	RESOLUCIONES		
	CÓDIGO: F-GJ-02	VERSIÓN: 03	FECHA: 1/01/2019

RADICADO:  
2022CS029568-1  
FECHA: 2022-07-07  
2021PQR00015084

RESOLUCION **289**  
( **07 JUL. 2022** )  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO AL PROYECTO DENOMINADO "MONTEARROYO"**

LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Acuerdo 018 de 2021, 042 del 2020, demás normas y Decretos reglamentarios, y...

**CONSIDERANDO:**

Que la **CONSTRUCTORA LOMAFER SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S** con NIT. 900940287-4, representada legalmente por el señor FERNANDO ORTIZ ORTIZ, varón mayor de edad identificado con cedula No 12.228.249 de Pitalito H actuando como titulares- propietarios del predio con matricula inmobiliaria No 206-66581, han solicitado Licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo ante la secretaria de planeación mediante referencia 2021PQR00015084 y consecutivo 415510210445 de fecha 08 de julio de 2021, con el fin de desarrollar el proyecto denominado **"MONTEARROYO"**, en el globo de terreno comprendido dentro de los linderos de la escritura pública descritas a continuación:

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	AREA	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
466	23 FEBRERO 2017	SEGUNDA	3 HAS	206-66581	41551000100360214000

Que, el objeto de la presente licencia es: LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DE DESARROLLO para el Proyecto Urbanístico denominado "MONTEARROYO" ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Pitalito Huila SEGÚN Acuerdo 018 del 2018, 023 de 2021 POT.


Que el Decreto No 1077 de 2015, establece lo siguiente:

... **"Artículo 2.2.6.1.2.1.7. Documentos. Toda solicitud de Licencia urbanística debe acompañarse de los siguientes documentos:**

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE PITALITO HUILA  
**COPIA ORIGINAL**  
 No. Resolución 289  
 07 Julio 2022  
 FIRMA AUTORIZADA: 

Proyectó: CESAR ALEJANDRO AVILES VELEZ , APOYO PROFESIONAL	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO
Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO , CARLOS ANDRES PEREZ VALDERRAMA	
Cargo: Secretaría de Planeación , Profesional Universitario	Cargo: Secretaría de Planeación

Pitalito, Carrera 3 No. 4 – 78, Centro Administrativo Municipal La Chapolera

	07 JUL. 2022		RESOLUCIONES	289
	CÓDIGO: F-GJ-02	VERSIÓN: 03	FECHA: 1/01/2019	Página 3 de 14

disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

**Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización.** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.

Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes:

**1. Desarrollo.** Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.

Que, una vez revisada la documentación, se evidencia que el Proyecto Urbanístico "MONTEARROYO" cumple con los requisitos legales exigidos por el Decreto N° 1077 de 2015, los exigidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 018 de 2018, y demás normas vigentes para la expedición de la Licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo.

Que, **CONSTRUCTORA LOMAFER SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S** con NIT. 900940287-4, representada legalmente por el señor FERNANDO ORTIZ ORTIZ realizó ante la tesorería Municipal los siguientes pagos así:

Recibo Universal No. 2021019215, con fecha julio 07 de 2021, por concepto de anticipo para solicitud de licencia de urbanización, por un valor de (\$729.617) SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PESOS M/C.

Proyectó: CESAR ALEJANDRO AVILES VELEZ, APOYO PROFESIONAL	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO
Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO, CARLOS ANDRES PEREZ VALDERRAMA	
Cargo: Secretaria de Planeación, Profesional Universitario	Cargo: Secretaria de Planeación

Pitalito, Carrera 3 No. 4 - 78, Centro Administrativo Municipal La Chapolera

SECRETARIA DE PLANEACION  
 MUNICIPIO DE PITALITO  
 COPIA ORIGINAL  
 NOTA: Resolución 289  
 07 Julio 2022  
 FIGUEROA TORRES

	07 JUL. 2022		RESOLUCIONES	289
	CÓDIGO: F-GJ-02	VERSIÓN: 03	FECHA: 1/01/2019	Página 5 de 14

con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.

