	RESOLUCION No.73001-2-24-0032 Del 30 de enero del año 2024 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción y se da aprobación de Planos para Propiedad Horizontal	Hoja 1 de 12
--	---	--------------

546

La Curadora Urbana No. 2 el Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-22-0623** del 27 de diciembre de 2022 **APROBÓ** la ejecución de obras de **PARCELACIÓN** a la sociedad comercial **BERAKA INVERSIONES Y TURISMO S.A.S.**, identificada con NIT 901.428.937-2, representada legalmente por el señor **LUIS ANGEL GUTIÉRREZ ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **93.469.225**, con área de **1'800.000,00 m²**; para el proyecto denominado **PARCELACIÓN AGRO-ECO TURÍSTICA VALLE DE BERAKA**, en el predio ubicado en la Vereda Chucuní, perteneciente a la zona rural del Municipio de Ibagué, identificado con el **Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 350-24018**, y con la **Ficha Catastral No. 00-04-0013-0079-000**.

Que el señor **LUIS ANGEL GUTIÉRREZ ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.469.225, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial **BERAKA INVERSIONES Y TURISMO S.A.S.**, identificada con NIT. 901.428.937-2, otorgó poder especial amplio y suficiente al señor **IVAN MAURICIO VILLANUEVA** identificado con CC.No.80.110.529, para suscribir el formulario único de solicitud de licencia, aportar y retirar documentos, disponer, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse en todos los actos administrativos encaminados a la obtención de la licencia.


Que el señor **IVAN MAURICIO VILLANUEVA** identificado con CC.No.80.110.529 en calidad de apoderado, presentó bajo el expediente **No. 73-001-2-23-0282** del 08 de septiembre de 2023, quedando en legal y debida forma el 11 de septiembre de 2023, solicitud de Licencia de **CONSTRUCCION** en las modalidades de **OBRA NUEVA** para edificación en un piso con cubierta en teja destinada a **PORTERIA, CUARTO DE BASURAS y CERRAMIENTO** destinado a **USO: COMERCIO Y SERVICIOS** y radicó **OTRAS ACTUACIONES** solicitud de **APROBACIÓN DE PLANOS** para someterlos al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el proyecto denominado **"PARCELACION AGRO-ECOTURISTICA VALLE DE BERAKA"** en el predio denominado **"LA BONANZA"**, ubicado en la **Vereda Chucuní**, perteneciente al área rural del Municipio de Ibagué, identificado con el **Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 350-24018** y **Ficha Catastral No. 00-04-0013-0079-000**.

Que el constructor responsable de la obra el Arquitecto **IVAN MAURICIO VILLANUEVA** identificado con CC 80.110.529 y con Matrícula Profesional No. A34722012-80110529, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el **RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas**, dando cumplimiento a la Resolución No. 9-0708 del 30 de agosto de 2013, emanadas del Ministerio de Minas y Energía.

De conformidad con lo establecido en el parágrafo del Artículo 1 de la Resolución No. 0462 de 2017, modificada por la Resolución 1025 de diciembre de 2021, la dirección de los vecinos colindantes del proyecto no se exige cuando se trata de predios ubicados en suelo rural no suburbano, como es el caso del trámite que nos ocupa, y por tanto no se procede a comunicar a los colindantes.

Que el apoderado, con radicado en correspondencia bajo **No. 2303137** del 18 de septiembre de 2023, presentó una fotografía de la valla o aviso instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, con el fin igualmente de que éstos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, indicando el número de radicación, el tipo de trámite, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto, sin que se hicieran presente.



	RESOLUCION No.73001-2-24-0032 Del 30 de enero del año 2024 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción y se da aprobación de Planos para Propiedad Horizontal	Hoja 2 de 12
--	---	--------------

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado No. **23003299** entregada personalmente el 13 de octubre de 2023, remitió el Acta de Observaciones de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que el apoderado del solicitante presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.2303739 de 9 de noviembre de 2023, en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-23-0412** de la misma fecha.

Que el apoderado mediante documento radicado con recibido **No.2304300** de 21 de diciembre de 2023, allegó a la Curadora Urbana No. 2 las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones.

Que el predio materia de la solicitud a la luz de los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, no se encuentra a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.

Que el profesional responsable del diseño estructural de la edificación, se ciñó a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011 y a la recomendación del estudio de suelos de la Ingeniera Civil **SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA** identificada con CC 1.110.486.632 y matrícula profesional No. 70202-393373.

