



NIT: 890 700 961 6
Alcaldía de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

RESOLUCION No. 018 DE 2018 (Abril 11)

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 ALVARADO S.A.S.** identificado(a) con el Nit número 901.156.020-6, representado legalmente por la persona jurídica **GRUPO CONSTRUCTOR MERAKY S.A.S. con nit 901110049-0** y que a su vez está representada legalmente por **PIERRE EDISON PEREZ GOMEZ CON C.C. 93.409.916** de Ibagué, bajo radicación No. 511 del 15 de febrero de 2018, solicitó a la **Secretaria de Planeación e Infraestructura** se le otorgara «**LICENCIA DE PARCELACION**», para ciento sesenta y tres (163) parcelas destinadas a **VIVIENDA CAMPESTRE**, y veintiún (21) parcelas destinadas a **comercio y servicios**, proyecto denominado **ARIZONA COUNTRY CLUB II**, en un área predial de **99.643 m²**, predio denominado **LOTE (3) Finca La Esperanza Vereda el Hatico**, localizado en suelo rural del municipio de Alvarado Tolima, ubicado sobre la vía Panamericana de la Ruta Nacional 43 Alvarado – Tolima con **MATRICULA INMOBILIARIA 350-180851** y **FICHA CATASTRAL 00-02-0003-0042-000**.

Que el solicitante anexa Resolución No. 12 del 27 de marzo de 2018 de la **SECRETARIA DE PLANEACION DE ALVARADO**, por medio de la cual se aprueba plano topográfico del predio denominado predio denominado **LOTE (3) Finca La Esperanza Vereda el Hatico**, localizado en suelo rural del municipio de Alvarado Tolima, ubicado sobre la vía Panamericana de la Ruta Nacional 43 Alvarado – Tolima con **MATRICULA INMOBILIARIA 350-180851** y **FICHA CATASTRAL 00-02-0003-0042-000**.

CUADRO DE ÁREAS

Área Total del Lote	9 Has 9.643,00 m ²
Área Afectación Ronda Hídrica 1	5.631,43 m ²
Área Afectación Vial N° 1 (Ibagué-Alvarado)	4450,88 m ²
Área Afectación Poliducto	10.253,98 m ²
Área Total Afectaciones	2 Has 336,29 m ²
Área Neta Parcelable	7 Has 9.306,71 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

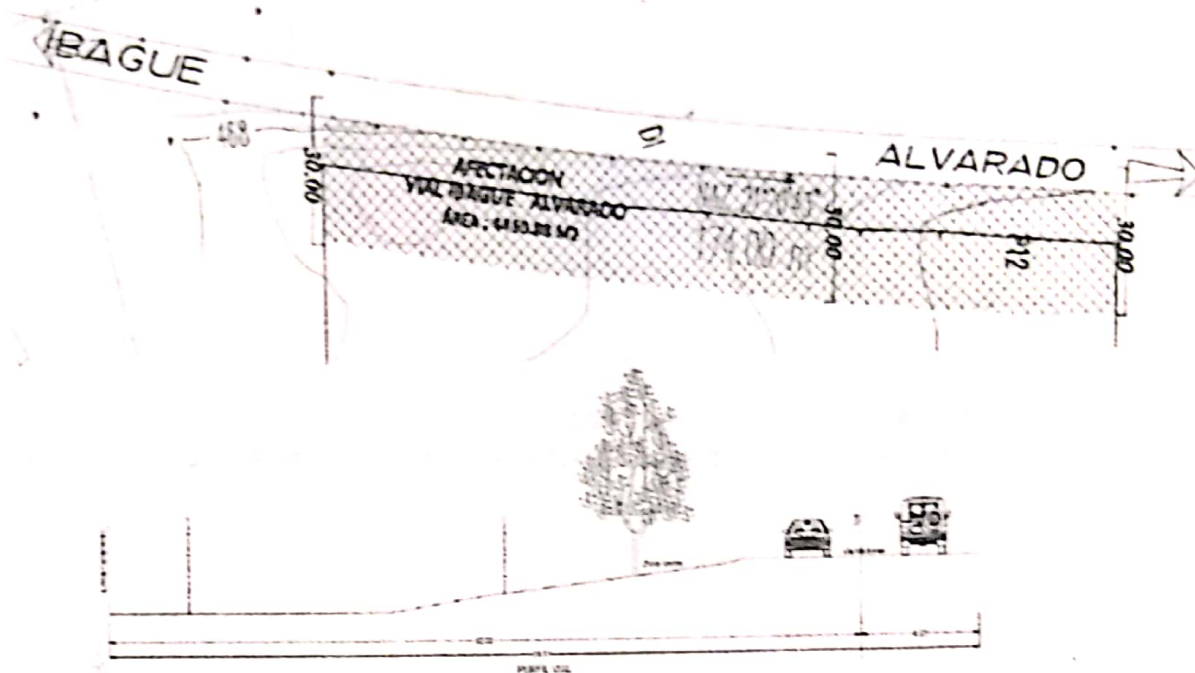
CODIGO POSTAL 730520 Alvarado – Tolima – Colombia

