



## RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0078 DE FEBRERO 12 DE 2020

Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

El Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P),

En uso de las facultades legales, en especial las que le confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y sus modificaciones y

### CONSIDERANDO

Que la señora **LUZ JANNETHE CAICEDO ESLAVA** identificada con C.C. 38'253.554 de Ibagué, radicó bajo el No. **73-001-2-19-0914 del 27 de diciembre de 2019**, solicitud de licencia para efectuar la **SUBDIVISIÓN** de un predio en la modalidad de **SUBDIVISIÓN URBANA** con un área de **6,981.00 m<sup>2</sup>**, en dos (2) lotes; del predio ubicado en la **Calle 20 No. 36 -261 El Diamante Fracción Boquerón Ibagué** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-60529** y **Ficha Catastral No. 01-04-0250-0047-000**.

Que la Secretaría de Planeación Municipal – Dirección De Información Aplicación De La Norma Urbanística mediante **Oficio No. 1011-2019-114648 de diciembre 09 de 2019**, por medio de la cual se demarca Plano Topográfico al predio ubicado en La Autopista Sur "Calle 18" con Carrera 38 sur predio denominado Villa Mery en el sector del barrio Boquerón de la nueva nomenclatura De la ciudad de Ibagué.

*"En respuesta a sus solicitudes radicadas ante esta secretaría bajo los Nos. 2019096804 de noviembre 14 de 2018, nos permitimos demarcar las normas urbanísticas en el siguiente plano topográfico, entendido como las condiciones normativas generales, que se suman a las normas específicas, insumo base para el desarrollo del proyecto urbano - Arquitectónico, a proponerse en este lote, según lo establecido en el Decreto 823 de diciembre 23 de 2014 y demás normas Legales Vigentes así:*

INFORMACION GENERAL						
Ítem	Especificaciones					
Localizaciones	PLANO TOPOGRAFICO PREDIO UBICADO EN LA AUTOPISTA SUR CALLE 18 CON CARRERA 38 SUR PREDIO DENOMINADO VILLA MERY EN EL SECTOR DEL BARRIO BOQUERON DE LA NUEVA NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE IBAGUE.					
Matrículas Inm.	350-60529					
Fichas Catastrales	01-04-0250-0047-000.					
Área del Lote	6.981,00 M2.					
DEMARCAACION PLANO TOPOGRAFICO CONDICIONES URBANISTICAS						
Uso del Suelo (U2):	Residencial Secundaria					
Tratamientos (U3):	Consolidación por Implementación por implementación. Para el desarrollo del predio debe darse aplicabilidad al Art 298 del decreto 1000-823 de 2014					
Riesgo Urbano (U6.1.)	Riesgo Bajo por remoción en masa					
Amenaza y Riesgo (U6):	Amenaza Baja por remoción en masa					
SECCIONES VIALES						
<b>1.0 Sección Vial Transversal Vial de la Autopista Sur (Calle 18) según la Resolución 047 de 2003.</b>						
Anden	Z.P.A	Calzada	Separador	Calzada	Z.P.A	Anden
1.50	1.50	8.00	2.00	8.00	1.50	1.50
<b>Sección Vial Transversal = 24.00 Metros</b>						
<b>Nota 1:</b> El paramento para el predio queda a 12.00 metros, tomados desde la proyección del eje de la calzada a paramento, incluye anden de 1.50 metros, zona de protección ambiental de 1.50 metros calzada de 8.00 metros y separador central de 2.00 metros. Debe respetar norma RETIE y RAS 2000.						
<b>Nota 2:</b> Hace parte integral de la presente demarcación, el plano topográfico adjunto en el cual se indican las secciones transversales de las vías proyectadas y colindantes del predio, lo anterior en concordancia con lo establecido en el Decreto 823 de diciembre 23 de 2014, así mismo debe respetarse los aislamientos sobre las redes eléctricas "NORMA RETIE".						



## RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0078 DE FEBRERO 12 DE 2020

Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

**Nota 3:** La cota rasante de las vías, deberá ser coherente con las pendientes longitudinales de los Diseños Hidrosanitarios de las mismas, así mismo para la construcción de los andenes la cota de estos es de 0.14 metros tomados desde la cota rasante terminada de la vía, y la cota de construcción es de 0.14 metros tomados desde la cota rasante del andén terminado. Dando Cumplimiento con la norma RAS 2000 (Resol. 0330/2017.)

**Nota 4:** Para el desarrollo del predio, se debe respetar la masa arbórea existente y contar con la anuencia del ente ambiental competente, escombros, Escombrera ahora bien con respecto a la disposición final de los mismos deberán ser depositados en una 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 Cumplimiento del Acuerdo No.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.

**Nota 5:** Ahora bien, de otra parte y para el desarrollo del predio se deberá dar estricto cumplimiento con lo establecido en el Decreto No. 1000 - 0566 de junio 29 de 2017 "por medio del cual se adoptan medidas tendientes a garantizar el acceso al servicio de agua potable en condiciones de calidad, continuidad y cobertura plena en el municipio de Ibagué".

**Nota 6:** Así mismo para el Desarrollo del predio se deberá dar aplicabilidad, a los siguientes artículos del Decreto 1000-0823 de diciembre 23 de 2014 así:

### ARTICULO 297 PROHIBICION DE SUBDIVISION PREVIA AL PROCESO DE URBANIZACION EN SUELO URBANO.

Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en el suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
3. Se presenta dividir la parte del predio que este ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
4. Que se haga de conformidad con las reglas especiales para subdivisión contenidas en el presente plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

**Nota 7:** El predio cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia del presente decreto, estén inscritos en la oficina de registro e instrumentos públicos y hayan entregado las sesiones a el ente municipal responsable y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por este plan, podrá obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrolladas aplicando las normas urbanísticas y de edificaciones vigente.

### ARTICULO 298 SUBDIVISION PREVIA AL PROCESO DE URBANIZACION EN SUELO URBANO

Los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano no podrán subdividirse por debajo de un área inferior a seis mil cuatrocientos metros cuadrados (6.400 m<sup>2</sup>). No obstante lo anterior los predios resultantes de la subdivisión, en todo caso, deberán obtener licencia de urbanismo siguiendo las reglas del tratamiento de desarrollo.

**Nota 11:** nos permitimos informarles que una vez establecidos los hechos generadores de la aplicación de la plusvalía, el predio está sujeto al pago de la participación de plusvalía, en cumplimiento con lo señalado en capítulo II del Decreto 823 de diciembre 23 de 2014 artículo 491 plusvalía y Acuerdo No.002 de mayo 8 de 2014 por medio del cual se establece la participación de plusvalía en el municipio de Ibagué y se deroga el acuerdo 034 de 2009.

**Nota 12:** Así mismo se deja constancia del radicado 2018-37925 de abril 19 de 2018, interpuesto ante este despacho por parte de la peticionaria, oficio mediante el cual se anexa la respectiva certificación de la PP GICA, por la cual se certifica que el predio no hace parte de las afectaciones por la ampliación y construcción de la nueva doble calzada Nacional que conecta a la Ciudad de Ibagué con la Ciudad de Armenia.

**Nota 13:** Para el desarrollo del predio deberá darse aplicabilidad a lo dispuesto por la Resolución conjunta No. 1732 IGAC No. 21 de febrero 21 de 2018 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles.

### Y demás normas que regulen de manera específica la materia

La presente demarcación no implica permiso alguno, por cuanto solo constituye una herramienta informativa para el trámite ante las Curadurías Urbanas y no implica pronunciamiento alguno por parte de la Secretaría de Planeación sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o características de su posesión, contra la presente decisión no procede recurso alguno por ser un acto de



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0078 DE FEBRERO 12 DE 2020**  
 Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

tramite C.P.A.C.A. (Ley 1437/2011).

*La presente demarcación del plano topográfico, tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de recibo por parte del solicitante y podrá prorrogarse por seis (6) meses más, previa solicitud por escrito presentada con un mes de anticipación a su vencimiento; siempre y cuando las condiciones aquí establecida, no hayan sufrido modificación alguna.*

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Oficio No. CU2-RS-2020-00283 de enero 27 de 2020**, remitió el **Acta de Observaciones** y teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.2.4 el cual establece: **"Efectuada la revisión..., el curador urbano...levantará por una sola vez un Acta de Observaciones y Correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud"**. Oficio recibido el día 28 de enero de 2020.

Que el solicitante anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2020-00278 del 04 de febrero de 2020** en la oficina, donde anexa correcciones.

Que el solicitante anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2020-00354 del 11 de febrero de 2020** en la oficina, donde anexa plano corregido.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014) y a la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué,

**RESUELVE**

**Artículo 1.-** Apruébese a la señora **LUZ JANNETHE CAICEDO ESLAVA** identificada con C.C. 38'253.554 de Ibagué, la **SUBDIVISIÓN** de un predio en la modalidad de **SUBDIVISIÓN URBANA** con un área de **6,981.00 m<sup>2</sup>**, en dos (2) lotes; del predio ubicado en la **Calle 20 No. 36 -261 El Diamante Fracción Boquerón Ibagué** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-60529** y **Ficha Catastral No. 01-04-0250-0047-000**, de acuerdo con los planos del proyecto preparado por el Arquitecto **WILLIAM RICARDO GOMEZ CASSERES DURAN** identificado con C.C.6'817.522 de Sincelejo, Matrícula Profesional No. 25700-07292, quedando así:

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA BRUTA DEL LOTE (topográfico)	6,981.00 m <sup>2</sup>
ÁREA RESERVA VIAL TOTAL	627.29 m <sup>2</sup>
ÁREA NETA TOTAL	6,353.71 m <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA DEL LOTE 1	904.65 m <sup>2</sup>
RESERVA VIAL	114.38 m <sup>2</sup>
ÁREA NETA LOTE 1	790.27 m <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA DEL LOTE 2	6,076.35 m <sup>2</sup>
RESERVA VIAL	512.91 m <sup>2</sup>
ÁREA NETA LOTE 2	5,563.44 m <sup>2</sup>

**Parágrafo 1.-** La presente licencia no implica reconocimiento de las construcciones existentes, para lo cual deberá tramitar la licencia respectiva. **Parágrafo 2.-** El plano arquitectónico hace parte integral del presente acto administrativo.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0078 DE FEBRERO 12 DE 2020**  
Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

**Artículo 2.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016 (Art. 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015), la presente licencia tendrá una **vigencia improrrogable de seis (6) meses**.

**Artículo 3.-** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario del proyecto conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9ª de 1989 y en la Ley 1801 de 2016.

**Artículo 4.-** 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 5.-** Contra la presente resolución proceden los recursos señalados en el Artículo 74 y 76 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

**Artículo 6.-** Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente acto administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Artículo 73, Ley 1437 de 2011), la parte resolutive de la presente resolución.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los doce (12) días del mes de febrero de 2020.

**MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**  
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

En la fecha **20 FEB 2020** se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

**El Notificado,**

**LUZ JANNETHE CAICEDO ESLAVA**  
C.C. 38'253.554 de Ibagué

**La Notificadora,**

**GIMENA TAMAYO GIRALDO**  
C.C. 38'141.048 de Ibagué

Proyectó: Arq. J.G.M.



MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

Arquitecto

Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

CERTIFICACIÓN

Cod. F-CU2-LU-01

V - 01

Pág. 1 / 1

Certificado No. 0195  
Radicación No. 73-001-2-19-0914  
Fecha (dd-mm-aa): 27-12-19  
Resolución No. 73-001-2-20-0078  
Fecha (dd-mm-aa): 12-02-20

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ (P)

ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

CERTIFICA:

Que el día cinco (05) de marzo de 2020 a las 6:00 p.m. transcurridos los (10) días hábiles, 23, 24, 25, 26, 27, 28 de febrero de 2020 y 02, 03, 04, 05 de marzo de 2020, contados a partir del siguiente día hábil al veinte (20) de febrero de 2020, fecha en la cual se publicó y se notificó personalmente el titular de la **Resolución No. 73-001-2-20-0078 de febrero 12 de 2020**, vencieron los términos para que los interesados interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho, por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los nueve (09) días del mes de marzo de 2020, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

  
MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON  
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-20-0078 del 12-02-20