CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**RESOLUCION No.73001-2-26-0474** Del 28 de septiembre del año 2026 **Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción y se da Aprobación de Piscina**	Hoja 1 de 13

La Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué (P) en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

ANTECEDENTES

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-23-0285** del 01 de junio de 2023, **APROBÓ LICENCIA DE PARCELACION** a los señores **CRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ** identificado con C.C. 1.110.500.132 y **ALEJANDRO TRUJILLO AREVALO** identificado con C.C. 93.374.719 para la ejecución de obras para para el Proyecto denominado **VIVIENDA CAMPESTRE** proyecto denominado **"CONGOLINOS", para 302 unidades de vivienda campestre,** en donde el 1% de las viviendas deberá destinarse para población en situación de discapacidad, es decir 3 Unidades de vivienda, en los predios Lotes Los Samanes, La Esmeralda, Agua Sucia, La Luz, Leticia, Casanare, en el Municipio de Ibagué, identificado con Matrículas Inmobiliarias No. 350-76156, 350-10974, 350-9712, 350-17875, 350-23619 y 350-18360 y Fichas Catastrales No. 00-02-0029-0097-000, 00-02-0029-0098-000, 00-02-0029-0099-000, 00-02-0029-0101-000, cuya área es de 509.370 m².

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-26-0004** del 08 de enero de 2026 **MODIFICÓ LA LICENCIA DE PARCELACION VIGENTE** otorgada mediante Resolución No.73001-2-23-0285 del 01 de junio de 2023 a los señores YOLANDA SOLORZANO GONZALEZ CC. 65.776.039, CHRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ CC. 1.110.500.132, ALEJANDRO TRUJILLO AREVALO CC. 93.374.719, SANTIAGO ALEJANDRO TRUJILLO SOLORZANO CC. 1.005.691.532 y ESTEFANIA TRUJILLO LOPEZ CC 1.110.542.251, para cambiarle el uso del proyecto pasando de Vivienda Campestre, para VIVIENDA TURÍSTICA cambio de uso del proyecto pasando de Vivienda Campestre, para VIVIENDA TURÍSTICA proyecto denominado **"CONGOLINOS"**, con un total de 351 viviendas turísticas, reubicación de áreas de cesiones, equipamiento común privado y área a ceder para vía pública - USO: COMERCIO Y SERVICIO a desarrollar sobre los predios Lotes Los Samanes, La Esmeralda, Agua Sucia, La Luz, Leticia, Casanare, en el Municipio de Ibagué, identificado con Matrículas Inmobiliarias No. 350-76156, 350-10974, 350-9712, 350-17875, 350-23619 y 350-18360 y Fichas Catastrales No. 00-02-0029-0097-000, 00-02-0029-0098-000, 00-02-0029-0099-000, 00-02-0029-0101-000.

CONSIDERANDO

Que los señores **ALEJANDRO TRUJILLO AREVALO** identificado con cedula de ciudadanía No.93.374.719, **YOLANDA SOLORZANO GONZALEZ** CC No. 65.776.039, **SANTIAGO ALEJANDRO TRUJILLO SOLORZANO** CC No. 1.005.691.532 y **ESTEFANIA TRUJILLO LOPEZ** CC No. 1.110.542.251, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **CHRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ** CC. No. 1.110.500.132, para que adelante los trámites para la obtención de la licencia, quedando facultado para suscribir el formulario único de solicitud de licencia, aportar, retirar documentos, solicitar prorrogas para dar cumplimiento al acta de observaciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite.

Que el señor **CHRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ** CC. No. 1.110.500.132 actuando en nombre propio y como apoderado de los arriba mencionados, radicó bajo el No. 2600053 del 9 de enero de 2026, y se asignó el Expediente **No. 73001-2-26-0005** de la misma fecha, quedando en legal y debida forma el 04 de febrero de 2026, la solicitud de **LICIENCIA DE CONSTRUCCION** en las modalidades de **OBRA NUEVA** para edificaciones en un (1) piso con cubierta mixta, compuesta por estructuras independientes y **CERRAMIENTO** perimetral del lote. Igualmente radicó solicitud de **OTRAS ACTUACIONES – APROBACION PISCINA** para el Proyecto **PARCELACION VIVIENDA TURÍSTICA "CONGOLINOS" - USO: COMERCIO Y SERVICIOS,** a desarrollar sobre los predios **Lotes La Esmeralda, Los Samanes, Agua Sucia, La azucena Leticia La Gloria,** en el Municipio de Ibagué, identificado con las siguientes Fichas Catastrales **No. 00-02-0029-0097-000, 00-02-0029-0098-000, 00-02-0029-0099-000, 00-02-0029-0101-000** y Matrículas Inmobiliarias así:

Lote las Semanes 350-76156	10.200
Lote la Esmeralda 350-10974	350.000
Lote agua sucia 350-9712	44.800
Lote la Luz 350-17875	46.770
Lote Leticia 350-23619	25.000
Lote Casanare 350-18360	30.000
AREA BRUTA DEL LOTE	**506.770**

Que el solicitante y apoderado, con radicado en correspondencia bajo **No. 2600459** del 10 de febrero de 2026, presentó fotografías de la valla o aviso instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, indicando el número de radicación, el tipo de trámite, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, con el fin de que éstos, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, sin que se hicieran presentes.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones,** mediante Oficio radicado No.**26000828**, entregada personalmente el 9 de abril de 2026, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 del de 2015 en la cual se informa al responsable del trámite, sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que el interesado y apoderado por vía correo electrónico, presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.2601551del 19 de mayo de 2026; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-26-0115** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir, hasta el 17 de junio de 2026.

Que el titular y apoderado, mediante documento radicado con recibido **No.2601874** del 17 de junio de 2026, allegó a la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, dando cumplimiento a los requerimientos contenidos en el acta de observaciones, entre las cuales adjunta:

- Nuevas Página 1,2 y 3 del Formulario Único Nacional - FUN
- Anexo Construcción sostenible
- Oficio aclaratorio de supervisión técnica – geotecnia y estructura
- Poder con nota de presentación

- Certificación del constructor responsable de la obra el Ingeniero Civil **PABLO MUÑOZ VARGAS** identificado con CC No. 1.110.496.968 y con Matrícula Profesional No. 70202-258336, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117 del 2 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el predio materia de la solicitud a la luz de los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, no se encuentra a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.

Que el profesional responsable del diseño estructural de la edificación, el Ingeniero Civil **JUAN DAVID CABRERA CARDONA** identificado con CC No.1.110.514.669 y con Matrícula Profesional No.70202-262543, a la Revisión Independiente del diseño estructural de la Ingeniera civil **ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO** identificado con CC. No.65.735.269 con matrícula profesional No. 70202-352292, se ciñeron a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011 y a la recomendación del estudio de suelos, efectuado por el Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO** identificado con CC No.93.287.044 y matrícula profesional No. 25202-27735.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, conforme a la Licencia de Parcelación otorgada mediante Resolución No. 73001-2-23-0285 del 01 de junio de 2023, Modificada con Resolución No. 73001-2-26-0004 del 08 de enero de 2026 por parte de la Curadora Urbana No.2 de Ibagué.

Que el numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, articulo 12 numeral 7, Otras Actuaciones, establece la aprobación de piscinas, como "*la autorización 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 mediante Oficio No.26002364 del 17 de julio de 2026 la Curadora urbana No.2 de Ibagué, emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual fue debidamente comunicado al titular el 18 de agosto de 2026 y se le requiere acreditar el pago del Impuesto de Delineación Urbana, para lo cual se entrega el certificado IDU No. 26-0224 del 17 de julio de 2026.

Que el interesado y apoderado, mediante escrito radicado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2602965** del 28 de septiembre de 2026 acreditó el pago de las expensas - cargo variable, y el pago mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido, cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con USO COMERCIAL así:

- Recibo No. **26010410001216,** en un área de **40.8** por valor de $534.000=, área de **234.88** por valor de $3.075.000=, área de **483.04** por valor de $6.324.000=, área de **122.72** por valor de $1.607.000= cancelado el 23 de septiembre a través de PSE Bancolombia.

