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 LEONARDO DAVID ORTIZ ALVIS con C.C. 79.724.337, en calidad de apoderado de la PROMOTORA AMBALA SAS, *-Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO AMBALA FIDUBOGOTA con NIT. 830.055.897-*, radicó bajo el No. 25-1-0983 del 07 de marzo de 2025, solicitud para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas del proyecto denominado "AMBALA 97", a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 14 No. 97-47 del barrio La Gaviota en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-288799 y ficha catastral global 01-10-0216-0012-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-288799 del 18 de febrero de 2025, la FIDUCIARIA BOGOTA SA como Vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO AMBALA FIDUBOGOTA con NIT. 830.055.897, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 14 No. 97-47 del barrio La Gaviota en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral global 01-10-0216-0012-000.

Que la Curadora Urbana Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-24-0188 del 20 de mayo de 2024, REVALIDO la licencia de URBANIZACION Y CONSTRUCCION otorgada por el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-2-20-0103 de febrero 26 de 2020, Modificada con la Resolución No. 73001-1-2-20-0445 de noviembre 30 de 2020 y Prorrogada con la Resolución No. 73001-1-2-23-0142 del 21 de marzo de 2023, a la Sociedad PROMOTORA AMBALA SAS, en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO AMBALA – FIDUBOGOTA, para que se culminen las obras de urbanización y construcción para el proyecto denominado "AMBALA 97", destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS/VIP, ubicado en la Carrera 14 No. 97-47 del barrio La Gaviota en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-288799 y ficha catastral 01-10-0216-0012-000.

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 mediante oficio No. 25101139, enviada por correo electrónico el 02 de abril de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2511647 del 23 de abril de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-25-0272 del 23 de abril de 2025, por el término de un (01) mes, es decir hasta el 02 de junio de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2512266 del 30 de mayo de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que mediante oficio No. 25102107 del 04 de junio de 2025 el Curador Urbano, informó a la PROMOTORA AMBALA SAS, que el plazo para resolver la solicitud se prorroga -a partir del 04 de junio de 2025- por el término de diez (10) días el plazo que tiene el Curador Urbano, para resolver la solicitud, es decir hasta el 18 de junio de 2025.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 128 de la Escritura Pública No. 2984 del 25 de julio de 20224, de la Notaría Séptima (7) del Círculo de Ibagué, el solicitante se encuentra facultado para realizar este tipo de trámite, sin necesidad de aprobación de la copropiedad.

Que el Ingeniero Civil JORGE ALBERTO CUBILLOS VARGAS con Matricula Profesional No. 25202-32202, 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. Y 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 diseño.

Que el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, 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 Construcción Sismo Resistente 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 estudio.

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 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

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 **PROMOTORA AMBALA SAS** con NIT. 901.232.710, representada legalmente por **ALFONSO ALBERTO ACOSTA CUADROS** con C.C. 19.337.632, para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas del proyecto denominado "*AMBALA 97*", a realizar en el predio de ubicado en la Carrera 14 No. 97-47 del barrio La Gaviota en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-288799 y ficha catastral global 01-10-0216-0012-000;** de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por el Arquitecto JOSE FERNANDO SIERRA NIEVES con Matrícula Profesional No. 25700-39765, diseño estructural con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil JORGE ALBERTO CUBILLOS VARGAS con Matricula Profesional No. 25202-32202, planos de sistema eléctrico e hidráulico realizado por el Ingeniero SANDRO RENE VELASQUEZ CASTRO con Matricula No. CN230-106082, estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489.

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 (3), técnicos (4 hidráulicos y 2 eléctricos) y estructurales (4)*) 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 dieciocho (18) días del mes de junio de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 26 JUN 2025 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

ALFONSO ALBERTO ACOSTA CUADROS
C.C. 19.337.632
Representante Legal PROMOTORA AMBALA 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 14 JUL 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 14 JUL 2025

FIRMA: _____