



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0492 DE DICIEMBRE 30 DE 2020**  
 Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-12-0006 de enero 06 de 2012 vigente  
 mediante Resolución No. 73-001-2-19-0738 de diciembre 04 de 2019  
 y se otorga una Licencia de Construcción

El Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P),  
 En uso de las facultades legales, en especial las que le confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003,  
 el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y sus modificaciones y

**CONSIDERANDO**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué mediante **Resolución No. 73-001-2-11-0502 del 18 de Octubre de 2011**, aprobó a el señor **PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS** identificado con C.C. 3'227.001 de Usaquén, la subdivisión de un predio en la modalidad de **SUBDIVISIÓN RURAL**, con un área de **496,891.00 m<sup>2</sup>**, en seis (6) lotes, predio ubicado en la **Kilómetro 7 Via Bogotá – Predio La Palma - Sector Picaleña** en la ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-184161** y **Ficha Catastral No. 00-01-0005-0533-000**, de acuerdo con los planos del proyecto preparado por el Arquitecto **SIMÓN HOSIE SAMPER** identificado con C.C. 79'781.901, Matrícula Profesional No. A25101999-79781901 quedando así:

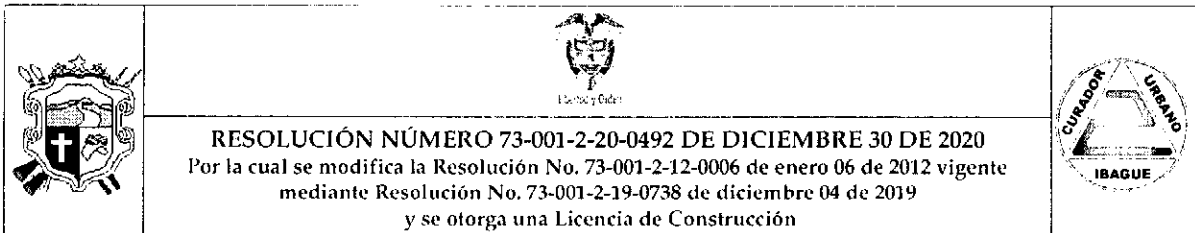
CUADRO DE AREA - SUBDIVISIÓN		
LOTE	NOMBRE	AREA
LOTE 1	PUEBLO TOLIMENSE I	30.050 M2
LOTE 2	PUEBLO TOLIMENSE II	30.047 M2
LOTE 3	LA GRANJA TOLIMA	30.032 M2
LOTE 4	EL ZORRO	270.203 M2
LOTE 5	ÁREA AFECTACION VIAL	87.425 M2
LOTE 6	LA COLA DEL ZORRO	49.134 M2

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-12-0006 de enero 06 de 2012**, otorgó Licencia de **URBANISMO** para la ejecución de obras de **URBANISMO** y **PARCELACIÓN** presentado por el señor **PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS** identificado con C.C. 3'227.001 de Usaquén, para un **USO ECOTURÍSTICO, ETNOTURÍSTICO, AGROTURÍSTICO Y ACUATURÍSTICO**, en el predio ubicado en el **Lote 1** desprendido del lote de mayor extensión denominado **La Palma – Sector Picaleña Zona Rural** del Municipio de Ibagué, predio identificado con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-184161 Global** y con **Ficha Catastral No. 00-01-0005-0533-000 Global**.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-13-0673 de diciembre 26 de 2013**, **MODIFICÓ Y PRORROGÓ** por el término de **doce (12) meses** la Licencia de **URBANISMO** y **PARCELACIÓN** otorgada por el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-12-0006 de Enero 06 de 2012**, para la ejecución de obras de **URBANISMO** y **PARCELACIÓN** presentado por el señor **PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS** identificado con C.C. 3'227.001 de Usaquén, para un **USO ECOTURÍSTICO, ETNOTURÍSTICO, AGROTURÍSTICO Y ACUATURÍSTICO**, en el predio ubicado en el **Lote 1** desprendido del lote de mayor extensión denominado **La Palma – Sector Picaleña Zona Rural** del Municipio de Ibagué, predio identificado con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-184161 Global** y con **Ficha Catastral No. 00-01-0005-0533-000 Global**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-15-0424 de junio 26 de 2015**, aprobó la **MODIFICACIÓN** a la **PARCELACIÓN** presentada por el señor **PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS** identificado con C.C. 3'227.001 de Usaquén, destinada a Proyecto **ECOTURÍSTICO, ETNOTURÍSTICO, AGROTURÍSTICO Y ACUATURÍSTICO**, ubicado en el **Lote 1** desprendido del lote de mayor extensión denominado **La Palma – Sector Picaleña Zona Rural** del Municipio de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-184161 Global** y **Ficha Catastral No. 00-01-0005-0533-000 Global**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0528 de septiembre 08 de 2017** **REVALÍDO** la Licencia de **Modificación de Parcelación** otorgada mediante **Resolución No. 73-001-2-15-0424 de**



