

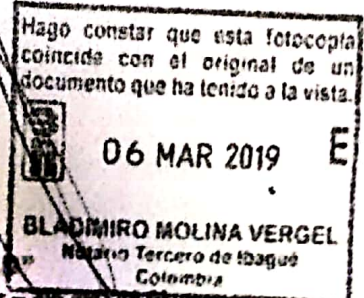
**EL SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO
DE ALVARADO TOLIMA**

CONSTANCIA SECRETARIAL DE EJECUTORIA

En cumplimiento con los artículos 67,68, de la ley 1437 de 2011, se declara la ejecutoria en fecha 19 de Febrero de 2018, la resolución No. 04 de Febrero de 2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE PARCELACION EN EL MUNICIPIO DE ALVARADO, proyecto denominado CONDOMINIO CAMPESTRE ARIZONA COUNTRY CLUB I - VILLAS CAMPESTRES, señalando que el trámite de licencia parcelación se solicitó por PIERRE EDISON PEREZ GOMEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No.93409916 de Ibagué, actuando en calidad de representante legal de la empresa GRUPO CONSTRUCTOR MERAKI SAS, con Nit 901110049-0. Contra la citada resolución no se interpuso recurso alguno dentro de los términos de ley.

Para constancia, se firma en el municipio de Alvarado-Tolima a los veinte (20) días del mes de febrero de 2019.

SECRETARIA DE PLANEACION
E INFRAESTRUCTURA
ALVARADO - TOLIMA
JHON PAUL PEÑA ROJAS
Secretario de Planeación e Infraestructura



**RESOLUCION No. 04 DE 2018
(Febrero 03)**

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE PARCELACION EN EL MUNICIPIO DE ALVARADO

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ALVARADO – TOLIMA, en uso de sus facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional N° 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal N° 012 de 2003,

C O N S I D E R A N D O

Que el GRUPO CONSTRUCTOR MERAKY S.A.S. identificado(a) con el Nit número 901.110.049-0, representado legalmente por PIERRE EDISON PEREZ GOMEZ con C.C. 93.409.916 de Ibagué, bajo radicación No. 4159 del 06 de diciembre de 2017, solicitó a la Secretaría de Planeación e Infraestructura se le otorgara «LICENCIA DE PARCELACION», para ciento veintisiete (127) parcelas destinadas a VIVIENDA CAMPESTRE, y quince (15) parcelas destinadas a comercio y una servicios, proyecto denominado ARIZONA COUNTRY CLUB, en un área predial de 96.426 m², predio denominado Bolivia localizado en suelo rural del municipio de Alvarado Tolima, ubicados en la comunidad la Caima, en el kilómetro 26 sobre la vía Panamericana de la Ruta Nacional 43 Alvarado – Tolima con MATRICULA INMOBILIARIA 350-171690 y FICHA CATASTRAL 00-02-0002-0085-000.

Que el solicitante anexa Resolución No. 51 del 03 de noviembre de 2017 de la SECRETARIA DE PLANEACION DE ALVARADO, por medio de la cual se aprueba plano topográfico del predio denominado Bolivia localizado en suelo rural del municipio de Alvarado Tolima, ubicados en la comunidad la Caima, en el kilómetro 26 sobre la vía Panamericana de la Ruta Nacional 43 Alvarado – Tolima con MATRICULA INMOBILIARIA 350-171690 y FICHA CATASTRAL 00-02-0002-0085-000.

CUADRO DE ÁREAS

Área Total del Lote	9 Has 6.426,00 m ²
Área Afectación Líneas de Media tensión	960,40 m ²
Área Afectación Ronda Hídrica 1	1 Ha 3.525,42 m ²
Área Afectación Ronda Hídrica 2	2.147,71 m ²
Área Afectación Vial N° 1 (Ibagué-Alvarado)	2.341,22 m ²
Área Total Afectaciones	1 Ha 8.974,75 m ²
Área Neta Parcelable	7 Has 7.451,25 m ²

“UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD”

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 – 282 01 14 – Celular – 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado – Tolima – Colombia

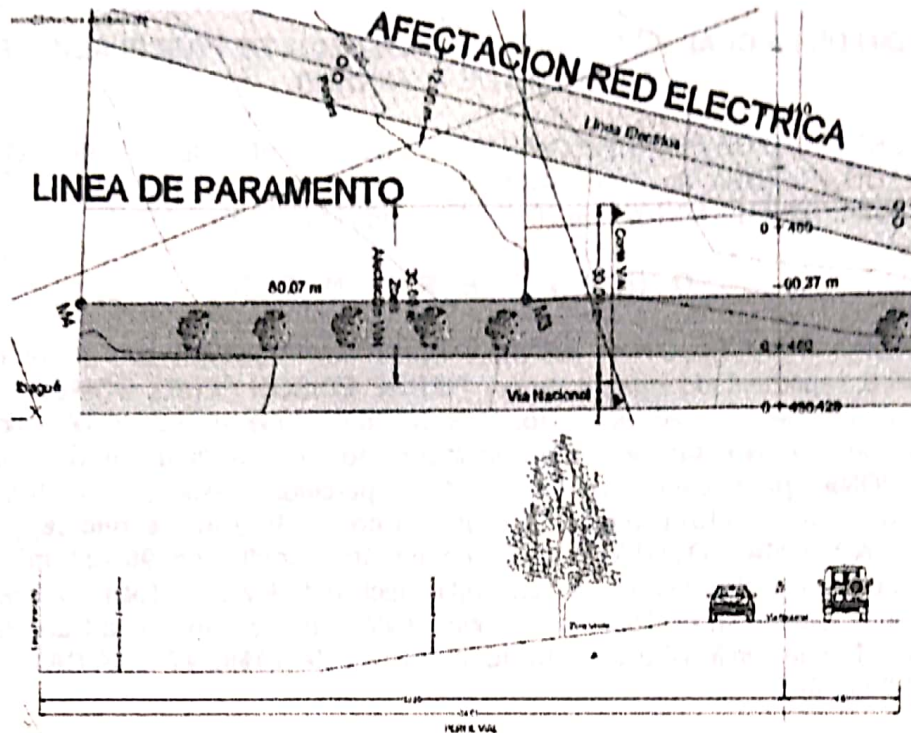
www.alvarado-tolima.gov.co – Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co



