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 Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019, *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial De Expansión Denominado "URBANA", ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*

Que las sociedades ABETO SAS con NIT. 901.384.569 por medio de su representante legal suplente HERNANDO ARBELAEZ URIBE con C.C. 17.307.112, TAROA SAS con NIT. 901.384.550, por medio de su representante legal HERNANDO ARBELAEZ URIBE con C.C. 17.307.112; ARCAS DE SANTA RITA SAS con NIT. 901.383.443 por medio de su representante legal FEDERICO ARBELAEZ URIBE con C.C. 70.044.061, BIG HOPE SAS con NIT. 901.384.535 por medio de su representante legal suplente FEDERICO ARBELAEZ URIBE con C.C. 70.044.061 y DARUDE SAS con NIT. 901.384.523 por medio de su representante legal JULIAN ARBELAEZ ENCISO con C.C. 1.110.592.255, -en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso LOTE SANTA RITA – FIDUBOGOTA S.A-, radicaron bajo el No. 73001-1-22-0195 del 25 de mayo de 2022, solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo de la Etapa 3, destinada a vivienda multifamiliar –VIS- y comercio y/o servicios con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 65.728,23 m², a realizar en la Supermanzana 13–VIS del Polígono Restante C, ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué, matricula inmobiliaria No. 350-268671 y ficha catastral 00-01-0002-0028-000.

Que ABETO SAS con NIT. 901.384.569 por medio de su representante legal suplente HERNANDO ARBELAEZ URIBE con C.C. 17.307.112, TAROA SAS con NIT. 901.384.550, por medio de su representante legal HERNANDO ARBELAEZ URIBE con C.C. 17.307.112; ARCAS DE SANTA RITA SAS con NIT. 901.383.443 por medio de su representante legal FEDERICO ARBELAEZ URIBE con C.C. 70.044.061, BIG HOPE SAS con NIT. 901.384.535 por medio de su representante legal suplente FEDERICO ARBELAEZ URIBE con C.C. 70.044.061 y DARUDE SAS con NIT. 901.384.523 por medio de su representante legal JULIAN ARBELAEZ ENCISO con C.C. 1.110.592.255, -en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso LOTE SANTA RITA– FIDUBOGOTA S.A.-, otorgaron poder especial, amplio y suficiente a INFINITO URBANO SAS con NIT. 901.287.719, por medio de su representante legal SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA con C.C. 93.238.823, para que actué en su representación adelantando los trámites para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019, otorgó aprobación al proyecto Urbanístico General, y concedió licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo de las Etapas 1 y 2, destinadas a vivienda (VIP y NO VIS), y Comercio y licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, de la Etapa 2.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0182 del 02 de junio de 2020, aclaro la resolución No. 73001-1-19-0566 de 16 de septiembre de 2019, en el sentido de indicar y/o precisar el área restante del proceso de urbanismo, el cual se compone de tres (3) polígonos -A, B y C-.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0343 del 21 de julio de 2021, aprobó la modificación al Proyecto Urbanístico General aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019, y otorgó licencia de urbanismo en la modalidad de DESARROLLO de las Etapas 8, Etapa 9, Etapa 11; Etapa 12, y Etapa 14; destinadas a Vivienda (VIS, VIP) y Comercio, con sus correspondientes áreas de

cesión, en un área total de 162.427,40m²; a desarrollar en el denominado POLIGONO RESTANTE C, con un área total de 876.310,11m²;

Que el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", 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 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 solicitante, 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 proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22101962, enviada por correo electrónico el 19 de julio de 2022.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto, mediante radicados No. 2212465 y 2212478 del 01 de agosto de 2022.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2212619 del 09 de agosto de 2022, renunció a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

Que el solicitante, presentó Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios D.S.H. 032 con fecha 28 de junio de 2021, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios para mil ciento trece (1113) unidades de viviendas y trece (13) locales comerciales, con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó Certificado de disponibilidad de servicio de energía con fecha 19 de julio de 2022, emanada de la COMPAÑÍA ENERGETICA DEL TOLIMA ENERTOLIMA S.A. E.S.P., para 1.113 número de unidades de vivienda y 13 locales.