junio 26 de 2015, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas, a la sociedad **ARIASL Y CIA S EN C** con NIT. 900.126.518-1, a través de su representante legal el señor **PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS** identificado con C.C. 3'227.001 de Usaquén, para el proyecto **ECOTURÍSTICO, ETNOTURÍSTICO, AGROTURÍSTICO Y ACUATURÍSTICO**, ubicado en el **Lote 1** desprendido del lote de mayor extensión denominado **La Palma – Sector Picalaña** Zona Rural del Municipio de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-232582** y **Ficha Catastral No. 00-01-0005-0533-000 – Global**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0738 de diciembre 04 de 2019 MODIFICO** la licencia de revalidación otorgada, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0528 de septiembre 08 de 2017**, en lo referente al cambio del constructor responsable y **PRORROGÓ** por el término de doce (12) meses, la **LICENCIA DE REVALIDACIÓN** otorgada mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0528 de septiembre 08 de 2017**, a la sociedad **ARIASL Y CIA S EN C** con NIT. 900.126.518-1, a través de su representante legal el señor **PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS** identificado con C.C. 3'227.001 de Usaquén, para continuar con la ejecución del proyecto **ECOTURÍSTICO, ETNOTURÍSTICO, AGROTURÍSTICO Y ACUATURÍSTICO**, ubicado en el **Lote 1** desprendido del lote de mayor extensión denominado **La Palma – Sector Picalaña** Zona Rural del Municipio de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-232582** y **Ficha Catastral No. 00-01-0005-0533-000 – Global**.

Que la sociedad **ARIASL Y CIA S EN C** con NIT. 900.126.518-1, a través de su representante legal el señor **PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS** identificado con C.C. 3'227.001 de Usaquén, radicó bajo el **No. 73-001-2-20-0340 de agosto 19 de 2019**, solicitud de **Modificación** de Licencia de **Urbanismo Y Parcelación** otorgada mediante **Resolución No. 73-001-2-12-0006 de enero 06 de 2012**, la cual fue modificada y prorrogada mediante **Resolución No. 73-001-2-13-0673 de diciembre 26 de 2013**, en la que se modificó única y exclusivamente la parcelación mediante **Resolución No. 73-001-2-15-0424 de junio 26 de 2015** revalidada la licencia de urbanismo y parcelación mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0528 de septiembre 08 de 2017**, y nuevamente modificada y prorrogada, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0738 de diciembre 04 de 2019** actualmente se encuentra vigente, y licencia de construcción en la modalidad de **Obra Nueva**, para el proyecto **ECOTURÍSTICO, ETNOTURÍSTICO, AGROTURÍSTICO Y ACUATURÍSTICO** denominado **PUEBLITO TOLIMENSE**, en el que se efectuara la portería y la zona administrativa, predio ubicado en el **Lote 1** desprendido del lote de mayor extensión denominado **La Palma – Sector Picalaña** Zona Rural del Municipio de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-232582** y **Ficha Catastral No. 00-01-0005-0533-000 – Global**.

Que la sociedad **ARIASL Y CIA S EN C** con NIT. 900.126.518-1, a través de su representante legal el señor **PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS** identificado con C.C. 3'227.001 de Usaquén, confiere poder especial amplio y suficiente a el señor **DANIEL MARTÍN MELENDRÓ RESTREPO** identificado con C.C. 14'213.200 de Ibagué, para aportar y retirar documentos y notificarse todos los actos encaminados a la obtención del acto administrativo.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9ª de 1989, el Art. 37 de la Ley 1437 de 2011 y el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "**Citación a Vecinos: ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia...**", esta solicitud no fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra para que se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo, ya que el solicitante manifiesta en el Formulario Único de Solicitud que el predio se encuentra rodeado de la vía Nacional Ibagué – Bogotá, además de que el titular de la Licencia es propietario de algunos predios.