MPI: 890 700 963 4
Alcaldía de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

-Afectaciones.

1. **Vías:** El predio presenta afectación sobre la vía nacional o de primer orden, que comunica el Municipio de Alvarado e Ibagué tal como se representa en la siguiente imagen y perfil vial, así:



2. **Ronda Hídrica.-** El predio presenta una afectación hídrica tal como se señala en los planos que hacen parte de esta resolución, debiendo dejar una zona de protección a la ronda hídrica de 30 metros a cada lado medidos desde la cota máxima de inundación, según el artículo 3 "Distancias Mínimas Rondas Hídricas" del decreto 049 de 2015 y una zona de protección de 3 metros a lado y lado medidos a partir del borde externo de la canal, en el drenaje natural de aguas lluvias tal y como lo indica el artículo 6 del decreto 049 de 2015. En virtud al Decreto Municipal 049 de 2015 del 11 de marzo de 2015, "Por medio del cual se adoptan las distancias mínimas de retiro que deben establecerse para las estructuras de conducción de agua como canales abiertas en concreto, box couvert y colectores de alcantarillado en el Municipio de Alvarado, y se dicen otras disposiciones"; se permite la intervención del Cauce, previo permiso de Cortolima; de conformidad al artículo 7° del decreto 049 de 2015, toda intervención que se pretenda realizar a los cauces naturales que afecten el predio deberán contar con el **respectivo** permiso de la Corporación Autónoma Regional del Tolima.

"UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD"

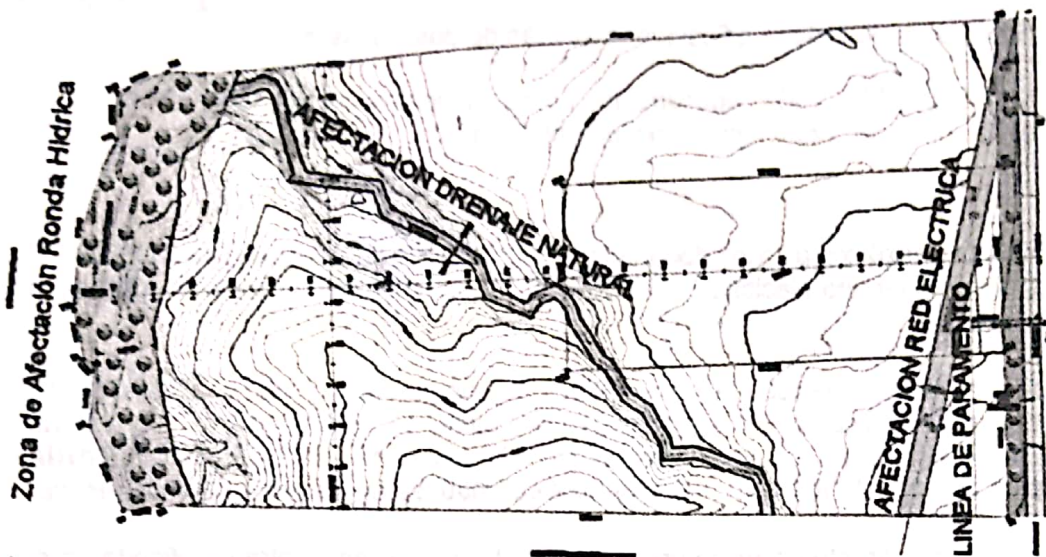
Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 - 282 01 14 - Celular - 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado - Tolima - Colombia

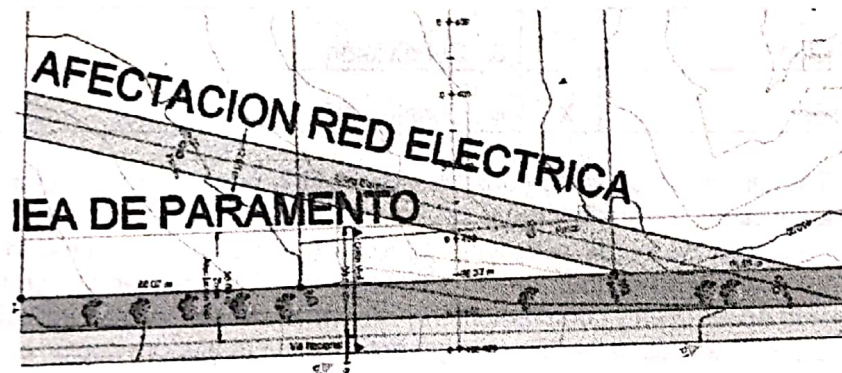
www.alvarado-tolima.gov.co - Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co



NIT: 890.700.961-6
Alcalde de Alvarado - Tolima
2016 - 2019



3. **Afectación de líneas de media tensión.** El predio presenta una afectación de líneas de energía de líneas de media tensión, para lo cual deberá dejar una distancia de la última cuerda a lado y lado de 6 mts.



