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 CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES SAS con NIT. 900.146.118, por medio de su representante legal CARLOS ALFREDO MOLINA VARGAS con C.C. 80.094.665, *-Fideicomitente del FIDEICOMISO P.A. HABITAT MIROLINDO-* radicó bajo el No. 73001-1-25-0453 del 22 de octubre de 2025, solicitud de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto denominado "*HABITAT MIROLINDO*", destinado a vivienda Multifamiliar de interés -VIS y VIP, en cuanto a la Modificación Arquitectónica y Estructural de Parqueaderos y del Edificio Social, consistente en la Reubicación de tanque de agua y redistribución de parqueaderos en sótano y primer piso y de zonas sociales en tercer piso, en un área a modificar de 2.330,77m²; AMPLIACIÓN del sótano, tanque de agua y cuarto de máquinas, en un área de 430,05m²; incluida solicitud para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 04 de noviembre de 2025.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0390 del 05 de agosto de 2024, otorgó a la CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES SAS, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente y OBRA NUEVA para adelantar la edificación del proyecto denominado "*HABITAT MIROLINDO*", destinado a vivienda Multifamiliar de interés -VIS y VIP-, conformado por Dos (2) Torres en dieciséis (16) pisos con cubierta en placa, en un área construida de 14.603,50m² *-TORRE 1 de 7.626,81m², TORRE 2 de 6.976,69m²* -, Edificio Social, *-portería, cuarto de basuras, administración, salón social, gimnasio, salón de juegos, depósitos-* en tres (3) pisos con acceso a la cubierta -terraza-, en un área construida de 924.31 m²; Parqueaderos, en sótano y plataforma, en un área construida de 1.406,46m²; baño piscinas y escalera, en un área de 48.72m²; para un área total construida de 16.982,99m²; con un índice de ocupación de 0.30 y CERRAMIENTO, en una longitud de 276.08ml; Incluida la aprobación de piscinas. El proyecto está ubicado en la Carrera 48 Sur No. 115-33, sector Aparco en la ciudad de Ibagué.

Que la resolución No. 73001-1-24-0390 del 05 de agosto de 2024, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses –para ejecutar las obras de construcción en las modalidades de demolición, obra nueva y cerramiento- contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 26 de agosto de 2024.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-322726 del 18 de noviembre de 2025, la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA OBRANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. HABITAT MIROLINDO con NIT. 830.054.539, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 48 Sur No. 115-33, sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de útil lote de 4.147,16m² y ficha catastral 73-001-01-13-00-00-0600-0001-0-00-00-0000.

Que la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA., mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2026, certifica que la sociedad CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES SAS ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE, Gerente, Promotor y Constructor con el 100% de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso P.A. HABITAT MIROLINDO.

Que CARLOS ALFREDO MOLINA VARGAS con C.C. 80.094.665, en calidad de representante legal de la CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES SAS, otorgó poder especial, amplio y suficiente a MARLENE DEL SOCORRO PEÑA PERTUZ con C.C. 33.154.370, para que adelante los trámites, se notifique y actué en su

representación para la obtención de la modificación de la licencia de construcción vigente del proyecto "*HABITAT MIROLINDO*".

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida*", define el concepto de vivienda de interés social como "*aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)*", y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida*", en su artículo 85 define "*El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90SMMLV)" y* que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés prioritaria.

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 solicitante, mediante radicado No. 2515283 del 11 de noviembre de 2025, 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 en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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 de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25105721, entregada el 01 de agosto de 2026, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2610974 del 20 de febrero de 2026, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-26-0123 del 20 de febrero de 2026, es decir hasta el 13 de marzo de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2611509 del 13 de marzo de 2026, 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. 73001-1-26-0208 del 18 de marzo de 2026, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el veintiocho (28) de abril de 2026.

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 parágrafo uno del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Art. 6°-, establece que: "*Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones y revalidaciones.*", y a continuación define: "*…Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública…*"
Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición".

Que el Ingeniero Civil JOSE DE JESUS ROJAS PATIÑO con Matricula Profesional No. 70202-105292, 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 manifiesta su responsabilidad en los diseños presentados y ante los daños o perjuicios que dichos estudios, consignados en las memorias de cálculo y planos estructurales puedan ocasionar a terceros, liberando por consiguiente a la oficina responsable de aprobar la licencia de construcción de toda responsabilidad en este sentido.