Que el proyecto fue revisado conforme a la licencia de parcelación aprobada mediante resolución 73001-2-22-0623 del 27 de diciembre de 2022 de la Curadora Urbana 2 de Ibagué.

Que el interesado acreditó el pago de la Factura No. 2257731318 mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio USO COMERCIAL en un área de **172.82** por valor de \$1.872.000= cancelado el 24 de enero de 2024 Banco de Occidente.

Que el interesado acreditó el pago de la Factura No. 2257731320 mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio USO COMERCIAL en un área de **3696.12** por valor de \$ 40.041.000= cancelado el 24 de enero de 2024 Banco Davivienda.


Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 23 de diciembre de 2014), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- OTORGAR Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a la sociedad comercial **BERAKA INVERSIONES Y TURISMO S.A.S.**, identificada con NIT 901.428.937-2, representada legalmente por el señor **LUIS ANGEL GUTIÉRREZ ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.469.225, para el proyecto denominado **"PARCELACION AGRO-ECOTURISTICA VALLE DE BERAKA"** destinado a **USO: COMERCIO Y SERVICOS**, en el predio denominado **"LA BONANZA"**, ubicado en la **Vereda Chucuní**, perteneciente al área rural del Municipio de Ibagué, identificado con la Matrícula Inmobiliaria **No. 350-24018** y Ficha Catastral No. **00-04-0013-0079-000** en las modalidades de:



 <p>CURADURÍA URBANA IBAGUÉ</p>	<p>RESOLUCION No.73001-2-24-0032 Del 30 de enero del año 2024 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción y se da aprobación de Planos para Propiedad Horizontal</p>	<p>Hoja 3 de 12</p>
--	--	---------------------

547

- a) **OBRA NUEVA** en un lote cuya área útil del predio es de **402.410,50 m²**, para edificación en un (1) piso con cubierta en teja destinada a PORTERIA, CUARTO DE BASURAS en un área de **172.82 m²**, con un índice de ocupación del 0.00043
- b) **CERRAMIENTO** en malla eslabonada con muro en mampostería en un área de **3.696,12** metros lineales

El proyecto se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **IVAN MAURICIO VILLANUEVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.110.529, portador de la Matrícula Profesional No. A34722012-80110529 y Diseño Estructural y de elementos no estructurales con sus respectivas Memorias de Cálculo por el Ingeniero Civil **JUAN PABLO SALCEDO MONROY** identificado con CC 1.110.526.675 y con Matrícula Profesional No.70202-338559 y de conformidad al estudio de suelos elaborado por la ingeniera Civil **SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA** identificada con CC 1.110.486.632 y matrícula profesional No. 70202-393373.

Parágrafo 1.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente al plano arquitectónico 4 DE 5 se corrige índice de construcción propuesto.

Parágrafo 2.- Los planos (5) arquitectónicos y (3) estructurales, memorias de cálculo y estudio de suelos, harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Parágrafo 4.- 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 comercial **BERAKA INVERSIONES Y TURISMO S.A.S.**, identificada con NIT 901.428.937-2, representada legalmente por el señor **LUIS ANGEL GUTIÉRREZ ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.469.225 correspondiente al proyecto denominado **"PARCELACION AGRO-ECOTURISTICA VALLE DE BERAKA"** en el predio denominado **"LA BONANZA"**, ubicado en la **Vereda Chucuní**, perteneciente al área rural del Municipio de Ibagué, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **350-24018** y Ficha Catastral No. **00-04-0013-0079-000**

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



RESOLUCION No.73001-2-24-0032
Del 30 de enero del año 2024
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción
y se da aprobación de Planos para
Propiedad Horizontal