Que el Plan Parcial "URBANA", adoptado por Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019, delimita las afectaciones ambientales y de infraestructura, establece en el Artículo 13 Rondas Hídricas Canales y Aislamientos, las zonas de protección o aislamiento de las quebradas y afluentes.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas 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, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial normas complementarias, en el Plan Parcial de Expansión denominado

"URBANA", adoptado por el Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019, en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

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 las Sociedades **ABETO SAS** con NIT. 901.384.569 por medio de su representante legal suplente **HERNANDO ARBELAEZ URIBE** con C.C. 17.307.112, **TAROA SAS** con NIT. 901.384.550, por medio de su representante legal **HERNANDO ARBELAEZ URIBE** con C.C. 17.307.112; **ARCAS DE SANTA RITA SAS** con NIT. 901.383.443 por medio de su representante legal **FEDERICO ARBELAEZ URIBE** con C.C. 70.044.061, **BIG HOPE SAS** con NIT. 901.384.535 por medio de su representante legal suplente **FEDERICO ARBELAEZ URIBE** con C.C. 70.044.061 y **DARUDE SAS** con NIT. 901.384.523 por medio de su representante legal **JULIAN ARBELAEZ ENCISO** con C.C. 1.110.592.255, en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso LOTE SANTA RITA – FIDUBOGOTA S.A., quienes en adelante se llamaran **EL URBANIZADOR,** para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de **URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO** de la **Etapa No. 3**, *-Lote No. 13 A-VIS, Lote No. 13 B-VIS, Lote No. 13 C-VIS, Lote No. 13 D-VIS, Lote No. 13 E-VIS y Lote No. 13 F-VIS-* destinados a vivienda multifamiliar de interés social (VIS) *mil ciento trece (1.113) unidades y trece (13) locales comerciales-*, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 65.728,23m²; a desarrollar en la Supermanzana 13 –VIS del Polígono Restante C, ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué; identificado con **matricula inmobiliaria No. 350-268671 y ficha catastral 00-01-0002-0028-000**; de acuerdo con los planos del proyecto elaborado por el Arquitecto CRISTIAN HERNANDO PEREZ MENDOZA, con Matrícula Profesional No. A134182020-1110573256, para lo cual EL URBANIZADOR, se dirigirá a las entidades prestadoras de servicios públicos y a las entidades municipales responsables de la infraestructura vial y de los parques y zonas verdes, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas. **La Etapa 3**, está conformada de la siguiente manera:

AREAS ETAPA DE DESARROLLO No. 3

AREA OBJETO DE REPARTO	100.00 %	1.119,503.32 m²	111.95 Ha
AREA OBJETO DE REPARTO ETAPA	5.87%	65,728.23 m²	6.57 Ha
AFECTACIONES AMBIENTALES	7.86 %	5,163.89 m²	0.52 Ha
RH8	7.86 %	5,163.89 m²	0.52 Ha
AFECTACIONES VIALES	12.35 %	8,115.95 m²	0.81 Ha
PAR VIAL DOIMA	7.29 %	4,788.79 m²	0.48 Ha
CALLE 117	5.06 %	3,327.16 m²	0.33 Ha
AREA ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	11.00 %	7,227.18 m²	0.72 Ha
Z.V. 18 - CIUDAD	1.64 %	1,076.33 m²	0.11 Ha
Z.V. 20 - CIUDAD	4.78 %	3,138.76 m²	0.31 Ha
Z.V. 30 - CIUDAD	4.58 %	3,012.09 m²	0.30 Ha
AREA VIAS SECUNDARIAS Y LOCALES	8.52 %	5,600.58 m²	0.56 Ha
CARRERA 18 SUR	5.76 %	3,786.47 m²	0.38 Ha
CALLE 110	2.76 %	1,814.11 m²	0.18 Ha
AREA UTIL URBANIZABLE	60.28 %	39,620.63 m²	3.96 Ha
LOTE NO. 13A	10.51 %	6,909.919 m²	0.68 Ha
LOTE NO. 13B	8.30 %	5,457.810 m²	0.55 Ha
LOTE NO. 13C	12.28 %	8,072.215 m²	0.81 Ha
LOTE NO. 13D	16.58 %	10,899.680m²	1.09 Ha
LOTE NO. 13E	5.59 %	3,677.351 m²	0.37 Ha
LOTE NO. 13F	7.00 %	4,603.652 m²	0.46 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior corresponden a la formulación del Plan Parcial "Urbana" y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto Municipal No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

USOS ETAPA DE DESARROLLO No. 3

SM NO: 13		**39,620.63 m²**	**3.96 Ha**
	LOTE NO. 13A-VIS	6,909.919 m²	0.68 Ha
	LOTE NO. 13B-VIS	5,457.810 m²	0.55 Ha
	LOTE NO. 13C-VIS	8,072.215 m²	0.81 Ha
	LOTE NO. 13D-VIS	10,899.680m²	1.09 Ha
	LOTE NO. 13E-VIS	3,677.351 m²	0.37 Ha
	LOTE NO. 13F-VIS	4,603.652 m²	0.46 Ha

Las áreas propuestas en la tabla anterior corresponden a la formulación del Plan Parcial "Urbana" y únicamente podrán ser modificadas en los términos establecidos en el parágrafo del artículo 9 del Decreto Municipal No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019. No obstante, los valores aquí propuestos, son valores de referencia que podrán variar de acuerdo con la ingeniería de detalle, sin que se requiera modificación del Plan Parcial.

UNIDADES ETAPA DE DESARROLLO No. 3

1113	UNIDADES DE VIVIENDA
13	LOCALES COMERCIALES

ÍNDICE DE OCUPACIÓN

ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.5

El índice de ocupación en la tabla anterior corresponde al exigido en el artículo 47 del Decreto Municipal No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019, donde se establecen las actuaciones urbanísticas propuestas por el sistema de agrupación.

Parágrafo 1.- La Etapa 3, tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Residencial (VIS) y Comercio.
2. Índices de Edificabilidad: Se acogerá lo dispuesto en el Subcapítulo I Sección 1 Artículos 46, 47 y 48 del Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial De Expansión Denominado "URBANA", ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".*
3. Cesiones: 18% sobre Área Neta Urbanizable. -Artículo 35 del Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019. *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial De Expansión Denominado "URBANA", ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*
4. Cesiones:
   - Parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes: Ciudad: 7.227,18m² en terreno
5. Área para malla vial local: 5.600,58m²
6. Perfiles de vías: El sistema vial (trazados y perfiles) se encuentra contenido en los planos No. F2, F2A, F2B y F2C "Plano de la Red Vial y Perfiles" que hacen parte integral del Decreto No. 1000-0742 del 26 de junio de 2019 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial De Expansión Denominado "URBANA", ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".*

Parágrafo 2.- El siguiente cuadro indica las áreas del Lote Polígono Restante C, las áreas de las etapas de desarrollo licenciadas, la etapa de desarrollo objeto de la presente aprobación y el área remanente del Lote Polígono Restante C.

DESCRIPCION	ÁREA (m²)
Área Polígono Restante C – Matrícula No. 350-268671	876.310,11

Áreas Etapas de desarrollo No. 8, 9, 11, 12 y 14 aprobadas mediante resolución No. 73001-1-21-0343 del 21 de julio de 2021	**162.427,40**
Etapa de desarrollo No. 8	30.530,24
Etapa de desarrollo No. 9	27.454,22
Etapa de desarrollo No. 11	29.487,78
Etapa de desarrollo No. 12	32.784,19
Etapa de desarrollo No. 14	42.170,97

Polígono Restante "C" (Remanente) área a intervenir	**713.882,71**

Etapa de desarrollo objeto de la presente solicitud de licencia de urbanismo	
Etapa de Desarrollo No. 3	65.728,23
POLIGONO RESTANTE "C" (Remanente)	**648.154,48**

Parágrafo 3.- 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.

Parágrafo 4.- Los planos urbanísticos, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 5.- Que según lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, el valor de venta de las viviendas de interés social, no podrá sobrepasar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo 6.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento en vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es del caso.

Parágrafo 7.- 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 presente licencia tendrá una duración de treinta y seis (36) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede 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, solicitud que deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador responsable.

Artículo 3.- El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué trata el artículo primero de la presente resolución será la Ingeniera Civil JULIANA ARBELAEZ CARDEÑO con Matrícula Profesional No. 25202-283571, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables y demás normas aplicables.

Artículo 4.- El titular y/o urbanizador de la presente licencia, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 *-Incorporación de áreas públicas- (Modif. Art. 33 del Decr. 1783 de 2021)* y 2.2.6.1.4.7 *-Entrega material de las áreas de cesión- (Modif. Art. 33 del Decr. 1783 de 2021)* del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de registrar la escritura pública de constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos en la cual se determinen - por su localización y linderos - las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas; posteriormente deberá avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la citada escritura para solicitar la diligencia de inspección tendiente a la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria (numeral 17 artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decr. 1077 de 2015), así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, así mismo el urbanizador y/o parcelador y el constructor responsable, deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal No. 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, "*Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público*", en lo concerniente a dar cabal cumplimiento a dicha reglamentación, o a la norma que le modifique, complemente o sustituya.

Artículo 5.- 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) 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.
i) 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.
j) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule 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) Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empradizada, arborizada y con andenes perimetrales.
l) La escritura correspondiente a las áreas públicas objeto de cesión al Municipio de Ibagué, deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 del 2015.
m) Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014.
n) El urbanizador y/o parcelador y el constructor responsable, deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Municipal No. 1000-0377 del 17 de Mayo de 2017, "Por el cual se define el procedimiento de transferencia de dominio y entrega física de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de espacio público", en lo concerniente a dar cabal cumplimiento a dicha reglamentación, o a la norma que le modifique, complemente o sustituya.
o) Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
p) Cumplir con lo establecido para el Programa de Arqueología Preventiva de acuerdo con el parágrafo 4, artículo 55 de Decreto 763 de 2009, "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material".
q) Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá 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 6.- El titular y/o urbanizador de la presente licencia y/o de las licencias de construcción que se adelanten en áreas o predios útiles generados como resultado del proceso de urbanismo, deberán dar cumplimiento –en lo que resulte aplicable- a los dispuesto en el decreto municipal No. 1055 del 18 de octubre de 2019 "Por la cual se adopta la actualización de la Estructura Ecológica Principal Urbana del Municipio de Ibagué, y se dictan otras disposiciones" y en concordancia con el decreto municipal No. 1124 del 18 de noviembre de 2019 "*Por el cual se reglamentan los criterios de Construcción Sostenible en el Municipio de Ibagué*"

Articulo 7.- La supervisión y/o interventoría técnica de las obras a las que está obligado el urbanizador a construir respecto a las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado y el recibo de esta infraestructura, estará a cargo del prestador del servicio, según lo dispone el artículo 2.3.1.2.4 del decreto 1077 de 2015. En lo relacionado con las obras de urbanismo, le corresponderá a la Dirección de Espacio Público y Control urbano entidad y/o dependencia municipal que haga sus veces en razón a lo dispuesto en el decreto municipal 1000-0377 del 17 de mayo de 2017.

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 suspendido 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.- 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 Secretaria de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 11.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva del presente Acto Administrativo, en un periódico de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

Artículo 12.- Remitir a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo, copia de la licencia urbanística generadora de espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 1000-0377 del 17 de mayo de 2017, a fin de que se puedan implementar acciones de seguimiento preventivo frente a eventuales actividades de venta, ejecución de obras e intervención o construcción de los predios, sin el lleno de los requisitos legales.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de agosto de 2022.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 02 SEP 2022 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

HERNANDO ARBELAEZ URIBE
C.C. 17.307.112
Representante Legal suplente ABETO SAS

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

HERNANDO ARBELAEZ URIBE
C.C. 17.307.112
Representante Legal TAROA SAS

FEDERICO ARBELAEZ URIBE
C.C. 70.044.061
Representante Legal ARCAS DE SANTA RITA SAS

FEDERICO ARBELAEZ URIBE
C.C. 70.044.061
Representante Legal suplente BIG HOPE SAS

JULIAN ARBELAEZ ENCISO
C.C. 1.110.512.265
Representante Legal DARUDE SAS

Proyectó: 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 19 SEP 2022 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 19 SEP 2022

FIRMA: