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 CAMILA ALEJANDRA CALDERON CALLEJAS con C.C. 1.110.532.001, en calidad de apoderada de EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 900.419.471, radicó bajo el No. 73001-1-24-0397 del 29 de octubre de 2024, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para vivienda unifamiliar en un piso con cubierta en teja, en un área total a construir de 225.23m², incluida la solicitud para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas; a realizar en el Lote A-23 Sector A del Conjunto San Lorenzo Campestre-Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera 1 No. 1-868 Pensilvania Centro Poblado El Totumo en el Municipio de Ibagué, con un área de lote de 751.93m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-270388 y ficha catastral 06-00-0003-0075-801.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-270388 del 08 de octubre de 2024, EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS con NIT. 900.419.471, representada legalmente por FREDY POVEDA RONDON con C.C. 14.239.866, es el propietario del predio identificado como Lote A-23 Sector A del Conjunto San Lorenzo Campestre-Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera 1 No. 1-868 Pensilvania Centro Poblado El Totumo en el Municipio de Ibagué, con un área de 751.93m² y ficha catastral 06-00-0003-0075-801.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 15 de noviembre de 2024.

Que en vista que el predio y/o inmueble objeto del trámite, está localizado en suelo rural no suburbano, no aplica la remisión de citación a vecinos colindantes de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 1 -Modif. Art. 1 Res. 1025 de 2021- de la resolución 0462 de 2017.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2415073 del 22 de noviembre de 2024, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno se hiciera presente.

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 acta remitida con oficio No. 24104774, enviada por correo electrónico el 20 de diciembre de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2510463 del 03 de febrero de 2025, requirió la suspensión de sus términos para presentar las observaciones al proyecto, en razón a que realizó solicitud a la Secretaria de Planeación Municipal para la obtención de la copia de los planos y del texto de la resolución No. 73001-2-19-0702 "*Por la cual se modifica una licencia de parcelación*", expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué; suspensión concedida mediante auto No. 73001-1-25-0093 del 03 de febrero de 2025, la

cual fue ampliada -a petición del solicitante mediante oficio radicado No. 2510923 del 03 de marzo de 2025- mediante auto No. 73001-1-25-0157 del 03 de marzo de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2511385 del 03 de abril de 2025, anexó plano urbanístico aprobado mediante resolución No. 73001-2-19-0702, reiniciándose los términos con que cuenta el solicitante para presentar las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2511390 del 03 de abril de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0226 del 03 de abril de 2025, es decir hasta el 30 de abril de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2511757 del 30 de abril de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante presentó planos arquitectónicos con el Vo. Bo. del Conjunto Residencial San Lorenzo Campestre - Propiedad Horizontal y oficio en el cual manifiesta que el proyecto cumple con todo lo reglamentado en las normas de construcción de la copropiedad.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117 del 02 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

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 GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, 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 el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Decreto 1000-0790 del 20 de octubre de 2015 "*Por medio de la cual se adopta*

la normativa general de usos, construcciones y parcelaciones dentro del centro poblado El Totumo y se dictan otras disposiciones", a la resolución No. 73-001-2-19-0702 del 18 de noviembre de 2019 "*Por la cual se modifica una licencia de parcelación*" y la resolución No. 73-001-2-20-0168 del 02 de junio de 2020 "*Por la cual se da Aprobación a Planos para someterlos al Régimen de Propiedad Horizontal*" expedidas por el Curador Urbano Dos 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 mediante oficio No. 25102213 del 09 de junio de 2025, el Curador Urbano Uno emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, la cual fue entregada el 09 de junio de 2025, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

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 con radicado No. 2513064 del 15 de julio de 2025, el solicitante presentó la factura No. 2257763839 del 11 de julio de 2025, cancelada en el Banco de Occidente el 14 de julio de 2025, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana, correspondiente a la obra nueva de 225.23m², en estrato 5.

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.- Otorgar a **EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.419.471, representada legalmente por **FREDY POVEDA RONDON** con C.C. 14.239.866, **Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva** de una vivienda unifamiliar en un piso con cubierta en teja, en un área total a construir de 225.23m², con dos (2) parqueaderos privados; un índice de ocupación del 30%. Proyecto a realizar en el Lote A-23 Sector A del Conjunto San Lorenzo Campestre-Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera 1 No. 1-868 Pensilvania Centro Poblado El Totumo en el Municipio de Ibagué; con un área de lote de 751.93m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-270388 y ficha catastral 06-00-0003-0075-801;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta CAMILA ALEJANDRA CALDERON CALLEJAS con Matrícula Profesional No. A13442016-1110532001, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil WILMER ALEXANDER GARZON PARRA con Matricula Profesional No. 70202-289573 y estudio de suelos realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735.

Parágrafo 1.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 2.- Con la presente Licencia de Construcción, el Curador verificó el cumplimiento de los aspectos técnicos y legales del proyecto arquitectónico, estructural, Estudios de Suelos y Visto Bueno de Planos de Propiedad Horizontal y no autoriza modificación de elementos comunes a la copropiedad. El cumplimiento de los aspectos diferentes a los allí consignados y específicamente lo pertinente a la Propiedad Horizontal será responsabilidad de la copropiedad.

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 2.- La licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva de que trata el artículo primero de la presente resolución, tendrá una duración 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 el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 3.- Autorizar a **EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.419.471, representada legalmente por **FREDY POVEDA RONDON** con C.C. 14.239.866, para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas, a realizar en el Lote A-23 Sector A del Conjunto San Lorenzo Campestre-Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera 1 No. 1-868 Pensilvania Centro Poblado El Totumo en el Municipio de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-270388 y ficha catastral 06-00-0003-0075-801;** de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por Arquitecta CAMILA ALEJANDRA CALDERON CALLEJAS con Matrícula Profesional No. A13442016-1110532001, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil WILMER ALEXANDER GARZON PARRA con Matricula Profesional No. 70202-289573 y estudio de suelos realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, planos de sistema eléctrico realizado por el Ingeniero JHON SEHIR BETANCURT MARTINEZ con Matrícula Profesional No. CL205-120455 y diseño hidráulico realizado por el Ingeniero Civil CRISTIAN CAMILO CASTRO GIRON con Matrícula Profesional No. 70202-278645.

Parágrafo 1.- La autorización de que trata el artículo tercero de 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 4.- Los planos (*arquitectónicos (4), técnicos de piscinas (5), estructurales (8)* y de elementos No Estructurales (1)) y memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo harán parte integral de la presente resolución.

Artículo 5.- 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.

Artículo 6.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto DIEGO ANDRES DUQUE MEDINA con Matrícula Profesional No. A25012003-93400165, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas 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, normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente, con la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 7.- 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) Solicitar la autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, articulo 13.
f) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
h) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
k) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
l) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 "*Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones*", expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 "*Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué*".
m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
o) 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.
p) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto 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 el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
q) 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.
r) 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.
s) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
t) 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 8.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017;

así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 9.- 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 10.- 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 en la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 11.- 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, 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 veintidós (22) días del mes de julio de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 06 AGO 2025, hora 8:25 am 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

FREDY POVEDA RONDON
C.C. 14.239.866
Representada Legalmente EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 08 AGO 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 08 AGO 2025

FIRMA: _____