- Recibo No. **26010410001217**, en un área de **917** por valor de $12.006.000=, área de **23.71** por valor de $310.000=, área de **23.71** por valor de $310.000=, área de **24.62** por valor de $322.000= cancelado el 24 de septiembre a través de PSE Bancolombia.

- Recibo No. **26010410001218**, en un área de **24.62** por valor de $322.000=, en un área de **32.33** por valor de $423.000=, en un área de **32.33** por valor de $423.000=, área de **50.88** por valor de $666.000= cancelado el 23 de septiembre a través de PSE Bancolombia.

- Recibo No. **26010410001220**, en un área de **18** por valor de $236.000=, área de **18** por valor de $236.000=, área de **18** por valor de $236.000=, área de **18** por valor de $236.000=, cancelado el 23 de septiembre a través de PSE Bancolombia.

- Recibo No. **26010410001221**, en un área de **47.66** por valor de $624.000=, área de **47.66** por valor de $624.000=, cancelado el 23 de septiembre a través de PSE Bancolombia.

- Recibo No. **26010410001222**, en un área de **47.66** por valor de $624.000=, área de **47.66** por valor de $624.000=, área de **47.66** por valor de $624.000=, área de **47.66** por valor de $624.000=, cancelado el 23 de septiembre a través de PSE Bancolombia.

- Recibo No. **26010410001223**, en un área de **47.66** por valor de $624.000=, área de **268.22** por valor de $3.512.000=, área de **126.37** por valor de $1.655.000=, en un área de **17.42** por valor de $228.000=, cancelado el 23 de septiembre a través de PSE Bancolombia.

- Recibo No. **26010410001224**, en un área de **41.71** por valor de $546.000=, área de **2.258,24** por valor de $29.567.000=, cancelado el 24 de septiembre a través de PSE Bancolombia.

- Recibo No. **26010410001226**, en un área de **244.8** por valor de $3.205.000=, área de **258.6** por valor de $3.386.000=, área de **538.34** por valor de $7.048.000=, área de **18** por valor de $236.000= cancelado el 23 de septiembre a través de PSE Bancolombia.

Que, una vez verificado dichos pagos, se expidió la Factura No. FE 4578 del 28 de septiembre de 2026.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P),

RESUELVE

Articulo 1.- OTORGAR Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a los señores **ALEJANDRO TRUJILLO AREVALO** identificado con cedula de ciudadanía No.93.374.719, **YOLANDA SOLORZANO GONZALEZ** CC No. 65.776.039, **SANTIAGO ALEJANDRO TRUJILLO SOLORZANO** CC No. 1.005.691.532, **ESTEFANIA TRUJILLO LOPEZ** CC No. 1.110.542.251, y **CHRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ** CC. No. 1.110.500.132, para el Proyecto **PARCELACION VIVIENDA TURÍSTICA "CONGOLINOS" - USO: COMERCIO Y SERVICIOS,** a desarrollar sobre los predios **Lotes La Esmeralda, Los Samanes, Agua Sucia, La azucena Leticia,** en el Municipio de Ibagué, identificado con las siguientes Fichas Catastrales **No. 00-02-0029-0097-000, 00-02-0029-0098-000, 00-02-0029-0099-000, 00-02-0029-0101-000** y las siguientes Matrículas Inmobiliarias **No. 350-76156, 350-10974, 350-9712, 350-17875, 350-23619 y 350-18360,** en las modalidades de:

a) **CERRAMIENTO** perimetral del lote en bloque y malla eslabonada, con metros lineales de **2.258,24 ml**

b) **OBRA NUEVA** para edificaciones en un (1) piso con cubierta mixta, compuesta por estructuras independientes, PORTERIA, PARQUE PERGOLAS, SALON COMUNAL PRINCIPAL, SALAS LOUNGE, SALAS LOUNGE CON JACUZZI, SALAS DE HAMACAS, MIRADOR, ZONAS HUMEDAS, GIMNASIO, SALON COMUNAL CAPILLA, SALA LOUNGE CAPILLA, BBQ, CAPILLA, CUARTOS DE MAQUINAS PISCINAS, CUARTO DE MAQUINAS JACUZZI en un área total de construcción de **3.929,72 m²**, en un lote de terreno de **506.770 m².**