Que el Ingeniero Civil MILTON FERLEY PEREZ ROMERO con Matricula Profesional No. 25202-370096, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que:

> *"he realizado la Revisión Independiente de los Diseños Estructurales de las estructuras que conforman el proyecto denominado "Modificación de licencia de construcción vigente Proyecto denominado: Habitat Mirolindo, el cual se encuentra ubicado en el municipio de Ibagué, Tolima.*
> *Para la realización de dicha revisión estructural se siguieron las especificaciones y parámetros técnicos consignados en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Ley 400 de 1997), el Decreto 945 de 2017 y las resoluciones 0015 de 2015 y 0017 de 2017, por lo cual CERTIFICO que el diseño estructural cumple con las disposiciones del NSR-10.*
> *Con el propósito de dar cumplimiento al numeral 32 del Articulo 4, parágrafo del Articulo 15, Articulo 32 de la Ley 400 del 19 de agosto de 1997 y el parágrafo 2 del Articulo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015 el cual cita el articulo 14 de la ley 1796 de 2016, certifico bajo la gravedad de juramento que no tengo ninguna clase de relación laboral contractual o profesional con los profesionales y/o las empresas responsables de la elaboración de los diseños estructurales, estudios geotécnicos o de suelos y/o las empresas responsables de la elaboración de los diseños estructurales, estudios geotécnicos o de suelos y/o diseños de los elementos no estructurales".*

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 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 presentado como complemento al estudio de suelos aprobado mediante resolución No. 73001-1-24-0390 del 05 de agosto de 2024 elaborado por el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489.

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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, -Decreto 0823 de 2014- normas complementarias -Acuerdo 009 de 2002-, y a la resolución No. 73001-1-24-0390 del 05 de agosto de 2024 "*Por la cual se concede licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento y se da Aprobación de Piscinas*", 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 mediante oficio No. 26102254 del 28 de abril de 2026, 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, entregada el 06 de mayo de 2026, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el día 02 de junio de 2026, el solicitante acreditó el pago requerido de las expensas correspondientes al cargo variable.

Que la modificación de licencia vigente planteada, no implica incremento del área construida, razón por la cual no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del acuerdo 0001 del 14 de febrero de 2017 el cual determina que no habrá lugar al pago del impuesto de delineación urbana cuando se tramita modificación de licencia de construcción vigente.

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 mediante radicado No. 2613248 del 05 de junio de 2026, el solicitante presentó oficio 1340-2026-65584 del 05 de junio de 2026, expedido por la directora de Rentas de la Secretaría de Hacienda, en la cual certifica que CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES SAS identificado con NIT. 900.146.118, allegó Certificado de Estratificación 1220-065099 del 04 de junio de 2026, expedido por Planeación Municipal, (…) *en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 73-001-01-13-00-00-0600-0001-0-00-00-0000, se encuentra ubicado en un sector con Estrato Tres -sic- (2) Bajo. De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social dirigida a los estratos 1, 2 y 3, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.*

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 26103076 remitido mediante correo electrónico el 10 de junio de 2026.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de noviembre de 2014, "*Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la*

participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "*Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía*", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-322726 del 10 de junio de 2026.

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 licencia a la **CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES SAS** con NIT. 900.146.118, por medio de su representante legal **CARLOS ALFREDO MOLINA VARGAS** con C.C. 80.094.665, -*Fideicomitente del FIDEICOMISO P.A. HABITAT MIROLINDO*-, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** del proyecto "*HABITAT MIROLINDO*", destinado a vivienda Multifamiliar de interés -VIS y VIP-, aprobado mediante resolución **No. 73001-1-24-0390 del 05 de agosto de 2024**, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué; consistente en la **Modificación Arquitectónica y Estructural de Parqueaderos y del Edificio Social,** consistente en la Reubicación de tanque de agua y redistribución de parqueaderos en sótano y primer piso -*disminución en el número de parqueaderos vehiculares privados y de motos de visitantes, e incremento en los parqueaderos de motos privados para vivienda VIS*-, y de las zonas sociales en tercer piso -*oficinas comunales*-, en un área a modificar de 2.330,77m²; **AMPLIACIÓN** del sótano, tanque de agua y cuarto de máquinas, en un área de 430,05m²; **para un área total construida de 17.413.04m²;** un índice de ocupación de 0.31; con ciento doce (112) parqueaderos vehiculares, de los cuales ochenta y dos (82) son privados para vivienda VIS, diecinueve (19) de visitantes para vivienda VIS; seis (06) privados para vivienda VIP y cinco (5) de visitantes para vivienda VIP; treinta y cuatro (34) de motos, de los cuales, quince (15) son privados para vivienda VIS, y ocho (8) de visitantes para vivienda VIS; ocho (8) privados para vivienda VIP y tres (3) de visitantes para vivienda VIP; veintinueve (29) cupos para bicicletas; dos (02) parqueaderos vehiculares para personas con movilidad reducida, de los cuales uno (01) es privado y uno (01) de visitantes. El proyecto está ubicado en la Carrera 48 Sur No. 115-33, sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área de útil de lote de 4.147,16m², un área para zonas verdes y recreativas de 1.986,28m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-322726 y ficha catastral 73-001-01-13-00-00-0600-0001-0-00-00-0000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por la Arquitecta MARLENE PEÑA PERTUZ con Matrícula Profesional No. 08700-26211, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JOSE DE JESUS ROJAS PATIÑO con Matricula Profesional No. 70202-105292, estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, Revisor Independiente de los Diseños los Diseños Estructurales, el Ingeniero Civil MILTON FERLEY PEREZ ROMERO con Matricula Profesional No. 25202-370096.

Parágrafo 1.- Los planos arquitectónicos U1/2, U2/2, A11/15, A12/15, A13/15, A14/15; los planos estructurales y de elementos No Estructurales PARQ-E-0.00, PARQ-E-1.00, PARQ-E-1.01, PARQ-E-1.02, PARQ-E-2.00, PARQ-E-3.00, PARQ-E-3.01, PARQ-E-3.02, PARQ-E-3.03, PARQ-E-4.00, PARQ-E-4.01, PARQ-E-4.02, PARQ-E-4.03, PARQ-E-4.04, PARQ-E-4.05, PARQ-E-4.06, PARQ-E-4.07, PARQ-E-4.08, PARQ-E-5.00, PARQ-E-5.01, PARQ-E-5.02, PARQ-E-6.00 y PARQ-E-6.01, memorias de cálculo, -*del parqueadero y edificio social*- aprobados mediante resolución No. 73001-1-24-0390 del 05 de agosto de 2024, no tienen alguna validez y serán reemplazados por los planos (arquitectónicos, estructurales y de elementos No Estructurales), memorias de cálculo aprobados mediante la presente resolución.

Artículo 2.- La presente MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE, no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-24-0390 del 05 de agosto de 2024, -en lo relacionado con la licencia de construcción en las modalidades de demolición total, obra nueva y cerramiento-.

Artículo 3.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-24-0390 del 05 de agosto de 2024 permanecen invariables.

Artículo 4.- Autorizar a la **CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES SAS** con NIT. 900.146.118, por medio de su representante legal **CARLOS ALFREDO MOLINA VARGAS** con C.C. 80.094.665, *Fideicomitente del FIDEICOMISO P.A. HABITAT MIROLINDO-*, la construcción de las piscinas del proyecto denominado "*HABITAT MIROLINDO*". Carrera 48 Sur No. 115-33, sector Aparco en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-322726 y ficha catastral 73-001-01-13-00-00-0600-0001-0-00-00-0000**; de acuerdo con los planos arquitectónicos elaborados por la Arquitecta MARLENE PEÑA PERTUZ con Matrícula Profesional No. 08700-26211, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JOSE DE JESUS ROJAS PATIÑO con Matricula Profesional No. 70202-105292, estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, planos de sistemas eléctricos y diseño hidráulico realizados por el Ingeniero Civil RICARDO JULIO JARAMILLO BARBERI con Matricula Profesional No. 25202-02226.

Parágrafo 1.- La autorización de que trata el artículo cuarto 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.

Parágrafo 2.- 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.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 6.- Los planos (arquitectónicos (7), técnicos (6) estructurales y de elementos No Estructurales (31)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 7.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil OSCAR FABIAN MORERA ROJAS con Matrícula Profesional No. 25202-186312, 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, y responder porque la construcción de la piscina se ejecute de acuerdo con lo establecido en las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente y con la norma RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 8.- Notificar el presente acto administrativo vía electrónica y/o personalmente en los términos dispuestos en los artículos 56 y 67 de la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 9.- 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 dieciséis (16) días del mes de junio de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 23 JUN 2026, hora 10:50am 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

CARLOS ALFREDO MOLINA VARGAS
C.C. 80.094.665
Representante Legal CONSTRUCTORA
HABITAT DE LOS ANDES 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 25 JUN 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 25 JUN 2026

FIRMA: _____