



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALÁ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y TIC'S



RESOLUCION No. 387 DE 2023
(29 DE DICIEMBRE DE 2023)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE LOTEOS, VENTAS Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE URBANISMO PARA EL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO ALAMEDA DEL CARMEN, PARA VEINTI UN (21) UNIDADES PRIVADAS LOTES DE TERRENO, PREDIO UBICADO EN SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA TOLIMA.

EL SECRETARIO DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y TICS DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA – TOLIMA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, DECRETO 1077 DE MAYO 26 DE 2015, DECRETO 1203 DE 2017, SUS MODIFICACIONES, Y,

CONSIDERANDO:

Que la Constructora **CONSTRUCCIONES GARABEDIAN S.A.S.**, identificada con NIT: **900.681.027 - 4**, representada legalmente por el señor **JOSE CARLOS GARABEDIAN GALLEG0**, identificado con cedula de ciudadanía número **79.443.013 de Bogotá D.C**, el cual presento ante este despacho una solicitud de **LICENCIA LOTEOS, VENTAS Y CONSTRUCCION DE OBRAS DE URBANISMO PARA VEINTI UN (21) LOTES**, en una área de **4 Has 1.614,00 M2** para el predio denominado **"EL ESCONDITE"**, ubicado en el área Rural del Municipio del Carmen de Apicalá Tolima.

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo No 009 de 2019 del Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T) del municipio del Carmen de Apicalá y el Acuerdo No 01 del 18 de junio de 2021 "por medio del cual se hace una modificación excepcional a una norma urbanística estructural de acuerdo número 009 de 2019 y se dictan otras disposiciones" y la cartografía del USO DE SUELO ACTUAL, se clasifica de la siguiente manera. predio denominado **"EL ESCONDITE" UBICADO EN LA VEREDA CHARCON ZONA RURAL DEL MUNICIPIO**, registrado con número de matrícula inmobiliaria No. **366-4734** e identificado con cedula catastral No. **00-01-00-00-0001-0323-000-00-0000** se encuentra definido como: **RURAL**, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Número **009 De 2019** del esquema de ordenamiento territorial EOT del municipio del Carmen de

Dirección: Cra. 5ª Calle. 5a Barrio Centro/Cód. Postal: 733590/Telefax: (8)2478665 /Cel: 3203472795

Página Web: www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co

Correo Electrónico: planeacion@alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co

GOBIERNO DE GESTIÓN, HONESTIDAD Y DESARROLLO SOCIAL 2020 – 2023



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALÁ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y TIC'S



RESOLUCION No. 387 DE 2023
(29 DE DICIEMBRE DE 2023)

Apicalá y el Acuerdo Número 010 Del 18 De Junio de 2021 por medio del cual se hace una modificación excepcional a una norma urbanística estructural del acuerdo número 009 de 2019 y se dictan otras disposiciones

- Que el predio denominado **"EL ESCONDITE" UBICADO EN LA VEREDA CHARCON ZONA RURAL DEL MUNICIPIO**, no cuenta con ninguna afectación de ronda hídrica.
- Que la Constructora **CONSTRUCCIONES GARABEDIAN S.A.S.** con NIT: 900.681.027-4, representada legalmente por el señor **JOSE CARLOS GARABEDIAN GALLEG0**, identificado con cedula de ciudadanía número **79.443.013** de Bogotá D.C, solicito compensar las áreas de cesión obligatorias al municipio con el pago de ellas en dinero conforme al acuerdo 016 del 14 de diciembre del año 2020, modificado por el acuerdo municipal 004 de 2 de marzo del año 2021.
- Que como soporte a su solicitud aportaron los siguientes documentos: **1.-** Memorial de solicitud de aprobación de planos y Licencia firmado por el Ingeniero proyectista inscrito ante la oficina de planeación Municipal, **EL PROFESIONAL JORGE ALDAHIR GONZALEZ MOGOLLON**, M.P. 01-19751 y el propietario de la obra. **2.-** Presupuesto general de la obra firmado por el Arquitecto proyectista. **3.-** Relación de vecinos colindantes. **4.-** Copia de la escritura pública No **09 DEL 08 DE ENERO DEL AÑO 1991 DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRULO DE MELGAR D.C.** **5.-** Certificado de Libertad y Tradición expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, vigencia no mayor a treinta (30) días. **6.-** Paz y Salvos Municipales por concepto de Valorización expedido por la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal y valorización expedido por la secretaria de hacienda. **7.-** Certificación de factibilidad condicionada del servicio de aguas subterráneas expedida por la empresa **CORTOLIMA**. **8.-** Cronograma de obras **9.-** Fotocopias de los documentos del propietario y de los profesionales cargados del proyecto. **10.-** Certificado del Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Planeación municipal. **11.-** Tres copias heliográficas de los planos de localización del predio 1:50, cuadro de áreas, plano general urbanístico, plano de parcelación, plano de áreas comunes, plano General de alindramiento, plano topográfico y localización, plano general eléctrico, planos de redes hidráulicas.
- Que el proyecto presentado corresponde a la siguiente descripción general:

PROPIETARIO (A)		
CONSTRUCCIONES GARABEDIAN S.A.S.	NIT :	900.681.027-4
JOSE CARLOS GARABEDIAN GALLEG0 REPRESENTANTE LEGAL	CC. No:	79.443.013 de Bogotá D.C

Dirección: Cra. 5ª Calle. 5a Barrio Centro/Cód. Postal: 733590/Telefax: (8)2478665 /Cel: 3203472795

Página Web: www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co

Correo Electrónico: planeacion@alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co

GOBIERNO DE GESTIÓN, HONESTIDAD Y DESARROLLO SOCIAL 2020 – 2023



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALÁ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y TIC'S



RESOLUCION No. 387 DE 2023
(29 DE DICIEMBRE DE 2023)

DIRECCIÓN:	"EL ESCONDITE" UBICADO EN LA VEREDA CHARCON	
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA N°	366-4734
	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar Tolima	
(La fecha de expedición del certificado de libertad y tradición no podrá tener una vigencia superior a los 30 (Treinta) días, de la fecha en la cual se expídala presente resolución)		
FICHA CATASTRAL:	00-01-00-00-0001-0323-000-00-0000	
ESCRITURA No.	09 DEL 08 DE ENERO DEL AÑO 1991 DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRULO DE MELGAR	
RADICADO No.	ACA-RE-2023-00002472	
RECIBO DE PAGO NUMERO:	GI4 202303991 – GI4 202303993	

- A continuación, se detallan los Lotes aportados dentro del Cuadro general de Áreas ubicado dentro del plano Urbanismo del proyecto:

TABLAS DE LOTES Y AREAS

AREA	(M2)
AREA TOTAL PREDIO	41.614,00
AREA TOTAL LOTES (21)	26.216,00
AREAS DE CESION	(M2)
ZONA VERDES	3.155,12
VIAS INTERNAS	12.242,88

LOTE	AREA M2
1	1.192,54
2	1.185,75
3	1.263,61
4	1.274,10

LOTE	AREA M2
12	1.300,00
13	1.300,00
14	1.300,00
15	1.300,00

=====

Dirección: Cra. 5ª Calle. 5a Barrio Centro/Cód. Postal: 733590/Telefax: (8)2478665 /Cel: 3203472795

Página Web: www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co

Correo Electrónico: planeacion@alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co

GOBIERNO DE GESTIÓN, HONESTIDAD Y DESARROLLO SOCIAL 2020 – 2023



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALÁ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y TIC'S



RESOLUCION No. 387 DE 2023
(29 DE DICIEMBRE DE 2023)

5	1.300,00	16	1.000,00
6	1.300,00	17	1.000,00
7	1.300,00	18	1.000,00
8	1.300,00	19	1.000,00
9	1.300,00	20	2.000,00
10	1.300,00	21	1.000,00
11	1.300,00	AREA TOTAL DE LOTES (21)	26.216,00

Que el proyecto de loteo, así como toda su documentación cumple con las normas y disposiciones establecidas en la ley 388 del 1997, el decreto 1469 de 2010 y las normas urbanísticas del municipio, en cuanto a zonas o áreas de cesión y plan vial así:

AREA	(M2)
AREA TOTAL PREDIO	41.614,00
AREA TOTAL LOTES (21)	26.216,00
AREAS DE CESION	(M2)
ZONA VERDES	3.155,12
VIAS	12.242,88

- Que, hecho el estudio respectivo a la documentación, esta oficina encontró formalmente presentados, conforme los lineamientos de la Ley 388/97, Decretos Reglamentarios 1052/98 y Decreto Nacional 1203 de Julio 12 de 2017.
- Que, hecha la liquidación respectiva por concepto de derechos para la Licencia de Loteo y Construcción de obras de urbanismo, presentó el correspondiente recibo de pago expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio.
- Que, por ser procedente, el despacho,

=====

Dirección: Cra. 5ª Calle. 5a Barrio Centro/Cód. Postal: 733590/Telefax: (8)2478665 /Cel: 3203472795

Página Web: www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co

Correo Electrónico: planeacion@alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co

GOBIERNO DE GESTIÓN, HONESTIDAD Y DESARROLLO SOCIAL 2020 – 2023



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALÁ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y TIC'S



RESOLUCION No. 387 DE 2023
(29 DE DICIEMBRE DE 2023)

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE LOTEJO, VENTAS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO PARA VEINTI UN (21) LOTES, en el predio denominado: "EL ESCONDITE" UBICADO EN LA VEREDA CHARCON ZONA RURAL, jurisdicción del Municipio de Carmen de Apicalá que cuenta con un área total de 4 HAS 1.614,00 M2, a la CONSTRUCTORA CONSTRUCCIONES GARABEDIAN S.A.S., identificada con NIT: 900.681.027-4, representada legalmente por el señor JOSE CARLOS GARABEDIAN GALLEG0, identificado con cedula de ciudadanía número 79.443.013 de Bogotá D.C, para el Proyecto denominado: "ALAMEDA DEL CARMEN", para los Lotes que a continuación se detallan a continuación:

TABLAS DE LOTES Y AREAS

LOTE	AREA M2	LOTE	AREA M2
1	1.192,54	12	1.300,00
2	1.185,75	13	1.300,00
3	1.263,61	14	1.300,00
4	1.274,10	15	1.300,00
5	1.300,00	16	1.000,00
6	1.300,00	17	1.000,00
7	1.300,00	18	1.000,00
8	1.300,00	19	1.000,00
9	1.300,00	20	2.000,00
10	1.300,00	21	1.000,00
11	1.300,00	AREA TOTAL DE LOTES (21)	26.216,00

AREA	(M2)
------	------

Dirección: Cra. 5ª Calle. 5a Barrio Centro/Cód. Postal: 733590/Telefax: (8)2478665 /Cel: 3203472795

Página Web: www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co

Correo Electrónico: planeacion@alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co

GOBIERNO DE GESTIÓN, HONESTIDAD Y DESARROLLO SOCIAL 2020 – 2023



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALÁ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y TIC'S



RESOLUCION No. 387 DE 2023
(29 DE DICIEMBRE DE 2023)

AREA TOTAL PREDIO	41.614,00
AREA TOTAL LOTES (21)	26.216,00
AREAS DE CESION	(M2)
ZONA VERDES	3.155,12
VIAS	12.242,88

ARTICULO SEGUNDO. - La presente licencia tendrá una duración de Veinticuatro (24) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgue las respectivas licencias (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO TERCERO. - Autorizar, según acuerdo 016 del 14 de diciembre del año 2020, modificado por el acuerdo municipal No. 004 de 2 de marzo del año 2021 al propietario **CONSTRUCTORA CONSTRUCCIONES GARABEDIAN S.A.S.**, identificada con NIT: **900.681.027-4**, representada legalmente por el señor **JOSE CARLOS GARABEDIAN GALLEG0**, identificado con cedula de ciudadanía número **79.443.013 de Bogotá D.C.**, para que realice la compensación de las áreas de cesión obligatorias sobre el área neta a lotear de **4 HAS 1.614,00 M2** el 16% de las áreas de sesión, equivalente a **6.658,24 M2** por el valor del metro cuadrado, según avalúo catastral del predio, identificados con cedula catastral número **00-01-00-00-0001-0323-000-00-0000**.

ARTICULO CUARTO. - El constructor responsable de la ejecución de la obra de la licencia que trata la presente solicitud, será el **PROFESIONAL JORGE ALDAHIR GONZALEZ MOGOLLON, M.P. 01-19751**, quien deberá responder por que las construcciones se ejecuten de acuerdo con lo establecido en el código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes (Decreto 1400 de 1984), y/o las leyes 400 de 1997, 14 de 1975 y 64 de 1993. De igual manera será responsable solidariamente con el propietario, de que las obras ejecutadas se ajusten en todo lo aprobado en la presente licencia de construcción de acuerdo al decreto 1052 de 1998.

ARTICULO QUINTO.- El titular de la presente licencia estará obligado a mantener esta resolución en la obra, al igual que los planos correspondientes y a exhibirlos para cuando esto se requiera, de acuerdo a los establecimientos en el Artículo 19 del Decreto 1052 de 1998.

=====

Dirección: Cra. 5ª Calle. 5a Barrio Centro/Cód. Postal: 733590/Telefax: (8)2478665 /Cel: 3203472795

Página Web: www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co

Correo Electrónico: planeacion@alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co

GOBIERNO DE GESTIÓN, HONESTIDAD Y DESARROLLO SOCIAL 2020 – 2023



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALÁ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y TIC'S



RESOLUCION No. 387 DE 2023
(29 DE DICIEMBRE DE 2023)

ARTICULO SEXTO.- El titular de la presente licencia estará obligado a mantener instalada una valla o aviso en un lugar visible de la vía pública, más importante sobre la cual tenga frente o limite al desarrollo o la construcción, de conformidad con el Artículo 27 del Decreto 1.052 de 1.998.

ARTICULO SEPTIMO.- Sin perjuicio de las demás obligaciones contempladas en la ley, el titular de la presente licencia quedara sujeto a las condiciones establecidas especialmente en los artículos 19, 20, 21, 27 y 27 29 del Decretos 1052 de 1998.

ARTICULO OCTAVO.- 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 la obra.

ARTICULO NOVENO.- El titular de la presente licencia, estará obligado a dar cumplimiento al Reglamento Interno de Propiedad Horizontal del proyecto debidamente aprobado por la oficina de Planeación siempre y cuando lo vayan a someter a PH.

ARTICULO DECIMO.- Esta totalmente prohibido ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos de desechos, malezas o cualquier otro material, arrojados en la cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado, y en general sobre el espacio público, conducta por la cual será sancionados de conformidad por la autoridad competente.

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 terminó no mayor de doce (12) horas. Cuando la ejecución del proyecto se cause daño a Andenes, Sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos, su pena de las sanciones legales.

Parágrafo 2.- El urbanizador y/o Constructor se compromete a entregar mejoramiento de vías en (recebo compactado) del proyecto denominado "ALAMEDA DEL CARMEN".

Parágrafo 3.- La licencia será suspendida y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados.

Dirección: Cra. 5ª Calle. 5a Barrio Centro/Cód. Postal: 733590/Telefax: (8)2478665 /Cel: 3203472795

Página Web: www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co

Correo Electrónico: planeacion@alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co

GOBIERNO DE GESTIÓN, HONESTIDAD Y DESARROLLO SOCIAL 2020 – 2023



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALÁ
SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y TIC'S



RESOLUCION No. 387 DE 2023
(29 DE DICIEMBRE DE 2023)

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta Resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto, conllevan a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución de conformidad a los artículos 67, 68 y 69 del CPACA; advirtiéndose que contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura del municipio del Carmen de Apicalá dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Expedida en el Carmen de Apicalá –Tolima. A los veinte nueve (29) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

ING. CARLOS ALBEIRO VEGA HERRERA
Secretario de Planeación, Infraestructura y Tic's.