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 CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS con NIT. 890.703.779, por medio de su representante legal suplente JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT con C.C. 79.143.313, *-en calidad de Fideicomitente-*, radicó bajo el No. 25-1-1419 del 04 de abril de 2025, solicitud para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas del proyecto "VENTURA", a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 90 No. 4 D Sur-15 -Acceso Peatonal-, Calle 90 No. 4 D Sur-29 -Acceso Vehicular-, Calle 90 No. 4 D Sur-33 -Local 1- y Calle 90 No. 4 D Sur-39 -Local 2- en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-221629 y ficha catastral global 00-01-0002-0624-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0319 del 09 de julio de 2021, otorgó a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la construcción de la I Etapa del proyecto denominado VENTURA destinado a vivienda Multifamiliar de interés social, consistente en la Edificación de la Torre de Parqueaderos, en siete (7) pisos con sótano y cubierta en teja, en un área de 12.623,62m²; Zonas Comunales —Picnics y BBQS, Children club y cuartos de bombas-, en un área de 115.83m²; para un área a construir de 12.739,45m², con doscientos (200) privados, sesenta (60) parqueaderos de visitantes, incluidos seis (6) para personas con movilidad reducida; treinta y ocho (38) parqueaderos privados para motos, veinticinco (25) visitantes para motos; cincuenta y dos (52) cupos para bicicletas y ciento cuarenta y un (141) parqueaderos privados adicionales, y Cerramiento, en una longitud de 385.50ml. El proyecto se encuentra ubicado en el predio identificado como Lote 3 B del Plan Parcial El Recreo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 9.165,43m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-221629 y ficha catastral 00-01-0002-0624-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0322 del 12 de julio de 2021, otorgó a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la construcción de la II Etapa del proyecto denominado VENTURA, destinado a vivienda Multifamiliar de interés social, conformado por cinco (05) torres –*Torre Tipo 1, Torre Tipo 2, Torre Tipo 3, Torre Tipo 4 y Torre Tipo 5-* en quince (15) pisos con cubierta en placa, con un área total a construir de 39.706,70m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0161 del 31 de marzo de 2023, otorgó licencia a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto denominado "*VENTURA*", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social –VIS-, en lo referente a la torre de parqueaderos aprobada mediante resolución No. 73001-1-21-0319 del 09 de julio de 2021 expedida 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 mediante oficio No. 25101466, enviada por correo electrónico el 02 de mayo de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2512299 del 30 de mayo de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-25-0361 del 30 de mayo de 2025, por el término de un (01) mes, -a partir del 02 de junio de 2025- es decir hasta el 02 de julio de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2512753 del 27 de junio de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES anexa oficio en cual certifica que "*...a la fecha no se ha entregado la administración definitiva hasta no cumplir lo estipulado por ley del 51% de los inmuebles, por lo cual continuamos con la administración provisional como se indica en la escritura pública número 1199 del 17 de junio de 2023...*", por lo cual el solicitante se encuentra facultado para realizar este tipo de trámite.

Que el Ingeniero Civil WILMER ALEXANDER GARZON PARRA con Matricula Profesional No. 70202-289573, 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 ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920, 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 Sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS** con NIT. 890.703.779, por medio de su representante legal suplente **JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT** con C.C. 79.143.313, *-en calidad de Fideicomitente-*; para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas del proyecto "VENTURA", a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 90 No. 4 D Sur-15 -Acceso Peatonal-, Calle 90 No. 4 D Sur-29 -Acceso Vehicular-, Calle 90 No. 4 D Sur-33 -Local 1- y Calle 90 No. 4

D Sur-39 -Local 2- en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-221629 y ficha catastral global 00-01-0002-0624-000;** de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por los Arquitectos ALBERTO RAMIREZ SOSSA con Matrícula Profesional No. A25202005-93390023 y LUIS FELIPE RAMIREZ SOSSA con Matricula Profesional No. A25202005-2235418, diseño estructural con sus memorias de cálculo elaborados por el Ingeniero Civil WILMER ALEXANDER GARZON PARRA con Matricula Profesional No. 70202-289573, planos de sistema eléctrico realizado por el Ingeniero Electricista ROGELIO LEON ACHENIQUE NUÑEZ con Matricula Profesional No. AT205-26981, diseño hidráulico realizado por el Ingeniero Civil CELSO ROMAN GONZALEZ con Matricula Profesional No. 25202-23283 y estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920.

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 (1), técnicos (1) y estructurales (3)*) 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 director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras autorizadas por la presente licencia será el Ingeniero Civil JULIAN DAVID LONDOÑO GONZALEZ con Matrícula Profesional No. 70202-415620, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR-10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 4.- 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) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la

obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

k) 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.

l) 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 5.- 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 6.- 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 7.- 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 8.- 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 nueve (09) días del mes de julio de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 17 JUL 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

Gabriel Peñaloza D

JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT
C.C. 79.143.313
Representante Legal Suplente
Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

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 01 AGO 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 01 AGO 2025

FIRMA: _____