Información Técnica. El lote en el cual se aprueba el plano topográfico con la resolución 020 de 2017, se encuentra referenciado en el plano FR1-M Zonificación, de conformidad al Acuerdo 016 de junio 30 de 2017, dentro del área delimitada como suelo de desarrollo restringido. Al predio le corresponde los siguientes usos:

CUADRO DE USOS

Uso Principal: Vivienda campestre para el descanso, permanencia y alquiler; turismo en general, actividades recreativas y de esparcimiento.

Uso Complementario: Actividades que correspondan a la prestación de servicios sociales, recreación especializada y comercio

"UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD"

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 - 282 01 14 - Celular - 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado - Tolima - Colombia

www.alvarado-tolima.gov.co - Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co

Uso Condicionado: Edificaciones de más de dos (2) pisos.

Uso Prohibido: Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en el uso principal, complementario y/o condicionado.

Que el solicitante anexó copia de los documentos relacionados en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015¹ los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

Que de conformidad al Acuerdo N°012 de 2003 y de conformidad al plano Rural, el predio denominado Bolivia, ubicados en la comunidad la Calma, en el kilómetro 26 sobre la vía Panamericana de la Ruta Nacional 43 Alvarado – Tolima con MATRICULA INMOBILIARIA 350-171690 y FICHA CATASTRAL 00-02-0002-0085-000, se encuentra en territorio Rural.

Que la Licencia que se otorga en la presente Resolución, se encuentra clasificada en el Artículo 2.2.6.1.1.2 Clases de licencias², del Decreto Nacional 1077 de 2015.

CLASES DE LICENCIA				
1	Urbanización		3	Subdivisión
2	Parcelación	X	4	Construcción

Que se define licencia de parcelación como la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normalidad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

Área Neta a Parcelar (m2):	77,451.25
N° de Lotes a Parcelar vivienda campestre:	127
N° de Lotes a Parcelar zona industrial y/o Comercial	15

¹ (Antes artículo 21° y 22° del Decreto Nacional N° 1469 de 2010)

² (Antes Artículo 2° del Decreto Nacional 1469 de 2010).

“UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD”

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 – 282 01 14 – Celular – 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado – Tolima – Colombia

www.alvarado-tolima.gov.co – Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co



NIT: 890.700.961-6
Alcaldía de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

Que para el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015³, establece las categorías en las que deberán clasificar los diferentes tipos de licencias de conformidad al grado de su complejidad.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, subrogado por el Decreto 2218 de 2015, no categoriza bajo ningún tipo de complejidad los procesos de parcelación.

Qué en virtud al Artículo 2.2.6.1.2.1.9 numeral 3, del Decreto Nacional N° 1077 de 2015, el solicitante presentó **CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE CONEXIÓN PROYECTO PARTICULARMENTE COMPLEJO No. 467-2017** de fecha **27 de octubre de 2017**, emanado de la Compañía Energética del Tolima S.A. E.S.P. ENERTOLIMA S.A. E.S.P., con vigencia de un (1) año, fecha de entrada del proyecto octubre de 2018, proyecto denominado **ARIZONA COUNTRY CLUB**, predio denominado Bolivia ubicado en la comunidad la Caima, en el kilómetro 26 sobre la vía Panamericana de la Ruta Nacional 43 Alvarado - Tolima, para 140 unidades de vivienda + 6 áreas comunes, oficio suscrito por el señor DIOMEDES HOYOS LOPEZ, Director de Ingeniería.

Que el solicitante presentó certificado de **DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DE ACUEDUCTO Y ASEO** con código interno **1110005440** de fecha **28 de septiembre de 2017**, emanado por el **PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO**, para el proyecto denominado **ARIZONA COUNTRY CLUB**, predio denominado Bolivia ubicado en la comunidad la Caima, en el kilómetro 26 + 300 metros sobre la vía Panamericana de la Ruta Nacional 43 Alvarado - Tolima, certificado suscrito por el Jefe de Servicios Públicos Domiciliarios **LUIS ENRIQUE CORRAL GUZMAN** donde manifiesta:

"(...) La constructora deberá cumplir con todos los requisitos técnicos, jurídicas y económicas que se adelanten mediante el plan parcial que permita ejecutar la infraestructura del servicio publico domiciliario de acueducto, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios para su factibilidad, así como también el efectivo cumplimiento, tales como pagos de los costos de revisión, empalmes, extensiones de red y demás asociados a este tipo necesarios para la ejecución de la obra y prestación del servicio, interventoría y supervisión técnica.

Así mismo CERTIFICO que el lote en mención, cuenta con disponibilidad de Servicio Publico Domiciliario de Aseo en todas sus actividades con calidad y continuidad acorde a lo definido en el decreto 2981 de 2013 (...)"