Que de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 de Decreto Nacional 1077 de 2015, el apoderado de la solicitud anexó fotografía de valla, en el que advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0492 DE DICIEMBRE 30 DE 2020**  
 Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-12-0006 de enero 06 de 2012 vigente  
 mediante Resolución No. 73-001-2-19-0738 de diciembre 04 de 2019  
 y se otorga una Licencia de Construcción

Que el apoderado de la solicitud anexó escrito, en donde el constructor responsable de la obra el Arquitecto MARIO RODRIGUEZ CALDERON identificado con C.C. 19'284.320 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 25700-00157, 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. 90708 de agosto 30 de 2013**, emanadas del Ministerio de Minas y Energía.

Que el apoderado de la solicitud anexó **CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE CONEXIÓN PROYECTO PARTICULARMENTE COMPLEJO No. 180-2020 del 30 de julio de 2020**, emanado de la CELSIA TOLIMA S.A. E.S.P., en el que indica la viabilidad con una vigencia de un (6) meses, para el proyecto denominado **PUEBLUTO TOLIMENSE**, localizado en el **KILÓMETRO 5 SOBRE LA CALZADA IBAGUÉ – GIRARDOT**, oficio suscrito por el señor LUIS HERNANDO AMAYA, proyectos particulares.




Que el apoderado de la solicitud presento **Oficio No. R.D.S.H. Nro. 023 del 23 de agosto de 2019**, emanado de la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL, S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde **CONCEDE DISPONIBILIDAD DE SERVICIO HIDRÁULICO** para el predio ubicado en la **palma sobre la variante doble calzada Ibagué – Girardot** para la ejecución de **doce (12) cabañas y cincuenta y tres (53) habitaciones**, predio con folio de **matrícula inmobiliaria 350-1844161**, con vigencia de dos (2) años, oficio suscrito por los señores Ing. MONICA MANRIQUE ARISTIZABAL Líder Gestión Alcantarillado (E), Ing. JUAN CARLOS NUÑEZ GONZALEZ Líder Gestión Acueducto e Ing. TANIA BIBIANA ARIAS BARRERA Director de Planeación.

Que el apoderado de la solicitud anexó, como complemento a la disponibilidad del IBAL para el suministro de agua la **Resolución No. 3258 de 19 de noviembre de 2015** emitida por la corporación autónoma regional del Tolima – **CORTOLIMA** en el que se **OTORGÓ concesión de aguas subterráneas a la sociedad Inversiones Café Granada S.A.S.**, identificada con Nit. 830.044.949-4, identificada representada legalmente por Daniel Martin Melendro Restrepo, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.213.200. Que puede ser notificada en la carrera 9a No. 74-08 oficina 204 en Bogotá D.C. con número de contacto 2177485 de esta misma ciudad, para beneficio del predio "La Palma", localizado en la vereda "Aparco", sector rural de "Picalaña" en el municipio de Ibagué, departamento del Tolima, en cantidad de 19.3 L/Seg., captados del pozo profundo localizado dentro de esta misma propiedad en las coordenadas Magna - Sirgas975327N y 882118E°.

Que LA GESTORA URBANA DE IBAGUE mediante **RESOLUCION DE GERENCIA No. 488 del 29 de Diciembre de 2011**, por medio de la cual se reconoce y acepta un Canje de Cesiones con el Municipio de Ibagué, resuelve:

**"ARTÍCULO PRIMERO.-** Canjear por dinero con EL SEÑOR PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS, cesiones que se generen a favor de Municipio del predio de su propiedad, ubicado en EL LOTE 1 DESPRENDIDO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN LA PLAMA (sic) SECTOR DE PICALAÑA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria 350-184164 y Ficha Catastral 00-01-0005-0533-000 conforme a las siguientes cantidades y valores:

PARQUES PLAZAS Y PLAZOLETAS	Cantidad (M2)	Valor metro Cuadrado	Valor Parcial
Cesiones de Nivel fuentes de agua	3,005.00	\$9.600.00	0
Cesiones de Nivel Ciudad	.00	\$9.600.00	0
Cesiones de Nivel sector	.00	\$9.600.00	0
Cesiones de Nivel local	3,005.00	\$9.600.00	\$28.848.000.00
<b>VALOR PARCIAL</b>			<b>\$57.696.000.00</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>E</b>	<b>Cantidad (M2)</b>	<b>Valor metro Valor</b>

