



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0448 DE AGOSTO 08 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 el señor **NOLBERTO GONZÁLEZ CORTES** identificado con C.C. 93'377.891 de Ibagué, en calidad de apoderado de los señores **ÁLVARO DÍAZ ORTIZ** identificado con C.C. 93'370.407 de Ibagué, **CARLOS ALBERTO DÍAZ TABARES** identificado con C.C. 93'368.872 de Ibagué, **CESAR AUGUSTO DÍAZ ORTIZ** identificado con C.C. 93'364.756 de Ibagué, **SANDRA LILIANA DÍAZ ORTIZ** identificada con C.C. 65'745.929 de Ibagué y **CARMEN ORTIZ De DÍAZ** identificado con C.C. 28'518.131 de Ibagué, radicó bajo el **No. 73-001-2-18-0425 de julio 06 de 2018**, solicitud de licencia para efectuar la subdivisión de un predio en la modalidad de Subdivisión Urbana con un área de **1,300.00 m<sup>2</sup>**, en dos (2) lotes; del predio ubicado en la **Carrera 16 Sur Proy. 91 -66 de la Urbanización Berlín** en la Ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-130831 y Ficha Catastral No. 01-13-0030-0002-000.**

Que los señores **ÁLVARO DÍAZ ORTIZ** identificado con C.C. 93'370.407 de Ibagué, **CARLOS ALBERTO DÍAZ TABARES** identificado con C.C. 93'368.872 de Ibagué, **CESAR AUGUSTO DÍAZ ORTIZ** identificado con C.C. 93'364.756 de Ibagué, **SANDRA LILIANA DÍAZ ORTIZ** identificada con C.C. 65'745.929 de Ibagué y **CARMEN ORTIZ De DÍAZ** identificado con C.C. 28'518.131 de Ibagué, otorgó poder especial, amplio y suficiente al señor **NOLBERTO GONZÁLEZ CORTES** identificado con C.C. 93'377.891 de Ibagué, para que tramite y se notifique de la Licencia.

Que la Secretaría de Planeación Municipal – Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial mediante **Oficio No. 1011-2018-58803 de junio 28 de 2018**, por medio de la cual se demarca Plano Topográfico al predio localizado sobre la Vía Picalaña con Calle 89 del Sector de la Urbanización Berlín "MZA D", de la nueva nomenclatura de la Ciudad de Ibagué:

*"En respuesta a la solicitud radicada ante esta secretaría bajo los Nos. 2018844857 de mayo 8 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:*

<b>INFORMACION GENERAL</b>	
<b>Ítem</b>	<b>Especificaciones</b>
<b>Localizaciones</b>	APROBACIÓN PLANO TOPOGRAFICO PREDIO LOCALIZADO SOBRE LA VÍA PICALAÑA CON CALLE 89 DEL SECTOR DE LA URBANIZACIÓN BERLÍN "MZA D", DE LA NUEVA NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ.
<b>Matriculas Inm.</b>	350-130831
<b>Fichas Catastrales</b>	01-13-0030-0002-000
<b>Área del Lote</b>	1.300,00 M2
<b>DEMARCAION PLANO TOPOGRAFICO CONDICIONES URBANISTICAS</b>	
<b>Uso del Suelo (U2):</b>	Zona de Actividad Comercial y de Servicios – Comercio Especial.
<b>Tratamientos (U3):</b>	Consolidación por Implementación. Para el desarrollo del predio debe darse aplicabilidad al Art. 298 del Decreto 1000-0823 de 2014
<b>Amenaza y Riesgo (U6.1):</b>	Riesgo bajo por remoción en masa
<b>Riesgo Urbano (U6.)</b>	Amenaza Baja por remoción en masa
<b>SECCIONES VIALES</b>	



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0448 DE AGOSTO 08 DE 2018**  
 Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

**1. Sección Vial Transversal de la Carrera 8 Sur Via Picalaña dada según el Acuerdo 009 de 2002.**

Antej.	Anden	z.p.z	Calzada	Separador	Calzada	z.p.a	Anden	Antej.
5.00	4.50	10.00	9.00	3.00	9.50	10.00	4.50	5.00
<b>Sección Transversal de Vía = 60.00 Metros</b>								

Nota 1: El paramento para el predio queda a 30.00 metros, tomados desde la proyección del eje del separador central a paramento, incluye antejardín de 50.00 metros, anden de 4.50 metros, zona de protección ambiental de 10.00 metros, calzada de 9.00 metros y separador central de 3.00 metros. Debe respetar norma RETIE y RAS 2000.

**2. Sección Vial Transversal de la Calle 89 dada según la Resolución No. 0405 del 28 de abril de 1.993.**

Antejardín	Anden	z.p.z	Calzada	z.p.z	Anden	Antejardín
2.00	1.00	1.00	6.00	1.00	1.00	2.00
<b>Sección Transversal de Vía = 60.00 Metros</b>						

Nota 2: El paramento para el predio queda a 7.00 metros, tomados desde la proyección del eje de la calzada a paramento, incluye antejardín de 2.00 metros, anden de 1.00 metros, zona de protección ambiental de 1.00 metros y calzada de 6.00 metros. 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".

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. Dando cumplimiento con la norma Ras 2000.

Nota 45 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. Debe respetarse así mismo el aislamiento ambiental demarcado en el plano adjunto y que hace parte integral de la presente."

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.

