

TEXTO PARA PUBLICACION

RESOLUCION No.73001-2-23-0558
 Del 28 de noviembre del 2023
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción
y se da Aprobación de Planos para
Propiedad Horizontal

RESUELVE

Artículo 1.- OTORGAR Licencia de CONSTRUCCIÓN a la sociedad **CONSTRUALIADOS S.A.S** identificada con NIT. 900.423.832-1, a través de su representante legal el señor **JAIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA** identificado con C.C. 93'393.391, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA **BANCOLOMBIA S.A.** con NIT. 800.150.280-0 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A **GOLDEN CLUB** con NIT. 830.054.539-0; para el proyecto denominado "**PARCELACIÓN AGRO-TURÍSTICA GOLDEN CLUB**"; predio ubicado en el **LOTE 2A - No. 1 FRACCIÓN APARCO** Zona rural del Municipio de Ibagué, con Matricula Inmobiliaria No. **350-228646** y Ficha Catastral No. **00-01-0005-0180-000**, en las modalidades de:

- a) **CERRAMIENTO** en estructura metálica en **495 ml**
- b) **OBRA NUEVA** para edificación en un (1) piso con cubierta en teja, destinada a **PORTERÍA**, en un área de construcción de **271.24 m²**, en un lote de terreno de **311.48 m²** y con un índice de construcción permitido 3, propuesto 0.001 y un índice de ocupación permitido de 30%, propuesto 0.0009.

El proyecto se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **MARIO RODRIGUEZ CALDERON**, identificado con C.C. 19.284.320 y con Matricula Profesional No. 25700-00157 y Diseño Estructural y de elementos no estructurales con sus respectivas Memorias de Cálculo por el Ingeniero Civil **GREISMAN CIFUENTES SILVA** identificado con CC 14.237.638 y con Matricula Profesional No.25202-21417 y de conformidad al estudio de suelos elaborado por el ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA**, identificado con C.C 14.318.210 y Matricula Profesional No. 70202-084765.

Parágrafo 1.- Los planos (6) arquitectónicos y (15) estructurales, harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 2.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Parágrafo 3.- De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños.

Artículo 2.- PLAZO: la presente licencia de construcción tendrá una vigencia de **treinta y seis (36) meses**, contados a partir de la fecha de su ejecutoria del presente acto administrativo, plazo que podrá prorrogarse por una sola vez y por doce (12) meses, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada hasta treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá radicarse con la documentación completa; la solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. Igualmente, por una sola vez, podrá obtener la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.

Artículo 3.- APROBAR los planos del proyecto descrito a continuación, para someterlo al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001 presentados por la sociedad **CONSTRUALIADOS S.A.S** identificada con NIT. 900.423.832-1, a través de su representante legal el señor **JAIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA** identificado con C.C. 93'393.391, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA **BANCOLOMBIA S.A.** con NIT. 800.150.280-0 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A **GOLDEN CLUB** con NIT. 830.054.539-0, para el proyecto denominado "**PARCELACIÓN AGRO-TURÍSTICA GOLDEN CLUB**"; predio ubicado en el **LOTE 2A - No. 1 FRACCIÓN APARCO** Zona rural del Municipio de Ibagué, con Matricula Inmobiliaria No. **350-228646** y Ficha Catastral No. **00-01-0005-0180-000**.

