

	ALCALDÍA MUNICIPAL SECRETARIA DE PLANEACIÓN INFRAESTRUCTURA Y MEDIO AMBIENTE DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESPINAL – TOLIMA		
	Versión: 1	Fecha: 26/01/2023	

RESOLUCION No. 0812
(08-09-2023)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO

EL DIRECTOR DE LICENCIAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL ESPINAL, En uso de las facultades conferidas por la ley 388 de 1997, El decreto 564 de 2006, Decreto 1469 de 2010, Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 001 de 2001, y

CONSIDERANDO:

Que el(la) señor(a) INTERAMERICANA DE LICORES ESCOBAR C. SAS, con Nit. 800.060.512, representado legalmente por HENRY ESCOBAR CEBALLOS, identificado(a) con cedula de ciudadana No. 12.951.512, quine a través de apoderado SOCIEDAD M&M MULTISERVICIOS E INGENIERIA S.A.S. con Nit. 900692181-8, representada legalmente por MONICA LILIANA PALMA, identificada con cedula de ciudadanía No. 65.707.447 de El Espinal, mediante radicado No 2023032081472 de fecha 25 de agosto de 2023, solicito licencia de urbanización en modalidad de desarrollo, de los predio denominado **LOTE UNO (1)**, identificado con ficha catastral No. 01-02-0025-0014-000 y matricula inmobiliaria No. 357-68803 del Municipio de El Espinal-Tolima, para desarrollar 330 lotes unifamiliares, en la modalidad de vivienda de interés social (VIS) así:

CUADRO DE ÁREAS URBANISMO

CUADRO DE ÁREAS CONDOMINIO LUXURY MALIBU				
AREAS			M2	%
AREA TOTAL DEL LOTE			126169	
AREA DE CESION VIA			24320,00	19,28%
CONDOMINIO			101848,00	
AREA LOTES			70542	55,91%
AREA RECREACIONAL			8828,22	7,0%
	area de piscina	1806,48		
	sendero vial	3388,68		
	area parque y salon multifuncional	2961		
	parque para mascotas	674,06		
AREA VERDE			17432,02	13,82%
AREA INSTITUCIONAL			5046,76	4,00%
ANDENES			24320,00	
	vias	19258,30		
	andenes	5061,70		
AREA TOTAL DEL LOTE			126169,00	100,00%



ALCALDÍA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEACIÓN INFRAESTRUCTURA Y
MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ESPINAL – TOLIMA



CONSTRUYENDO
EL ESPINAL CON
DECISIÓN & FIRMEZA

Versión: 1

Fecha: 26/01/2023

Página 2 de 7

CUADRO DE LOCALIZACIÓN DE LOTES						
# DE MANZANA	TIPO	FACHADA DA	FACHADA SUB	# DE CASA	# MEDICASA	M2/MANZANA
MANZANA 1	1	8	8	8	300	1800
MANZANA 2	1	8	8	8	300	1800
MANZANA 3	1	10	10	10	350	2100
MANZANA 33	1	8	8	8	300	1800
MANZANA 34	1	8	8	8	300	1800
MANZANA 34	1	8	8	8	300	1800
TOTAL				32	1200	7200
# DE MANZANA	TIPO	FACHADA DA	FACHADA SUB	# DE CASA	# MEDICASA	M2/MANZANA
MANZANA 4	2	11	11	11	180	2520
MANZANA 11	2	9	9	9	180	2520
MANZANA 12	2	1	1	1	180	2520
MANZANA 13	2	1	1	1	180	2520
MANZANA 14	2	1	1	1	180	2520
MANZANA 15	2	1	1	1	180	2520
MANZANA 16	2	1	1	1	180	2520
MANZANA 17	2	1	1	1	180	2520
MANZANA 18	2	7	7	7	126	1764
MANZANA 19	2	9	9	9	180	2520
TOTAL				52	900	12600
# DE MANZANA	TIPO	FACHADA DA	FACHADA SUB	# DE CASA	# MEDICASA	M2/MANZANA
MANZANA 5	3	11	11	11	180	2520
MANZANA 6	3	11	11	11	180	2520
MANZANA 7	3	11	11	11	180	2520
MANZANA 8	3	9	9	9	180	2520
MANZANA 10	3	9	9	9	180	2520
MANZANA 15	3	9	9	9	180	2520
MANZANA 20	3	30	30	30	540	7560
MANZANA 21	3	30	30	30	540	7560
MANZANA 22	3	7	7	7	126	1764
TOTAL				150	2700	36720
# DE MANZANA	TIPO	FACHADA DA	FACHADA SUB	# DE CASA	# MEDICASA	M2/MANZANA
MANZANA 7	4	17	17	17	126	1764
MANZANA 23	4	8	8	8	126	1764
MANZANA 24	4	9	9	9	126	1764
TOTAL				34	2520	33120
# DE MANZANA	TIPO	FACHADA DA	FACHADA SUB	# DE CASA	# MEDICASA	M2/MANZANA
MANZANA 9	5	2	2	2	126	1764
MANZANA 10	5	2	2	2	126	1764
TOTAL				4	2520	33120
# DE MANZANA	TIPO	FACHADA DA	FACHADA SUB	# DE CASA	# MEDICASA	M2/MANZANA
MANZANA 11	5	2	2	2	126	1764
TOTAL				4	2520	33120