CUADRO DE ÁREAS COMUNALES CONGOLINOS	
ÁREA BRUTA DEL LOTE	506.770,00
AREA TOTAL VIA PÚBLICA Y RESERVA AMBIENTAL	68.620,26
AREA NETA PARCELABLE	438.149,74
ÁREA UTIL DEL PREDIO	372.395,66
TOTAL DE ÁREA EN EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO 5% DEL ÁREA UTIL.	18.619,78
TOTAL DE ÁREA EN EQUIPAMIENTO COMUNAL PROPUESTO	67.905,72

Porteria edificio 1	275,68
Porteria edificio 2	483,04
Parque pergolas	122,72
Salon Comunal principal	917,00
Salas Lounge SCP 1	23,71
Salas Lounge SCP 2	23,71
Salas Lounge con jacuzzi SCP 1	24,62
Salas Lounge con jacuzzi SCP 2	24,62
Salas de Hamacas 1	32,33
Salas de Hamacas 2	32,33
Mirador	50,88
Zonas Humedas	244,80
Gimnasio	258,60
Salon Comunal capilla	538,34
Sala Lounge Capilla 1	18,00
Sala Lounge Capilla 2	18,00
Sala Lounge Capilla 3	18,00
Sala Lounge Capilla 4	18,00
Sala Lounge Capilla 5	18,00
BBQ 1	47,66
BBQ 2	47,66
BBQ 3	47,66
BBQ 4	47,66
BBQ 5	47,66
BBQ 6	47,66
BBQ 7	47,66
Capilla	268,22
Cuartos de maquinas piscina 1	126,37
Cuarto de maquinas jacuzzis 1 y 2	17,42
Cuartos de maquinas piscina 2	41,71
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**3.929,72**
ÁREA TOTAL OCUPADA	**3.364,25**
Piscina 1	1.079,48
Piscina 2	748,20
M3 de excavación de piscina 1	**1.976,90**
M3 de excavación de piscina 2	**1.697,56**
I.O permitido	**0,3**
I.C permitido	**3,0**
I.O propuesto	**0,08**
I.C propuesto	**0,02**

El proyecto se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **ANDRES EDUARDO LONDOÑO LONDOÑO,** identificado con CC No.2.234.908 y con Matrícula Profesional No. A25202005-2234908, al Diseño Estructural y de elementos no estructurales del Ingeniero Civil **JUAN DAVID CABRERA CARDONA** identificado con CC No.1.110.514.669 y con Matrícula Profesional No.70202-262543, a la Revisión Independiente del diseño estructural de la Ingeniera civil **ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO** identificado con CC. No.65.735.269 con matrícula profesional No. 70202-352292, y a la recomendación del estudio de suelos, efectuado por el Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO** identificado con CC No.93.287.044 y matrícula profesional No. 25202-27735.

Parágrafo 1.- Los planos: 67 arquitectónicos y 64 estructurales, 16 tomos de memorias de cálculo, 14 tomos Informe del Revisor Independiente, 2 tomos del estudio de suelos, harán parte integral de la presente resolución y llevarán el sello de aprobación.

Parágrafo 2.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Parágrafo 3.- De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños.

Artículo 2.- PLAZO: la presente licencia de construcción tendrá una vigencia de **treinta y seis (36) meses**, contados a partir de la fecha de su ejecutoria del presente acto administrativo, plazo que podrá prorrogarse por una sola vez y por doce (12) meses, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá radicarse con la documentación completa; la solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. Igualmente, por una sola vez, podrá obtener la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.

Artículo 3.- AUTORIZAR *para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas,* a los señores **ALEJANDRO TRUJILLO AREVALO** identificado con cedula de ciudadanía No.93.374.719, **YOLANDA SOLORZANO GONZALEZ** CC No. 65.776.039, **ALEJANDRO TRUJILLO AREVALO** CC No. 93.374.719, **SANTIAGO ALEJANDRO TRUJILLO SOLORZANO** CC No. 1.005.691.532, **ESTEFANIA TRUJILLO LOPEZ** CC No. 1.110.542.251, y **CHRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ** CC. No. 1.110.500.132, para el Proyecto **PARCELACION VIVIENDA TURÍSTICA "CONGOLINOS" - USO: COMERCIO Y SERVICIOS,** a desarrollar sobre los predios **Lotes La Esmeralda, Los Samanes, Agua Sucia, La azucena Leticia,** en el Municipio de Ibagué, identificado con las siguientes Fichas Catastrales **No. 00-02-0029-0097-000, 00-02-0029-0098-000, 00-02-0029-0099-000, 00-02-0029-0101-000** y las siguientes Matrículas Inmobiliarias **No. 350-76156, 350-10974, 350-9712, 350-17875, 350-23619 y 350-18360,** conforme al siguiente cuadro de área detallado:

AREAS PISCINA 1 + JACUZZI			
	VASO	AREAS	
>	**VASO PRINCIPAL**	**753,13**	**M²**
>	**PISCINA NIÑOS**	**233,75**	**M²**
	- Vaso A	73,03	M²
	- Vaso B	39,76	M²
	- Vaso C	39,76	M²
	- Vaso D	39,76	M²
	- Vaso E	41,44	M²
>	**JACUZZI**	**60,30**	**M²**
	- Jacuzzi A	7,59	M²
	- Jacuzzi B	7,59	M²
	- Jacuzzi C	7,59	M²
	- Jacuzzi D	12,51	M²
	- Jacuzzi E	12,51	M²
	- Jacuzzi F	12,51	M²
>	**TANQUE DE NIVELACION**	**35,96**	**M²**
>	**JACUZZI EXTERIORES**	**32,30**	**M²**
	- Jacuzzi 1	16,15	M²
	- Jacuzzi 2	16,15	M²
>	**CUARTO DE MAQUINAS**	**73,29**	**M²**
>	**TOTAL**	**1079,48**	**M²**

VOLUMEN DE AGUA PISCINA 1 + JACUZZI			
	VASO	AREAS	
>	**VASO PRINCIPAL**	**700,14**	**M³**
>	**PISCINA NIÑOS**	**44,06**	**M³**
	- Vaso A	14,27	M³
	- Vaso B	7,28	M³
	- Vaso C	7,28	M³
	- Vaso D	7,28	M³
	- Vaso E	7,95	M³
>	**JACUZZI**	**39,42**	**M³**
	- Jacuzzi A	9,36	M³
	- Jacuzzi B	9,36	M³
	- Jacuzzi C	9,36	M³
	- Jacuzzi D	5,32	M³
	- Jacuzzi E	5,32	M³
	- Jacuzzi F	5,32	M³
>	**TANQUE DE NIVELACION**	**62,93**	**M³**
>	**JACUZZI EXTERIORES**	**23,44**	**M³**
	- Jacuzzi 1	11,72	M³
	- Jacuzzi 2	11,72	M³
>	**TOTAL**	**869,99**	**M³**

CONGOLINOS

SERVICIOS REQUERIDOS - PISCINA 1

	SERVICIO	NORMA	REQUERIDO	PROPUESTO
	SERVICIOS SANITARIOS			
-	DUCHA	1 Cada 40 Bañistas	11	12
-	INODORO MM	1 Cada 30 Bañistas	15	16
-	INODORO HH	1 Cada 40 Bañistas	11	12
-	ORINAL	1 Cada 50 Bañistas	9	10
-	LAVAMANOS	1 Cada 50 Bañistas	9	14
-	VESTIDOR	1 Cada 50 Bañistas*	9	10
-	LAVAPIES	1 al interior	1	4

* Las piscinas de uso restringido, están exentas de la construcción de vestidor y su instalación queda bajo potestad del responsable o constructor. Resolución 1510 de 2011, Artículo 25, Parágrafo 2.

SEGURIDAD				
-	ESCALERAS	1 Cada 23m de Perimetro **	6	6
-	SALVAVIDAS	1 Cada 312m²	3	3

** Para efectos del cálculo del perímetro requerido en la determinación del número de escaleras, no se considera el perímetro correspondiente a vasos de piscinas infantiles, playas húmedas o jacuzzis, en la medida en que, por sus condiciones de diseño, geometría y profundidad, garantizan de forma inherente el acceso y la salida segura de los usuarios, sin requerir la instalación de escaleras adicionales.