Parágrafo 1.- El siguiente cuadro muestra las áreas comunes y privadas del proyecto, para su constitución en Propiedad Horizontal:

AREAS APROBACION PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL					
LOCALIZACION	AREA PRIVADA		AREA COMUN		AREA TOTAL m2
	CONSTRUIBLE m2	LIBRE NO CONSTRUIBLE m2	COSTRUIBLE ESENCIAL m2	LIBRE ESENCIAL m2	
SECTOR 1	242,47	565,75			808,22
SECTOR 2 UNIDAD 2	200,96	468,90			669,86
SECTOR 2 UNIDAD 3	212,63	496,13			708,76
SECTOR 2 UNIDAD 4	210,33	490,78			701,11
SECTOR 2 UNIDAD 5	220,72	515,02			735,74
SECTOR 2 UNIDAD 6	455,92	1.063,80			1.519,72
SECTOR 2 UNIDAD 7	226,37	528,21			754,58
SECTOR 2 UNIDAD 8	247,59	577,71			825,30
SECTOR 2 UNIDAD 9	211,08	492,53			703,61
SECTOR 2 UNIDAD 10	239,46	558,74			798,20

TEXTO PARA PUBLICACION

SECTOR 2 UNIDAD 11	223,98	522,62		746,60
SECTOR 2 UNIDAD 12	215,89	503,73		719,62
SECTOR 2 UNIDAD 13	293,82	685,57		979,39
SECTOR 3 UNIDAD 14	248,06	578,80		826,86
SECTOR 3 UNIDAD 15	263,16	614,04		877,20
SECTOR 3 UNIDAD 16	243,86	569,01		812,87
SECTOR 3 UNIDAD 17	236,93	552,85		789,78
SECTOR 3 UNIDAD 18	250,50	584,49		834,99
SECTOR 3 UNIDAD 19	283,30	661,04		944,34
SECTOR 3 UNIDAD 20	251,26	586,28		837,54
SECTOR 3 UNIDAD 21	235,80	550,20		786,00
SECTOR 3 UNIDAD 22	558,86	1.304,01		1.862,87
SECTOR 3 UNIDAD 24	562,06	1.311,46		1.873,52
SECTOR 3 UNIDAD 25	271,97	634,58		906,55
SECTOR 3 UNIDAD 26	265,76	620,11		885,87
SECTOR 3 UNIDAD 27	299,32	698,40		997,72
SECTOR 3 UNIDAD 28	243,92	569,15		813,07
SECTOR 3 UNIDAD 29	245,84	573,64		819,48
SECTOR 3 UNIDAD 30	194,90	454,77		649,67
SECTOR 3 UNIDAD 31	300,37	700,85		1.001,22
SECTOR 3 UNIDAD 32	252,07	588,17		840,24
SECTOR 4 UNIDAD 33	219,86	513,00		732,86
SECTOR 4 UNIDAD 34	218,86	510,67		729,53
SECTOR 4 UNIDAD 35	445,43	1.039,35		1.484,78
SECTOR 4 UNIDAD 37	222,71	519,67		742,38
SECTOR 4 UNIDAD 38	222,55	519,27		741,82
SECTOR 4 UNIDAD 39	222,47	519,11		741,58
SECTOR 4 UNIDAD 40	259,86	606,33		866,19
SECTOR 4 UNIDAD 41	231,55	540,28		771,83
SECTOR 4 UNIDAD 42	222,91	520,11		743,02
SECTOR 4 UNIDAD 43	230,84	538,64		769,48
SECTOR 4 UNIDAD 44	231,13	539,31		770,44
SECTOR 4 UNIDAD 45	222,65	519,52		742,17
SECTOR 4 UNIDAD 46	211,58	493,68		705,26
SECTOR 4 UNIDAD 47	210,85	491,98		702,83
SECTOR 4 UNIDAD 48	215,73	503,37		719,10
SECTOR 4 UNIDAD 49	223,20	520,80		744,00
SECTOR 4 UNIDAD 50	228,54	533,27		761,81
SECTOR 4 UNIDAD 51	230,91	538,78		769,69
SECTOR 4 UNIDAD 52	230,12	536,95		767,07
SECTOR 4 UNIDAD 53	262,22	611,85		874,07
SECTOR 4 UNIDAD 54	217,48	507,44		724,92
SECTOR 4 UNIDAD 55	222,75	519,75		742,50
SECTOR 4 UNIDAD 56	222,75	519,75		742,50
SECTOR 4 UNIDAD 57	222,75	519,75		742,50
SECTOR 4 UNIDAD 58	222,75	519,75		742,50
SECTOR 5 UNIDAD 59	258,17	602,40		860,57
SECTOR 5 UNIDAD 60	326,86	762,68		1.089,54