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



-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 culvert 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

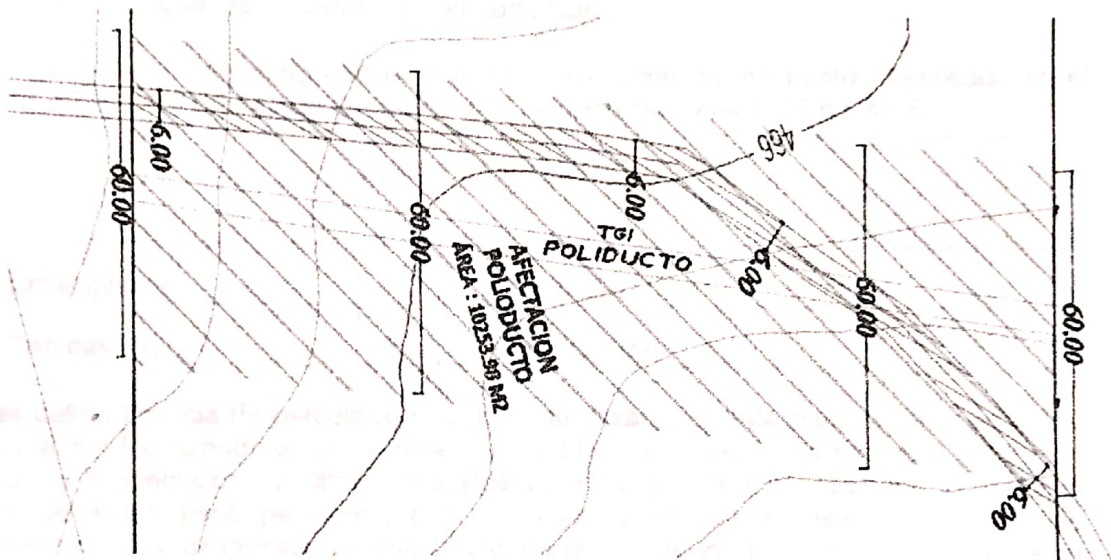
www.alvarado-tolima.gov.co - Email: alcaldia@alvarado-tolima.gov.co



NIT: 850.700.9616
Alcaldía de Alvarado - Tolima
2016 - 2019



3. **Afectación Red de Poliducto.** El predio presenta una afectación de red del poliducto, para lo cual deberá dejar una distancia de aislamiento a lado y lado de 30 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:

“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

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

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 LOTE (3) Finca La Esperanza Vereda el Hatico, localizado en suelo rural del municipio de Alvarado Tolima, ubicado sobre la vía Panamericana de la Ruta Nacional 43 Alvarado - Tolima con **MATRICULA INMOBILIARIA 350-180851** y **FICHA CATASTRAL 00-02-0003-0042-000**, 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 normatividad 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.

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



Tel: 359 700 5614
Alcaldía de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

Área Neta a Parcelar (m ²):	79,306,71
N° de Lotes a Parcelar vivienda campestre:	163
N° de Lotes a Parcelar zona Industrial y/o Comercial	21

Que para el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización el Artículo 2.2.6.1.2.1.6 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.

