El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, en calidad de apoderada de la CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS. con NIT. 860.058.070-6 -en calidad de Fideicomitente-, radicó bajo el No. 24-1-4937 del 15 de noviembre de 2024, solicitud para la aprobación de las piscinas del proyecto denominado "*LIF 91*", *-ubicadas en el piso 1 Plataforma 2 Etapa 2-*, a realizar en el predio de su propiedad ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 14 No. 91-43 y Calle 91 No. 14-60 Cañaveral en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-296594 y ficha catastral 01-08-0757-0010-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-296594 del 17 de octubre de 2024, la FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA como vocera y administradora del Fideicomiso CAÑAVERAL con NIT. 830.053.700, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 14 No. 91-43 y Calle 91 No. 14-60 Cañaveral en la ciudad de Ibagué y ficha catastral 01-08-0757-0010-000.

Que mediante escritura Pública No. 0284 del 09 de febrero de 2024 de la Notaria Trece (13) del círculo de Bogotá D.C., IGOR ALEXIS PEÑA ZUÑIGA con C.C. 79.985.386, representante legal de la Constructora COLPATRIA S.A.S. otorgó poder especial a INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, el cual se encuentra vigente según certificado de fecha 13 de febrero de 2024 expedido por dicha Notaría.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0433 del 12 de septiembre de 2022, prorrogó y modifico la licencia de urbanización No. 73001-1-19-0393 del 08 de julio de 2019 y otorgó a VISI & COMPAÑÍA SAS, Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA para adelantar la edificación del proyecto denominado "*LIF 91*", destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social –*Vivienda VIS y VIP-* y comercio, conformado: Tres (3) Torres, Torre 1 y Torre 2 en dieciocho (18) pisos, con dos sótanos y cubierta en placa y Torre 3 en diecisiete (17) pisos con dos sótanos y cubierta en placa, con comercio en sótano 1 y 2, en un área construida de 35.203,91m² y Plataforma 1, en dos pisos, sótano 1 y 2, en un área construida de 2.337,29m² y Plataforma 2-, en un piso, sótano 1 y 2, en un área construida de 1.944,79m²; con un área construida para comercio de 491.35 m², un área construida para vivienda de 38.994,64m², para un área total a construida de 39.485,99m²; y CERRAMIENTO en una longitud de 155.74ml; incluida la aprobación de piscinas. El proyecto se encuentra ubicado en la Calle 91 No. 14-52 Avenida Ambala en la ciudad de Ibagué, con un área de neta urbanizable de 6.203,58m².

Que la resolución No. 73001-1-22-0433 del 12 de septiembre de 2022, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses –para ejecutar las obras de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento- contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 03 de octubre de 2022.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0203 del 23 de abril de 2024, otorgó licencia a la CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS. -en calidad de Fideicomitente-, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto denominado "*LIF 91*", destinado a vivienda multifamiliar de interés social –Vivienda VIS y VIP- y comercio, aprobado mediante resolución No. 73001-1-22-0433 del 12 de septiembre de 2022; corrigió y/o aclaró un yerro, aprobó cambio de constructor responsable y otorgo aprobación de planos para propiedad horizontal.

Que el numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, -modificado por el Decreto 1783 de 2021, Articulo 30 numeral 7-, Otras Actuaciones, establece la aprobación de piscinas, como "*la autorización que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente*".

Que el proyecto fue revisado y observado desde el punto de vista legal y arquitectónico mediante oficio No. 24104539, enviada por correo electrónico el 29 de noviembre de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2415395 del 12 de diciembre de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-24-0610 del 12 de diciembre de 2024, por el término de un (01) mes, es decir hasta el 29 de enero de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2510393 del 29 de enero de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno, mediante auto No. 73001-1-25-0112 del 10 de febrero de 2025, prorrogó por el término de quince (15) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el tres (03) de marzo de 2025.

Que en el diseño estructural el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010, a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos, *-diseño y estudio que fueron aprobados mediante resolución No. 73001-1-22-0433 del 12 de septiembre de 2022 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué-*.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas de seguridad establecidas en la Ley 1209 de 2008, su Decreto No. 0554 de 2015 y las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012, emanadas del Ministerio de la Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Que no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, en cuanto a la aprobación de la piscina, considerando que la misma, no corresponde a una edificación de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Acuerdo 010 del 19 de mayo de 2009 el cual fue reglamentado mediante Decreto 1-0344 del 09 de junio de 2009 y Modificado por el Acuerdo 0001 del 14 de febrero de 2017.

Que, en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a la **CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS**. con NIT. 860.058.070-6, por medio de su representante legal **IGOR ALEXIS PEÑA ZUÑIGA** con C.C. 79.985.386, -en calidad de Fideicomitente-, para la construcción de las piscinas del proyecto denominado "*LIF 91*", *-situadas en el piso 1 Plataforma 2 Etapa 2-*. El proyecto está ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 14 No. 91-43 y Calle 91 No. 14-60 Cañaveral en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-296594 y ficha catastral 01-08-0757-0010-000**; de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados el Arquitecto JAIME ALEXANDER DIAZ PULIDO con Matrícula Profesional No. 25700-47996, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS PARRA GARCIA con Matricula Profesional No. 25202-62063 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489 *-los cuales fueron aprobados mediante resolución No.* 73001-1-23-0223 del

04 de mayo de 2023-, planos de sistemas eléctricos y diseño hidráulico realizados por Ingeniero SANDRO RENE VELASQUEZ CASTRO con Matrícula CN 230-106082.

Parágrafo 1.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados por ésta, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 2.- Los planos (*arquitectónicos, técnicos y estructurales*) y memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo harán parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una vigencia de dieciocho (18) meses plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 12 numeral 10 Parágrafo 3 del Decreto 1203 de 2017.

Artículo 3.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
c) 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.
d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, 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.
e) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
f) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
g) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
h) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
i) Cumplir con la norma técnica RETIE
j) Construir la(s) piscina(s) objeto de la presente licencia bajo los diseños establecidos en los planos que hacen parte integral de la misma y demás normas de seguridad para piscinas establecidas en la Ley 1209 de 2008, su decreto reglamentario No. 0554 del 27 de marzo de 2015 y a las Resoluciones No. 1510 de 2011 y No. 4113 de 2012 emanadas del Ministerio de la Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
k) Adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

Artículo 4.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 5.- 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 si es el caso.

Artículo 6.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 7.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno 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 notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los tres (03) días del mes de marzo de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado **El notificador**

IGOR ALEXIS PEÑA ZUÑIGA
C.C. 79.985.386
Representante Legal CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

Proyectó: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador – Curaduria Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 25 MAR 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 25 MAR 2025

FIRMA: _____