TEXTO PARA PUBLICACION

SECTOR 5 UNIDAD 61	249,06	581,15		830,21
SECTOR 5 UNIDAD 62	244,16	569,70		813,86
SECTOR 5 UNIDAD 63	248,44	579,69		828,13
SECTOR 5 UNIDAD 64	262,37	612,20		874,57
SECTOR 5 UNIDAD 65	348,18	812,41		1.160,59
SECTOR 5 UNIDAD 66	445,19	1.038,77		1.483,96
SECTOR 5 UNIDAD 67	356,41	831,62		1.188,03
SECTOR 5 UNIDAD 68	306,00	714,00		1.020,00
SECTOR 5 UNIDAD 69	305,73	713,36		1.019,09
SECTOR 5 UNIDAD 70	286,50	668,49		954,99
SECTOR 5 UNIDAD 71	280,30	654,04		934,34
SECTOR 5 UNIDAD 72	270,79	631,84		902,63
SECTOR 5 UNIDAD 73	271,77	634,13		905,90
SECTOR 5 UNIDAD 74	267,10	623,23		890,33
SECTOR 5 UNIDAD 75	265,61	619,77		885,38
SECTOR 5 UNIDAD 76	295,84	690,28		986,12
SECTOR 5 UNIDAD 77	270,00	630,00		900,00
SECTOR 5 UNIDAD 78	314,59	734,05		1.048,64
SECTOR 5 UNIDAD 79	387,46	904,08		1.291,54
SECTOR 5 UNIDAD 80	224,86	524,67		749,53
SECTOR 5 UNIDAD 81	225,47	526,11		751,58
SECTOR 5 UNIDAD B	100,39	234,24		334,63
SECTOR 6 UNIDAD 82	226,21	527,82		754,03
SECTOR 6 UNIDAD 83	226,20	527,80		754,00
SECTOR 6 UNIDAD 84	220,06	513,48		733,54
SECTOR 6 UNIDAD 85	226,48	528,46		754,94
SECTOR 6 UNIDAD 86	226,17	527,74		753,91
SECTOR 6 UNIDAD 87	226,21	527,81		754,02
SECTOR 6 UNIDAD 88	240,47	561,10		801,57
SECTOR 6 UNIDAD 89	240,08	560,19		800,27
SECTOR 6 UNIDAD 90	237,61	554,41		792,02
SECTOR 6 UNIDAD 91	236,51	551,86		788,37
SECTOR 6 UNIDAD 92	231,89	541,08		772,97
SECTOR 6 UNIDAD 93	232,66	542,86		775,52
SECTOR 6 UNIDAD 94	227,28	530,32		757,60
SECTOR 7 UNIDAD 95	245,78	573,50		819,28
SECTOR 7 UNIDAD 96	345,53	806,22		1.151,75
SECTOR 7 UNIDAD 97	265,70	619,98		885,68
SECTOR 7 UNIDAD 98	244,43	570,35		814,78
SECTOR 7 UNIDAD 99	238,97	557,61		796,58
SECTOR 7 UNIDAD 100	266,11	620,92		887,03