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
SECTORES	No.PARCELA	AREA PRIVADA		COMUN				TOTAL AREAS (area construible + area libre)
		AREA PRIVADA CONSTRUIBLE	AREA PRIVADA LIBRE NO CONSTRUIBLE	CONSTRUIBLE		LIBRE		
				AREA COMUN ESENCIAL	AREA COMUN NO	AREA COMUN LIBRE ESENCIAL	AREA COMUN LIBRE NO	
SECTOR A	A1	346,50 m2	808,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1155,00 m2
	A2	248,40 m2	579,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	828,00 m2
	A3	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A4	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A5	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A6	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A7	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A8	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A9	245,70 m2	573,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	819,00 m2
	A10	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A11	250,50 m2	584,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	835,00 m2
	A12	259,50 m2	605,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	865,00 m2
	A13	258,00 m2	602,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	860,00 m2
	A14	249,90 m2	583,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	833,00 m2
	A15	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A16	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A17	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A18	240,60 m2	561,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	802,00 m2
	A19	243,30 m2	567,70 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	811,00 m2
	A20	295,50 m2	689,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	985,00 m2
SECTOR A	A21	592,20 m2	1381,80 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1974,00 m2
	A22	390,00 m2	910,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1300,00 m2
	A23	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A24	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A25	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A26	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A27	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A28	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A29	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A30	240,30 m2	560,70 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	801,00 m2
	A31	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A32	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A33	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A34	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A35	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A36	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A37	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A38	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A39	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A40	657,00 m2	1533,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2190,00 m2

RESOLUCION No.73001-2-24-0032
Del 30 de enero del año 2024
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción
y se da aprobación de Planos para
Propiedad Horizontal

SECTOR A	A41	456,60 m2	1065,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1522,00 m2
	A42	510,00 m2	1190,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1700,00 m2
	A43	593,10 m2	1383,90 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1977,00 m2
	A44	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A45	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A46	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A47	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A48	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A49	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A50	635,40 m2	1482,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2118,00 m2
	A51	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A52	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A53	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A54	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A55	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A56	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A57	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A58	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A59	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A60	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A61	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A62	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A63	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A64	328,50 m2	766,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1095,00 m2
	A65	359,10 m2	837,90 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1197,00 m2
	A66	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A67	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A68	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A69	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A70	388,20 m2	905,80 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1294,00 m2
	A71	247,80 m2	578,20 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	826,00 m2
	A72	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
A73	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2	
A74	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2	
A75	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2	
A76	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2	
A77	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2	
A78	238,50 m2	556,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	795,00 m2	
A79	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2	
A80	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2	
SECTOR A	A81	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A82	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A83	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	A84	257,40 m2	600,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	858,00 m2
	A85	330,60 m2	771,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1102,00 m2
	A86	290,40 m2	677,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	968,00 m2
	A87	393,30 m2	917,70 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1311,00 m2
	A88	436,80 m2	1019,20 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1456,00 m2
	A89	475,80 m2	1110,20 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1586,00 m2
	A90	580,50 m2	1354,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1935,00 m2
	A91	374,40 m2	873,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1248,00 m2
	A92	628,80 m2	1467,20 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2096,00 m2
	A93	255,30 m2	595,70 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	851,00 m2
	A94	243,30 m2	567,70 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	811,00 m2
	A95	333,90 m2	779,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1113,00 m2
	A96	393,60 m2	918,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1312,00 m2

RESOLUCION No.73001-2-24-0032
Del 30 de enero del año 2024
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción
y se da aprobación de Planos para
Propiedad Horizontal

SECTOR B	B1	2910,90 m2	6792,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	9703,00 m2
	B2	1118,40 m2	2609,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3728,00 m2
	B3	1118,40 m2	2609,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3728,00 m2
	B4	1015,50 m2	2369,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3385,00 m2
	B5	910,50 m2	2124,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3035,00 m2
	B6	600,00 m2	1400,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2000,00 m2
	B7	278,70 m2	650,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	929,00 m2
	B8	276,90 m2	646,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	923,00 m2
	B9	638,10 m2	1488,90 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2127,00 m2
	B10	962,70 m2	2246,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3209,00 m2
	B11	361,50 m2	843,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1205,00 m2
	B12	459,30 m2	1071,70 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1531,00 m2
	B13	324,60 m2	757,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1082,00 m2
	B14	177,00 m2	413,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	590,00 m2
	B16	402,90 m2	940,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1343,00 m2
	B17	252,60 m2	589,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	842,00 m2
	SECTOR B	B18	261,60 m2	610,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
B19		564,90 m2	1318,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1883,00 m2
B20		515,10 m2	1201,90 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1717,00 m2
B21		536,10 m2	1250,90 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1787,00 m2
B22		474,30 m2	1106,70 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1581,00 m2
B23		290,10 m2	676,90 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	967,00 m2
B24		306,30 m2	714,70 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1021,00 m2
B25		272,70 m2	636,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	909,00 m2
B26		252,60 m2	589,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	842,00 m2
B27		252,60 m2	589,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	842,00 m2
B28		456,90 m2	1066,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1523,00 m2
B29		492,90 m2	1150,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1643,00 m2
B30		369,60 m2	862,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1232,00 m2
B31		373,80 m2	872,20 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1246,00 m2
B32		651,90 m2	1521,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2173,00 m2
B33		640,80 m2	1495,20 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2136,00 m2
B34		565,80 m2	1320,20 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1886,00 m2
B35		810,60 m2	1891,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2702,00 m2
B36		696,90 m2	1626,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2323,00 m2
B37		303,60 m2	708,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1012,00 m2
B38		300,90 m2	702,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1003,00 m2
B39		296,70 m2	692,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	989,00 m2
B40		347,70 m2	811,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1159,00 m2
B41		1217,70 m2	2841,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	4059,00 m2
B42		1640,10 m2	3826,90 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	5467,00 m2
B43		2213,10 m2	5163,90 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	7377,00 m2
B44		1390,80 m2	3245,20 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	4636,00 m2
B45		1433,10 m2	3343,90 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	4777,00 m2

