



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



RESOLUCION No. 179
(11 DE SEPTIEMBRE DE 2024)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA"

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

CONSIDERANDO;

Que el señor **JOSE ALIRIO SALINAS RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **5.935.709** de **Icononzo**, quien actúa en nombre propio como propietario del predio denominado **LOTE N° 10 MZ C "LAGOS DE CANCUN"**, identificado con la Ficha Catastral No. **0002000000031081000000000** y Matricula Inmobiliaria número **366-57661** según Escritura Pública Número **DOS MIL CUATROSCIENTOS DIECINUEVE (2419) DE VEINTITRES (23) DE SEPTIEMBRE DE 2022 EN LA NOTARIA UNICA DE MELGAR**, ubicado en la zona **urbana** del Municipio de Carmen de Apicalá - Tolima, solicitó licencia de construcción modalidad obra nueva de una edificación de **dos pisos sin piscina**, con un área construida de **144.00 M2**, con un área en el primer piso de **72.00 M2**, y un área en el segundo piso de **72.00 M2**, estructura de pórticos en concreto, edificación con destinación a **uso residencial**.

INFORMACION GENERAL DE LA LICENCIA			
USO DE LA CONSTRUCCION:		RESIDENCIAL	
TIPO DE CONSTRUCCION:		VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS SIN PISCINA	
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN APROBADA:		AREA TOTAL 144.00 M2 (PRIMER PISO CON UN ÁREA DE 72.00 M2 / SEGÚNDO PISO CON UN ÁREA DE 72.00 M2)	
ÁREA TOTAL DEL LOTE:		72.00 M2	
PRESUPUESTO DE OBRA:		\$117.981.305.22	
RECIBO DE PAGO NUMERO:		GI4 202402286	
No RADICADO:		ACA-RE-2024-00004044	
PROFESIONAL RESPONSABLE:		ING. ZHARICK ROSITA VERA ZABALA 091037- 0540466 CND	
INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO			
PROPIETARIO:	JOSE ALIRIO SALINAS RAMIREZ	5.935.709 de Icononzo	
DIRECCIÓN:	LOTE N° 10 MZ C “LAGOS DE CANCUN”		
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA N°	366- 57661	
	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar- Tolima		
(La fecha de expedición del certificado de libertad y tradición no podrá tener una vigencia superior a los 30 (Treinta) días, de la fecha en la cual se expídala presente resolución)			
FICHA CATASTRAL:	0002000000031081000000000		



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



47

ESCRITURA PUBLICA No.

DOS MIL CUATROSCIENTOS DIECINUEVE (2419) DE VEINTITRES (23)
DE SEPTIEMBRE DE 2022 EN LA NOTARIA UNICA DE MELGAR

CLASE DE LICENCIA					
1	URBANIZACIÓN	0	4	SUBDIVISIÓN	0
2	PARCELACIÓN	0	5	CONSTRUCCIÓN	X
3	INTERVENCION DE ESPACIO PUBLICO	0	6	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN	0

MODALIDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
OBRA NUEVA	X	RESTAURACIÓN	0
AMPLIACIÓN	0	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	0
ADECUACIÓN	0	RECONSTRUCCIÓN	0
MODIFICACIÓN	0	CERRAMIENTO	0
DEMOLICION	0		

Que en cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 1077 de 2015, una vez notificados los vecinos, no se presentó objeción alguna a la expedición de esta.

Que para el estudio, trámite y expedición de las licencias de construcción, se implementará el sistema de categorización y sus modalidades en función de la complejidad del proyecto objeto de solicitud, el cual se fundamenta exclusivamente en el artículo 9º Inciso 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1203 de Julio 12 de 2.017.

CATEGORIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION			
SELECCIÓN	TIPO DE CATEGORIA	COMPLEJIDAD	CARACTERISTICA
X	Categoría I	Baja	a) Área de construcción menor a 500 metros cuadrados. b) Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
	Categoría II	Media	a) Área de construcción entre 500 y 2.000 metros cuadrados. b) Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente - NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
	Categoría III	Media-Alta	a) Área de construcción superior a 2.000 metros cuadrados y hasta 5.000 metros cuadrado. b) Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
	Categoría IV	Alta	a) Área de construcción mayor a 5.000 metros cuadrados. b) Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.



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



40

Que el proyecto para la construcción, cuenta con la disponibilidad inmediata de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Aseo y Energía Eléctrica, según certificados expedidos por las oficinas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró que se ajusta a las normas legales, a lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 y al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio del Carmen de Apicalá - Tolima (Acuerdo Municipal No. 010 del 18 de junio de 2021).

Que en mérito de lo expuesto:

RESUELVE;

ARTICULO PRIMERO. Otórguese licencia de construcción modalidad obra nueva vivienda unifamiliar, al señor **JOSE ALIRIO SALINAS RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía **No. 5.935.709 de Icononzo**; de una edificación de **dos pisos sin piscina**, estructura de pórticos en concreto, con destinación a uso residencial de acuerdo a las especificaciones de los planos, en calidad de propietario del predio denominado **LOTE N° 10 MZ C "LAGOS DE CANCUN"**, identificado con Ficha Catastral **No. 0002000000031081000000000** y Matricula Inmobiliaria Número **366- 57661** según consta en Escritura Pública **No. DOS MIL CUATROSCIENTOS DIECINUEVE (2419) DE VEINTITRES (23) DE SEPTIEMBRE DE 2022 EN LA NOTARIA UNICA DE MELGAR**, ubicado en la zona **urbana** del Municipio de Carmen de Apicalá – Tolima.

INFORMACION GENERAL DE LA LICENCIA			
USO DE LA CONSTRUCCION:		RESIDENCIAL	
TIPO DE CONSTRUCCION:		VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS SIN PISCINA	
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN APROBADA:		AREA TOTAL 144.00 M2 (PRIMER PISO CON UN ÁREA DE 72.00 M2 / SEGÚNDO PISO CON UN ÁREA DE 72.00 M2)	
ÁREA TOTAL DEL LOTE:		72.00 M2	
PRESUPUESTO DE OBRA:		\$117.981.305.22	
RECIBO DE PAGO NUMERO:		GI4 202402286	
No RADICADO:		ACA-RE-2024-00004044	
PROFESIONAL RESPONSABLE:		ING. ZHARICK ROSITA VERA ZABALA 091037- 0540466 CND	
INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO			
PROPIETARIO:	JOSE ALIRIO SALINAS RAMIREZ		19.370.299 de Bogotá D.C. 20.781.172 de Venecia
DIRECCIÓN:	LOTE N° 10 MZ C “LAGOS DE CANCUN”		
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA N°		366- 63465
	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar- Tolima		
(La fecha de expedición del certificado de libertad y tradición no podrá tener una vigencia superior a los 30 (Treinta) días, de la fecha en la cual se expídala presente resolución)			
FICHA CATASTRAL:		0002000000031081000000000	
ESCRITURA PUBLICA No.		DOS MIL CUATROSCIENTOS DIECINUEVE (2419) DE VEINTITRES (23) DE SEPTIEMBRE DE 2022 EN LA NOTARIA UNICA DE MELGAR	



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



49

ARTICULO SEGUNDO. Para los trámites correspondientes, llevar ante la Notaria y a la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Melgar, la presente resolución a partir de la fecha de ejecutoria de la misma.

El incumplimiento parcial o total de lo estipulado en esta Resolución, ocasionará sanciones y multas además de los procedimientos jurídicos a que haya lugar según la ley.

Las obras deberán ser ejecutadas de tal forma que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

ARTICULO TERCERO. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones, tendrán **una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses**, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de dicha prórroga deberá formularse dentro de los **TREINTA (30) días** calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, destacándose que dicha prórroga solo se podrá conceder siempre y cuando se demuestre la iniciación de la obra y en seguimiento de los parámetros establecidos por el Decreto No. 1077 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO. El diseñador según lo establecido en los planos presentados de la licencia, es la **ING. ZHARICK ROSITA VERA ZABALA**, Matricula Profesional **091037- 0540466 CND**, quien con el propietario y constructor deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado, deberá realizar todas las obras de drenaje y evacuación de las aguas lluvias necesarias y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en las normas colombianas de diseños y construcción sismo resistente - Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 (Decreto 926 de 2010); aunado a lo anterior, y según lo señalado en el Art. 18 de la Ley 400 de 1997 y en el título I del Decreto 926 de 2010, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de supervisión técnica calificada acorde con lo preceptuado en dichas normas.

PARÁGRAFO 1.- De conformidad al Decreto 2500 de 1.987 Art.25, ante la renuncia del arquitecto o ingeniero responsable de la obra, el propietario informará por escrito a la autoridad que expidió la licencia, incluyendo el nombre, el apellido y el número de la matrícula profesional del Arquitecto o Ingeniero que lo ha de remplazar.

PARAGRAFO 2.- 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 3.- Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el constructor responsable y el titular de la presente licencia, declaran que están enterados de sus obligaciones referente al sistema de seguridad social para todos los trabajadores de la construcción su servicio al término de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto 1703 de 2002. En caso de tener noticia soportada de la falta de afiliación o pago de los soportes, el Director Administrativo de Planeación Municipal podrá informar tal hecho a la Superintendencia Nacional de Salud a fin de que aplique las sanciones de ley.



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



50

ARTÍCULO QUINTO. El profesional certifica que no construye sobre afectaciones viales, redes eléctricas, redes de gas, causes, vegetación y demás afectaciones.

ARTÍCULO SEXTO. 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 y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y la de los elementos constitutivos del espacio público, para lo cual se aportarán procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes.

ARTÍCULO SEPTIMO. El propietario de la obra debe mantener el paramento respecto de las viviendas aledañas y debe alinearse debidamente según inspección ocular realizada por funcionarios de esta secretaría, contemplando que debe retirar el cerramiento provisional instalado para realizar las obras correspondientes tan pronto como finalice su construcción, y el retiro de los escombros para no incurrir en las sanciones de ley.

ARTÍCULO OCTAVO. El propietario 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.

ARTÍCULO NOVENO. Está totalmente prohibido ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales, o con cualquier otro material o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual se sancionará con la suspensión inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público.

PARAGRAFO PRIMERO: Sólo se permitirá la ocupación transitoria del espacio público para cargue y descargue de materiales de construcción y de desechos de acuerdo a lo previsto por el código de policía y por un término no mayor de doce (12) horas. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daño a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando con la ejecución del proyecto se cause daño a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

ARTÍCULO DECIMO El presente acto administrativo será suspendido y la obra sellada en el momento en que se compruebe que no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos radicados o que incumple cualquiera de las normas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio del Carmen de Apicalá - Tolima (Acuerdo Municipal No. 010 del 18 de junio de 2021) y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Página 5



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



51

ARTÍCULO ONCE. La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentados ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

ARTÍCULO DOCE. La violación de cualquiera de los enunciados de esta Resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto, conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en la Leyes 009 de 1989, 388 de 1997 y las demás leyes concordantes.

ARTÍCULO TRECE. 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 CATORCE. De acuerdo con lo establecido Decreto 1077 de 2015, 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, localizadas en un 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.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos 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.

La valla o 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.

ARTÍCULO QUINCE. Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá solicitar su disponibilidad y tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas y si es pertinente, deberá tramitar la licencia ambiental ante CORTOLIMA.



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



52


ARTÍCULO DIECISEIS. La Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal podrá revocar en todo o en parte la presente Resolución.

ARTÍCULO DIECISIETE. Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y apelación, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente; por un lado, el recurso de reposición se instaurará ante esta secretaria y por el otro, el recurso de apelación se podrá interponer directamente o como subsidiario del de reposición ante el superior jerárquico.

ARTÍCULO DIECIOCHO. La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en el Municipio del Carmen de Apicalá, a los ONCE (11) días del mes de SEPTIEMBRE de 2024.


ARQ. LINA PAOLA ALVAREZ CORTES
Secretaria de Planeación, Infraestructura y Tics



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



NOTIFICACIÓN PERSONAL

En el municipio del Carmen de Apicalá, departamento del Tolima, en la oficina del de la secretaria de Planeación infraestructura y tics, a los 12 días del mes de SEPTIEMBRE del año 2024, se presenta el señor **JOSE ALIRIO SALINAS RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **5.935.709 de Icononzo**, como apoderado solicitante X o mandatario ; debidamente facultado para este trámite, a quien se le notifica el contenido de la **resolución No. 179** de fecha: DD 11 MM SEPTIEMBRE AA 2024 y se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión en SIETE (07) folios, con la indicación de que contra esta decisión proceden los recursos de reposición X apelación dentro de los DIEZ (10) días siguientes a la notificación ante el funcionario que profirió la decisión, no procede ningún recurso .

NOTIFICADO:

NOMBRE Jose Alirio Salinas

FIRMA [Firma]

Nº C.C. 5 935 709

TELEFONO 323 720 8323

Observaciones:

NOTIFICA:

NOMBRE: LINA MARCELA MARROQUIN CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO

FIRMA Lina Marroquin B.



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



54

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

El día **26** del mes de **SEPTIEMBRE** del año **2024**, a las 18:00 horas, venció el término de ejecutoria de **DIEZ (10)** días de la resolución número **CIENTO SETENTA Y NUEVE (179)** expedida por la secretaria de Planeación infraestructura y tics, el día 11 del mes SEPTIEMBRE del año 2024; por renuncia de términos , por no haber interpuesto ningún recurso dentro del término legal, X, o porque no procede ningún recurso , por lo que esta resolución queda debidamente ejecutoriada y como tal en firme.

Se firma en el municipio del Carmen de Apicalá - Tolima, a los **VEINTISEIS (26)** días, del mes de **SEPTIEMBRE** del año 2024.

FUNCIONARIO RESPONSABLE:

NOMBRE: LINA MARCELA MARROQUIN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO

FIRMA Lina Marroquin B.