Que 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 149-2018** de fecha **12 de abril de 2018**, emanado de la Compañía Energética del Tolima S.A. E.S.P. ENERTOLIMA S.A. E.S.P proyecto denominado **ARIZONA COUNTRY CLUB II**, predio denominado **LOTE (3) Finca La Esperanza Vereda el Hatco**, localizado en suelo rural del municipio de Alvarado Tolima, ubicado sobre la vía Panamericana de la Ruta Nacional 43 Alvarado – Tolima, para 163 unidades de vivienda + y 21 unidades comerciales.

Que el solicitante presentó certificado de **DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DE ACUEDUCTO Y ASEO con código Interno 394** de fecha **06 de febrero de 2018**, emanado por el PROFESIONAL UNIVERSITARIO DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO , para el proyecto denominado **ARIZONA COUNTRY CLUB II**, predio denominado **LOTE (3) Finca La Esperanza Vereda el Hatco**, localizado en suelo rural del municipio de Alvarado Tolima 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

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



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 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 el **GRUPO CONSTRUCTOR MERAKY ALVARADO S.A.S.** identificado(a) con el Nit número 901.156.020-6, representado legalmente por la persona jurídica **GRUPO CONSTRUCTOR MERAKY S.A.S. con nit 901110049-0** y que a su vez está representada legalmente por **PIERRE EDISON PEREZ GOMEZ CON C.C. 93.409.916** de Ibagué, , mediante recibo de pago canceló la suma de \$20'019.326,25 según Recibo No **GI1 10223**, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal con fecha de 11 de abril 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 ALVARADO S.A.S.** identificado(a) con el Nit número 901.156.020-6, representado legalmente por la persona jurídica **GRUPO CONSTRUCTOR MERAKY S.A.S. con nit 901110049-0** y que a su vez está representada legalmente por **PIERRE EDISON PEREZ GOMEZ CON C.C. 93.409.916** de Ibagué; **LICENCIA DE PARCELACION**, para el proyecto denominado **ARIZONA COUNTRY CLUB II**, en un área predial de **99.643 m²**, predio denominado **LOTE (3) Finca La Esperanza Vereda el Hatico**, localizado en suelo rural del municipio de Alvarado Tolima, ubicado sobre la vía Panamericana de la Ruta Nacional 43 Alvarado – Tolima con **MATRICULA INMOBILIARIA 350-180851** y **FICHA CATASTRAL 00-02-0003-0042-000.**, 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. 163 PARCELAS DESTINADAS A VIVIENDA CAMPESTRE Y No. 21 LOTES PARA COMERCIO Y SERVICIOS.**

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

"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: 859 700 961 6
Alcaldía de Alvarado - Tolima
2016 - 2019

INFORMACIÓN GENERAL DE LA PARCELACION	
1. NOMBRE DEL PROYECTO	ARIZONA COUNTRY CLUB II
2. NOMBRE DEL SOLICITANTE Y URBANIZADOR.	GRUPO CONSTRUCTOR MERAKY ALVARADO S.A.S. NIT. 901.156.020-6
3. USO DE LA PARCELACION	RESIDENCIAL CAMPESTRE
4. TRATAMIENTO URBANÍSTICO	RURAL
5. NUMERO DE LOTES A PARCELAR VIVIENDA CAMPESTE	163
5. NUMERO DE LOTES A PARCELAR ZONA INDUSTRIAL Y/O COMERCIAL	21

INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO

ÁREA PREDIAL DEL PROYECTO:

CUADRO DE AREAS GENERAL	AREA (M2)	PORCENTAJE
Area Bruta del Lote	99643	100%
Area Afectacion Red Poliducto	10253.98	10.29%
Area Afectacion Ronda Hidrica 1 (Quebrada Agua Dulce)	5631.43	5.65%
Area Afectacion Vial N° 1 (Ibague-Alvarado)	4450.88	4.47%
Total Area Afectaciones	20336.29	20.41%
Area Neta Urbanizable	79306.71	79.59%

CUADRO GENERAL AREA NETA URBANIZABLE	AREA EN M2	PORCENTAJE
Area Util (Lotes)	58025.12	73.17%
Zonas Verdes Internas	9780.00	12.33%
Vias Internas	10333.01	13.03%
Parqueaderos	499.58	0.63%
Equipamentos	669.00	0.84%
Cesion tipo 1	0.00	0.00%
Area Neta Urbanizable	79306.71	100.00%
Area a Compensar	26171.21	33.00%