RESOLUCION No.73001-2-24-0032
Del 30 de enero del año 2024
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción
y se da aprobación de Planos para
Propiedad Horizontal

549

SECTOR C	C01	302,10 m2	704,90 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1007,00 m2
	C02	300,00 m2	700,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1000,00 m2
	C03	300,00 m2	700,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1000,00 m2
	C04	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	C05	437,70 m2	1021,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1459,00 m2
	C06	321,90 m2	751,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1073,00 m2
	C07	315,00 m2	735,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1050,00 m2
	C08	780,30 m2	1820,70 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2601,00 m2
	C09	583,80 m2	1362,20 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1946,00 m2
	C10	565,50 m2	1319,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1885,00 m2
	C11	876,60 m2	2045,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2922,00 m2
	C12	388,50 m2	906,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1295,00 m2
	C13	742,50 m2	1732,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2475,00 m2
	C14	987,30 m2	2303,70 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3291,00 m2
	C15	271,20 m2	632,80 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	904,00 m2
	C16	278,40 m2	649,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	928,00 m2
	C17	328,80 m2	767,20 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1096,00 m2
	C18	315,00 m2	735,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1050,00 m2
	C19	396,60 m2	925,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1322,00 m2
	C20	697,20 m2	1626,80 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2324,00 m2
	C21	252,90 m2	590,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	843,00 m2
	C22	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	C23	301,50 m2	703,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1005,00 m2
	C24	300,00 m2	700,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1000,00 m2
	C25	300,00 m2	700,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1000,00 m2
	C26	300,00 m2	700,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1000,00 m2
SECTOR D	D01	326,10 m2	760,90 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1087,00 m2
	D02	245,70 m2	573,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	819,00 m2
	D03	304,20 m2	709,80 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1014,00 m2
	D04	245,70 m2	573,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	819,00 m2
	D05	502,50 m2	1172,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1675,00 m2
	D06	646,50 m2	1508,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2155,00 m2
	D07	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	D08	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	D09	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	D10	297,60 m2	694,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	992,00 m2
	D11	708,30 m2	1652,70 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2361,00 m2
	D12	909,30 m2	2121,70 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3031,00 m2
	D13	900,90 m2	2102,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3003,00 m2
	D14	1071,90 m2	2501,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3573,00 m2
	D15	1502,10 m2	3504,90 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	5007,00 m2
	D16	263,10 m2	613,90 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	877,00 m2
	D17	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	D18	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	D19	240,00 m2	560,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	800,00 m2
	D20	403,20 m2	940,80 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1344,00 m2
	D21	647,70 m2	1511,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2159,00 m2
	D22	373,50 m2	871,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1245,00 m2
	D23	305,10 m2	711,90 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1017,00 m2
	D24	303,60 m2	708,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1012,00 m2

SB

RESOLUCION No.73001-2-24-0032
Del 30 de enero del año 2024
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción
y se da aprobación de Planos para
Propiedad Horizontal