Que en virtud al Artículo 30 de la Ley 3050 de 2013, norma que precisa, en la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos se establecen las condiciones técnicas para conexión y suministro del servicio, las cuales desarrollará el urbanizador a través del diseño y construcción de las redes secundarias o locales que están a su cargo. "Una vez se obtenga la licencia urbanística, el urbanizador responsable está en la obligación de elaborar y someter a aprobación del prestador de servicios públicos los correspondientes diseños y

³ (Antes artículo 18 del Decreto Nacional 1469 de 2010).

"UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD"

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 - 282 01 14 - Celular - 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado - Tolima - Colombia

www.alvarado-tolima.gov.co - Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co



NIT: 890.700.9616
Alcaldía de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

proyectos técnicos con base en los cuales se ejecutará la construcción de las citadas infraestructuras.

Que en atención al Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se surtió el trámite de la comunicación y/o citación a vecinos.

Que, si el proyecto requiere la tala de árboles, el solicitante deberá anexar permiso otorgado por CORTOLIMA, previo al inicio de las obras.

Que en los términos del ordenamiento jurídico corresponde cobrar el impuesto de Delineación Urbana establecido en el Artículo 96 del Acuerdo N° 00018 del 2008, que para tal efecto la Secretaría de Planeación e Infraestructura, podrá establecer precios mínimos de costo por metro cuadrado, por estrato y por destinación económica del inmueble, que por lo anterior el solicitante **GRUPO CONSTRUCTOR MERAKY S.A.S.** identificado(a) con el Nit número 901.110.049-0, representado legalmente por **PIERRE EDISON PEREZ GOMEZ** con C.C. 93.409.916 de Ibagué, mediante recibo de pago canceló la suma de \$15.331.874,25 según Recibo No GI1 9349, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal con fecha de 03 de febrero de 2018.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a lo normado en el Decreto 1077 de 2015; al Acuerdo 012 de 2003, a las demás normas legales y relacionadas que motivan la presente resolución.

En virtud de lo anterior, el Secretario de Planeación del Municipio de Alvarado,

RESUELVE:

ARTICULO 1: Otórguese al **GRUPO CONSTRUCTOR MERAKY S.A.S.** identificado(a) con el Nit número 901.110.049-0, representado legalmente por **PIERRE EDISON PEREZ GOMEZ** con C.C. 93.409.916 de Ibagué; **LICENCIA DE PARCELACION**, para el proyecto denominado **ARIZONA COUNTRY CLUB**, en un área predial de 96.426 m², predio denominado Bolivia localizado en suelo rural del municipio de Alvarado Tolima, ubicados en la comunidad la Caima, en el kilómetro 26 sobre la vía Panamericana de la Ruta Nacional 43 Alvarado - Tolima con **MATRICULA INMOBILIARIA 350-171690** y **FICHA CATASTRAL 00-02-0002-0085-000.**, de acuerdo con los planos del proyecto diseñados por el Arquitecto **VICTOR MAURICIO LOZADA VALENCIA** con cedula de ciudadanía 2231672 de Ibagué y Matrícula Profesional No. A161522011-2231672, proyecto que consiste en el desarrollo de las **OBRAS DE PARCELACION PARA No. 127 PARCELAS DESTINADAS A VIVIENDA CAMPESTRE Y No. 15 LOTES PARA COMERCIO Y SERVICIOS.**

ARTICULO 2: El proceso de parcelación que se aprueba contiene las siguientes características y especificaciones técnicas entre otras:

INFORMACIÓN GENERAL DE LA PARCELACION	
1. NOMBRE DEL PROYECTO	ARIZONA COUNTRY CLUB
2. NOMBRE DEL SOLICITANTE Y URBANIZADOR.	GRUPO CONSTRUCTOR MERAKY S.A.S. NIT. 901.110.049-0

"UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD"

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel 282 01 08 - 282 01 14 - Celular - 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado - Tolima - Colombia

www.alvarado-tolima.gov.co - Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co



NIT: 890.700.9616
Alcaldía de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

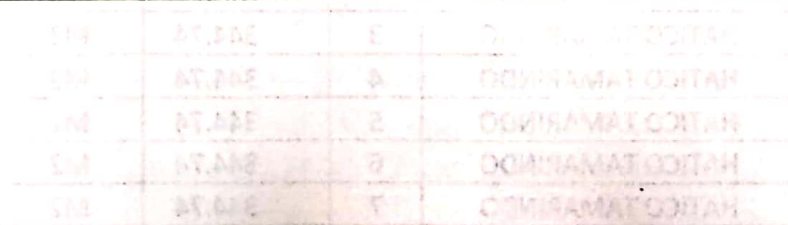
3. USO DE LA PARCELACION	RESIDENCIAL CAMPESTRE
4. TRATAMIENTO URBANISTICO	RURAL
5. NUMERO DE LOTES A PARCELAR VIVIENDA CAMPESTE	127
5. NUMERO DE LOTES A PARCELAR ZONA INDUSTRIAL Y/O COMERCIAL	16

INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO

ÁREA PREDIAL DEL PROYECTO:

CUADRO DE AREAS GENERAL	AREA (M2)	PORCENTAJE
Área Bruta del Lote	96426	100%
Área Afectación Líneas de Media Tensión	13525.42	14.03%%
Área Afectación Ronda Hídrica 1	2147.71	2.23%
Área Afectación Ronda Hídrica 2	2341.22	2.43%
Área Afectación Vial N.º 1 (Ibagué-Alvarado)	960.4	1.00%
Total Área Afectaciones	18974.75	19.68%
Área Neta Urbanizable	77,451.25	80.32%

CUADRO GENERAL AREA NETA URBANIZABLE	AREA EN M2	PORCENTAJE
Área Útil (Lotes)	47534	61.37%
Zonas Verdes Internas	7733.16	9.98%
Vías Internas	13103.92	16.92%
Parqueaderos	345	0.45%
Equipamientos Comunales	564	0.73%
Cesión Tipo Uno	8171.17	10.55%
AREA NETA URBANIZABLE	77451.25	100.00%
AREA A COMPENSAR	17387.74	22.45%



"UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD"

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 - 282 01 14 - Celular - 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado - Tolima - Colombia

www.alvarado-tolima.gov.co - Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co



NIT: 890.700.9616
Alcaldia de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

ZONA LA TIGRERA			
ZONA	LOTE	AREA	UNIDAD
LA TIGRERA	1	344.74	M2
LA TIGRERA	2	344.74	M2
LA TIGRERA	3	344.74	M2
LA TIGRERA	4	344.74	M2
LA TIGRERA	5	344.74	M2
LA TIGRERA	6	344.74	M2
LA TIGRERA	7	344.74	M2
LA TIGRERA	8	344.74	M2
LA TIGRERA	9	344.74	M2
LA TIGRERA	10	344.74	M2
LA TIGRERA	11	344.74	M2
LA TIGRERA	12	344.74	M2
LA TIGRERA	13	344.74	M2
LA TIGRERA	14	344.74	M2
LA TIGRERA	15	344.74	M2
LA TIGRERA	16	344.74	M2
LA TIGRERA	17	344.74	M2
LA TIGRERA	18	344.74	M2
LA TIGRERA	19	344.74	M2
LA TIGRERA	20	344.74	M2
LA TIGRERA	21	344.74	M2
LA TIGRERA	22	344.74	M2
LA TIGRERA	23	344.74	M2
LA TIGRERA	24	344.74	M2
		8,273.76	

ZONA HATICO TAMARINDO			
ZONA	LOTE	AREA	UNIDAD
HATICO TAMARINDO	1	344.74	M2
HATICO TAMARINDO	2	344.74	M2
HATICO TAMARINDO	3	344.74	M2
HATICO TAMARINDO	4	344.74	M2
HATICO TAMARINDO	5	344.74	M2
HATICO TAMARINDO	6	344.74	M2
HATICO TAMARINDO	7	344.74	M2

"UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD"

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 - 282 01 14 - Celular - 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado - Tolima - Colombia

www.alvarado-tolima.gov.co - Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co



Nº 1. 898 250 9414
Alcaldía de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

HATICO TAMARINDO	8	344.74	M2
HATICO TAMARINDO	9	344.74	M2
HATICO TAMARINDO	10	344.74	M2
HATICO TAMARINDO	11	344.74	M2
HATICO TAMARINDO	12	344.74	M2
HATICO TAMARINDO	13	344.74	M2
HATICO TAMARINDO	14	344.74	M2
HATICO TAMARINDO	15	344.74	M2
		5,171.10	

ZONA LOS GUAYABOS			
ZONA	LOTE	AREA	UNIDAD
LOS GUAYABOS	1	350.55	M2
LOS GUAYABOS	2	350.55	M2
LOS GUAYABOS	3	350.55	M2
LOS GUAYABOS	4	350.55	M2
LOS GUAYABOS	5	350.55	M2
LOS GUAYABOS	6	350.55	M2
LOS GUAYABOS	7	350.55	M2
LOS GUAYABOS	8	389.00	M2
LOS GUAYABOS	9	350.55	M2
LOS GUAYABOS	10	350.55	M2
LOS GUAYABOS	11	350.55	M2
LOS GUAYABOS	12	350.55	M2
LOS GUAYABOS	13	350.55	M2
LOS GUAYABOS	14	350.55	M2
LOS GUAYABOS	15	350.55	M2
LOS GUAYABOS	16	350.55	M2
LOS GUAYABOS	17	235.89	M2
LOS GUAYABOS	18	350.55	M2
LOS GUAYABOS	19	350.55	M2
LOS GUAYABOS	20	350.55	M2
LOS GUAYABOS	21	350.55	M2
LOS GUAYABOS	22	350.55	M2
LOS GUAYABOS	23	350.55	M2
LOS GUAYABOS	24	350.55	M2
LOS GUAYABOS	25	350.55	M2

"UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD"

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 - 282 01 14 - Celular - 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado - Tolima - Colombia

www.alvarado-tolima.gov.co - Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co



NIT: 890.700.9614
Alcaldía de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

LOS GUAYABOS	26	350.55	M2
LOS GUAYABOS	27	350.55	M2
LOS GUAYABOS	28	350.55	M2
LOS GUAYABOS	29	350.55	M2
LOS GUAYABOS	30	350.55	M2
LOS GUAYABOS	31	350.55	M2
LOS GUAYABOS	32	350.55	M2
LOS GUAYABOS	33	350.55	M2
LOS GUAYABOS	34	350.55	M2
		11,842.49	