12. 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.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigente.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
MUNICIPIO DE PITALITO, UNDA  
**COPIA ORIGINAL**  
NOTA: Resolución 289  
07 Julio 2022  
FIRMADA AUTORIZADA:

Proyectó: CESAR ALEJANDRO AVILES VELEZ, APOYO PROFESIONAL	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO
Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO, CARLOS ANDRES PEREZ VALDERRAMA	
Cargo: Secretaria de Planeación, Profesional Universitario	Cargo: Secretaria de Planeación



07 JUL. 2022

RESOLUCIONES

289

CÓDIGO: F-GJ-02

VERSIÓN: 03

FECHA: 1/01/2019

Página 7 de 14

## CUADRO DE AREAS RESUMEN

AREA DEL LOTE	30000	M2
ANDENES	3211,00	M2
AREA NETA URBANIZABLE	26789,00	M2
SECCIONES		
ZONAS VERDES 2%	538,04	M2
CESIONES VIALES 20%	5420,93	M2
ZONAS DE CESION TOTAL 22%	5958,97	M2
AREA UTIL	20830,03	M2
MANZANA	AREA	UND
M-A	677,09	M2
M-B	1428,74	M2
M-C	1281,97	M2
M-D	864,27	M2
M-E	4058,19	M2
M-F	3849,37	M2
M-G	3883,75	M2
M-H	4590,34	M2
M-I	196,31	M2
SUBTOTAL	20830,03	M2
<b>TOTAL</b>	<b>30000,00</b>	<b>M2</b>



Proyectó: CESAR ALEJANDRO AVILES VELEZ, APOYO PROFESIONAL

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO, CARLOS ANDRES PEREZ VALDERRAMA

Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO

Cargo: Secretaria de Planeación, Profesional Universitario

Cargo: Secretaria de Planeación



07 JUL. 2022

RESOLUCIONES

289

CÓDIGO: F-GJ-02

VERSIÓN: 03

FECHA: 1/01/2019

Página 10 de 14

20	152,55	M2
21	152,55	M2
22	152,55	M2
23	152,55	M2
24	152,55	M2
25	152,55	M2
26	152,55	M2
27	152,55	M2
28	152,55	M2
<b>SUBTOTAL</b>	<b>4058,19</b>	<b>M2</b>

SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE PITALITO  
**COPIA ORIGINAL**  
NOTA: Resolución 289  
A Julio 2022  
FIRMA AUTORIZADA

CUADRO DE AREAS M-F (27 LOTES)

LOTES	AREA	UND
1	166,95	M2
2	112,9	M2
3	121,15	M2
4	129,39	M2
5	137,64	M2
6	145,89	M2
7	154,13	M2
8	162,38	M2
9	170,63	M2
10	178,81	M2
11	151,08	M2
12	105,77	M2
13	105,77	M2
14	105,77	M2
15	105,77	M2
16	105,77	M2
17	141,58	M2
18	176,49	M2
19	168,86	M2
20	161,18	M2
21	153,49	M2

Proyectó: CESAR ALEJANDRO AVILES VELEZ , APOYO PROFESIONAL  
Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO , CARLOS ANDRES PEREZ VALDERRAMA

Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO

Cargo: Secretaría de Planeación , Profesional Universitario

Cargo: Secretaria de Planeación



07 JUL. 2022

RESOLUCIONES

289

CÓDIGO: F-GJ-02

VERSIÓN: 03

FECHA: 1/01/2019

Página 11 de 14

22	145,8	M2
23	138,11	M2
24	130,42	M2
25	122,8	M2
26	115,11	M2
27	235,73	M2
<b>SUBTOTAL</b>	<b>3849,37</b>	<b>M2</b>

CUADRO DE AREAS M-G (25 LOTES)

LOTES	AREA	UND
1	150	M2
2	117,9	M2
3	117,9	M2
4	117,9	M2
5	150	M2
6	151,93	M2
7	143,54	M2
8	132,83	M2
9	122,12	M2
10	145,86	M2
11	135,14	M2
12	124,43	M2
13	113,72	M2
14	110,36	M2
15	424,66	M2
16	432,19	M2
17	110,74	M2
18	118,09	M2
19	118,09	M2
20	118,09	M2
21	118,09	M2
22	152,54	M2
23	152,54	M2


SECRETARIA DEL MUNICIPIO DE PITALITO  
**COPIA ORIGINAL**  
 NOTA: Resoluciones 289  
 07 JULIO 2022  
 FIRMADA: [Signature]