TEXTO PARA PUBLICACION

SECTOR 7 UNIDAD 101	283,92	662,47		946,39
SECTOR 7 UNIDAD 102	319,81	746,23		1.066,04
SECTOR 7 UNIDAD 103	278,17	649,05		927,22
SECTOR 7 UNIDAD 104	238,97	557,61		796,58
SECTOR 7 UNIDAD 105	244,43	570,35		814,78
SECTOR 7 UNIDAD 106	241,36	563,18		804,54
SECTOR 8 UNIDAD 107	269,49	628,81		898,30
SECTOR 8 UNIDAD 108	277,04	646,44		923,48
SECTOR 8 UNIDAD 109	263,73	615,37		879,10
SECTOR 8 UNIDAD 110	248,97	580,93		829,90
SECTOR 8 UNIDAD 111	278,82	650,59		929,41
SECTOR 8 UNIDAD 112	295,13	688,62		983,75
SECTOR 9 UNIDAD 113	226,57	528,65		755,22
SECTOR 9 UNIDAD 114	222,34	518,78		741,12
SECTOR 9 UNIDAD 115	223,78	522,15		745,93
SECTOR 9 UNIDAD 116	232,26	541,94		774,20
SECTOR 9 UNIDAD 117	235,41	549,28		784,69
SECTOR 9 UNIDAD 118	222,74	519,71		742,45
SECTOR 9 UNIDAD 119	222,75	519,75		742,50
SECTOR 9 UNIDAD 120	222,75	519,75		742,50
SECTOR 9 UNIDAD 121	222,75	519,75		742,50
SECTOR 9 UNIDAD 122	222,75	519,75		742,50
SECTOR 9 UNIDAD 123	222,75	519,75		742,50
SECTOR 9 UNIDAD 124	222,75	519,75		742,50
SECTOR 9 UNIDAD 125	222,79	519,85		742,64
SECTOR 9 UNIDAD 126	232,07	541,48		773,55
SECTOR 9 UNIDAD 127	238,21	555,83		794,04
SECTOR 9 UNIDAD 128	222,81	519,90		742,71
SECTOR 9 UNIDAD 129	222,79	519,85		742,64
SECTOR 9 UNIDAD 130	222,79	519,83		742,62
SECTOR 9 UNIDAD 131	222,78	519,82		742,60
SECTOR 9 UNIDAD 132	222,77	519,81		742,58
SECTOR 9 UNIDAD 133	222,77	519,78		742,55
SECTOR 9 UNIDAD 134	222,76	519,77		742,53
SECTOR 9 UNIDAD 135	260,80	608,52		869,32
SECTOR 9 UNIDAD 136	259,20	604,79		863,99
SECTOR 9 UNIDAD 137	222,84	519,95		742,79
SECTOR 9 UNIDAD 138	222,84	519,95		742,79
SECTOR 9 UNIDAD 139	217,75	508,07		725,82
SECTOR 10 UNIDAD 140	199,92	466,48		666,40
SECTOR 10 UNIDAD 141	210,61	491,41		702,02
SECTOR 10 UNIDAD 142	220,24	513,90		734,14
SECTOR 10 UNIDAD 143	221,75	517,40		739,15
SECTOR 10 UNIDAD 144	320,46	747,75		1.068,21
SECTOR 10 UNIDAD 145	330,00	770,00		1.100,00
SECTOR 10 UNIDAD 146	348,44	813,04		1.161,48
SECTOR 10 UNIDAD 147	271,07	632,49		903,56
SECTOR 10 UNIDAD 148	220,69	514,94		735,63
SECTOR 10 UNIDAD 149	333,43	777,99		1.111,42
SECTOR 10 UNIDAD 150	305,10	711,90		1.017,00