CONGOLINOS					
SERVICIOS REQUERIDOS - PISCINA 2					
	SERVICIO	SIGLAS	NORMA	REQUERIDO	PROPUESTO
SERVICIOS SANITARIOS					
-	DUCHA	DUCHA	1 Cada 40 Bañistas	7	8
-	INODORO MUJERES	BAÑO MM/SANIT	1 Cada 30 Bañistas	10	10
-	INODORO HOMBRES	BAÑO HH/SANIT	1 Cada 40 Bañistas	7	7
-	ORINAL	BAÑO HH/ORNL	1 Cada 50 Bañistas	6	6
-	LAVAMANOS	LVMS	1 Cada 50 Bañistas	5	8
-	VESTIDOR	VEST	1 Cada 50 Bañistas*	6	8
-	LAVAPIES	LV/PIES	1 al interior	1	2

* Las piscinas de uso restringido, están exentas de la construcción de vestidor y su instalación queda bajo potestad del responsable o constructor. Resolución 1510 de 2011, Artículo 25, Parágrafo 2.

Se cumple con lo establecido en el Decreto Municipal 1000-0877 de 21 de Agosto de 2019: "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL MODELO DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL Y SE ESTABLECEN MEDIDAS TRANSITORIAS RELACIONADAS CON EL CUMPLIMIENTO DE LAS BUENAS PRACTICAS SANITARIAS APLICABLES A LOS ESTANQUES DE PISCINAS Y ESTRUCTURAS SIMILARES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". Articulo 31. CARGA MAXIMA DE BAÑISTAS EN ESTANQUES DE PISCINA.

SEGURIDAD					
-	ESCALERAS		1 Cada 23m de Perimetro	10	10
-	SALVAVIDAS		1 Cada 312m^2	3	3

AREAS PISCINA 2			
	VASO	AREAS	
>	VASO PRINCIPAL	748,20	M^2
>	TOTAL	748,2	M^2
>	CUARTO DE MAQUINAS	34,00	M^2

VOLUMEN DE AGUA PISCINA 2			
	VASO	AREAS	
>	VASO PRINCIPAL	780	M^3
>	TOTAL	780	M^3

VOLUMEN DE EXCAVIONES PISCINA 2			
	VASO	AREAS	
>	VASO PRINCIPAL	1697,56	M^3
>	TOTAL	1697,56	M^3

CALCULO DE BAÑISTAS			
PROFUNDIDAD	AREA	FACTOR	BAÑISTAS
< 1.00	675,89	2,2	307
1.00 - 1.40	403,59	2,7	149
TOTAL BAÑISTAS			457

CALCULO DE BAÑISTAS			
PROFUNDIDAD	AREA	FACTOR	BAÑISTAS
< 1.00	187,31	2,2	85
1.00 - 1.40	560,89	2,7	208
TOTAL BAÑISTAS			293

El proyecto es aprobado de acuerdo con los planos del Proyecto diseñado por el Arquitecto **ANDRES EDUARDO LONDOÑO LONDOÑO** identificado con CC No.2.234.908 y con Matrícula Profesional No. A25202005-2234908, al Diseño Estructural y de elementos no estructurales del Ingeniero Civil **JUAN DAVID CABRERA CARDONA** identificado con CC No.1.110.514.669 y con Matrícula Profesional No.70202-262543, a la Revisión Independiente del diseño estructural de la Ingeniera civil **ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO** identificado con CC. No.65.735.269 con matrícula profesional No. 70202-352292, y a la recomendación del estudio de suelos, efectuado por el Ingeniero Civil **GONZALO AVENDAÑO PRIETO** identificado con CC No.93.287.044 y matrícula profesional No. 25202-27735, Manual de operaciones y diseño de redes hidrosanitarias del Ingeniero Civil **CRISTIAN CAMILO CASTRO GIRON** identificado con CC No. 1.110.516.452 con matrícula profesional No. 70202-278645 y el Ingeniero Electricista **JESUS ALBERTO GUTIERREZ CHAPARRO** identificado con CC No. 1.098.357.810 con Matrícula No. SN205-126400.

Parágrafo. - Los 10 planos de piscina, 1 tomo Manual operativo piscina junto con memorias de cálculo, hacen parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 4. - Para la aprobación de piscina tendrá una **vigencia de dieciocho (18) meses improrrogables** contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo. (Parágrafo 3 del Art. 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017).

Artículo 5.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **PABLO MUÑOZ VARGAS** identificado con CC No. 1.110.496.968 y con Matrícula Profesional No. 70202-258336, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997 - Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011). Adicionalmente y según lo señalado en el Art. 20 de la Ley 400 de 1997 y en el Art. A.10.1.6 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10.

Parágrafo 1.- Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el numeral 8 del Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Decreto Nacional 1077 de 2015. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.

Parágrafo 3.- La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 4.- De conformidad con lo establecido en el numeral J.1.1.3. Del NSR-10, la responsabilidad del cumplimiento del Título J – Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el Título K – Otros requisitos complementarios, recae en el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción.

Parágrafo 5.- Así mismo el Constructor responsable deberá presentar ante las respectivas empresas prestadoras de servicio de Agua y de Energía, la autodeclaración de cumplimiento de los porcentajes de ahorro con la aplicación de las medidas implementadas.

Parágrafo 6.- Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento de la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

Artículo 6.- El titular de la licencia propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto, se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

Artículo 7.- El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), tales como:

a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, 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.

c. Cuando se trate de licencias de construcción, 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 presente decreto.

d. 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.

e. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.

f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.

g. 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.

h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.

j. 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.

k. En todo caso y en el marco del cumplimiento de lo autorizado por la presente licencia de construcción modalidad obra nueva, el Titular de esta y el constructor responsable, deberá ejecutar las medidas pasivas y/o activas que permitan alcanzar los porcentajes de ahorro de agua y energía mínimos, establecidos en la resolución 0549 de julio 10 de 2015. Así mismo el Constructor Responsable deberá presentar ante las respectivas empresas prestadoras de servicio de agua y de energía la autodeclaración de cumplimiento de los porcentajes de ahorro con la aplicación de las medidas implementarias.

Parágrafo 1.- El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.3.4.1.1 y articulo 2.2.3.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 2.- Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.

Artículo 8.- Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales. Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008.

Artículo 9.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario o el constructor 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 33 de 1998; igualmente la presente autorización será suspendida y la obra sellada, por la entidad que ejerce el control urbano o autoridad competente, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002.

Parágrafo.- De conformidad con lo establecido en el Art. 6 de la Ley 1796 de julio 13 de 2016, reglamentado en la Sección A.13.1, Sección I.1.2, Sección I.2.1.2 del Decreto Nacional 0945 del 05 de junio de 2017 y con el numeral I.4.3.8 del Título I de la NSR-10, una vez concluidas las obras de construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de las nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente debe expedir bajo la gravedad de juramento la Certificación Técnica de Ocupación de la respectiva obra.

Artículo 10.- 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.

Artículo 11- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevara a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016.

Artículo 12.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 13.- El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que 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 caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 14.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 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 publicación y notificación correspondiente.

Artículo 15.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo, el titular deberá publicar en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación hablado o escrito de acuerdo al Art. 73 de la Ley 1437 de 2011, la parte resolutiva de la presente resolución

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiocho (28) días del mes de septiembre de 2026

SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P)

En la fecha _____siendo las: _____se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador

CHRISTIAN ALEJANDRO TRUJILLO LOPEZ
CC No. 1.110.500.132
En nombre propio y Apoderado de:
ALEJANDRO TRUJILLO AREVALO Y OTROS

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0005
Proyectó: gilt /S

Expediente Rad. 73001-2-26-0005
Fecha: 09-01-2026

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ (P)

DEJA CONSTANCIA

Que el día veintinueve (29) de septiembre de 2026, ante la imposibilidad de notificar personalmente al (los) titular (es) y/o apoderado del trámite, el contenido de **la Resolución No. 73001-2-26-0474 del 28 de septiembre de 2026,** se procedió a **notificar por correo electrónico,** el precitado acto, cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 04 de octubre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el veinte (20) de octubre de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los veinte (20) días del mes de octubre de 2026.

SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P)

Proyecto: Gilt/S