigente, asociada al cumplimiento y aprobación integral de los componentes contractuales. Durante la ejecución se evidenció que las actividades de diagnóstico, estudios, diseños, presupuestos y especificaciones técnicas se desarrollan simultáneamente y presentan diferentes tiempos de elaboración, revisión y aprobación.

En consecuencia, aunque se cuenta con actividades, cantidades y productos ejecutados, su reconocimiento financiero se encuentra condicionado por la estructura de pago vigente. Por ello, se propone modificar la forma de pago para permitir actas parciales sobre las cantidades efectivamente ejecutadas, entregadas, revisadas y aprobadas, conforme a las unidades de medida y valores unitarios contractuales, hasta alcanzar un máximo acumulado equivalente al ochenta por ciento (80 %) del valor del contrato. El saldo pendiente de reconocimiento, que deberá ser como mínimo del veinte por ciento (20 %) restante, se pagará previa ejecución del cien por ciento (100 %) del alcance contractual, entrega y aprobación integral de los productos y cumplimiento de los demás requisitos contractuales exigibles.

CONCEPTO	VALOR $	CONCEPTO	VALOR $
Valor actual del contrato	$1.099.999.824,00	Valor de Anticipo	N/A
Valor facturado a la fecha	$0,00	Valor amortizado de anticipo	N/A
Valor por facturar	$1.099.999.824,00	Valor de anticipo por amortizar	N/A

6. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE ADICIÓN, PRORROGA Y/O OTRAS MODIFICACIONES

La presente solicitud surge de los resultados obtenidos durante la ejecución del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y, en particular, de la información recopilada y verificada durante la etapa de diagnóstico. Los documentos del proceso partieron de un universo inicial de cuarenta y seis (46) parques considerado por la Entidad, de los cuales treinta (30) fueron inicialmente contemplados para el desarrollo de los estudios y diseños.

A medida que avanzaron las visitas de campo, los levantamientos topográficos, los estudios geotécnicos y de suelos y las consultas ante las entidades competentes, se identificaron condiciones que incidían en el desarrollo de los estudios y diseños. Entre ellas se encontraron diferencias entre las áreas inicialmente reportadas y las determinadas mediante topografía, presencia de infraestructura de servicios públicos, determinantes ambientales, intervenciones recientes y obras en ejecución.

La definición de estas condiciones requirió información de diferentes dependencias, autoridades y empresas prestadoras de servicios públicos. Aunque el 21 de mayo de 2026 se presentó una primera solicitud de Modificatoria No. 1, la Entidad solicitó complementar su justificación y los soportes técnicos. En consecuencia, se continuó con la recopilación y revisión de información, mientras se avanzaba en las actividades que podían desarrollarse con los insumos disponibles.

Durante la Prórroga No. 2 continuaron estas gestiones y hacia mediados de septiembre de 2026 se contó con la información institucional requerida para complementar los diagnósticos. Con estos insumos fue posible establecer con mayor precisión las condiciones de los treinta (30) parques inicialmente contemplados, evaluar los dieciséis (16) parques restantes del universo inicial y determinar las cantidades requeridas para las alternativas analizadas.

Los resultados fueron presentados en el Comité No. 006 del 23 de septiembre de 2026. En este comité se estableció que veinticuatro (24) parques continúan con el desarrollo de los estudios y diseños, mientras que seis (6) presentan condiciones que sustentan su no continuidad hacia la fase de diseño. También se analizaron las diferencias de áreas encontradas durante la ejecución y las alternativas para definir el alcance, concluyéndose la necesidad de estructurar y presentar la Modificatoria No. 1.

A partir de estos resultados, la modificación no se limita a retirar o incorporar parques. Las diferencias entre las áreas y cantidades requeridas impiden realizar una sustitución directa de seis (6) unidades por otras seis (6). Por esta razón, fue necesario analizar conjuntamente el alcance, las cantidades, el valor, la forma de pago y el plazo requerido para culminar los estudios y diseños.

En consecuencia, mediante la presente solicitud se propone modificar el alcance contractual de treinta (30) a veintiséis (26) parques, ajustar las cantidades y el valor contractual de acuerdo con el alcance propuesto, modificar la Cláusula Cuarta – Forma de Pago y prorrogar el plazo de ejecución por dos (2) meses. Las razones que sustentan cada uno de estos ajustes se desarrollan a continuación.

6.1. MODIFICACIÓN DEL ALCANCE CONTRACTUAL

Los documentos del proceso partieron de un universo inicial de cuarenta y seis (46) parques considerado por la Entidad, de los cuales treinta (30) fueron inicialmente contemplados para el desarrollo de los estudios y diseños. Durante la ejecución de la consultoría se adelantaron las actividades de diagnóstico, las verificaciones de campo y las consultas ante las entidades competentes, con el fin de complementar la información disponible y establecer las condiciones actuales de los parques.

Como resultado del diagnóstico se identificaron veinticuatro (24) parques que continúan dentro de la consultoría y seis (6) parques que presentan condiciones particulares que sustentan su no continuidad hacia la fase de diseño. Estas condiciones corresponden a situaciones diferentes y fueron analizadas de manera individual.

- **Parque La Grama – Ficha C-01-034**
  En el Parque La Grama se identificó una red matriz de acueducto de veinticuatro (24) pulgadas en asbesto cemento que atraviesa el predio. De acuerdo con la información suministrada por la EAAV E.S.P., cualquier intervención debe considerar esta infraestructura y las condiciones que se definan para su reposición.

  Adicionalmente, CORCUMVI informó que en el sector se encuentra la Fuente Caño Cristales, localizada dentro de la zona de influencia del PEMP del Centro Histórico de Villavicencio y sujeta a protección patrimonial y concepto técnico previo. En estas condiciones, el desarrollo de un diseño definitivo depende de decisiones previas relacionadas con la red matriz y del cumplimiento de las condiciones aplicables al elemento patrimonial. Por esta razón, se propone que el Parque La Grama no continúe hacia la fase de diseño.

- **Parque Azotea – Ficha C-02-002**
  La inspección técnica permitió establecer que el Parque Azotea se encuentra en condiciones adecuadas de funcionamiento y conservación. También se verificó que fue intervenido recientemente por el

Ante las condiciones identificadas en estos seis (6) parques, se amplió el análisis a los dieciséis (16) parques restantes del universo inicial de cuarenta y seis (46) considerado por la Entidad. La evaluación tuvo en cuenta los criterios contractuales de selección y, de manera complementaria, las condiciones físicas, prediales, urbanísticas, ambientales, de infraestructura y de intervenciones existentes identificadas para cada unidad.

Como resultado de esta evaluación se identificaron parques que, de acuerdo con los criterios contractuales de selección y las condiciones verificadas durante el diagnóstico, podían ser considerados para su incorporación dentro de las alternativas analizadas para definir el alcance.

La incorporación de nuevas unidades no puede definirse únicamente por el número de parques. Los levantamientos topográficos realizados durante la ejecución evidenciaron diferencias entre las áreas inicialmente reportadas y las superficies determinadas para el desarrollo de los estudios y diseños.

Los treinta (30) parques inicialmente contemplados registraban un área de cesión acumulada de 30.915,13 m², mientras que las áreas determinadas para diseño alcanzan 33.697,75 m². Esta última cantidad no incluye un área de diseño determinada mediante topografía para Azotea y Ariguaní Etapa I. Por su parte, el presupuesto contractual contempla 30.000,00 m² para los componentes medidos por superficie.

Estas diferencias modifican las cantidades requeridas para los componentes de la consultoría. Por esta razón, la no continuidad de seis (6) parques no puede resolverse mediante la incorporación directa de otras seis (6) unidades, sin verificar previamente el efecto de sus áreas y demás cantidades sobre el valor del contrato.

A partir de estos resultados se analizaron dos alternativas. La primera corresponde a un alcance de veintiséis (26) parques, conformado por los veinticuatro (24) parques que continúan dentro de la consultoría y la incorporación de dos (2) unidades. Esta alternativa considera 34.652,86 m² para los componentes medidos por superficie y tiene un valor estimado de $1.099.999.778,07, incluido IVA.

La segunda alternativa corresponde a un alcance de treinta (30) parques, conformado por los mismos veinticuatro (24) parques y la incorporación de seis (6) unidades. Esta alternativa considera 41.916,10 m² para los componentes medidos por superficie y tiene un valor estimado de $1.302.209.779,64, incluido IVA, superior en $202.209.955,64 al valor contractual vigente. En consecuencia, esta alternativa requeriría una adición de recursos que no se contempla en la presente solicitud.

De acuerdo con los resultados del diagnóstico y el análisis de las cantidades requeridas, para el alcance de veintiséis (26) parques se propone incorporar Santa Helena I – Parque 2, ficha C-04-210, y Vizcaya Etapa I – Parque A, ficha C-05-298.

- **Santa Helena I – Parque 2 – Ficha C-04-210**
  El diagnóstico identificó deterioro en senderos, zonas verdes, mobiliario, áreas de permanencia y espacios complementarios a la cancha existente, condiciones que afectan el uso y la funcionalidad actual del parque y evidencian la necesidad de intervención. La recuperación de estos componentes puede desarrollarse mediante los estudios y diseños previstos en la consultoría.

  Dentro de los parques evaluados en el sector Santa Helena, esta unidad presenta condiciones que permiten atender los criterios contractuales relacionados con la necesidad de intervención, la funcionalidad del espacio y su uso por parte de la comunidad. Su incorporación permite concentrar la intervención en una de las unidades evaluadas en este sector, evitando incluir simultáneamente parques con áreas de influencia similares. El diagnóstico realizado sobre los dieciséis (16) parques también identificó esta unidad como una de las alternativas que respondían a los criterios establecidos para la selección.

- **Vizcaya Etapa I – Parque A – Ficha C-05-298**
  El diagnóstico identificó necesidades de recuperación de áreas verdes, mejoramiento del drenaje y adecuación de los componentes existentes. También se observaron condiciones de humedad y acumulación de agua que afectan el uso del espacio y que deberán ser analizadas durante el desarrollo de los estudios y diseños.

  Estas condiciones evidencian una necesidad de intervención y permiten desarrollar una propuesta dirigida a recuperar la funcionalidad del parque mediante los componentes previstos en la consultoría. Su incorporación también permite incluir una unidad del sector Vizcaya sin incorporar simultáneamente varios parques con áreas de influencia similares, manteniendo el criterio de distribución territorial considerado en la evaluación.

Las áreas disponibles para estas dos unidades corresponden a áreas de cesión y tienen carácter referencial, debido a que aún no cuentan con levantamientos topográficos ejecutados dentro de la consultoría. Las áreas definitivas de diseño y las cantidades correspondientes deberán establecerse una vez se realicen los respectivos levantamientos.

En consecuencia, se propone modificar el alcance contractual de treinta (30) a veintiséis (26) parques, conformados por los veinticuatro (24) parques que continúan dentro de la consultoría y la incorporación de Santa Helena I – Parque 2, ficha C-04-210, y Vizcaya Etapa I – Parque A, ficha C-05-298.

El ajuste del alcance no modifica el objeto del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025. Los estudios y diseños continuarán correspondiendo a los componentes previstos contractualmente, aplicados a los veintiséis (26) parques que conforman el alcance propuesto.

6.2. MODIFICACIÓN DEL VALOR CONTRACTUAL Y BALANCE DE CANTIDADES

Definido el alcance propuesto de veintiséis (26) parques, se realizó el balance de las cantidades requeridas para los diferentes componentes de la consultoría, aplicando las unidades de medida y los valores unitarios establecidos en el presupuesto contractual.

DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
COSTOS DIRECTOS				
ESTUDIOS Y DISEÑOS				
LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO OBRA ARQUITECTÓNICA INCLUYE COMISIÓN TOPOGRÁFICA, CARTERA Y PLANOS (AIM 14010103)	M2	34.652,86	4.590,00	159.056.627,40
ESTUDIOS GEOTÉCNICOS PARA CARACTERIZACIÓN DEL SUBSUELO CON EQUIPO MECÁNICO POR PERCUSIÓN - MÉTODO SPT (1 SONDEO HASTA 6 METROS LINEALES)	UN	52,00	1.829.685,00	95.143.620,00
DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑO URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO	M2	34.652,86	9.900,00	343.063.314,00
DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑO PAISAJÍSTICO	UN	26,00	2.740.000,00	71.240.000,00

DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑO ELÉCTRICO	UN	25,00	2.740.000,00	68.500.000,00
DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑO REDES DE ALCANTARILLADO	ML	1.015,50	4.500,00	4.569.750,00
PRESUPUESTOS, MEMORIAS, ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS, PROGRAMACIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	UN	26,00	7.030.625,00	182.796.250,00
SUBTOTAL COSTOS CONSULTORIA				**924.369.561,40**
IVA 19%				175.630.216,67
TOTAL COSTOS CONSULTORIA + IVA 19%				**1.099.999.778,07**

La aplicación de los valores unitarios contractuales a estas cantidades determina un valor de **$1.099.999.778,07, incluido IVA**, frente al valor contractual vigente de **$1.099.999.824,00**, presentándose una diferencia de **$45,93**. En consecuencia, se solicita disminuir el valor contractual en esta suma, estableciendo como nuevo valor del contrato **$1.099.999.778,07, incluido IVA**, sin requerir adición de recursos.

Las cantidades previstas para los componentes medidos por superficie incluyen una cantidad estimada para atender las posibles diferencias que se determinen mediante los levantamientos topográficos de Santa Helena I – Parque 2 y Vizcaya Etapa I – Parque A, debido a que para estas unidades aún no se cuenta con áreas definitivas de diseño. De igual manera, la cantidad prevista para el componente de redes de alcantarillado estará sujeta a las necesidades que se determinen durante el desarrollo de los diseños.

Estas cantidades no implican su ejecución obligatoria ni generan por sí mismas derecho a reconocimiento económico. El pago corresponderá a las cantidades efectivamente ejecutadas, entregadas y aprobadas, aplicando los valores unitarios contractuales. Las cantidades que finalmente no resulten requeridas o ejecutadas no serán objeto de pago y deberán ser conciliadas en el balance final del contrato.

Con este ajuste, el valor contractual queda directamente relacionado con las cantidades previstas para el alcance de veintiséis (26) parques, sin modificar los valores unitarios establecidos en el contrato.

6.3. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA CUARTA – FORMA DE PAGO

Durante la ejecución del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 se identificó la necesidad de ajustar la forma de pago establecida en la Cláusula Cuarta, debido a que el esquema vigente condiciona el reconocimiento económico a la entrega y aprobación de los componentes y establece porcentajes de pago que no corresponden directamente con el valor de las cantidades y productos que integran cada uno.

La ejecución de los estudios y diseños se desarrolla de manera progresiva e incluye actividades de campo, elaboración técnica, coordinación entre especialidades, presentación de productos, revisión y atención de observaciones. Como resultado, durante la ejecución se generan cantidades y productos terminados y verificables antes de completar la totalidad de los componentes previstos en la forma de pago vigente.

Adicionalmente, al comparar la forma de pago con el presupuesto contractual se identifican diferencias entre los porcentajes asignados y el peso económico de los componentes. El diagnóstico, estudio y diseño urbanístico y arquitectónico representa aproximadamente el treinta y dos coma trece por ciento (32,13 %) de los costos directos de la consultoría y tiene asignado un pago del diez por ciento (10 %) del valor

contractual. El componente de presupuestos, memorias, análisis de precios unitarios, programación y especificaciones técnicas representa aproximadamente el veintidós coma ochenta y dos por ciento (22,82 %) de los costos directos y tiene igualmente asignado un pago del diez por ciento (10 %). En contraste, el componente de redes de alcantarillado representa aproximadamente el cero coma cuarenta y nueve por ciento (0,49 %) de los costos directos y también tiene previsto un pago del diez por ciento (10 %).

Esta diferencia hace que el porcentaje habilitado para pago no necesariamente corresponda con el valor de las cantidades efectivamente ejecutadas en cada componente. A esto se suma que el contrato no contempla anticipo y que, a la fecha de la presente solicitud, no se han efectuado pagos, aunque existen actividades y productos ejecutados.

Por esta razón, se propone que el reconocimiento económico se realice con base en las cantidades efectivamente ejecutadas, entregadas, revisadas y aprobadas por la interventoría para cada ítem, aplicando las unidades de medida y los valores unitarios establecidos en el presupuesto contractual. Este mecanismo permite relacionar directamente cada pago con la cantidad ejecutada y aprobada, sin modificar los precios unitarios contractuales.

Las actas parciales podrán alcanzar un máximo acumulado equivalente al ochenta por ciento (80 %) del valor del contrato. Las cantidades reconocidas en un acta parcial no podrán ser objeto de un nuevo reconocimiento en actas posteriores.

Para los componentes cuya cantidad definitiva dependa de las condiciones determinadas durante la ejecución, el reconocimiento económico corresponderá únicamente a las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas. Las cantidades previstas que finalmente no resulten requeridas o ejecutadas no serán objeto de pago y deberán ser conciliadas en el balance final y en la liquidación contractual.

El saldo pendiente de reconocimiento, que deberá ser como mínimo del veinte por ciento (20 %) restante del valor de las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas, se cancelará mediante un único pago final, previa ejecución del cien por ciento (100 %) del alcance contractual, entrega y aprobación integral de los productos, expedición del recibo final a satisfacción por parte de la Interventoría y cumplimiento de los demás requisitos contractuales exigibles.

La modificación propuesta no constituye anticipo, no permite el reconocimiento de cantidades o productos no ejecutados o no aprobados y no modifica los valores unitarios contractuales.

En consecuencia, se propone que la Cláusula Cuarta – Forma de Pago quede establecida en los siguientes términos:

"CLÁUSULA CUARTA – FORMA DE PAGO

ACTAS PARCIALES DE PAGO
Los pagos parciales se efectuarán con base en las cantidades efectivamente ejecutadas, entregadas, revisadas y aprobadas por la Interventoría para cada ítem, las cuales podrán ser reconocidas parcialmente conforme a las unidades de medida y valores unitarios establecidos en el presupuesto contractual, **hasta alcanzar un máximo acumulado equivalente al ochenta por ciento (80 %) del valor del contrato.**

El valor a reconocer se determinará aplicando a las cantidades aprobadas los respectivos valores unitarios contractuales. En ningún caso el valor acumulado de las actas parciales podrá superar el ochenta por ciento (80 %) del valor total del contrato.

Las cantidades reconocidas en un acta parcial de pago no podrán ser objeto de un nuevo reconocimiento en actas posteriores.

ACTA DE PAGO FINAL Y LIQUIDACIÓN
El saldo correspondiente, que deberá ser como mínimo del veinte por ciento (20 %) del valor de las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas, se cancelará mediante un único pago final, previa ejecución del cien por ciento (100 %) del alcance contractual, entrega y aprobación integral de la totalidad de los productos correspondientes, expedición del respectivo recibo final a satisfacción por parte de la Interventoría y cumplimiento de los demás requisitos contractuales exigibles para el pago.

El Municipio de Villavicencio cancelará al CONTRATISTA seleccionado el valor del contrato de la siguiente manera: Nota 1: El contrato NO contará con anticipo. Se realizarán pagos parciales de acuerdo a la entrega y aprobación de cada componente terminado por cada parque de acuerdo al porcentaje respectivo del mismo. Hasta el 80% del valor total del contrato. PAGO FINAL: correspondiente al 20% restante, con la firma del acta de terminación y liquidación del contrato

6.4. PRÓRROGA DEL PLAZO CONTRACTUAL

Durante la ejecución del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 fue necesario adelantar gestiones ante las dependencias municipales, autoridades y empresas prestadoras de servicios públicos para obtener la información requerida para complementar los diagnósticos y establecer las condiciones de los parques objeto de análisis.

Durante la Prórroga No. 2 se continuaron estas gestiones y, mientras se recibía la información solicitada, la consultoría avanzó en las actividades que podían desarrollarse con los insumos disponibles, entre ellas los levantamientos topográficos, los estudios geotécnicos y de suelos, las socializaciones con las comunidades y, posteriormente, los anteproyectos urbanísticos y arquitectónicos.

La información institucional fue recibida de manera progresiva y hacia mediados de septiembre de 2026 se contó con los insumos requeridos para complementar los diagnósticos. En consecuencia, parte del plazo disponible durante la Prórroga No. 2 estuvo destinado a completar la información, analizar las condiciones identificadas y definir el alcance que se propone mediante la presente modificación, al tiempo que continuaba la ejecución de los componentes que podían desarrollarse.

Como resultado de este proceso se propone un alcance de veintiséis (26) parques, que incluye la incorporación de Santa Helena I – Parque 2, ficha C-04-210, y Vizcaya Etapa I – Parque A, ficha C-05-298. Para estas dos unidades se deberán realizar los levantamientos topográficos, las verificaciones de campo y los estudios y diseños correspondientes.

Estas actividades requieren una secuencia técnica. Los levantamientos topográficos constituyen un insumo para el desarrollo de los diseños urbanísticos y arquitectónicos, los cuales deben coordinarse posteriormente con los componentes paisajístico, eléctrico y demás especialidades aplicables. A partir de los diseños coordinados se deberán definir las cantidades de obra, los presupuestos, los análisis de precios unitarios, la programación y las especificaciones técnicas correspondientes.

De manera paralela, se deberán culminar los componentes pendientes de los veinticuatro (24) parques que continúan dentro de la consultoría, efectuar la coordinación entre especialidades, atender las observaciones que se formulen durante la revisión y consolidar los productos finales. Por esta razón, el plazo solicitado no corresponde únicamente a las actividades requeridas para los dos (2) parques incorporados, sino también a la terminación de los productos correspondientes al alcance propuesto.

De acuerdo con las actividades pendientes y la programación actualizada, se requiere un plazo adicional de dos (2) meses para desarrollar los estudios y diseños de los parques incorporados, culminar los componentes pendientes de los parques que continúan, efectuar la coordinación entre especialidades, atender los procesos de revisión y ajuste y consolidar los productos finales.

En consecuencia, se solicita aprobar la Prórroga No. 3 del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 por un término de dos (2) meses, contados a partir del vencimiento del plazo contractual vigente.

- **PLAZO SOLICITADO**: DOS (02) MESES
- **FECHA DE INICIO DE LA PRÓRROGA:** 06 DE OCTUBRE DE 2026
- **NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN**: 05 DE DICIEMBRE DE 2026

7. CONCEPTO DEL INTERVENTOR ACERCA DE LA SOLICITUD DEL CONTRATISTA:

Una vez revisada la solicitud presentada por el Consultor, el Informe de Modificatoria No. 1, los resultados del diagnóstico, los soportes técnicos y documentales, el balance de cantidades, la modificación propuesta de la forma de pago y la programación actualizada, la Interventoría emite concepto sobre la Modificatoria No. 1 y la Prórroga No. 3 del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025.

Respecto del alcance contractual, la Interventoría considera procedente su modificación de treinta (30) a veintiséis (26) parques. El alcance propuesto queda conformado por los veinticuatro (24) parques que continúan dentro de la consultoría y la incorporación de Santa Helena I – Parque 2, ficha C-04-210, y Vizcaya Etapa I – Parque A, ficha C-05-298. La modificación se sustenta en los resultados del diagnóstico, las condiciones identificadas en los seis (6) parques propuestos para no continuar hacia la fase de diseño, la evaluación de los parques restantes del universo inicial y el análisis de las cantidades requeridas para las alternativas evaluadas.

En relación con las cantidades y el valor contractual, la Interventoría verificó el balance correspondiente al alcance de veintiséis (26) parques, cuyo valor asciende a $1.099.999.778,07, incluido IVA. Frente al valor contractual vigente de $1.099.999.824,00, corresponde una disminución de $45,93, sin requerir adición de recursos. Las cantidades cuya magnitud definitiva dependa de los levantamientos topográficos o de las condiciones determinadas durante el desarrollo de los diseños estarán sujetas a medición, verificación y aprobación. Las cantidades que finalmente no resulten requeridas o ejecutadas no serán objeto de reconocimiento económico.

Respecto de la forma de pago, la Interventoría considera procedente modificar la Cláusula Cuarta para permitir actas parciales sobre las cantidades efectivamente ejecutadas, entregadas, revisadas y aprobadas, aplicando las unidades de medida y los valores unitarios establecidos en el presupuesto contractual, hasta alcanzar un máximo acumulado equivalente al ochenta por ciento (80 %) del valor del contrato. El saldo pendiente de reconocimiento, que deberá ser como mínimo del veinte por ciento (20 %) restante del valor de las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas, quedará sujeto al pago final, previa ejecución del cien por ciento (100 %) del alcance contractual, entrega y aprobación integral de los productos y cumplimiento de los demás requisitos contractuales exigibles.

En cuanto al plazo, la Interventoría considera procedente la Prórroga No. 3 por dos (2) meses, contados a partir del vencimiento del plazo contractual vigente, con fecha de inicio el 6 de octubre de 2026 y nueva fecha de terminación el 5 de diciembre de 2026. Este plazo corresponde a las actividades requeridas para desarrollar los estudios y diseños de las unidades incorporadas, culminar los componentes pendientes de los parques que continúan dentro de la consultoría, efectuar la coordinación entre especialidades, atender

los procesos de revisión y ajuste y consolidar los productos finales. El informe técnico establece estas mismas fechas y condiciones para la prórroga.

Los ajustes solicitados no modifican el objeto del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 y corresponden al alcance, cantidades, valor, forma de pago y plazo requeridos para culminar los estudios y diseños objeto del contrato.

En consecuencia, la Interventoría emite concepto favorable a la solicitud de Modificatoria No. 1 y Prórroga No. 3 del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025, en los términos anteriormente señalados.