TEXTO PARA PUBLICACION

SECTOR 10 UNIDAD 151	457,57	1.067,66		1.525,23
SECTOR 10 UNIDAD 152	400,90	935,42		1.336,32
SECTOR 10 UNIDAD 153	240,64	561,50		802,14
SECTOR 10 UNIDAD 154	239,63	559,14		798,77
SECTOR 10 UNIDAD 155	251,60	587,05		838,65
SECTOR 10 UNIDAD 156	234,14	546,33		780,47
SECTOR 10 UNIDAD 157	205,03	478,39		683,42
SECTOR 10 UNIDAD 158	210,00	490,00		700,00
SECTOR 10 UNIDAD 159	240,78	561,82		802,60
SECTOR 10 UNIDAD 160	267,85	624,99		892,84
SECTOR 10 UNIDAD 161	276,98	646,30		923,28
SECTOR 10 UNIDAD 162	284,46	663,74		948,20
SECTOR 10 UNIDAD 163	210,00	490,00		700,00
SECTOR 10 UNIDAD 164	283,22	660,84		944,06
SECTOR 10 UNIDAD 165	325,71	760,00		1.085,71
SECTOR 10 UNIDAD 166	282,92	660,14		943,06
SECTOR 10 UNIDAD 167	253,73	592,02		845,75
SECTOR 10 UNIDAD 168	255,53	596,25		851,78
SECTOR 10 UNIDAD 169	280,11	653,60		933,71
SECTOR 10 UNIDAD 170	449,27	1.048,31		1.497,58
SECTOR 10 UNIDAD 170 A	462,96	1.080,23		1.543,19
SECTOR 11 UNIDAD 171	275,64	643,17		918,81
SECTOR 11 UNIDAD 172	277,41	647,30		924,71
SECTOR 11 UNIDAD 173	293,45	684,72		978,17
SECTOR 11 UNIDAD 174	302,03	704,73		1.006,76
SECTOR 11 UNIDAD 175	333,52	778,20		1.111,72
SECTOR 11 UNIDAD 176	435,23	1.015,53		1.450,76
SECTOR 11 UNIDAD 177	424,30	990,03		1.414,33
SECTOR 11 UNIDAD 178	330,00	770,00		1.100,00
SECTOR 11 UNIDAD 179	345,00	805,00		1.150,00
SECTOR 11 UNIDAD 180	345,00	805,00		1.150,00
SECTOR 11 UNIDAD 181	345,00	805,00		1.150,00
SECTOR 11 UNIDAD 182	340,30	794,04		1.134,34
SECTOR 11 UNIDAD 183	302,58	706,02		1.008,60
SECTOR 11 UNIDAD 184	311,82	727,57		1.039,39
SECTOR 11 UNIDAD 185	361,81	844,23		1.206,04
SECTOR 11 UNIDAD 186	345,00	805,00		1.150,00
SECTOR 11 UNIDAD 187	330,00	770,00		1.100,00
SECTOR 11 UNIDAD 188	315,00	735,00		1.050,00
SECTOR 11 UNIDAD 189	332,69	776,26		1.108,95
SECTOR 11 UNIDAD 190	332,69	776,27		1.108,96
SECTOR 11 UNIDAD 190 A	338,28	789,31		1.127,59
SECTOR 12 UNIDAD 191	352,29	822,00		1.174,29
SECTOR 12 UNIDAD 192	307,73	718,04		1.025,77
SECTOR 12 UNIDAD 193	305,74	713,40		1.019,14
SECTOR 12 UNIDAD 194	298,74	697,05		995,79
SECTOR 12 UNIDAD 195	349,08	814,52		1.163,60
SECTOR 12 UNIDAD 196	279,84	652,97		932,81
SECTOR 12 UNIDAD 197	317,36	740,52		1.057,88
SECTOR 12 UNIDAD 198	309,30	721,69		1.030,99
SECTOR 12 UNIDAD 199	400,88	935,37		1.336,25
SECTOR 12 UNIDAD 200	332,22	775,19		1.107,41

TEXTO PARA PUBLICACION

SECTOR 12 UNIDAD 201	377,90	881,78		1.259,68
SECTOR 12 UNIDAD 202	327,10	763,22		1.090,32
SECTOR 12 UNIDAD 203	342,47	799,10		1.141,57
SECTOR 13 UNIDAD 204	292,23	681,88		974,11
SECTOR 13 UNIDAD 205	298,55	696,60		995,15
SECTOR 13 UNIDAD 206	297,97	695,26		993,23
SECTOR 13 UNIDAD 207	284,38	663,56		947,94
SECTOR 13 UNIDAD 208	286,43	668,34		954,77
SECTOR 13 UNIDAD 209	293,75	685,42		979,17
SECTOR 13 UNIDAD 210	293,53	684,90		978,43
SECTOR 13 UNIDAD 211	301,40	703,28		1.004,68
SECTOR 14 UNIDAD 212	335,54	782,91		1.118,45
SECTOR 14 UNIDAD 213	309,96	723,23		1.033,19
SECTOR 14 UNIDAD 214	355,29	829,02		1.184,31
SECTOR 14 UNIDAD 215	363,13	847,30		1.210,43
SECTOR 15 UNIDAD 216	343,09	800,55		1.143,64
SECTOR 15 UNIDAD 217	315,49	736,13		1.051,62
SECTOR 15 UNIDAD 218	379,82	886,25		1.266,07
SECTOR 15 UNIDAD 220	551,21	1.286,16		1.837,37
SECTOR 15 UNIDAD 221	308,15	719,02		1.027,17
SECTOR 15 UNIDAD 222	336,62	785,43		1.122,05
SECTOR 16 UNIDAD 223	288,66	673,53		962,19
SECTOR 16 UNIDAD 224	295,26	688,93		984,19
SECTOR 16 UNIDAD 225	295,26	688,93		984,19
SECTOR 16 UNIDAD 226	317,70	741,29		1.058,99
SECTOR 16 UNIDAD 227	322,09	751,53		1.073,62
SECTOR 16 UNIDAD 228	295,64	689,82		985,46
SECTOR 16 UNIDAD 229	295,64	689,82		985,46
SECTOR 16 UNIDAD 230	292,64	682,83		975,47
SECTOR 17 UNIDAD 231	290,03	676,73		966,76
SECTOR 17 UNIDAD 232	295,07	688,49		983,56
SECTOR 17 UNIDAD 233	302,90	706,76		1.009,66
SECTOR 17 UNIDAD 234	313,43	731,33		1.044,76
SECTOR 17 UNIDAD 235	299,42	698,64		998,06
SECTOR 17 UNIDAD 236	318,52	743,21		1.061,73
SECTOR 17 UNIDAD 237	295,80	690,21		986,01
SECTOR 17 UNIDAD 238	294,73	687,69		982,42
SECTOR 18 UNIDAD 239	284,31	663,38		947,69
SECTOR 18 UNIDAD 240	288,06	672,13		960,19
SECTOR 18 UNIDAD 241	284,66	664,20		948,86
SECTOR 18 UNIDAD 242	286,36	668,16		954,52
SECTOR 18 UNIDAD 243	287,76	671,44		959,20
SECTOR 18 UNIDAD 244	306,77	715,80		1.022,57
SECTOR 18 UNIDAD 245	277,63	647,81		925,44
SECTOR 18 UNIDAD 246	277,63	647,81		925,44
SECTOR 18 UNIDAD 247	277,63	647,81		925,44
SECTOR 18 UNIDAD 248	300,97	702,27		1.003,24
SECTOR 19 UNIDAD 250	296,12	690,95		987,07

TEXTO PARA PUBLICACION

SECTOR 19 UNIDAD 251	272,29	635,33			907,62
SECTOR 19 UNIDAD 252	270,50	631,15			901,65
SECTOR 19 UNIDAD 253	268,88	627,39			896,27
SECTOR 19 UNIDAD 254	267,04	623,10			890,14
SECTOR 19 UNIDAD 255	262,44	612,36			874,80
SECTOR 20 UNIDAD 256	241,92	564,49			806,41
SECTOR 20 UNIDAD 257	242,37	565,54			807,91
SECTOR 20 UNIDAD 258	244,34	570,14			814,48
SECTOR 20 UNIDAD 259	245,97	573,94			819,91
SECTOR 20 UNIDAD 260	247,34	577,14			824,48
SECTOR A	305,37	712,52			1.017,89
PORTERIAS			575,05		575,05
ZONA SOCIAL			17.831,44		17.831,44
SENDEROS				1.202,07	1202,07
ZONAS VERDES				315,32	315,32
RESERVA AMBIENTAL AISLAMIENTO CANALES				7.558,42	7.558,42
VIAS INTERNAS				50.625,57	50.625,57
TOTALES	72.280,45	168.654,10	18.406,49	59.701,38	319.042,42