SECTOR E	E01	552,30 m2	1288,70 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1841,00 m2
	E02	718,50 m2	1676,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2395,00 m2
	E03	1169,70 m2	2729,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3899,00 m2
	E04	1078,50 m2	2516,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	3595,00 m2
	E05	737,10 m2	1719,90 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2457,00 m2
	E06	729,90 m2	1703,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2433,00 m2
	E07	754,50 m2	1760,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2515,00 m2
	E08	360,90 m2	842,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1203,00 m2
	E09	340,80 m2	795,20 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1136,00 m2
	E10	339,90 m2	793,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1133,00 m2
	E11	383,40 m2	894,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1278,00 m2
	E12	302,40 m2	705,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1008,00 m2
	E13	302,40 m2	705,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1008,00 m2
	E14	302,40 m2	705,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1008,00 m2
	E15	302,40 m2	705,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1008,00 m2
	E16	413,70 m2	965,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1379,00 m2
	E17	302,70 m2	706,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1009,00 m2
	E18	302,40 m2	705,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1008,00 m2
	E19	302,40 m2	705,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1008,00 m2
	E20	302,40 m2	705,60 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1008,00 m2
	E21	466,50 m2	1088,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1555,00 m2
	E22	574,20 m2	1339,80 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	1914,00 m2
	E23	818,70 m2	1910,30 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2729,00 m2
	E24	846,90 m2	1976,10 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2823,00 m2
	E25	852,60 m2	1989,40 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	2842,00 m2
SUB - TOTAL		93483,30 m2	218127,70 m2					311611,00 m2

Equipamiento Comunal Privado	0,00 m2	0,00 m2	18351,41 m2	0,00 m2	43223,19 m2	0,00 m2	61574,60 m2
Porteria, Basuras (Se resta al equipamiento privado)	0,00 m2	0,00 m2	172,82 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	172,82 m2
Vias internas	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	29052,08 m2		29052,08 m2
SUB - TOTAL	0,00 m2	0,00 m2	18524,23 m2	0,00 m2	72275,27 m2	0,00 m2	90799,50 m2
TOTAL	93483,30 m2	218127,70 m2	18524,23 m2	0,00 m2	72275,27 m2	0,00 m2	402410,50 m2

Parágrafo 2.- El plano RPH hará parte integral de la presente resolución, y llevarán el sello de aprobación.

Artículo 4.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto **IVAN MAURICIO VILLANUEVA** identificado con CC 80.110.529 y con Matrícula Profesional No. A34722012-80110529, 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.



RESOLUCION No.73001-2-24-0032
Del 30 de enero del año 2024
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción
y se da aprobación de Planos para
Propiedad Horizontal

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 2.015
- 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 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.
- g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

	RESOLUCION No.73001-2-24-0032 Del 30 de enero del año 2024 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción y se da aprobación de Planos para Propiedad Horizontal	Hoja 10 de 12
--	---	---------------

- 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 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.

	RESOLUCION No.73001-2-24-0032 Del 30 de enero del año 2024 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción y se da aprobación de Planos para Propiedad Horizontal	Hoja 11 de 12
--	---	---------------

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 treinta (30) días del mes de enero de 2024

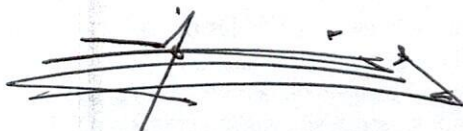

SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

 <p>CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ</p>	<p>RESOLUCION No.73001-2-24-0032 Del 30 de enero del año 2024 Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción y se da aprobación de Planos para Propiedad Horizontal</p>	<p>Hoja 12 de 12</p>
---	--	----------------------

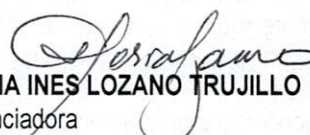
En la fecha 07 FEB. 2024 se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador



IVAN MAURICIO VILLANUEVA
CC No. 80.110.529
Apoderado de:
BERAKA INVERSIONES Y TURISMO S.A.S
NIT. 901.428.937-2



GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-23-0282
Proyecto: gilt /S



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-23-0282

Fecha: 08-09-2023

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día siete (07) de febrero de 2024, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-24-0032** del 30 de enero de 2024, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (8,9,12,13,14,15,16,19,20 y 21 de febrero de 2024) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día 21 de febrero de 2024.

Que, el ocho (08) de febrero de 2024, **se publicó** en **LA EMISORA GUASCA 90.3**, el contenido de la Resolución, indicada en el párrafo anterior, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (9,12,13,14,15,16,19,20,21 y 22 de febrero de 2024), establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el 22 de febrero de 2023

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el veintitrés (23) de febrero de 2024, y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los veintitrés (23) días del mes de febrero de 2024.



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