Nota 6: 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.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0448 DE AGOSTO 08 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 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 7: 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, así mismo se deberá tener en cuenta para el desarrollo del predio la reglamentación vigente dada por la aeronáutica civil.*

*Nota 8: 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 9: 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.*

*Nota 10: Finalmente para el desarrollo del predio se deberá dar aplicabilidad a lo dispuesto por el Decreto 1000-0194 de abril 3 de 2018 "Por medio del cual se verifica el cumplimiento de la normatividad vigente en relación con la certificación de disponibilidad de agua potable aportada en el trámite de expedición de las licencia de Urbanización.*

**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 Secretaria 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 tramite 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 los señores **ÁLVARO DÍAZ ORTIZ** identificado con C.C. 93'370.407 de Ibagué, **CARLOS ALBERTO DÍAZ TABARES** identificado con C.C. 93'368.872 de Ibagué, **CESAR AUGUSTO DÍAZ ORTIZ** identificado con C.C. 93'364.756 de Ibagué, **SANDRA LILIANA DÍAZ ORTIZ** identificada con C.C. 65'745.929 de Ibagué y **CARMEN ORTIZ De DÍAZ** identificado con C.C. 28'518.131 de Ibagué, la subdivisión de un predio en la modalidad de **SUBDIVISIÓN URBANA** con un área de **1,300.00 m<sup>2</sup>**, en dos (2) lotes; del predio ubicado en la **Carrera 16 Sur Proy. 91 -66 de la Urbanización Berlín** en la Ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-130831** y **Ficha Catastral No. 01-13-0030-0002-000**, de acuerdo con los planos del proyecto preparado por el Arquitecto **NOLBERTO GONZÁLEZ CORTES** identificado con C.C. 93'377.891 de Ibagué, Matricula Profesional No.



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0448 DE AGOSTO 08 DE 2018  
Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

A16472015-93377891, quedando así:

SUBDIVISIÓN			
IDENTIDAD	ÁREA UTIL	ÁREA RESERVA VIAL TRANSVERSAL	ÁREA TOTAL
LOTE GENERAL			1,300,00 M2
LOTE 1	0,00 M2	568,70 M2	568,70 M2
LOTE 2	0,00 M2	731,13 M2	731,30 M2
TOTAL	0,00M2	1,300,00 M2	1,300,00 M2

**Parágrafo 1.-** La presente licencia no implica reconocimiento de las construcciones existentes, para lo cual deberá tramitar la licencia respectiva. **Parágrafo 2.-** Los Planos Arquitectónicos, 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.

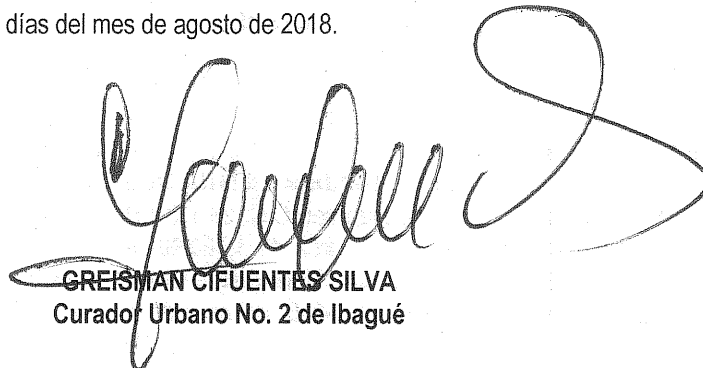
**Artículo 4.-** La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

**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 resolutive de la presente resolución.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los ocho (08) días del mes de agosto de 2018.

  
**GREISMAN CIFUENTES SILVA**  
Curador Urbano No. 2 de Ibagué



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-18-0448 DE AGOSTO 08 DE 2018  
Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

En la fecha 17 AGO 2018 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

**El Notificado,**

  
**NOLBERTO GONZÁLEZ CORTES**

C.C. 93'377.891 de Ibagué

Apoderad de:

ÁLVARO DÍAZ ORTIZ

CARLOS ALBERTO DÍAZ TABARES

CESAR AUGUSTO DÍAZ ORTIZ

SANDRA LILIANA DÍAZ ORTIZ

CARMEN ORTIZ De DÍAZ

Proyectó: María F

**La Notificadora,**

  
**GIMENA TAMAYO GIRALDO**

C.C. 38'141.048 de Ibagué

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.0931  
Radicación No. 73-001-2-18-0425  
Fecha (dd-mm-aa): 06-07-18  
Resolución No. 73-001-2-18-0448  
Fecha (dd-mm-aa): 08-08-18

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ

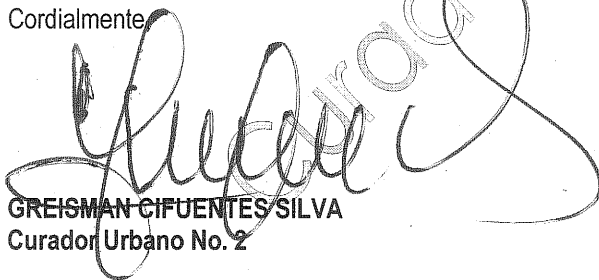
I.C. GREISMAN CIFUENTES SILVA

CERTIFICA:

Que el día tres (03) de septiembre de 2018, transcurridos los (10) días hábiles, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31 de agosto de 2018 y 03 de septiembre de 2018, contados a partir del día diecisiete (17) de agosto de 2018, fecha en la cual se publicó y se notificó de la **Resolución No. 73-001-2-18-0448 de agosto 08 de 2018**, vencieron los términos para que los terceros y 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 cinco (05) días del mes de septiembre de 2018, a solicitud del interesado.

Cordialmente



GREISMAN CIFUENTES SILVA  
Curador Urbano No. 2

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-18-0448 del 08-08-18

Proyectó: Gimena T.