



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



295

RESOLUCION No. 195  
(01 DE OCTUBRE DE 2024)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA EN EL CASCO RURAL 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 los señores **SANDRA LILIANA PEREZ VELASQUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **52.346.885** de **BOGOTA D.C.** y **OMAR JOSE SANABRIA FERNANDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **80.513.338** de **BOGOTA D.C.** quienes actúan en nombre propio como propietarios del predio denominado **LOTE RURAL # 67 CONDOMINIO CAMPESTRE EL GRAND OLIMPO PH**, identificado con la Ficha Catastral No. **0001000000020802800001856** y Matricula Inmobiliaria número **366-53870** según Escritura Pública Número **MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO (1534) DE VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DE 2023 EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**, ubicado en la zona **rural** del Municipio de Carmen de Apicalá - Tolima, solicitó licencia de construcción modalidad obra nueva de una edificación de **dos pisos con piscina**, con un área construida de **161.30M2**, con un área en el primer piso de **89.70 M2**, un área en el segundo piso de **71.60 M2** y un área de piscina de **32 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 CON PISCINA
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN APROBADA:		AREA TOTAL 161.30 M2 (PRIMER PISO CON UN ÁREA DE 89.70 M2 / SEGÚNDO PISO CON UN ÁREA DE 71.60 M2 / PISCINA CON UN AREA DE 32 M2)
ÁREA TOTAL DEL LOTE:		428.08 M2
PRESUPUESTO DE OBRA:		\$311.715.000
RECIBO DE PAGO NUMERO:		GI4 202402869
No RADICADO:		ACA-RE-2024-00002432
PROFESIONAL RESPONSABLE:		ING. JULIAN FERNANDO GRIMALDO RODRIGUEZ 25202-264531
INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO		
PROPIETARIO:	SANDRA LILIANA PEREZ VELASQUEZ OMAR JOSE SANABRIA FERNANDEZ	52.346.885 de BOGOTA D.C. 80.513.338 de BOGOTA D.C.
DIRECCIÓN:	LOTE RURAL # 67 CONDOMINIO CAMPESTRE EL GRAND OLIMPO P.H.	
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA Nº	366- 53870

Página 1





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



29/6

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:	0001000000020802800001856
ESCRITURA PUBLICA No.	MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO (1534) DE VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DE 2023 EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

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.





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



297

	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.

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, a los señores **SANDRA LILIANA PEREZ VELASQUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía **No. 52.346.885 de BOGOTA D.C.** y **OMAR JOSE SANABRIA FERNANDEZ** identificado con cedula de ciudadanía **No. 80.513.338 de BOGOTA D.C.**; de una edificación de **dos pisos con piscina**, estructura de pórticos en concreto, con destinación a uso residencial de acuerdo a las especificaciones de los planos, en calidad de propietarios del predio denominado **LOTE RURAL # 67 CONDOMINIO CAMPESTRE EL GRAND OLIMPO PH**, identificado con Ficha Catastral **No. 000100000020802800001856** y Matricula Inmobiliaria Número **366-53870** según consta en Escritura Pública **No. MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO (1534) DE VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DE 2023 EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**, ubicado en la zona rural 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 CON PISCINA
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN APROBADA:	AREA TOTAL 161.30 M2 (PRIMER PISO CON UN ÁREA DE 89.70 M2 / SEGÚNDO PISO CON UN ÁREA DE 71.60 M2 / PISCINA CON UN AREA DE 32 M2)
ÁREA TOTAL DEL LOTE:	428.08 M2
PRESUPUESTO DE OBRA:	\$311.715.000
RECIBO DE PAGO NUMERO:	GI4 202402869
No RADICADO:	ACA-RE-2024-00002432
PROFESIONAL RESPONSABLE:	ING. JULIAN FERNANDO GRIMALDO RODRIGUEZ 25202-264531
INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO	





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



298

PROPIETARIO:	SANDRA LILIANA PEREZ VELASQUEZ OMAR JOSE SANABRIA FERNANDEZ	52.346.885 de BOGOTA D.C. 80.513.338 de BOGOTA D.C.
DIRECCIÓN:	LOTE RURAL # 67 CONDOMINIO CAMPESTRE EL GRAND OLIMPO P.H.	
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA Nº	366- 53870
	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:	0001000000020802800001856	
ESCRITURA PUBLICA No.	MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO (1534) DE VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DE 2023 EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.	

**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 prorroga deberá formularse dentro de los **TREINTA (30) días** calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, destacándose que dicha prorroga 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 el **ING. JULIAN FERNANDO GRIMALDO RODRIGUEZ**, Matricula Profesional **25202-264531** 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

Página 4





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



299  
662

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.

**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.





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



300

**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.

**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.



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



301

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.

**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 UNO (01) días del mes de OCTUBRE de 2024.

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





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



302

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 02 días del mes de OCTUBRE del año 2024, se presentan los señores **SANDRA LILIANA PEREZ VELASQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **52.346.885** de **BOGOTA D.C.** y **OMAR JOSE SANABRIA FERNANDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **80.513.338** de **BOGOTA D.C.**, como apoderado        solicitante X o mandatario       ; debidamente facultado para este trámite, a quien se le notifica el contenido de la **resolución** No. 195 de fecha: DD 01 MM OCTUBRE 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 Sandra Liliana Pérez Velásquez  
FIRMA [Firma]  
Nº C.C. 52346885 de Bta  
TELEFONO 318 808 7942

Observaciones:

NOMBRE Omar José Sanabria Fernández  
FIRMA [Firma]  
Nº C.C. CC. 80.513.338 de Bogotá.  
TELEFONO 3123007084

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**



303

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

El día 16 del mes de **OCTUBRE** del año **2024**, a las 18:00 horas, venció el término de ejecutoria de DIEZ (10) días de la resolución número **CIENTO NOVENTA Y CINCO (195)** expedida por la secretaria de Planeación infraestructura y tics, el día 01 del mes OCTUBRE 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 DIECISEIS (16) días, del mes de OCTUBRE del año 2024.

FUNCIONARIO RESPONSABLE:

NOMBRE: LINA MARCELA MARROQUIN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO

FIRMA Lina Marroquin B.

