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 RAFAEL ALEJANDRO VALENCIA GARZON con C.C. 93.400.881, representante legal de la URBANIZADORA APARCO SAS y en calidad de apoderado de LUCY YANETH MOSQUERA CELIS y GIOVANNI URUEÑA CESPEDES, radicó bajo el No. 73001-1-23-0222 del 23 de junio de 2023, solicitud de licencia de Parcelación para uso comercio y/o servicios del proyecto denominado "*CONDOMINIO AGROTURISTICO ECOLAGO ETAPA 1*" con sus correspondientes áreas de cesión, en un área bruta de lote de 83.030,00m²; a realizar en el predio denominado LOTE 1 A LA VICTORIA CANDILEJAS sector Aparco en el Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-256729 y ficha catastral 00-01-0005-0713-000; y solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 07 de julio de 2023.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-256729 del 21 de junio de 2023, la URBANIZADORA APARCO SAS con NIT. 901.397.980, LUCY YANETH MOSQUERA CELIS con C.C. 65.759.530 y GIOVANNI URUEÑA CESPEDES con C.C. 93.383.325, son los propietarios del predio denominado LOTE 1 A LA VICTORIA CANDILEJAS sector Aparco en el Municipio de Ibagué, con un área de 83.030,00m² y ficha catastral 00-01-0005-0713-000.

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

Que el solicitante, 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. 23102773, enviada por correo electrónico el 08 de agosto de 2023.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2313926 del 20 de septiembre de 2023, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-23-0644 del 20 de septiembre de 2023.

Que el solicitante mediante radicado No. 2314252 del 11 de octubre de 2023, presentó las correcciones al proyecto.

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. 73001-1-23-0736 del 17 de noviembre de 2023, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el veintiún (21) de diciembre de 2023.

Que en virtud de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 3 –Modif. Res. 1025 de 2021 de la Resolución 0462 de 2017, el titular de la solicitud acopió certificado de disponibilidad de prestación de servicio hidrosanitario – acueducto agua potable y alcantarillado, DP-2023-024 del 19 de septiembre de 2023, para 73 unidades turísticas del proyecto

de PARCELACION AGROTURISTICA ECOLAGO ETAPA I PH, con vigencia de dos (2) años, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado para Proyectos Industriales, Turísticos, Comerciales y de Servicios de la Zona Rural del Tolima "ACUARUTOL ESP," –empresa debidamente registrada en el Sistema Único de Información de Servicios Públicos Domiciliarios.

Que hace parte integral de la certificación antes indicada, documento técnico elaborado por ACUARUTOL ESP, en donde se sustenta la forma en la cual se prestaran los servicios públicos domiciliarios de agua potable -con base a las resoluciones No. 315 del 06 de marzo de 1998 y No. 248 del 28 de febrero de 2008, de CORTOLIMA-, sistema de tratamiento de aguas residuales del proyecto y sistema de recolección de aguas lluvias, describiendo todas las acciones, gestiones, obras y demás actividades que realizaran los titulares de esta licencia en compañía de la citada empresa de servicios públicos, tendientes a garantizar la prestación de los citados decretos, sobre el predio objeto del trámite teniendo en cuenta el número de parcelas a desarrollar.

Que la solicitante, presentó certificado de disponibilidad del servicio de energía eléctrica de fecha 31 de agosto de 2023 expedida por CELSIA S.A. E.S.P., para 73 Unidades del Proyecto Condominio Agroturístico ECOLAGO ETAPA 1.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 411A – *Usos* del Suelo Rural- del Acuerdo 012 del 2022, "*Por el cual se adicionan unos artículos al Decreto No. 1000-0823 del 23 de diciembre de 2014, en virtud del cual se adoptó la revisión y ajuste del plan de ordenamiento del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*", el uso Equipamiento Turístico proyectado es compatible con el uso del suelo en donde se ubica el predio.

Que el solicitante anexó documento descriptivo del proyecto agroturístico, conforme al uso permitido en virtud del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 428 A –*Cesiones públicas obligatorias gratuitas en Desarrollos por parcelación, con destino a usos Residenciales, institucionales, recreacionales, comerciales y De servicios e industriales-* del Acuerdo 012 del 2022, "*Por el cual se adicionan unos artículos al Decreto No. 1000-0823 del 23 de diciembre de 2014, en virtud del cual se adoptó la revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*", las cesiones públicas obligatorias para el predio corresponden al 15% del área neta parcelable, distribuidas en 6% destinada a zonas verdes y el 9% destinada a equipamiento comunal público.

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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, se observa que el predio objeto del presente trámite cumple el aislamiento sobre el canal de riego Sevilla, demarcado en el plano topográfico aprobado mediante resolución No. 1200-00280 del 14 de abril de 2023 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

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, normas complementarias y al plano topográfico aprobado mediante resolución No. 1200-00280 del 14 de abril de 2023 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que los planos presentados se ajustan a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y por tanto es viable otorgar visto bueno a los mismos, para ser sometidos al régimen de propiedad horizontal.

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 DE PARCELACION** a la **URBANIZADORA APARCO SAS** con NIT. 901.397.980, representada legalmente por **RAFAEL ALEJANDRO VALENCIA GARZON** con C.C. 93.400.881, **LUCY YANETH MOSQUERA CELIS** con C.C. 65.759.530 y **GIOVANNI URUEÑA CESPEDES** con C.C. 93.383.325; para adelantar el desarrollo del proyecto denominado "*CONDOMINIO AGROTURISTICO ECOLAGO ETAPA 1*", -73 parcelas-, destinadas a uso comercio y/o servicios con sus correspondientes áreas de cesión; a desarrollar en el denominado LOTE 1 A LA VICTORIA CANDILEJAS sector Aparco en el Municipio de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-256729 y ficha catastral 00-01-0005-0713-000,** con un área bruta de lote de 83.030,00m², distribuidas así:

CUADRO DE ÁREAS PARCELACIÓN AGROTURÍSTICA ECOLAGO ETAPA 1					
ÁREA BRUTA DEL LOTE				**83.030,00**	**M2**
AREAS RESERVA					UN
Reserva Vial				1.624,46	M2
Reserva Ronda Hídrica - Canal de Riego Sevilla				1.248,04	M2
ÁREA TOTAL DE RESERVAS				**2.872,50**	26%
ÁREA NETA PARCELABLE				**80.157,50**	**M2**
CESIONES 15%					
EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO		**NORMA**	**PROYECTO**	**CANJE**	**UN**
EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	9%	7.214,18	7.504,87	-	M2
ZONA VERDE	6%	NORMA	PROYECTO	CANJE	UN
		4.809,45	4.867,01		
TOTAL	**15%**	**12.023,63**	**12.371,88**	**-**	**M2**
AREA UTIL				**67.785,62**	**M2**
VIA LOCAL ACCESO		%	PROYECTO		
VIAS INTERNAS		17%	13.602,12		M2
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		NORMA	PROYECTO		UN
Área Equipamiento Privado Acceso Art 429 dec 0823 2014 5% AU	5%	3.389,28	8.379,29		
LOTES UTILES				**45.804,21**	
PARCELAS AGROTURISTICAS				**45.804,21**	**M2**
Índice de Ocupación	30%	0,3	16.255,05		
Área Ocupada Parcelación		16.255,05			M2
Índice de Construcción	0,30 / AREA BRUTA	24.382,58			
Observaciones					
73 UNIDADES EN PROYECTO, DENSIDAD PROPUESTA PARCELACION					

Parcela	AREA	IO 30%	IC	Libre 70%
1	646,09	193,83	290,741	452,26
2	563,15	168,95	253,42	394,21
3	564,85	169,46	254,18	395,40
4	565,30	169,59	254,39	395,71
5	565,26	169,58	254,37	395,68
6	519,60	155,88	233,82	363,72
7	598,83	179,65	269,47	419,18
8	593,40	178,02	267,03	415,38
9	547,14	164,14	246,21	383,00
10	545,44	163,63	245,45	381,81
11	581,69	174,51	261,76	407,18
12	541,40	162,42	243,63	378,98
13	538,94	161,68	242,52	377,26
14	552,40	165,72	248,58	386,68
15	722,53	216,76	325,14	505,77
16	559,69	167,91	251,86	391,78

17	528,11	158,43	237,65	369,68
18	526,68	158,00	237,01	368,68
19	535,88	160,76	241,15	375,12
20	538,50	161,55	242,33	376,95
21	548,68	164,60	246,91	384,08
22	535,99	160,80	241,20	375,19
23	535,99	160,80	241,20	375,19
24	535,99	160,80	241,20	375,19
25	535,99	160,80	241,20	375,19
26	1.000,00	300,00	450,00	700,00
27	501,30	150,39	225,59	350,91
28	500,00	150,00	225,00	350,00
29	500,00	150,00	225,00	350,00
30	530,00	159,00	238,50	371,00
31	530,00	159,00	238,50	371,00
32	814,62	244,39	366,58	570,23
33	502,22	150,67	226,00	351,55
34	527,62	158,29	237,43	369,33
35	586,06	175,82	263,73	410,24
36	591,62	177,49	266,23	414,13
37	500,04	150,01	225,02	350,03
38	603,47	181,04	271,56	422,43
39	501,09	150,33	225,49	350,76
40	609,94	182,98	274,47	426,96
41	538,84	161,65	242,48	377,19
42	501,00	150,30	225,45	350,70
43	659,55	197,87	296,80	461,69
44	695,40	208,62	312,93	486,78
45	742,08	222,62	333,94	519,46
46	516,11	154,83	232,25	361,28
47	515,90	154,77	232,16	361,13
48	518,56	155,57	233,35	362,99
49	682,20	204,66	306,99	477,54
50	830,82	249,25	373,87	581,57
51	529,90	158,97	238,46	370,93
52	539,90	161,97	242,96	377,93
53	539,70	161,91	242,87	377,79
54	544,42	163,33	244,99	381,09
55	522,41	156,72	235,08	365,69
56	543,70	163,11	244,67	380,59
57	747,80	224,34	336,51	523,46
58	572,76	171,83	257,74	400,93
59	540,88	162,26	243,40	378,62
60	3.432,56	1.029,77	1.544,65	2.402,79
61	523,06	156,92	235,38	366,14
62	515,40	154,62	231,93	360,78
63	515,34	154,60	231,90	360,74
64	750,50	225,15	337,73	525,35
65	693,18	207,95	311,93	485,23
66	927,63	278,29	417,43	649,34
67	659,94	197,98	296,97	461,96
68	518,45	155,54	233,30	362,92
69	509,07	152,72	229,08	356,35
70	601,69	180,51	270,76	421,18
71	692,11	207,63	311,45	484,48
72	708,71	212,61	318,920	496,10
73	649,14	194,74	292,113	454,40
Equipamiento Comunal Priv.	8.379,29	2.513,79	3.770,681	5.865,50
TOTAL	**54.183,50**	**16.255,05**	**24.382,58**	**37.928,45**

El proyecto se realizará de conformidad con los planos elaborados por el Arquitecto JUAN GABRIEL TRIANA CORTES con Matrícula Profesional No. A25182004-5828943.

Parágrafo 1.- El titular de la presente licencia en coordinación con la empresa de servicios públicos deberá adelantar los trámites y/o gestiones necesarias ante las autoridades competentes, para el cumplimiento de las actividades descritas en el documento Técnico anexo con la solicitud, tendientes a garantizar la prestación del servicio del agua potable y saneamiento básico para el proyecto de parcelación objeto de aprobación.

Parágrafo 2.- 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".

Parágrafo 3.- Los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad, índices de ocupación, de construcción máximos y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción en los predios resultantes de la parcelación, corresponderán a las disposiciones urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial aplicable a esta licencia.

Artículo 2.- Autorizar a la **URBANIZADORA APARCO SAS**, a **LUCY YANETH MOSQUERA CELIS** y a **GIOVANNI URUEÑA CESPEDES**, que en adelante se llamarán **LOS PARCELADORES** 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 parcelación para lo cual, LOS PARCELADORES, se dirigirán 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.

Parágrafo 1. - La parcelación tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Comercio y/o Servicios.
2. Cesiones: 15%

   Espacio Público Zona Verde: 4.867,01m²
   Equipamiento Comunal Público: 7.504,87m²
3. Número de parcelas: 73 parcelas
4. Perfiles de vías:

Via	Z.P.A.	CALZADA	Z.P.A.	TOTAL
Sección vial Rural según Decreto 1000-0823 de 2014 Art. 363	3.00	6.00	3.00	12.00

Artículo 3.- La licencia de parcelación, de que tratan los artículos primero y segundo de la presente resolución, 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 queden en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del parcelador responsable.

Artículo 4.- El parcelador responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto JUAN GABRIEL TRIANA CORTES con Matrícula Profesional No. A25182004-5828943, quien deberá responder porque éstas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental aplicables y demás normas aplicables.

Artículo 5.- El titular y/o parcelador 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 6.- 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 lo establecido en la demarcación de las normas urbanísticas del plano topográfico aprobado mediante resolución No. 1200-00280 de fecha 14 de abril de 2023, por la Secretaría de Planeación Municipal, en el cual se indica: "Para el desarrollo del predio, se debe respetar la masa arbórea existente y contar con la anuencia del ente ambiental competente, ahora bien, con respecto a la disposición final de los escombros, los mismos, deberán ser depositados en una Escombrera debidamente Licenciada, lo anterior so pena de incumplimiento del manejo y disposición de los mismos los cuales deben ajustarse a los manejos técnicos que dispone el Ministerio del Medio Ambiente y la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA y Cumplimento del Acuerdo 009 de mayo 13 de 2005, emanado del Honorable Concejo Municipal de Ibagué "por medio del cual se Reglamenta el Manejo Transporte y disposición Final de los materiales, Elementos Concretos y agregados sueltos de construcción, de Demoliciones y Capa Orgánica, suelo, Subsuelo de excavaciones y se dictan otras Disposiciones". Así mismo debe respetar los aislamientos ambientales plenamente identificados en los planos adjuntos que hacen parte integral de la presente en la medida indicada en los mismos que para los aislamientos allí demarcados como "quebradas" se tomará la ronda hídrica de 30 mt.
f. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
g. Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
h. 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.
i. 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

j. 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.
k. 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.
l. Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empradizada, arborizada y con andenes perimetrales.
m. 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.
n. Cumplir con las Normas Generales para las Cesiones establecidas en el Artículo 95 del Decreto 0823 del 23 de diciembre de 2014.
o. 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.
p. 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.
q. 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".
r. 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 7.- El titular y/o parcelador 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 parcelación, 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 8.- La supervisión y/o interventoría técnica de las obras a las que está obligado el parcelador a construir respecto a las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto 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 parcelación.

Artículo 9.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 10.- 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 11.- 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, "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", 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.

Artículo 12.- Aprobar los planos presentados por la **URBANIZADORA APARCO SAS** con NIT. 901.397.980, representada legalmente por **RAFAEL ALEJANDRO VALENCIA GARZON** con C.C. 93.400.881, **LUCY YANETH MOSQUERA CELIS** con C.C. 65.759.530 y **GIOVANNI URUEÑA CESPEDES** con C.C. 93.383.325; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, el proyecto denominado "*CONDOMINIO AGROTURISTICO ECOLAGO ETAPA 1*", el cual está conformado por setenta y tres (73) **parcelas Agroturísticas,** con un área bruta de 83.030,00m², un área de ocupación -parcelas- de 13.741,26m², un área privada -parcelas- de 32.062,95m², en el predio denominado LOTE 1 A LA VICTORIA CANDILEJAS sector Aparco en el Municipio de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-256729 y ficha catastral 00-01-0005-0713-000.**

Parágrafo 1.- El siguiente cuadro muestra las áreas comunes y privadas del proyecto, para su constitución en Propiedad Horizontal: .

No. PARCELA	AREA OCUPACION	AREA LIBRE m²				AREA PARCELA (TOTAL OCUPADO + TOTAL LIBRE)
		PRIVADA	COMUN		TOTAL	
			ESENCIAL	NO ESENCIAL		
1	193,83	452,26	0	0	452,26	646,09
2	168,95	394,21	0	0	394,21	563,15
3	169,46	395,40	0	0	395,40	564,85
4	169,59	395,71	0	0	395,71	565,30
5	169,58	395,68	0	0	395,68	565,26
6	155,88	363,72	0	0	363,72	519,60
7	179,65	419,18	0	0	419,18	598,83
8	178,02	415,38	0	0	415,38	593,40
9	164,14	383,00	0	0	383,00	547,14
10	163,63	381,81	0	0	381,81	545,44
11	174,51	407,18	0	0	407,18	581,69
12	162,42	378,98	0	0	378,98	541,40
13	161,68	377,26	0	0	377,26	538,94
14	165,72	386,68	0	0	386,68	552,40
15	216,76	505,77	0	0	505,77	722,53
16	167,91	391,78	0	0	391,78	559,69
17	158,43	369,68	0	0	369,68	528,11
18	158,00	368,68	0	0	368,68	526,68
19	160,76	375,12	0	0	375,12	535,88
20	161,55	376,95	0	0	376,95	538,50
21	164,60	384,08	0	0	384,08	548,68
22	160,80	375,19	0	0	375,19	535,99
23	160,80	375,19	0	0	375,19	535,99
24	160,80	375,19	0	0	375,19	535,99
25	160,80	375,19	0	0	375,19	535,99
26	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
27	150,39	350,91	0	0	350,91	501,30
28	150,00	350,00	0	0	350,00	500,00
29	150,00	350,00	0	0	350,00	500,00
30	159,00	371,00	0	0	371,00	530,00
31	159,00	371,00	0	0	371,00	530,00
32	244,39	570,23	0	0	570,23	814,62

33	150,67	351,55	0	0	351,55	502,22
34	158,29	369,33	0	0	369,33	527,62
35	175,82	410,24	0	0	410,24	586,06
36	177,49	414,13	0	0	414,13	591,62
37	150,01	350,03	0	0	350,03	500,04
38	181,04	422,43	0	0	422,43	603,47
39	150,33	350,76	0	0	350,76	501,09
40	182,98	426,96	0	0	426,96	609,94
41	161,65	377,19	0	0	377,19	538,84
42	150,30	350,70	0	0	350,70	501,00
43	197,87	461,69	0	0	461,69	659,55
44	208,62	486,78	0	0	486,78	695,40
45	222,62	519,46	0	0	519,46	742,08
46	154,83	361,28	0	0	361,28	516,11
47	154,77	361,13	0	0	361,13	515,90
48	155,57	362,99	0	0	362,99	518,56
49	204,66	477,54	0	0	477,54	682,20
50	249,25	581,57	0	0	581,57	830,82
51	158,97	370,93	0	0	370,93	529,90
52	161,97	377,93	0	0	377,93	539,90
53	161,91	377,79	0	0	377,79	539,70
54	163,33	381,09	0	0	381,09	544,42
55	156,72	365,69	0	0	365,69	522,41
56	163,11	380,59	0	0	380,59	543,70
57	224,34	523,46	0	0	523,46	747,80
58	171,83	400,93	0	0	400,93	572,76
59	162,26	378,62	0	0	378,62	540,88
60	1.029,77	2.402,79	0	0	2.402,79	3.432,56
61	156,92	366,14	0	0	366,14	523,06
62	154,62	360,78	0	0	360,78	515,40
63	154,60	360,74	0	0	360,74	515,34
64	225,15	525,35	0	0	525,35	750,50
65	207,95	485,23	0	0	485,23	693,18
66	278,29	649,34	0	0	649,34	927,63
67	197,98	461,96	0	0	461,96	659,94
68	155,54	362,92	0	0	362,92	518,45
69	152,72	356,35	0	0	356,35	509,07
70	180,51	421,18	0	0	421,18	601,69
71	207,63	484,48	0	0	484,48	692,11
72	212,61	496,10	0	0	496,10	708,71
73	194,74	454,40	0	0	454,40	649,14
SUB TOTAL	**13.741,26**	**32.062,95**			**32.062,95**	**45.804,21**
Vias	0,00	0,00	13.602,120	0	13.602,12	**13.602,12**
Equipamiento Privado	2.513,79	0,00	5.865,50	0	5.865,50	**8.379,29**
SUB TOTAL	**16.255,05**					**67.785,62**

TOTAL	**16.255,05**	**67.785,62**
AREA LOTE	**83.030,00**	**83.030,00**

Artículo 13.- 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 14.- Los planos aprobados –parcelación y arquitectónicos-, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 15.- 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 y/o publicación correspondiente.

Artículo 16.- 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).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los doce (12) días del mes de febrero de 2024.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 22 FEB 2024 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

RAFAEL ALEJANDRO VALENCIA GARZON
C.C. 93.400.881
Representante legal URBANIZADORA APARCO SAS

LUCY YANETH MOSQUERA CELIS
C.C. 65.759.530

GIOVANNI URUEÑA CESPEDES
C.C. 93.383.325

El notificador

MABEL DANIELA GRANADA DONCEL

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

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

Que el día 13 MAR 2024 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 13 MAR 2024

FIRMA: _____