	 Libertad y Orden	
<b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0492 DE DICIEMBRE 30 DE 2020</b> Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-12-0006 de enero 06 de 2012 vigente mediante Resolución No. 73-001-2-19-0738 de diciembre 04 de 2019 y se otorga una Licencia de Construcción		

INFRAESTRUCTURA		Cuadrado	Parcial
Cesiones de Nivel urbano-regional	601.00	\$9.600.00	\$5.769.600.00
Cesiones de Nivel ciudad	.00	\$9.600.00	0
Cesiones de Nivel sector	.00	\$9.600.00	0
Cesiones de Nivel local	300.50	\$9.600.00	\$2.884.800
Cesiones de Nivel centro poblado	.00	\$9.600.00	0
<b>VALOR PARCIAL</b>			<b>\$8.654.400.00</b>
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>\$66.350.400.00</b>

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - EL SEÑOR PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS Canceló el valor total de SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (66.350.400.00) valor correspondiente al Canje de cesiones establecido.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Correo Electrónico** del día **15 de septiembre de 2020**, remitió el **Acta de Observaciones** y teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.2.4 el cual establece: "Efectuada la revisión.... el curador urbano...levantará por una sola vez **un Acta de Observaciones y Correcciones** en la que se informe 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 de la solicitud, anexo escrito con recibido número **CU2-RE-2020-01811 de octubre 16 de 2020**, donde anexa correcciones del acata de observaciones y documentos.

Que el apoderado de la solicitud, anexo escrito con recibido número **CU2-RE-2020-01961 de noviembre 09 de 2020**, donde anexa correcciones a uno de los planos arquitectónicos.

Que el apoderado de la solicitud, anexo escrito con recibido número **CU2-RE-2020-02003 de noviembre 12 de 2020**, donde anexa cuatro planos con sus respectivas copias.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, en cumplimiento del **Decreto Municipal No. 0344 del 09 de junio de 2009** expidió el **Certificado No. 0715 de noviembre 06 de 2020**, en el cual se certifica el área de intervención sujeta del **Impuesto de Delineación Urbana**.




"Que el **Acuerdo Municipal No. 010 del 19 de mayo de 2009** modifico el Art. 171 del Acuerdo No. 060 de 1987 sobre el Impuesto de Delineación Urbana.

Que el Art. 3 del **Decreto Municipal No. 0344 del 09 de junio de 2009** por medio del cual se reglamentó el **Acuerdo Municipal No. 010 del 19 de mayo de 2009**, establece que el Curador Urbano expedirá constancia del número de metros cuadrados a construir, de obra nueva, ampliar adecuar, modificar o reconocer.

Que el **Acuerdo Municipal No. 001 del 14 de febrero de 2017** modifico y adicionó un párrafo al Art. 1 del **Acuerdo Municipal No. 010 del 19 de mayo de 2009** sobre el **Impuesto de Delineación Urbana**.

Que en aplicación de lo anteriormente señalado, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, manifiesta que se encuentra en trámite la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva radicada bajo el **No. 73-001-2-20-0340 del 19 de agosto de 2020**, con las siguientes características:

- **PROPIETARIO:** ARIASL Y CIA S EN C – NIT. 900.126.518-1  
PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS – C.C. 3'227.001
- **DIRECCIÓN:** Lote 1 Pueblito Tolimense
- **MATRICULA INMOBILIARIA No. 350-232582**

	 <b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0492 DE DICIEMBRE 30 DE 2020</b> Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-12-0006 de enero 06 de 2012 vigente mediante Resolución No. 73-001-2-19-0738 de diciembre 04 de 2019 y se otorga una Licencia de Construcción	
---	--	---

- **FICHA CATASTRAL No. 00-01-0005-0533-000**
- **ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL: 115.47 m<sup>2</sup>**
- **USO: OTROS USOS – COMERCIO Y SERVICIOS – ACUATURÍSTICO - AGROTURÍSTICO**

Que mediante **Factura No. 2257685588 de la Alcaldía Municipal** – Impuesto Delineación Urbana expidió concepto de cobro de impuesto delineación urbana para el predio con **ESTRATO SEIS (6) – USO COMERCIAL** por valor de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 845,000.00)**.

Que el Ingeniero Civil IVAN DARIO BERNAL MEDINA identificado con C.C. 1.052'404.786, con Matricula Profesional No. 25202-430695, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Que en consecuencia asume la responsabilidad referente al DISEÑO ESTRUCTURAL y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente DISEÑO.

Que el Ingeniero Civil HECTOR ANDRÉS GARCÍA MANCHOLA identificado con C.C. 5'827.593 de Bogotá, Matricula Profesional No. 70202-149136, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente ESTUDIO.

Que mediante **Decreto 691 del 22 de mayo de 2020** se decreta: *"PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes"*.

Que en el diseño estructural de la edificación, el profesional responsable 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.




Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué, no se observa que el predio materia de la solicitud, se encuentre a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Acuerdo Municipal 0116 de 2000), 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, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué,

### RESUELVE

**Artículo 1.- MODIFÍCASE la LICENCIA DE URBANISMO Y PARCELACIÓN** otorgada mediante **Resolución No. 73-001-2-12-0006 de enero 06 de 2012**, la cual fue modificada y prorrogada mediante **Resolución No. 73-001-2-13-0673 de diciembre 26 de 2013**, en la que se modificó única y exclusivamente la parcelación mediante **Resolución No. 73-001-2-15-0424 de junio 26 de 2015** revalidada la licencia de urbanismo y parcelación mediante **Resolución No. 73-**

	 Ibagué y Orden	
<b>RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0492 DE DICIEMBRE 30 DE 2020</b> Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-12-0006 de enero 06 de 2012 vigente mediante Resolución No. 73-001-2-19-0738 de diciembre 04 de 2019 y se otorga una Licencia de Construcción		

**001-2-17-0528 de septiembre 08 de 2017**, y nuevamente modificada y prorrogada, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0738 de diciembre 04 de 2019** y en la que actualmente se encuentra en vigencia, a la sociedad **ARIASL Y CIA S EN C** con NIT. 900.126.518-1, a través de su representante legal el señor **PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS** identificado con C.C. 3'227.001 de Usaquén, para el proyecto **ECOTURÍSTICO, ETNOTURÍSTICO, AGROTURÍSTICO Y ACUATURÍSTICO** denominado **PUEBLITO TOLIMENSE**, en la que se efectuara la modificación en área de la Parcelación quedando de la siguiente manera:

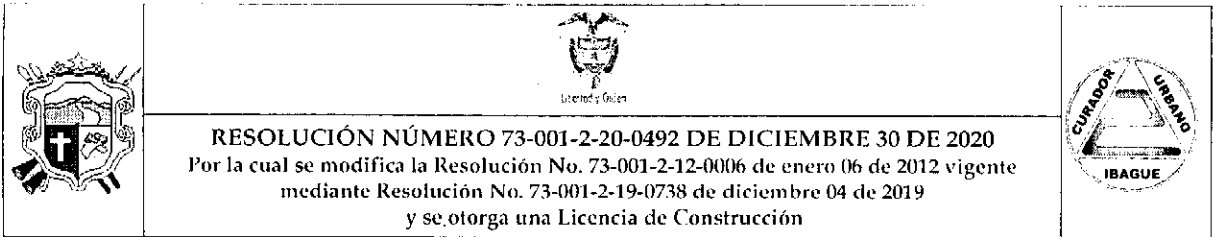
No.	CUADRO GENERAL DE AREAS	M2	% AB	% ANU
1	Área Bruta	30.050,00	100,0 %	
2	Reservas y Afectaciones	3.197,75	10,6 %	
2.1	Afectación franja de exclusión (30 m) – Ley 1228 de 2008	117,23	0,4 %	
2.2	Reserva Zona de servicio (Carril Vía Complementario in – situ)	3.080,52	10,3 %	
3	Área Neta Urbanizable	26.852,25		100,0 %
4	Calculo de Cesiones Publicas	Exigidas	Propuestas (Canceladas al Municipio)	
4,1	Cesiones Publicas (23% A.N.U.)	6.176,02	23,0 %	6.176,02
4,1,1	Cesiones para fuentes de agua	2.685,23	10,0 %	2.685,23
4,1,2	Cesiones para parques y zonas verdes	2.685,23	10,0 %	2.685,23
4,1,3	Cesiones para equipamientos e infraestructura	805,57	3,0 %	805,57
5	Área útil parcelación única (para desarrollo parcelación)		26.852,25	0,0%

Calculo de cesiones pagadas al municipio mediante la Resolución de gerencia No. 488 del 29 de Diciembre de 2.011

