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 la Sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS con NIT. 800.053.720, por medio de su representante legal suplente CAMILO AUGUSTO FAJARDO RIOS con C.C. 1.018.414.424 -en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso FORTEZZA IV-, radicó bajo el No. 25-1-0202 del 17 de enero de 2025, solicitud para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas del proyecto denominado "*FORTEZZA IV*", a realizar en el predio ubicado -*de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal*- en la Carrera 5 Sur No. 92-35 -Portería-, Carrera 5 Sur No. 92-15 -Acceso vehicular- Plan Parcial El Recreo en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-268677 y ficha catastral 00-01-0002-4072-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0494 del 11 de octubre de 2022, otorgó a la Sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS, -*en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Plan Parcial Rincón del Recreo*-, Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA para adelantar la construcción de la Etapa I del proyecto denominado FORTEZZA IV, destinado a vivienda Multifamiliar de interés social VIS, conformado por cuatro (04) Torres –Torres 1, 2, 3 y 4- en dieciocho (18) pisos con cubierta en placa, con un área construida de 67.024,80m²; Torre de Parqueaderos, compuesta por lobby en primer piso; 11 niveles de parqueo en seis (6) pisos; 2 niveles de parqueo en un piso de sótano, 2 niveles de parqueo en placas de cubierta; en un área de 24.055,18m², para un área total a construir de 91.079,98m², con un índice de ocupación de 0.45; y CERRAMIENTO, en una longitud de 396.16ml. El proyecto se encuentra ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 5 Sur No. 92-35 -Portería-, Carrera 5 Sur No. 92-15 -Acceso vehicular- Plan Parcial El Recreo en la ciudad de Ibagué; con un área total de lote de 19.682,88m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-268677 y ficha catastral 00-01-0002-4072-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0286 del 06 de junio de 2023, otorgó licencia a la Sociedad PROIECTUM SAS, -en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Plan Parcial Rincón del Recreo-, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE del proyecto denominado FORTEZZA IV, destinado a vivienda Multifamiliar de interés social VIS, aprobado mediante resolución No. 73001-1-22-0494 del 11 de octubre de 2022; consistente en la construcción de las zonas comunes del proyecto -cuarto de basuras, cuarto de máquinas superficial red de suministros, módulos BBQ, salón social-, en un área de 561.78m²; para un área total construida de 91.641,72m². El proyecto se encuentra ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 5 Sur No. 92-35 -Portería-, Carrera 5 Sur No. 92-15 -Acceso vehicular- Plan Parcial El Recreo en la ciudad de Ibagué; con un área bruta del lote de 19.682,88m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-268677 y ficha catastral 00-01-0002-4072-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0500 del 11 de octubre de 2024, otorgó licencia a la Sociedad PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS -*en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso FORTEZZA IV*-, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE del proyecto denominado FORTEZZA IV, destinado a vivienda Multifamiliar de interés social VIS, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-22-0494 del 11 de octubre de 2022 -*modificado mediante resolución No. 73001-1-23-0286 del 06 de junio de 2023*- expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

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, arquitectónico y estructural, mediante oficio No. 25100384, enviada por correo electrónico el 04 de febrero de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2510942 del 04 de marzo de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-25-0174 del 05 de marzo de 2025, por el término de un (01) mes, es decir hasta el 04 de abril de 2025.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010, al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73001-1-23-0286 del 06 de junio de 2023, realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735.

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 Sociedad **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS** con NIT. 800.053.720, por medio de su representante legal suplente **CAMILO AUGUSTO FAJARDO RIOS** con C.C. 1.018.414.424 *-en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso FORTEZZA IV-*, para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas del proyecto denominado "*FORTEZZA IV*", a realizar en el predio ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 5 Sur No. 92-35 *-Portería-*, Carrera 5 Sur No. 92-15 *-Acceso vehicular-* Plan Parcial El Recreo en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-268677 y ficha catastral 00-01-0002-4072-000;** de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por el Arquitecto JUAN CAMILO NARVAEZ SENDOYA con Matrícula Profesional No. A25192002-79688387, diseño estructural con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDYME-DOME con Matricula Profesional No. 25202-10824, planos de sistema eléctrico realizado por el Ingeniero Electricista GUILLERMO RIAÑO GUZMAN con Matricula Profesional No. CL205-6125, diseño hidrosanitario realizado por el Ingeniero Civil CELSO ROMAN GONZALEZ con Matricula Profesional No. 25202-23283, estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735 *-aprobado mediante resolución No. 73001-1-23-0286 del 06 de junio de 2023-*.

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 siete (07) días del mes de abril 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

CAMILO AUGUSTO FAJARDO RIOS
C.C. 1.018.414.424
Representante Legal Suplente PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS

El notificador

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 09 ABR 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 09 ABR 2025

FIRMA: _____