“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

LA CAIMA		SANTO DOMINGO		PIEDRAS BLANCAS		MONTE GRANDE		VERACRUZ		VALLECITO	
LOTE	AREA M2	LOTE	AREA M2	LOTE	AREA M2	LOTE	AREA M2	LOTE	AREA M2	LOTE	AREAM2
1	386.00	1	57.17	1	428.53	1	303.10	1	398.26	1	350.00
2	357.00	2	68.00	2	303.38	2	303.10	2	350.00	2	350.00
3	350.00	3	71.66	3	303.38	3	303.10	3	350.00	3	350.00
4	417.15	4	75.29	4	303.38	4	303.10	4	350.00	4	350.00
5	415.49	5	65.15	5	303.38	5	303.10	5	350.00	5	350.00
6	419.44	6	69.98	6	303.38	6	303.10	6	350.00	6	350.00
7	386.61	7	74.87	7	303.38	7	303.10	7	350.00	7	350.00
8	386.61	8	65.44	8	303.38	8	303.10	8	350.00	8	350.00
9	388.13	9	71.31	9	303.38	9	303.10	9	350.00	9	350.00
10	417.27	10	75.47	10	303.38	10	303.10	10	350.00	10	350.00
11	290.72	11	93.00	11	303.38	11	303.10	11	350.00	11	350.00
12	350.00	12	65.84	12	303.38	12	303.10	12	350.00	12	425.00
13	350.00	13	72.00	13	303.38	13	303.10	13	350.00	13	425.00
14	350.00	14	78.64	14	303.38	14	303.10	14	350.00	14	350.00
	5,264.42	15	66.40	15	303.38	15	303.10	15	350.00	15	350.00
		16	66.17	16	303.38	16	336.00	16	350.00	16	350.00
		17	66.71	17	336.00	17	336.00	17	350.00	17	350.00
		18	66.71	18	336.00	18	336.00	18	350.00	18	350.00
		19	74.12	19	336.00	19	336.00	19	350.00	19	350.00
		20	60.97	20	336.00	20	336.00	20	350.00	20	350.00
		21	65.58	21	336.00	21	336.00	21	350.00	21	350.00
			1,470.48	22	336.00	22	336.00	22	350.00	22	350.00
				23	336.00	23	336.00	23	350.00	23	350.00
				24	336.00	24	336.00	24	321.87	24	350.00
				25	336.00	25	336.00	25	556.36	25	350.00
				26	336.00	26	336.00	26	350.00	26	350.00
				27	336.00	27	408.00	27	350.00	27	350.00
				28	408.00		8,650.50	28	350.00	28	350.00
					9,083.23			29	350.00	29	350.00
								30	350.00	30	350.00
								31	350.00	31	350.00
								32	350.00	32	350.00
								33	350.00	33	350.00

"UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD"

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 - 282 01 14 - Celular - 316 490 48 91

CODIGO POSTAL 730520 Alvarado - Tolima - Colombia

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



NIT: 892 700 961 6
Alcaldia de Alvarado - Tolima
2014 - 2019

34	350.00	34	350.00
35	350.00	35	350.00
36	350.00	36	425.00
37	350.00	37	425.00
38	350.00	38	350.00
39	350.00	39	350.00
40	350.00	40	350.00
41	350.00	41	350.00
42	350.00	42	350.00
43	350.00	43	350.00
44	350.00	44	350.00
45	350.00	45	350.00
46	480.00	46	350.00
	16,456.00	47	350.00
		48	350.00
			17,100.00

TOTAL LOTES PARA VIVIENDA CAMPESTRE 163, LOTES PARA COMERCIO 21 Y SERVICIOS.