8. SOLICITUD DE APROBACIÓN

Con fundamento en la justificación presentada, el Informe de Modificatoria No. 1 y el concepto favorable de la Interventoría, se solicita al Municipio de Villavicencio aprobar la Modificatoria No. 1 y la Prórroga No. 3 del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025, en los siguientes términos:

1. Modificar el alcance contractual de treinta (30) a veintiséis (26) parques, conformados por los veinticuatro (24) parques que continúan dentro de la consultoría y la incorporación de Santa Helena I – Parque 2, ficha C-04-210, y Vizcaya Etapa I – Parque A, ficha C-05-298.
2. Disminuir el valor contractual en la suma de CUARENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE ($45,93), pasando de $1.099.999.824,00 a $1.099.999.778,07, incluido IVA, de acuerdo con el balance de cantidades correspondiente al alcance propuesto.
3. Modificar la Cláusula Cuarta – Forma de Pago, para permitir actas parciales sobre las cantidades efectivamente ejecutadas, entregadas, revisadas y aprobadas por la Interventoría, conforme a las unidades de medida y valores unitarios establecidos en el presupuesto contractual, hasta alcanzar un máximo acumulado equivalente al ochenta por ciento (80 %) del valor del contrato. El saldo pendiente de reconocimiento, que deberá ser como mínimo del veinte por ciento (20 %) restante del valor de las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas, se pagará conforme a las condiciones establecidas para el pago final.
4. Prorrogar el plazo de ejecución por dos (2) meses, contados a partir del vencimiento del plazo contractual vigente, con fecha de inicio el 6 de octubre de 2026 y nueva fecha de terminación el 5 de diciembre de 2026.

Las demás cláusulas y condiciones del Contrato de Consultoría No. 3039 de 2025 que no sean objeto de modificación permanecerán sin cambios.

9. NUEVAS CONDICIONES DEL CONTRATO

De ser aprobada esta solicitud, las condiciones finales del contrato serán las siguientes (incluidas las condiciones solicitadas en la presente acta de modificación):

PLAZO TOTAL DE EJECUCIÓN:	NO PODRA EXCEDER DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2026
NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	05 DE DICIEMBRE DE 2026
NUEVO VALOR DEL CONTRATO	$1.099.999.778,07, INCLUIDO IVA
DISMINUCIÓN DEL VALOR CONTRACTUAL:	$45,93

ALCANCE CONTRACTUAL:	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA VEINTISÉIS (26) PARQUES: VEINTICUATRO (24) QUE CONTINÚAN DENTRO DE LA CONSULTORÍA Y LA INCORPORACIÓN DE SANTA HELENA I – PARQUE 2, FICHA C-04-210, Y VIZCAYA ETAPA I – PARQUE A, FICHA C-05-298.
FORMA DE PAGO:	ACTAS PARCIALES HASTA UN MÁXIMO ACUMULADO DEL 80 % DEL VALOR DEL CONTRATO, SOBRE LAS CANTIDADES EFECTIVAMENTE EJECUTADAS Y APROBADAS. EL SALDO PENDIENTE SE PAGARÁ CONFORME A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA EL PAGO FINAL

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta bajo la responsabilidad expresa de quienes intervienen en ella, el primero (1) de octubre de 2026.

Contratista
PABLO ALEJANDRO MAHECHA GUTIERREZ
R/L CONSORCIO DESARROLLO URBANO

Interventor
ELIANA PATRICIA SARMIENTO CIFUENTES
R/L INTEROBRAS SC S.A.S

Secretario de Despacho o Jefe de Oficina
MARISTELLA SANTANA TORRES

CONSORCIO
DESARROLLO URBANO

ACTA MODIFICATORIA N°01

Proceso Gestión de la Contratación

ACTA DE MODIFICACIÓN

CONTRATO No : 3009 DE 2025	VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	VALOR ACTAS PARCIALES	FECHA DE INICIO CONTRATO
OBJETO: ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO. META	$ 1.000.909.824,00	$ -	30 DE OCTUBRE DE 2025
	VALOR ANTICIPO:	VALOR AMORTIZADO PARCIALES	
	IVA	$ -	TIEMPO DE EJECUCIÓN INICIAL
CONTRATISTA:	VALOR ADICIONAL:	PORCENTAJE DE LA PRESENTE ACTA:	30 DE DICIEMBRE DE 2025
CONSORCIO DESARROLLO URBANO R/L PABLO ALEJANDRO MANCHA GUTIERREZ	IVA	IVA	PRÓRROGA No. 3
			DOS (02) MESES Y QUINCE (15) DIAS
INTERVENTOR :	VALOR ANTICIPO ADICIONAL	VALOR DE LA DISMINUCIÓN:	FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL (DIA):
INTEROBRAS SC S.A.S R/L ELIANA PATRICIA SARMIENTO CIFUENTES	IVA	$ 45,00	05 DE OCTUBRE DE 2026
			FECHA DE LA PRESENTE ACTA:
			29 DE SEPTIEMBRE DE 2026
SUPERVISOR:	VALOR ACTUAL DEL CONTRATO:	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN REAL:	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN PROGRAMADA:
MELBY DAYAN ACEVEDO DURAN	$ 1.000.909.824,00	22,50%	51,08%
SECRETARIO DE DESPACHO Y/O JEFE DE OFICINA MARISTELLA SANTANA TORRES	ACTA MODIFICATORIA No. 1 Y PRÓRROGA No. 3		ESTADO: EN EJECUCIÓN

En el Municipio de Villavicencio, Meta, a los veintinueve (29) días del mes de septiembre de 2026, se reunieron PABLO ALEJANDRO MANCHA GUTIÉRREZ, representante legal del CONSORCIO DESARROLLO URBANO, en calidad de Contratista; ELIANA PATRICIA SARMIENTO CIFUENTES, representante legal de INTEROBRAS SC S.A.S., en calidad de Interventoría; y MARISTELLA SANTANA TORRES, Secretaria de Despacho o Jefe de Oficina del sector solicitante, para suscribir la Modificatoria No. 1 y la Prórroga No. 3 del Contrato de Consultoría No. 3009 de 2025. La modificación ajusta el alcance a viabilidad (36) parques, elimintya el valor contractual, modifica la forma de pago y prorroga el plazo de ejecución por dos (2) meses.

CONDICIONES CONTRACTUALES INICIALES						MAYORES CANTIDADES		MENORES CANTIDADES		CANTIDADES ACTUALIZADAS	
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	V.UNITARIO	V.TOTAL	CANT	VALOR	CANT.	VALOR	CANT	VALOR
1	COSTOS DIRECTOS										
1.1	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	M2	30.000,00	$ 4.690,00	$ 137.760.000,00	4.652,85	$ 21.395.637,40	0,00	$ 0,00	34.652,85	$ 159.538.637,40
1.2	ESTUDIO Y DISEÑO GEOTECNICO Y SUELOS	UND	80,00	$ 1.023.600,00	$ 102.781.100,00	0,00	$ 0,00	8,00	$ 14.637.480,00	92,00	$ 88.143.620,00
1.3	DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑOURBANISTICO Y ARQUITECTONICO	M2	30.000,00	$ 9.900,00	$ 297.000.000,00	4.652,85	$ 46.063.314,00	0,00	$ 0,00	34.652,85	$ 343.063.314,00
1.4	DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑO PAISAJISTICO	UND	80,00	$ 2.740.000,00	$ 82.200.000,00	0,00	$ 0,00	4,00	$ 10.960.000,00	28,00	$ 71.240.000,00
1.5	DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑO ELECTRICO	UND	30,00	$ 2.740.000,00	$ 82.200.000,00	0,00	$ 0,00	5,00	$ 13.700.000,00	25,00	$ 68.500.000,00
1.6	DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑO REDES DE ALCANTARILLADO	ML	1.015,50	$ 4.590,00	$ 4.660.760,00	0,00	$ 0,00	0,00	$ 0,00	1.015,50	$ 4.660.760,00
1.7	PRESUPUESTOS, MEMORIAS, ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS, PROGRAMACION Y ESPECIFICACIONES TECNICAS	UND	80,00	$ 7.000.624,00	$ 219.918.760,00	0,00	$ 0,00	4,00	$ 33.122.000,00	26,00	$ 182.796.760,00
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS DEL PROYECTO					$ 926.369.800,00		$ 67.419.041,40		$ 57.419.800,00		$ 926.369.901,40
IVA 19%					$ 175.639.224,00		$ 12.830.788,97		$ 12.000.788,20		$ 175.639.216,97
VALOR TOTAL COSTO DEL CONTRATO					$ 1.000.909.824,00		$ 80.229.730,37		$ 80.229.778,20		$ 1.000.909.778,37

VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 1.000.909.824,00
VALOR MAYORES CANTIDADES	$ 80.229.730,37
VALOR MENORES CANTIDADES	$ 80.229.778,20
VALOR A ADICIONAR	$ 0,00
VALOR ACTUALIZADO DEL CONTRATO	$ 1.000.909.778,37
DIFERENCIA A FAVOR DEL MUNICIPIO	$ 45,00

LA PRESENTE ACTA MODIFICATORIA No. 1 Y PRÓRROGA No. 3 SE FIRMA AL PRIMER (01) DÍA DEL MES DE OCTUBRE DE 2026

CONSORCIO DESARROLLO URBANO
PABLO ALEJANDRO MANCHA GUTIERREZ
CONTRATISTA

INTEROBRAS SC S.A.S.
ELIANA PATRICIA SARMIENTO CIFUENTES
INTERVENTORÍA

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
MARISTELLA SANTANA TORRES
JEFE DE OFICINA

CONSORCIO
DESARROLLO URBANO

MEMORIAS DE CALCULO

	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO PROCESO GESTIÓN A LA CONTRATACIÓN FORMATO MEMORIA DE CÁLCULO	Codigo: 1010-F-GCT-70 Version:3 Fecha: 17/05/2024 Página: 1

CONTRATO N°	3039 de 2026	PROCESO N°	CM-003-2025
FECHA DE INICIO:	30/12/2025	FECHA DE TERMINACION ACTUAL:	8/7/2026
OBJETO :	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META.		
CONTRATISTA:	CONSORCIO DESARROLLO URBANO		
CONTRATO DE INTERVENTORÍA N°	3193 DE 2025		
INTERVENTORÍA:	INTEROBRAS SC S.A.S		

ACTA:	MODIFICATORIA N°01 DEL CONTRATO 3039 DE 2026
CAPITULO:	ESTUDIOS Y DISEÑOS

Nº ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
1,10	LOCALIZACION, TRAZADO Y REPLANTEO OBRA ARQUITECTONICA INCLUYE CONSION TOPOGRAFICA, CARTERA Y PLANOS (AIM 14010103)	M2

DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES				
	ANCHO	ALTO	LONGITUD	CANTIDAD	TOTAL
Ciudad (Ciudad Alta)					1075,08
Poblado					755,37
Santa Josefa					1322,43
Sarcal Alto					1286,65
Sarcal Bajo					160,42
Suque I					1405,22
Suque V					905,19
Veinte de Julio I					277,92
Veinte de Julio II					323,84
Soaque					1224,75
La Ceiba I					771,87
La Ceiba II					748,49
Manantial Etapa II – 3					1995,42
Marichal Etapa V – Zona Comunal					1900,26
Marichal Etapa V – Parque 3					2014,75
Santa Helena I – Parque 2					3306,52
Anguani Etapa 1 A					403,17
Carolina					963,15
Danubio					1819,78
Estero					1965,75
Manantial III					1360,69
Popular Olimpico					372,10
Popular					370,38
Valles de Aragon					1936,38
Villa Melida					1839,67
Victoria Etapa I – Parque A					2065,95
PASAN:				SUBTOTAL	34952,86
				TOTAL	34952,86

REGISTRO FOTOGRAFICO DE OBRA O ESQUEMA



ELABORO:

PABLO ALEJANDRO MANCHA GUTIERREZ
RL CONSORCIO DESARROLLO URBANO
CONSULTORIA

REVISO Y APROBO

INGRID PATRICIA CERVANTES
RL INTEROBRAS SC S.A.S
INTERVENTORIA

Nota: se debe disponer de los profesionales responsables de firma según la etapa del proceso contractual.
Nota: Verificar la vigencia del documento en el listado maestro de documentos.

	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO PROCESO GESTIÓN A LA CONTRATACIÓN FORMATO MEMORIA DE CÁLCULO	Codigo: 1010-F-GCT-70 Version:3 Fecha: 17/06/2024 Página 1

CONTRATO N°	3039 de 2025	PROCESO N°	CM-065-2025
FECHA DE INICIO:	30/12/2025	FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL:	5/03/2026
OBJETO :	ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, META.		
CONTRATISTA :	CONSORCIO DESARROLLO URBANO		
CONTRATO DE INTERVENTORIA N°	3153 DE 2025		
INTERVENTORÍA:	INTERDISEÑOS SC S.A.S.		

ACTA:	MODIFICATORIA N°01 DEL CONTRATO 3039 DE 2025
CAPITULO:	ESTUDIOS Y DISEÑOS

Nº ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD
1,20	ESTUDIOS GEOTECNICOS PARA CARACTERIZACION DEL SUBSUELO CON EQUIPO MECÁNICO POR PERCUSIÓN - MÉTODO SPT (1 SONDEO HASTA 6 METROS LINEALES)	UND

DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES				
	ANCHO	ALTO	LONGITUD	CANTIDAD	TOTAL
Caudal (Caudal Alto)					2,00
Poblado					2,00
Santa Josefa					2,00
Barzal Alto					2,00
Barzal Bajo					2,00
Buque I					2,00
Buque V					2,00
Veinte de Julio I					2,00
Veinte de Julio II					2,00
Bosque					2,00
La Ceiba I					2,00
La Ceiba II					2,00
Manantial Etapa III – 3					2,00
Morichal Etapa V – Zona Comunal					2,00
Morichal Etapa V – Parque 3					2,00
Santa Helena I – Parque 2					2,00
Ariguani Etapa II A					2,00
Carolina					2,00
Danubio					2,00
Estero					2,00
Matarraña III					2,00
Popular Olimpico					2,00
Popular					2,00
Valles de Aragón					2,00
Villa Nidia					2,00
Viccays Etapa I – Parque A					2,00
PASAN:				SUBTOTAL	52,00
				TOTAL	52,00

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE OBRA O ESQUEMA



ELABORÓ

PABLO ALEJANDRO SANCHEZ RODRIGUEZ
EL CONSORCIO DESARROLLO URBANO
CONSULTORIA

REVISÓ Y APROBÓ

ERIKA PATRICIA BARRIENTO CELENTES
INTERDISEÑOS SC S.A.S.
INTERVENTORIA

Nota: se debe disponer de los profesionales responsables de firma según la etapa del proceso contractual.
Nota: Verificar la vigencia del documento en el listado maestro de documentos.

CONSORCIO
DESARROLLO URBANO

REPROGRAMACION

Id	EDT	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin
1	0	**CRONOGRAMA DESARROLLO URBANO**	**287 días**	**jue 30/10/25**	**vie 04/12/26**
2	1	**ESTUDIOS Y DISEÑOS**	**287 días**	**jue 30/10/25**	**vie 04/12/26**
3	1.1	LOCALIZACION, TRAZADO Y REPLANTEO OBRA ARQUITECTONICA INCLUYE COMISION TOPOGRAFICA, CARTERA Y PLANOS (AIM 1410103)	71 días	jue 30/10/25	sáb 31/10/26
4	1.2	ESTUDIOS GEOTECNICOS PARA CARACTERIZACION DE SUBSUELO CON EQUIPO MECANICO POR PERCUSION - METODO SPT (1 SONDEO HASTA 6 METROS LINEALES)	71 días	jue 30/10/25	sáb 31/10/26
5	1.3	DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO	130 días	mar 19/05/26	lun 16/11/26
6	1.4	DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑO PAISAJISMO	99 días	mié 01/07/26	lun 16/11/26
7	1.5	DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑO ELECTRICO	55 días	mar 01/09/26	lun 16/11/26
8	1.6	DIAGNOSTICO, ESTUDIO Y DISEÑO REDES ALCANTARILLADO	30 días	mar 06/10/26	lun 16/11/26
9	1.7	PRESUPUESTOS MEMORIAS ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS, PROGRAMACION Y ESPECIFICACIONES	28 días	dom 01/11/26	vie 04/12/26