Que en cumplimiento de lo ordenado por la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, esta solicitud fue notificada a los vecinos de la obra y se les citó para que se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que en los términos del ordenamiento jurídico corresponde cobrar el impuesto de Delineación Urbana establecidos en la Resolución No. 007 de enero 16 de 2020 "Por el cual se reglamenta el capítulo X del Estatuto de Rentas Acuerdo 025 de diciembre de 2008", que por lo anterior el solicitante JOSEFINA AMAYAA BAEZA, identificado(a) con cedula de ciudadana No. 29.951.863 de Espinal y ELVIA BERTA BAEZA DE DELGADO, identificado(a) con cedula de ciudadana No. 29.100.337 de Espinal, a través de apoderado SOCIEDAD M&M MULTISERVICIOS E INGENIERIA S.A.S. con Nit. 900692181-8, representada legalmente por MONICA LILIANA PALMA, identificada con cedula de ciudadanía No. 65.707.447 de El Espinal, en su calidad de propietarios, mediante recibos de pago cancelaron lo siguiente:



ALCALDÍA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEACIÓN INFRAESTRUCTURA Y
MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ESPINAL – TOLIMA



CONSTRUYENDO
EL ESPINAL CON
DECISIÓN & FIRMEZA

Versión: 1

Fecha: 26/01/2023

Página 3 de 7

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales del ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 en el Numeral 1, modificado por el Art. 10 del Decreto 1783 de 2021 y sus parágrafos y al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Espinal (Acuerdo 001 de febrero 26 de 2001). En mérito de lo anterior.

RESUELVE:

Artículo 1. Otorgase "LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO", a él(la) señor(a) INTERAMERICANA DE LICORES ESCOBAR C. SAS, con Nit. 800.060.512, representado legalmente por HENRY ESCOBAR CEBALLOS, identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 12.951.512, quine a través de apoderado SOCIEDAD M&M MULTISERVICIOS E INGENIERIA S.A.S. con Nit. 900692181-8, representada legalmente por MONICA LILIANA PALMA, identificada con cedula de ciudadanía No. 65.707.447 de El Espinal, mediante radicado No 2023032081472 de fecha 25 de agosto de 2023, solicito licencia de urbanización en modalidad de desarrollo, de los predio denominado **LOTE UNO (1)**, identificado con ficha catastral No. 01-02-0025-0014-000 y matricula inmobiliaria No. 357-68803 del Municipio de El Espinal-Tolima, para desarrollar 330 lotes unifamiliares, en la modalidad de vivienda de interés social (VIS) así:

CUADRO DE ÁREAS URBANISMO

CUADRO DE ÁREAS CONDOMINIO LUXURY MALIBU					
AREAS			M2		%
AREA TOTAL DEL LOTE			126169		
AREA DE CESION VIA			24320,00		19,28%
CONDOMINIO			101848,00		
AREA LOTES			70542		55,91%
AREA RECREACIONAL			8828,22		7,0%
	area de piscina	1806,48			
	sendero vial	3386,68			
	area parque y salon multifuncional	2961			
	parque para mascotas	674,06			
AREA VERDE			17432,02		13,82%
AREA INSTITUCIONAL			5046,76		4,00%
ANDENES			24320,00		
	vias	19258,30			
	andenes	5061,70			
AREA TOTAL DEL LOTE			126169,00		100,00%



ALCALDÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN INFRAESTRUCTURA Y
MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ESPINAL – TOLIMA



CONSTRUYENDO
EL ESPINAL CON
DECISIÓN & FIRMEZA

Versión: 1

Fecha: 26/01/2023

Página 4 de 7

CUADRO DE LOCALIZACIÓN DE LOTES						
# DE MANZANA	TIPO	FACHADA DA	FACHADA SUR	# DE CASA	# MZ/CASA	MZ/MANZANA
MANZANA 1	1	9	9	9	300	2700
MANZANA 2	1	9	9	18	300	5400
MANZANA 3	1	10	10	30	300	9000
MANZANA 12	1	8	8	18	300	5400
MANZANA 13	1	8	8	25	300	7500
MANZANA 14	1	8	8	25	300	7500
TOTAL				99		36600
# DE MANZANA	TIPO	FACHADA DA	FACHADA SUR	# DE CASA	# MZ/CASA	MZ/MANZANA
MANZANA 4	2	11	11	22	180	3960
MANZANA 11	2	9	9	38	180	6840
MANZANA 12	2	1	1	2	180	360
MANZANA 13	2	1	1	2	180	360
MANZANA 14	2	1	1	2	180	360
MANZANA 15	2	6	6	11	180	1980
MANZANA 17	2	6	6	11	180	1980
MANZANA 18	2	7	7	14	180	2520
MANZANA 19	2	8	8	18	180	3240
TOTAL				100		35520
# DE MANZANA	TIPO	FACHADA DA	FACHADA SUR	# DE CASA	# MZ/CASA	MZ/MANZANA
MANZANA 5	3	11	11	22	162	3564
MANZANA 6	3	11	11	22	162	3564
MANZANA 8	3	11	11	22	162	3564
MANZANA 9	3	9	9	18	162	2916
MANZANA 10	3	9	9	18	162	2916
MANZANA 15	3	5	5	5	162	810
MANZANA 20	3	30	30	30	162	4860
MANZANA 21	3	30	30	30	162	4860
MANZANA 22	3	7	7	14	162	2268
TOTAL				163		26064
# DE MANZANA	TIPO	FACHADA DA	FACHADA SUR	# DE CASA	# MZ/CASA	MZ/MANZANA
MANZANA 7	4	27	27	17	128	2176
MANZANA 23	4	8	8	16	128	2048
MANZANA 24	4	9	9	9	128	1152
TOTAL				42		5376
# DE MANZANA	TIPO	FACHADA DA	FACHADA SUR	# DE CASA	# MZ/CASA	MZ/MANZANA
MANZANA 9	5	2	2	4	153	612
MANZANA 10	5	2	2	4	153	612
TOTAL				8		1224
# DE MANZANA	TIPO	FACHADA DA	FACHADA SUR	# DE CASA	# MZ/CASA	MZ/MANZANA
MANZANA 11	5	2	2	4	170	680
TOTAL				4		680

Parágrafo: la cabida, área y linderos del loteo se tomarán de acuerdo a plano debidamente aprobado por medio de la presente resolución.

Artículo Segundo. Los planos aprobados están de acuerdo con el proyecto diseñado por el Arquitecto JOSE ANTONIO HERNANDEZ, identificado con Matrícula Profesional No. 16329.

Artículo Tercero. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) 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 cuáles fueron otorgadas.

Artículo Cuarto. El constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero RODRIGO CAMACHO SABOGAL, identificado con Matrícula Profesional No. 23202-64666 CND. Quien deberá responder para que la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo

	ALCALDÍA MUNICIPAL SECRETARIA DE PLANEACIÓN INFRAESTRUCTURA Y MEDIO AMBIENTE DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESPINAL – TOLIMA		
	Versión: 1	Fecha: 26/01/2023	

con lo establecido en las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistentes "NSR-2010" (LEY 400 DE 1997- Decreto 629 de 2010). Y demás normas complementarias.

Parágrafo 1. De conformidad con la ley 14 de 1975 y la ley 64 de 1993, para la ejecución de esta obra, se debe contratar los servicios de un técnico constructor, con matrícula expedida por el consejo profesional nacional de ingeniería y arquitectura, y tarjeta profesional expedida por el comité nacional de técnicos constructores, so pena de las sanciones previstas en el decreto 523 de 1976.

Parágrafo 2. La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 3. La construcción de estructuras de edificación que tengan menos de tres mil (3000) metros cuadrados de área construida, independiente de su uso, el titular de la licencia tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción Sismo resistentes vigentes.

Artículo Quinto. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 583 de 2017, artículo 4, El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

Parágrafo 1. La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la expedición de la licencia y en todo caso antes de la indicación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

Artículo Sexto. El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público. Para lo cual adoptarán procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas.

Parágrafo 1. En el momento que se presenten situaciones de inseguridad y se presenten daños a los predios colindantes. La administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad y predios vecinos.

Artículo Séptimo. El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

	ALCALDÍA MUNICIPAL SECRETARIA DE PLANEACIÓN INFRAESTRUCTURA Y MEDIO AMBIENTE DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESPINAL – TOLIMA		
	Versión: 1	Fecha: 26/01/2023	

Artículo Octavo. Está totalmente prohibido ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y sólo se autorizará la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

Parágrafo 1. Solo se permitirá la ocupación transitoria del espacio público para cargue y descargue de materiales de construcción y desechos de acuerdo a lo previsto por el Código de policía y por un término no mayor de doce (12) horas. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

Artículo Noveno. El presente permiso será suspendido y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que ésta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos radicados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de el Espinal (Acuerdo 001 de febrero 26 de 2001).

Artículo Décimo. La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

Artículo Decimoprimer. La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevaran a la aplicación de las sanciones consagradas en la ley 1801 de 2016

Artículo Decimosegundo. La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo Decimotercero. Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá solicitar su disponibilidad y tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas, en especial cumplir con la norma técnica del RETIE y si es pertinente, deberá tramitar la licencia ambiental ante la Corporación del Tolima CORTOLIMA.

Artículo Decimocuarto. CAUSALES DE PÉRDIDA 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

	ALCALDÍA MUNICIPAL SECRETARIA DE PLANEACIÓN INFRAESTRUCTURA Y MEDIO AMBIENTE DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE LICENCIAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESPINAL – TOLIMA		
	Versión: 1	Fecha: 26/01/2023	

de nuevo las gestiones 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 el Espinal y de las personas que adquieren los inmuebles que se segregan y produzcan como resultado del proceso de la actuación urbanística.

Artículo Decimoquinto. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. Para la entrega de las cesiones obligatorias, se deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 34 del decreto 1783 de 2021.

Artículo Decimosexto. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Secretario de Despacho de la Secretaría de Planeación Municipal y el de apelación ante el Alcalde Municipal del espinal, en un término no mayor a diez (10) días contados a partir de la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Expedida en El Espinal a los ocho (08) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2023).

Ing. INGRID NATALY RODRIGUEZ RESTREPO
Secretaria de Planeación, Infraestructura y Medio Ambiente,

REVISÓ: OSCAR LIBARDO GUZMAN / ASESOR JURIDICO
APROBÓ: Ing. INGRID NATALY RODRIGUEZ RESTREPO
SECRETARIA DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y MEDIO AMBIENTE

En la fecha 7 A SEP 2023 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión, para que sea publicada por cuenta del titular la parte resolutive en un medio de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de el Espinal, sin la cual esta resolución no tiene ninguna validez, con la indicación de que contra la presente proceden los recursos de ley.

EL NOTIFICADO


MONICA LILIANA PALMA
C.C. No. 93.119.779 de ESPINAL

EL NOTIFICADOR.


INGRID NATALY RODRIGUEZ RESTREPO
Secretaria de planeación