CALCULO DE CESIONES

NATURALEZA DE LA DESTINACION	REQUERIDO POR LA NORMA		DESTINADAS EN EL PROYECTO		COMPENSAR AREA (M2)
	AREA (M2)	PORCENTAJE	AREA (M2)	PORCENTAJE	
CALCULO DE AREAS DE CESION TIPO 1					
Recuperacion y Conservacion de los Recursos Naturales	15861.34	20.00%	0.00	0.00%	15861.34
Construccion Obras de Infraestr. o corredores servicios pub.	1586.13	2.00%	0.00	0.00%	1586.13
Construccion de Equipamientos Municipales	1586.13	2.00%	0.00	0.00%	1586.13
Construccion de Vias Obligatorias del Predio a Desarrollar	1586.13	2.00%	0.00	0.00%	1586.13
Contribucion para construccion Vivienda Interes Social	5551.47	7.00%	0.00	0.00%	5551.47
TOTAL AREA DE CESIONES TIPO 1	26171.21	33%	0.00	0.00	26171.21

"UN GOBIERNO CON RECTITUD Y SERIEDAD"

Parque Principal Cra. 3 Calle 4 Esq. Tel. 282 01 08 - 282 01 14 - Celular - 316 490 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
Indice de Espacio Publico (Areas Verdes Del Proyecto)	15	9780.00	6704.18	0
Indice de Espacio Publico (Zona Piscina)			3075.82	
Vias Internas	7	4564.00	10333.01	0
Equipamientos Comunales y Deportivos	1	652.00	669.00	0
Parqueaderos de Visitantes	0.6	391.20	499.58	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. 12 de 27 de marzo de 2018 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 ALVARADO S.A.S.** identificado(a) con el Nit 901.156.020-6, 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: 690.700.961.6
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 Matrícula 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 ALVARADO S.A.S.** identificado(a) con el Nit número 901.156.020-6, representado legalmente por la persona jurídica **GRUPO CONSTRUCTOR MERAKY S.A.S.** con nit 901110049-0 y que a su vez está representada legalmente por **PIERRE EDISON PEREZ GOMEZ CON C.C. 93.409.916** de Ibagué, deberá compensar un área de cesión de **26.171,21 m²**, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles al municipio, a través de la Oficina de Planeación, de no compensar, se debe entregar al Municipio las áreas de cesión correspondientes, dicha área se tomara del predio de mayor extensión identificado con **MATRICULA INMOBILIARIA 350-180851** y **FICHA CATASTRAL 00-02-0003-0042-000** de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Acuerdo 012 de 2003 o en la demás normatividad vigente para tal efecto; las cuales se compromete a entregar mediante escritura

"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



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 anterior el parcelador tendrá un plazo máximo de 6 meses prorrogables

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 adecuaran 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, 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

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

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 a 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 163 parcelas destinadas para vivienda campestre y las 21 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 184 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 adquirentes 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 propiedad privada y de copropiedad de los cuales crucen redes de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica y demás.

"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

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.
- c) Al vencimiento de los plazos sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones

"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

para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

d) El incumplimiento de toda entidad o persona de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del de Municipio de Alvarado y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 14: La presente aprobación no indica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, titularidad, dominio ni características del predio.

ARTICULO 15: La presente Resolución se notifica en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición establecidos en Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

ARTICULO 16: La presente resolución rige a partir de la fecha ejecutoria. Numérese y archívese en el lugar correspondiente.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Alvarado, a los 11 días de abril de 2018.


CAMILO EDUARDO SOSA CUBILLOS
Secretario de Planeación e Infraestructura

En la fecha se fija en lugar público el contenido de la presente resolución para que sea publicada por cuenta del titular la parte resolutive, sin la cual esta resolución no tiene ninguna validez, con la indicación de que contra la presente proceden los recursos de Ley.


EL NOTIFICADO

PIERRE EDISON PEREZ GOMEZ
C.C. 93.409.916 de Ibagué
Rep. Legal GRUPO CONSTRUCTOR
MERAKY S.A.S persona jurídica esta
Que a su vez es representante legal de
GRUPO CONSTRUCTOR MERAKY
ALVARADO S.A.S

EL NOTIFICADOR


CAMILO EDUARDO SOSA CUBILLOS
Secretario de Planeación e Infraestructura

"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

EL SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ALVARADO TOLIMA CERTIFICA QUE EL DIA __ DE _____ DE 2018, A LAS 5:00 P.M. Vencieron los términos sin que se presentara ningún recurso de Ley, quedando ejecutoriada la presente resolución. Dada en Alvarado - Tolima, a los __ días del mes de _____ de 2018.


CAMILO EDUARDO SOSA CUBILLOS
Secretario de Planeación e Infraestructura

"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