Aprovechamientos Urbanísticos Máximos Proyectados - Licencia De Parcelación				
No.	ITEM	Área	Und	% ANU
1	Área Neta Urbanizable	26.852,25	m <sup>2</sup>	100,0 %
1,1	Índice de ocupación Max / (A.N.U. 30%)	8.055,68	m <sup>2</sup>	30 %
1,2	Índice de construcción Max / (A.N.U. 300%)	80.556,75	m <sup>2</sup>	300 %
1,3	Densidad Max Edificación uso de Vivienda	15 unidades	5 unidades / Ha bruta	

Predio ubicado en el **Lote 1** desprendido del lote de mayor extensión denominado **La Palma – Sector Picalaña** Zona Rural del Municipio de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-232582** y **Ficha Catastral No. 00-01-0005-0533-000 – Global**, de acuerdo con los planos del proyecto urbanístico diseñado por el Arquitecto **ANDRÉS DARÍO BARRETO RIVERA** identificado con C.C. 79'942.721 de Bogotá, Matrícula Profesional No. A25202000-79942721 y el Arquitecto **FRANCISCO GONZALEZ CELY** identificado con C.C. 79'786.031 de Bogotá, Matrícula Profesional No. A25022000-79786031.

**Artículo 2.-** Otorgase **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, a la sociedad **ARIASL Y CIA S EN C** con NIT. 900.126.518-1, a través de su representante legal el señor **PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS** identificado con C.C. 3'227.001 de Usaquén, del proyecto **ECOTURÍSTICO, ETNOTURÍSTICO, AGROTURÍSTICO Y ACUATURÍSTICO** denominado **PUEBLITO TOLIMENSE** en el que se efectuará la construcción de la portería principal y un área administrativa, comprendido de la siguiente forma: en **PORTERÍA Y ZONA ADMINISTRATIVA** con acceso peatonal y acceso vehicular, dos (2) oficinas, salón de reuniones y cafetería, tres (3) baños, cuarto de aseo y depósito dentro de la zona administrativa, zona de parqueo para dos autos y depósito, en un área de construcción de **115.47 m<sup>2</sup>**, índice de ocupación de **0.43 %**, índice de construcción **0.43 %**, en el predio ubicado en el **Lote 1** desprendido del lote de mayor extensión denominado **La Palma – Sector Picalaña** Zona Rural del Municipio de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-232582** y **Ficha Catastral No. 00-01-0005-0533-000 – Global**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **ANDRÉS DARÍO BARRETO RIVERA** identificado con C.C. 79'942.721 de Bogotá, Matrícula Profesional No. A25202000-79942721 y el Arquitecto **FRANCISCO GONZALEZ CELY** identificado con C.C. 79'786.031 de Bogotá, Matrícula Profesional No. A25022000-



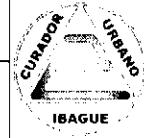
79786031, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil IVAN DARIO BERNAL MEDINA identificado con C.C. 1.052'404.786, con Matrícula Profesional No. 25202-430695, Estudio de suelo por el Ingeniero Civil HECTOR ANDRÉS GARCÍA MANCHOLA identificado con C.C. 5'827.593 de Bogotá, Matrícula Profesional No. 70202-149136. **Parágrafo 1.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público. **Parágrafo 2.-** Las Memorias de Cálculo, el Estudio de suelos, los Planos Arquitectónicos y Estructurales, hacen parte integral del presente Acto Administrativo. **Parágrafo 3.-** 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 urbanístico, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

**Artículo 3.-** La Licencia de Construcción mencionada en el Artículo 2 de la presente resolución tendrá una **vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses** contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo. **Parágrafo.** La solicitud de prórroga deberá radicarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la presente licencia adjuntando escrito del Constructor Responsable en la que certifique la iniciación de la obra (Art. 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015).

**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 de Bogotá, 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, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de **Supervisión Técnica Calificada** acorde con lo preceptuado en dichas normas. De conformidad con lo establecido en el **numeral 1.2.2.2 del Reglamento NSR-10**, el supervisor técnico debe entregar, como culminación de sus labores, una copia de los planos record de la obra construida y del registro escrito mencionado en **1.2.2.1** a la autoridad competente para ejercer control urbano y posterior de obra, al propietario y al constructor de la estructura y de los elementos no estructurales cubiertos por el Reglamento. El supervisor técnico debe conservar este registro escrito al menos por cinco años contados a partir de la terminación de la construcción y de su entrega al propietario y al constructor. Cuando se trate de edificaciones cubiertas por el régimen de copropiedad, el titular de la licencia, a nombre del cual se haya expedido la licencia de construcción, debe hacer entrega de una copia de los documentos de la supervisión técnica a la copropiedad. *Rud*

**Parágrafo 1.-** 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 particulares. **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 al Curador Urbano, 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.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017 (Numeral 8 del Art. 2.2.6.1.2.3.6 Decreto Nacional 1077 de 2015), El titular de la licencia deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó 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. **Parágrafo 4.-** 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 5.-** 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



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0492 DE DICIEMBRE 30 DE 2020**  
Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-12-0006 de enero 06 de 2012 vigente mediante Resolución No. 73-001-2-19-0738 de diciembre 04 de 2019 y se otorga una Licencia de Construcción

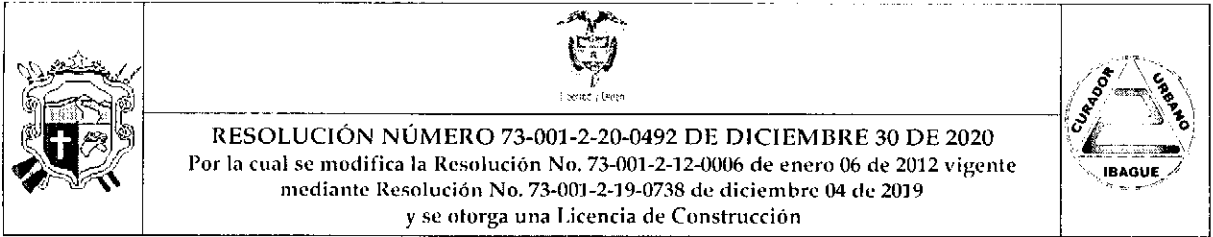
que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. **Parágrafo 6.-** Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad 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 del Curador Urbano 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). El titular deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución No. 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El titular deberá dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **Parágrafo 1.-** El titular y el constructor responsable deberán depositar los escombros producto de la ejecución de la obra en las escombreras municipales autorizadas por la Autoridad Ambiental, so pena de las sanciones de Ley. **Parágrafo 2.-** 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 del Decreto Nacional 1077 de 2015. **Parágrafo 3.-** Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera. **Parágrafo 4.-** 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 presente autorización 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 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 y con el numeral 1.4.3.8 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 conllevará 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 de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. 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 y 76 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 Secretaria 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 que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 73, Ley 1437 de 2011), la parte resolutive de la presente resolución.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0492 DE DICIEMBRE 30 DE 2020**  
Por la cual se modifica la Resolución No. 73-001-2-12-0006 de enero 06 de 2012 vigente  
mediante Resolución No. 73-001-2-19-0738 de diciembre 04 de 2019  
y se otorga una Licencia de Construcción

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los treinta (30) días del mes de diciembre de 2020.

**MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**  
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

10 MAR 2021

En la fecha 10 MAR 2021 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

**El Notificado,**

**La Notificadora,**

**DANIEL MARTÍN MELENDRÓ RESTREPO**

C.C. 14'213.200 de Ibagué

Apoderado de:

**ARIAS Y CIA S EN C**

Representada legalmente por:

**PAULO GUSTAVO LASERNA PHILLIPS**

**VALENTINA LONDOÑO CARDENAS**

C.C. 1.110'563.535 de Ibagué

Proyectó: Arq. J.G.M.



MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

Arquitecto

Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

**CERTIFICACIÓN**

Cod. F-CU2-LU-01

V - 01

Pág. 1 / 1

**Certificado No. 0275**  
**Radicación No. 73-001-2-20-0340**  
**Fecha (dd-mm-aa): 19-08-20**  
**Resolución No. 73-001-2-20-0492**  
**Fecha (dd-mm-aa): 30-12-20**

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ (P)**

**ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**

**CERTIFICA:**

Que el día veinticinco (25) de marzo de 2021 a las 6:00 p.m. transcurridos los (10) días hábiles, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24 y 25 del mes de marzo de 2021 y, contados a partir del siguiente día hábil al diez (10) de marzo de 2021, fecha en la cual se publicó y se notificó personalmente el titular de la **Resolución No. 73-001-2-20-0492 de diciembre 30 de 2020**, vencieron los términos para que los interesados interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho, por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los cinco (05) día del mes de abril de 2021, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

**MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**  
**Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)**

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-20-0492 del 30-12-20