CONSOLIDADO			
AREA UTIL (INCLUIDA EN LA COPROPIEDAD)		311.484,00	319.042,42
AREA RESERVA AMBIENTAL AISLAMIENTO CANALES (INCLUIDA EN LA COPROPIEDAD)		7.558,42	
AREA CESIONES OBLIGATORIAS	EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO	20.428,73	40.857,46
	ESPACIO PUBLICO ZONA VERDE	20.428,73	
AFECTACIONES CEDIDAS VOLUNTARIAS	RESERVA VIAL 1 AFECTACION ZONA DE EXCLUSION	3.404,54	14.373,12
	RESERVA VIAL 2 AFECTACION VIA APARCO	1326,59	
	RESERVA AMBIENTAL Q. AGUA SUCIA	9.641,99	
AREA BRUTA LOTE			374.273,00

Parágrafo 2.- Los (5) planos RPH harán parte integral de la presente resolución, y llevará el sello de aprobación.

Artículo 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto **MARIO RODRIGUEZ CALDERON**, identificado con C.C 19.284.320 y con Matrícula Profesional No. 25700-00157, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997 - Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011). Adicionalmente y según lo señalado en el Art. 20 de la Ley 400 de 1997 y en el Art. A.10.1.6 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10.

Parágrafo 1.- Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017 (Parágrafo único Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), en caso que se desvincule el profesional que ejecuta la obra, éste deberá informarlo a la Curadora Urbana, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

Parágrafo 3.- 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 4.- De conformidad con lo establecido en el numeral J.1.1.3. Del NSR-10, la responsabilidad del cumplimiento del Título J – Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el Título K – Otros requisitos complementarios, recae en el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción.

Parágrafo 5.- Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de

la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento de la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

Artículo 5.- 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 adoptaran 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, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, 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.

Artículo 6.- 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 (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), tales como:

- a) 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.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) 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, o el acto que la modifique o sustituya, 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.
- d) 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 Decreto 1077 de 2015
- e) 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.
- f) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h) 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.
- i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Parágrafo 1.- El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.3.4.1.1 y artículo 2.2.3.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, según corresponda

Parágrafo 2.- Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.

Parágrafo 3.- El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señala el reglamento de construcción sismo resistente.

Artículo 7.- Esta totalmente prohibidos 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

TEXTO PARA PUBLICACION

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 solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

Parágrafo. - Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008. 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 8.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario o el constructor del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 1998; igualmente la presente autorización será suspendida y la obra sellada, por la entidad que ejerce el control urbano o autoridad competente, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002.

Parágrafo.- De conformidad con lo establecido en el Art. 6 de la Ley 1796 de julio 13 de 2016, reglamentado en la Sección A.13.1, Sección I.1.2, Sección I.2.1.2 del Decreto Nacional 0945 del 05 de junio de 2017 y con el numeral I.4.3.8 del Título I de la NSR-10, una vez concluidas las obras de construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de las nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente debe expedir bajo la gravedad de juramento la Certificación Técnica de Ocupación de la respectiva obra.

Artículo 9.- 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 10.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 11.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevara a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016

Artículo 12.- 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 13.- El titular de la licencia 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. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015).

Artículo 14.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

Artículo 15.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo, el titular deberá publicar en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación hablado o escrito de acuerdo al Art. 73 de la Ley 1437 de 2011, la parte resolutive de la presente resolución

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre de 2023

SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué