



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0733 DE DICIEMBRE 12 DE 2018
Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

El Curador Urbano No. 2 de Ibagué,
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 **LILIANA PATRICIA ESCOBAR ZAMBRANO** identificada con C.C. 51'937.569 de Bogotá y la sociedad **INTERAMERICANA DE LICORES ESCOBAS C S.A.S.** con NIT. 800.060.288-2, a través de su representante legal el señor **HENRY ESCOBAR CEBALLOS** identificado con C.C. 12'951.512 de Pasto, radicaron bajo el **No. 73-001-2-18-0744 de noviembre 21 de 2018**, solicitud de licencia para efectuar la subdivisión de un predio en la modalidad de Subdivisión Urbana con un área de **47,042.11 m²**, en dos (2) lotes, del predio ubicado en el **Lote Coral – Fracción Aparco** en el Municipio de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-81733** y **Ficha Catastral No. 00-01-0005-0054-000**.

Que la señora **LILIANA PATRICIA ESCOBAR ZAMBRANO** identificada con C.C. 51'937.569 de Bogotá, mediante escritura pública No. 2571 del 7 de septiembre de 2005, otorgó poder general al señor **HENRY ESCOBAR CEBALLOS** identificado con C.C. 12'951.512 de Pasto, para que en su nombre y representación, administre todos los bienes ante las entidades públicas y privadas.

Que la Secretaría de Planeación Municipal – Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial mediante **Oficio No. 1011-2018-106318 de noviembre 07 de 2018**, por medio de la cual se demarca Plano Topográfico al predio localizado sobre la vía Mirolindo puente del río Combeima a la altura del perímetro urbano de la nueva nomenclatura de la Ciudad de Ibagué:

"En respuesta a la solicitud radicada ante esta secretaría bajo el No. 2018084628 de agosto 27 de 2018 ante este despacho, 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	DEMARCAcion PLANO TOPOGRAFICO PREDIO LOCALIZADO SOBRE LA VÍA MIROLINDO PUENTE DEL RIO COMBEIMA A LA ALTURA DEL PERÍMETRO URBANO DE LA NUEVA NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ.					
Matrículas Inm.	350-81733 y 350-211756					
Fichas Catastrales	00-01-0005-0054-000 y 00-01-0005-0180-000					
Área del Lote	Lote Coral 4 Has 7.042,11,00 M2 Lote El Dorado 2 Has 861,80 M2					
DEMARCAcion PLANO TOPOGRAFICO CONDICIONES URBANISTICAS						
Uso del Suelo (U2):	Zona de Actividad Industrial (Industria de bajo impacto) – Suelo de Expansión					
Tratamientos (U3):	Consolidación por Implementación. Para el desarrollo del predio debe darse aplicabilidad al Artículo 298 del Decreto 1000-0823/2014.					
Amenaza y Riesgo (U6):	Amenaza Baja por Remoción en Masa					
Riesgo Urbano (U6.1.)	Riesgo Bajo por Remoción en Masa					
SECCIONES VIALES						
1. Sección Transversal Vial de la Carrera 22 B Sur Sector de Aparco.						
Anden	z.p.a.	Calzada	Separador	Calzada	z.p.a.	Anden



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0733 DE DICIEMBRE 12 DE 2018
 Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

2.00	2.00	6.00	1.00	6.00	2.00	2.00
Sección Transversal de Vía = 21.00 Metros.						

Nota 1: El paramento para el predio queda a 10.50 metros, tomados desde la proyección del eje del separador central a paramento, Incluye andén de 2.00 metros, zona de protección ambiental de 2.00 metros, calzada de 6.00 metros y separador central de 1.00 metros. Debe respetar norma RETIE y RAS 2000.

2. Sección Transversal Vial Secundaria según la Ley 1228 de 2008.

Zona exclusiva de INVIAS LEY 1228/2008.	Zona exclusiva de INVIAS LEY 1228/2008.
22.50	22.50
Sección Transversal de Vía = 45.00 Metros.	

Nota 2: El paramento para el predio queda a 22.50 metros, tomados desde la proyección del eje de la zona Exclusiva de INVIAS a paramento. Debe respetar norma RETIE y RAS 2000.

Nota 3: 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 1000-0823 de diciembre 23 de 20014, así mismo debe respetarse los aislamientos sobre las redes eléctricas "NORMA RETIE". Aislamientos plenamente identificados en el plano adjunto que hace parte integral de la presente. De otra parte, se deberán respetar los aislamientos de los canales en una medida de 3.50 metros identificados en el mismo plano.

Nota 4: 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. Debe respetar norma RETIE y RAS 2000.

Nota 5: Para el desarrollo del predio, se debe respetar la masa arbórea existente y contar con la anuencia del ente ambiental competente, ahora bien con respeto 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 la disposición de los mismos los cuales deben ajustarse a los manejos técnicos que dispone y exige el Ministerio del Medio Ambiente según Resolución No. 541 de 1.994 de conformidad al Decreto 1220 de 2005 o norma que lo adicione, y Cumplimiento de Acuerdo No. 009 de mayo 13 de 2005, emanado del Honorable Consejo 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 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 PROHIBICIÓN 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.

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 cesiones 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.



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0733 DE DICIEMBRE 12 DE 2018
Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

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 m²). 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 7: Para la accesibilidad del predio, se deberá tramitar y aportar el respectivo PERMISO DE USO DEL DERECHO DE VIA EXPEDIDO POR LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, dando estricto cumplimiento con lo señalado en la Resolución No. 063 de 2003, emanada del Ministerio de Transporte – Instituto Nacional de Concesiones, para que la Licencia quede plenamente en firme en su legal y debida forma para el inicio de las obras.

Nota 8: Si durante el proceso constructivo y/o desarrollo del predio se identifican nuevas redes de servicios públicos que no fueron identificadas inicialmente en el plano topográfico que dio origen a la presente, se deberán tramitar la respectiva modificación del plano topográfico ante este despacho, con el fin de actualizar los aislamientos sobre las precitadas redes.

Nota 9: Así mismo para el desarrollo del predio se deberá adelantar la subdivisión del área urbana del área del suelo de expansión, la cual deberá darse su desarrollo a través de un Plan Parcial para el sector en comento.

Nota 10: Así mismo se deberá tener en cuenta para el desarrollo del predio la reglamentación vigente dada por la aeronáutica civil. MINISTERIO DE TRANSPORTE, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL; Resolución No. 2189 de julio 27 de 2017, "Por la cual se reglamenta por sectorización alturas máximas permitidas en superficies limitadoras de obstáculos".

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 trámite C.P.A.C.A. (Ley 1437/2011)

La presente demarcación de 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 establecidas no hayan sufrido modificación alguna.

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 **LILIANA PATRICIA ESCOBAR ZAMBRANO** identificada con C.C. 51'937.569 de Bogotá y a la sociedad **INTERAMERICANA DE LICORES ESCOBAS C S.A.S.** con NIT. 800.060.288-2, a través de su representante legal el señor **HENRY ESCOBAR CEBALLOS** identificado con C.C. 12'951.512 de Pasto, la subdivisión de un predio en la modalidad de **SUBDIVISIÓN URBANA** con un área de **47,042.11 m²**, en dos (2) lotes; del predio ubicado en el **Lote Coral – Fracción Aparco** en el Municipio de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-81733** y **Ficha Catastral No. 00-01-0005-0054-000**, de acuerdo con los planos del proyecto preparado por el Arquitecto **MARIO RODRIGUEZ CALDERÓN** identificado con C.C. 19'284.320 Matrícula Profesional No. 25700-00157, quedando así:



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0733 DE DICIEMBRE 12 DE 2018
Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

CUADO DE AREAS SUBDIVISION			
LOTE EL CORAL			
1	LOTE AREA BRUTA		47,042.11 M2
2	LOTE EL CORAL (LADO A)	ZONA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL (URBANA)	26,491.22 M2
	2.1	Reserva rondas hidricas 2,558.19 M2	
	2.2	Reserva carrera 22b sur 0.00 M2	
	2.3	Reserva via Ibague - Rovira 698.65 M2	
	2.4	Reserva red electrica 2,117.29 M2	
	2.5	Area neta lote 21,117.09 M2	
3	LOTE EL CORAL (LADO B)	SUELO DE EXPANSION	20,550.89 M2
	3.1	Reserva rondas hidricas 699.19 M2	
	3.2	Reserva carrera 22b sur 3,869.54 M2	
	3.3	Reserva via Ibague - Rovira 3,768.81 M2	
	3.4	Reserva red electrica 5,883.28 M2	
	3.5	Area neta lote 6,330.07 M2	

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.

Artículo 2.- De conformidad con lo establecido en el 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 conllevaran a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9ª de 1989 y en la Ley 1801 de 2016.

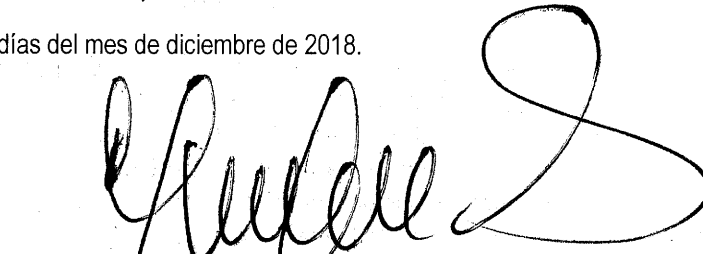
Artículo 4.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 5.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 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 para ante la Secretaria 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 (Art. 65, Ley 9ª de 1989), la parte resolutiva de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los doce (12) días del mes de diciembre de 2018.

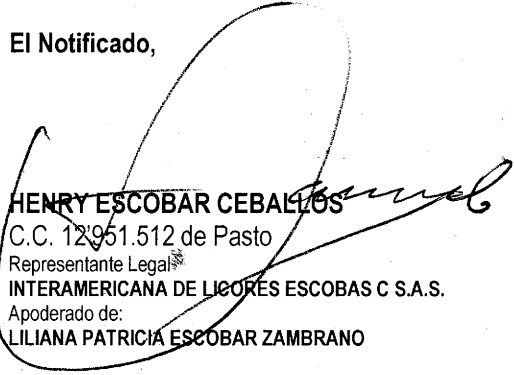

GREISMAN CIFUENTES SILVA
 Curador Urbano No. 2 de Ibagué




RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0733 DE DICIEMBRE 12 DE 2018
Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

En la fecha **31 ENE 2019** se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

El Notificado,


HENRY ESCOBAR CEBALLOS
C.C. 12'951.512 de Pasto
Representante Legal
INTERAMERICANA DE LICORES ESCOBAS C S.A.S.
Apoderado de:
LILIANA PATRICIA ESCOBAR ZAMBRANO

La Notificadora,


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

Proyectó: Diana G.

Curador Urbano No. 2



GREISMAN CIFUENTES SILVA

Ingeniero Civil

Curador Urbano No. 2 de Ibagué

CERTIFICACIÓN

Cod. F-CU2-LU-25

V - 03

Pag. 1 • / 1 •

Certificado No. 0115
Radicación No. 73-001-2-18-0744
Fecha (dd-mm-aa): 21-11-18
Resolución No. 73-001-2-18-0733
Fecha (dd-mm-aa): 12-12-18

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ

I.C. GREISMAN CIFUENTES SILVA

CERTIFICA:

Que el día dieciocho (14) de febrero de 2019, transcurridos los (10) días hábiles, 01, 04, 05, 06, 07, 08, 11, 12, 13 y 14 de febrero de 2019, contados a partir del día treinta y uno (31) de enero de 2019, fecha en la cual se publicó y se notificó de la **Resolución No. 73-001-2-18-0733 de diciembre 12 de 2018**, vencieron los términos para que los interesados interpusieran los recursos de Ley a que tienen derecho como lo señala el artículo cinco de la citada resolución por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los dieciocho (18) días del mes de febrero de 2019, a solicitud del interesado.

Cordialmente,


GREISMAN CIFUENTES SILVA
Curador Urbano No. 2

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-18-0733 del 12-12-18

Proyectó: Gimena T.