ZONA LA LA PALMITA			
ZONA	LOTE	ÁREA	UNIDAD
LA PALMITA	1	429.82	M2
LA PALMITA	2	350.55	M2
LA PALMITA	3	350.55	M2
LA PALMITA	4	350.55	M2
LA PALMITA	5	350.55	M2
LA PALMITA	6	350.55	M2
LA PALMITA	7	350.55	M2
LA PALMITA	8	350.55	M2
LA PALMITA	9	350.55	M2
		3,234.22	

ZONA GUAMAL			
ZONA	LOTE	AREA	UNIDAD
EL GUAMAL	1	350.55	M2
EL GUAMAL	2	350.55	M2
EL GUAMAL	3	350.55	M2
EL GUAMAL	4	364.98	M2
EL GUAMAL	5	350.55	M2
EL GUAMAL	6	350.55	M2
EL GUAMAL	7	350.55	M2
EL GUAMAL	8	343.36	M2
EL GUAMAL	9	350.55	M2
EL GUAMAL	10	350.55	M2
EL GUAMAL	11	308.48	M2

"UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD"

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 - 282 01 14 - Celular - 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado - Tolima - Colombia

www.alvarado-tolima.gov.co - Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co



NIT: 890.700.9616
Alcaldía de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

EL GUAMAL	12	252.30	M2
EL GUAMAL	13	350.55	M2
EL GUAMAL	14	439.43	M2
EL GUAMAL	15	381.62	M2
EL GUAMAL	16	314.24	M2
EL GUAMAL	17	228.27	M2
EL GUAMAL	18	356.57	M2
EL GUAMAL	19	292.89	M2
EL GUAMAL	20	350.55	M2
EL GUAMAL	21	323.76	M2
EL GUAMAL	22	350.55	M2
EL GUAMAL	23	350.55	M2
EL GUAMAL	24	556.96	M2
EL GUAMAL	25	350.55	M2
EL GUAMAL	26	350.55	M2
EL GUAMAL	27	608.73	M2
EL GUAMAL	28	350.55	M2
EL GUAMAL	29	350.55	M2
EL GUAMAL	30	577.13	M2
EL GUAMAL	31	350.55	M2
EL GUAMAL	32	350.55	M2
EL GUAMAL	33	545.53	M2
EL GUAMAL	34	350.55	M2
EL GUAMAL	35	350.55	M2
EL GUAMAL	36	514.21	M2
EL GUAMAL	37	350.55	M2
EL GUAMAL	38	350.55	M2
EL GUAMAL	39	482.89	M2
EL GUAMAL	40	350.55	M2
EL GUAMAL	41	350.55	M2
EL GUAMAL	42	451.58	M2
EL GUAMAL	43	350.55	M2
EL GUAMAL	44	350.55	M2
EL GUAMAL	45	420.40	M2
		16,887.63	

"UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD"

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 - 282 01 14 - Celular - 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 720520 Alvarado - Tolima - Colombia

www.alvarado-tolima.gov.co - Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co



NIT: 898.700.961-6
Alcalde de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

ZONA CALDAS VIEJO			
ZONA COMERCIAL	LOTE	AREA	UNIDAD
CALDAS VIEJO	1	70.00	M2
CALDAS VIEJO	2	90.00	M2
CALDAS VIEJO	3	90.00	M2
CALDAS VIEJO	4	100.00	M2
CALDAS VIEJO	5	65.00	M2
CALDAS VIEJO	6	65.00	M2
CALDAS VIEJO	7	65.00	M2
CALDAS VIEJO	8	71.58	M2
CALDAS VIEJO	9	71.58	M2
CALDAS VIEJO	10	71.58	M2
CALDAS VIEJO	11	71.58	M2
CALDAS VIEJO	12	71.58	M2
CALDAS VIEJO	13	71.58	M2
CALDAS VIEJO	14	780.15	M2
CALDAS VIEJO		1,754.63	

ZONAS COMUNES	M2
ADMON	15
PORTERIA	68
CUARTO BASURA	44
BAÑO PISCINA	29
AQUA CINE	38,18
BAÑO CALDAS VIEJO	71,58
SALON MULTIPLE	104,41
TOTAL	370,17

TOTAL LOTES PARA VIVIENDA CAMPESTRE 127, LOTES PARA COMERCIO 14 Y 1 LOTE PARA SERVICIOS.

CALCULO DE CESIONES

CUADRO DE CESIONES				
CESIONES TIPO 1	%	NORMA	PROPUESTO	CANJE
Recuperación Y Conservación De Recursos Naturales	20%	15,490.25	8,171.17	7,319.08
Construcción De Obras De Infraestructura O Corredores De Servicios Públicos Domiciliarios	2.00%	1,549.03	-	1,549.03
Construcción De Equipamientos Municipales	2.00%	1,549.03	-	1,549.03
Contribución Para Construcción De Vivienda De Interés Social	7.00%	5,421.59	-	5,421.59
Construcción De Vías Obligatorias Del Predio A Desarrollar	2%	1,549.03	-	1,549.03
TOTAL CANJE				17,387.74

"UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD"

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 - 282 01 14 - Celular - 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado - Tolima - Colombia

www.alvarado-tolima.gov.co - Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co

CESIONES TIPO 2	M2 / habitante	NORMA	PROPUESTO	CANJE
Índice De Espacio Público (Parques Y Zonas Verdes)	15	8460	7733.16	0
Índice De Espacio Público (Áreas Verdes)			726.84	
Vías Internas	7	3948	13109.63	0
Equipamientos Comunales Y Deportivos	1	564	564	0
Parqueaderos	0.6	338.4	345	0
TOTAL CANJE				0

Parágrafo 1º: La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Parágrafo 2º: Los Planos de Parcelación hacen parte integral del presente Acto Administrativo.

Parágrafo 3º: Los linderos del lote de mayor extensión se encuentran en el plano topográfico aprobado mediante resolución No. 51 de 04 de noviembre de 2017 de la SECRETARIA DE PLANEACION DE ALVARADO.

Parágrafo 4º: los lotes de reserva deben de contar con todas las obras de parcelación y deben TENER SALIDA directo vehicular o peatonal.

ARTICULO 3: VIGENCIA DE LA LICENCIA. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, así como las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, *tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses*, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Otorgar licencia por el termino de veinticuatro (24) meses para el desarrollo de las obras de parcelación al **GRUPO CONSTRUCTOR MERAKY S.A.S.** identificado(a) con el Nit número 901.110.049-0, que en adelante se llamara **EL PARCELADOR** para ejecutar por cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Alvarado, la construcción de las obras de parcelación para lo cual se dirigirá a las respectivas entidades prestadoras de servicios públicos, así como a la secretaria de infraestructura del Municipio, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a cometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas.

ARTICULO 4: MULTAS Y SANCIONES. De conformidad con el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 810 se aplicarán multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en

“UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD”

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 – 282 01 14 – Celular – 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado – Tolima – Colombia

www.alvarado-tolima.gov.co – Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co



NIT: 890.700.9636
Alcaldía de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 5: TITULARIDAD. En los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la expedición de la licencia de parcelación no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

ARTICULO 6: RESPONSABILIDAD Y DIRECCIÓN TÉCNICA. La dirección técnica del proyecto está a cargo del Arquitecto **VICTOR MAURICIO LOZADA VALENCIA** con cedula de ciudadanía 2231672 de Ibagué y Matricula Profesional No. A161522011-2231672, quien deberá responder por el normal desarrollo de las obras y el cumplimiento de los diseños y especificaciones del proyecto.

ARTICULO 7: IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS En desarrollo de las normas previstas en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997, y el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión de un (1) metro por setenta (70) centímetros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el límite, desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la presente Licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) por setenta (70) cms, en esta valla o aviso se debe indicar al menos:

1. La clase de Licencia.
2. El número o forma de identificación de la Licencia, expresando la entidad que la expidió.
3. La dirección del Inmueble.
4. La vigencia de la Licencia.
5. El nombre o razón social del titular de la Licencia.
6. El tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la Licencia y en todo caso antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria entre otros y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la ejecución de la obra.

ARTICULO 8: el **GRUPO CONSTRUCTOR MERAKY S.A.S.** identificado(a) con el Nit número 901.110.049-0, representado legalmente por **PIERRE EDISON PEREZ GOMEZ** con C.C. 93.409.916 de Ibagué,, deberá compensar un área de cesión de **17,387.74 m2**, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles al municipio, a través de la Oficina de Planeación, además debe entregar al Municipio las áreas de cesión correspondientes a **8,171.17 m2** equivalentes al 10.55% del área neta parcelable, dicha área se tomara del predio de mayor extensión identificado con **MATRICULA INMOBILIARIA 350-171690** y **FICHA CATASTRAL 00-02-0002-0085-000** de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Acuerdo 012 de 2003 o en la demás normatividad vigente para tal efecto;

"UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD"

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 – 282 01 14 – Celular – 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado – Tolima – Colombia

www.alvarado-tolima.gov.co – Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co



TEL: 890 700 9654
Alcaldía de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

las cuales se compromete a entregar mediante escritura pública tal como se señala en los siguientes artículos, en todo caso la Secretaría de Planeación e Infraestructura mediante resolución motivada definirá la totalidad de las áreas y establecerá linderos y coordenadas.

ARTICULO 9: ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN, en los términos del Artículo 2.2.6.1.4.7, del Decreto Nacional 1077 de 2015, la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del parcelador aprobadas en la presente resolución serán entregadas al Municipio mediante Escritura Pública, libres de todo gravamen anexando a la vez el acta de entrega de dichas zonas. Para lo cual tienen un plazo de seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución

PARAGRAFO 1°: Una vez ejecutada las Obras de parcelación y saneamiento por parte del Parcelador, este debe solicitar a la Interventoría de la Secretaría de Planeación e Infraestructura el Acta de Recibo Final, que certifique que la ejecución de las obras ha sido llevada a cabo de conformidad con lo aprobado. En el Acta de Recibo Final de la Secretaría de Planeación e Infraestructura se deberán constar los siguientes aspectos:

1. Que el replanteo de la Parcelación corresponde en su totalidad al proyecto general aprobado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura.
2. Que las obras han sido ejecutadas de conformidad con las especificaciones aprobadas.
3. Que las Zonas de Uso Público corresponden en su totalidad a las aprobadas en el plano del Proyecto general y no han sido objeto de cercamiento alguno que restrinja su carácter de uso público.
4. Que la empresa de servicios públicos ha levantado las correspondientes actas de recibo de obras objeto de su interventoría, estas actas se incorporaran al acta de recibo final por la Secretaría de Planeación e Infraestructura

PARAGRAFO 2°: Si las obras de Parcelación y saneamiento no han sido ejecutadas por parte del urbanizador responsable de acuerdo y en los términos definidos en la presente Resolución, la Secretaría de Planeación e Infraestructura se abstendrá de Expedir el Acta de Recibo Final y deberá dar aviso a la autoridad correspondiente para aplicar las sanciones establecidas en la Ley 810 de 2003.

ARTICULO 10: El Parcelador dará cumplimiento a los compromisos y especificaciones técnicas para la construcción de las redes de energía, acueducto y alcantarillado aprobadas por las diferentes empresas de servicios, construirá las vías vehiculares y peatonales y se adecuara las zonas verdes que aparecen en el proyecto de Parcelación.

PARAGRAFO 1°⁴: El Parcelador una vez sea notificado de la presente resolución, deberá dar inicio al trámite y aprobación de los proyectos y diseños del acueducto y alcantarillado de conformidad a las condiciones técnicas, jurídicas y económicas establecidas por la empresa encargada para tal fin en el Municipio de Alvarado. En todo caso el PARCELADOR,

⁴ Artículo 4 Decreto Nacional 3050 de 2013.

“UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD”

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 – 282 01 14 – Celular – 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado – Tolima – Colombia

www.alvarado-tolima.gov.co – Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co



NIT: 890.700.961.6
Alcaldía de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

está en la obligación de construir las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto de Parcelación y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado. En estos casos el prestador del servicio deberá hacer la supervisión técnica de la ejecución de estas obras y recibir la infraestructura. Cuando el proyecto se desarrolle por etapas este recibo se dará a la finalización de la correspondiente etapa. En el evento en que el Parcelador acuerde con el prestador a hacer el diseño y/o la construcción de redes matrices, el prestador está en la obligación de cubrirlos o retribuirlos.

En ningún caso las empresas prestadoras podrán exigir los Parceladores la realización de diseños y/o construcción de redes matrices o primarias.

PARAGRAFO 2°: De igual manera una vez notificada la presente resolución, deberá iniciar los trámites para la obtención de los respectivos permisos ante la empresa de energía correspondiente.

ARTÍCULO 11: El Parcelador deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- a) Establecer un sistema o régimen de copropietarios de las áreas o bienes comunales establecidas para la agrupación, para estos efectos deberá incluir en las promesas de venta o compraventa, una cláusula en virtud de la cual se determine dicho régimen y se obligue a los copropietarios al mantenimiento y la conservación de las zonas comunales, así como a no cambiar su destinación original.
- b) Por tratarse de un conjunto residencial de carácter privado, la respectiva escritura de parcelación y el reglamento de propiedad horizontal que contenga las normas de construcción y alineamientos, deben protocolizarse y aportarse a esta documentación y formara parte del expediente de la licencia de Parcelación.
- c) El Parcelador deberá cumplir con el Artículo 2.2.5.3.1 del decreto 1077 de 2015 para la enajenación de las 127 parcelas destinadas para vivienda campestre y las 15 parcelas destinadas a comercio y servicios. el Municipio de Alvarado no asume ningún tipo de responsabilidad comercial, civil, penal y/o contractual de la enajenación de los 142 lotes de dicho proyecto por tratarse de un acto eminentemente privado.
- d) Para la construcción de viviendas campestres, cada uno de los futuros propietarios de los lotes que se desprendan de la parcelación, tendrán la obligación de solicitar su respectiva licencia de construcción anexando un certificado de cumplimiento de las normas de construcción establecidas en el reglamento de propiedad horizontal expedida por la administración del Condominio y pagar los impuestos correspondientes al municipio.
- e) Se entienden que pueden ser Zonas y bienes de propiedad privada tanto las viviendas que se construyan, como los lotes de terreno sobre las cuales se levanten, así como las áreas o patios anexos a estos.
- f) Serán zonas y bienes de copropiedad de los adquirientes de vivienda, las áreas de equipamiento comunal construidas por zonas libres y construidas de su uso respectivo, mixto, administrativo, educativo y asistencial, cuando se exija el equipamiento de visitantes, las áreas de acceso, circulación vehicular y peatonal, así como las de habitación de las mismas áreas.
- g) Las empresas de servicios públicos para efectos de revisión, reparación o modificaciones de sus ductos tendrán libre acceso y los terrenos y bienes de

"UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD"

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 - 282 01 14 - Celular - 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado - Tolima - Colombia

www.alvarado-tolima.gov.co - Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co



NIT: 890.700.961-6
Alcalde de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

propiedad privada y de copropiedad de los cuales crucen redes de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica y demás.

ARTÍCULO 12: En los términos del ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 del decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

ARTICULO 13: CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

Por las causales que se relacionan a continuación la licencia otorgada en la presente resolución perderá obligatoriedad, por lo tanto, no podrá ser ejecutada:

- a) Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
- b) El incumplimiento del pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

“UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD”

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 – 282 01 14 – Celular – 316 480 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado – Tolima – Colombia

www.alvarado-tolima.gov.co – Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co