Proyectó: CESAR ALEJANDRO AVILES VELEZ, APOYO PROFESIONAL  
 Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO, CARLOS ANDRES PEREZ VALDERRAMA

Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO

Cargo: Secretaria de Planeación, Profesional Universitario

Cargo: Secretaria de Planeación

	07 JUL. 2022		RESOLUCIONES	289
	CÓDIGO: F-GJ-02	VERSIÓN: 03	FECHA: 1/01/2019	Página 14 de 14

conformidad por lo estipulado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO SEXTO:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta dependencia, y el de apelación ante el despacho del Señor Alcalde Municipal, que deberán ser presentados con el lleno de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

*LORENA CASTRO M.*

LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO  
Secretaria de Planeación



07 JUL. 2022

SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPIO DE PITALITO - VALLE  
**COPIA ORIGINAL**  
NOTA: Resolución 289  
07 Julio 2022  
FIRMADA Y AUTORIZADA: *[Signature]*

Proyectó: CESAR ALEJANDRO AVILES VELEZ , APOYO PROFESIONAL	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO
Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO , CARLOS ANDRES PEREZ VALDERRAMA	
Cargo: Secretaria de Planeación , Profesional Universitario	Cargo: Secretaria de Planeación

Pitalito, Carrera 3 No. 4 – 78, Centro Administrativo Municipal La Chapolera



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**ALCALDIA DE PITALITO**  
**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**

**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En el Municipio de Pitalito Huila, el día 07 de julio de 2022, se presentó en el despacho de la Secretaria de Planeacion el señor FERNANDO ORTIZ ORTIZ, identificado con cédula No 12.228.249 de Pitalito-Huila en calidad de representante legal de la CONSTRUCTORA LOMAFER SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S con NIT. 900940287, con el fin de recibir la notificación personal de la resolución N° (289) del 07 de junio de 2022 "POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO AL PROYECTO DENOMINADO "MONTEARROYO".

Se realiza entrega de una ejemplar copia original de la resolución No. (289) del 07 de julio de 2022, Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta dependencia, y el de apelación ante el despacho del Señor Alcalde Municipal, que deberán ser presentados con el lleno de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTA:** Se deja constancia que el notificado renuncia a interponer recursos contra la referida resolución, y solicita la ejecutoria del acto administrativo

El Notificado:


Funcionario Notificador:

  
FERNANDO ORTIZ ORTIZ  
C.C. 12.228.249 de Pitalito-Huila

  
YEFRI MUÑOZ CARMONA  
Profesional Universitario  
Secretaría de Planeación

Proyectado Ceneth Juliana Muñoz -Apoyo a la Gestión

Revisado por: Yefri Muñoz Carmona	Yefri Muñoz Carmona
Yefri Muñoz Carmona	Yefri Muñoz Carmona
Cargo: Profesional Universitario	Profesional Universitario

	COMUNICACIÓN OFICIAL		
	CÓDIGO: F-GD-01	VERSIÓN: 03	FECHA: 1/01/2019

**CONSTANCIA DE FIRMEZA Y EJECUTORIA DE LA RESOLUCION No. 289  
DEL 07 JULIO DEL 2022**

Pitalito, Julio 08 del 2022

En la fecha, el suscrito Profesional Universitario de la Secretaría de Planeación del Municipio de Pitalito, deja constancia que la resolución No.289 del 07 de Julio del 2022 "POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO AL PROYECTO DENOMINADO "MONTEARROYO". Fue notificado personalmente el día 07 de julio de 2022 el señor FERNANDO ORTIZ ORTIZ, identificado con cédula No 12.228.249 de Pitalito-Huila en calidad de representante legal de la CONSTRUCTORA LOMAFER SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S con NIT. 900940287; quien manifestó expresamente que renuncia a los términos establecidos en la ley 1437 de 2011, quedando debidamente ejecutoriada y firme apartir del 08 de julio de 2022.

  
**YEFRI MUÑOZ CARMONA**  
 Profesional Universitario  
 Secretaria de Planeación

Proyecto: Ceneth Juliana Muñoz-Apoyo a la Gestión

Revisado por: Yefri Muñoz Carmona	Aprobado por: Yefri Muñoz Carmona
Firma:	Firma:
Nombre: Yefri Muñoz Carmona	Nombre: Yefri Muñoz Carmona
Cargo Profesional Universitario	Cargo: Profesional Universitario