	RESOLUCION No.73001-2-24-0104 Del 01 de abril del año 2024 Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote	Hoja 1 de 3
---	---	-------------

La Curadora Urbana No. 2 el Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-1-21-0185 de abril 28 de 2021 OTORGÓ Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural, a las sociedades **SAN LUIS INGENIERIA S.A.S** con NIT. 900.428.388 por medio de su representante legal **LUZ DARY TRUJILLO MASMELA** identificado con C.C. 51.626.839, **INGEREDES S.A.S.**, con NIT. 800.058.474, por medio de su representante legal **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** identificado con C.C. 14.241.863 y **JAIME PELAEZ MEJIA** identificado con C.C. 14.989.404, para dividir el predio denominado FLOR REAL ubicado en el Municipio de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-232293** y Ficha Catastral **No. 00-01-0001-0146-000** con área de 48 Ha. 4.683,00 m², en dos (2) lotes así:

LOTE	AREA (M2)
Lote Flor Real 1 – suelo de expansión	20 Ha. 4.484,00
Lote Flor Real 2 – suelo suburbano	28 Ha. 0.199,00
TOTAL	48 Ha. 4683,00

Que el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-1-21-0367 de agosto 3 de 2021 Modificó la Licencia de Subdivisión aprobada con la Resolución No. 73001-1-21-0185 de abril 28 de 2021, consistente en excluir del proceso de subdivisión el Lote 1 B y se plantea una servidumbre sobre el suelo suburbano Lote Flore Real 2, con un área de 3.675,00 m².

Que, revisados los planos informativos aportados, se puede evidenciar que la citada modificación aprobada con la Resolución No. 73001-1-21-0367 de agosto 3 de 2021, se refiere a excluir el dibujo del Lote 1 B de propiedad de SAN LUIS INGENIERIA SAS, en los planos presentados, por cuanto no hacía parte de la subdivisión aprobada con la resolución No. 73001-1-21-0185 de abril 28 de 2021.

Que el señor **JAIME PELAEZ MEJIA** identificado con C.C. 14.989.404 y las Sociedades **INGEREDES S.A.S.**, con NIT. 800.058.474-1, representada legalmente por el señor **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** identificado con C.C. 14.241.863, **SAN LUIS INGENIERIA S.A.S** con NIT. 900.428.388-5 representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS GARCIA PRADA** identificado con C.C. 93.297.310, radicaron a través de Apoderada la señora **ANGIE DANIELA BUITRAGO PEÑA** con C.C. 1.110.574.032, bajo el **No. 73001-2-24-0014** de 22 de enero de 2024, la subdivisión de un predio en la modalidad de **SUBDIVISIÓN RURAL**, con un área de **280.199 m²**, en tres (3) lotes, predio ubicado en la **Lote Flor Real 2 Suelo Suburbano**, del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-280165** y Ficha Catastral **No. 00-01-0001-0146-000**.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado **No. 24000411** entregada personalmente el 19 de febrero de 2024, remitió el Acta de Observaciones de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa 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.

Que la apoderada del titular de la solicitud, mediante documento radicado con recibido **No.2400783** de 7 de marzo de 2024, allegó a la Curadora Urbana No. 2 las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, entre los cuales allega:

- Escrito especificando los usos para cada predio generado de la subdivisión del predio denominado FLOR REAL 2 SUELO SUBURBANO ubicado en el corredor vial suburbano de la Ciudad de Ibagué.

Que el Decreto 0823 DEL 2014 (POT) Artículo 424 establece: "ASIGNACION DE USOS PARA LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS." se establecen los siguientes usos para los corredores viales suburbanos:

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
servicios a la vía, logística, Industria turística	Explotación agropecuaria, equipamientos, establecimiento de infraestructura para los usos principales y vivienda campestre	Agroindustrial, equipamientos, ecoturismo; recreación contemplativa	Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente

Que, en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada, por lo tanto, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Apruébese la **SUBDIVISIÓN** de un predio rural en la modalidad de **SUBDIVISIÓN RURAL** al señor **JAIME PELAEZ MEJIA** identificado con C.C 14.989.404 y las Sociedades **INGEREDES S.A.S.**, con NIT. 800.058.474-1, representada legalmente por el señor **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** identificado con C.C. 14.241.863, **SAN LUIS INGENIERIA S.A.S** con NIT. 900.428.388-5 representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS GARCIA PRADA** identificado con C.C. 93.297.310, la subdivisión de un predio con un área de **280.199 m²**, en tres (3) lotes, predio ubicado en **Lote Flor Real 2 Suelo Suburbano**, del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-280165** y Ficha Catastral **No. 00-01-0001-0146-000**, de acuerdo con los planos del proyecto preparado por el Topógrafo **EDUARD IVAN SANTOS ARCINIEGAS** identificado con C.C.1.110.458.337 y Licencia Profesional No. 01-14108, quedando así:

LOTE	AREA M2	%	USO
FLOR REAL SUBURBANO 1	139,758	49,88	Servicios a la vía, logística, industria turística
FLOR REAL SUBURBANO 2	3,323	1,19	Servicios a la vía, logística, industria turística
FLOR REAL SUBURBANO 3	137,118	48,94	Agroindustrial, equipamientos, ecoturísticos, recreación contemplativa.
TOTAL AREAS	280,199	100,00	


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

Parágrafo 2.- Los planos de subdivisión 1/1 y plano levantamiento topográfico hacen parte integral del presente Acto Administrativo.

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 de subdivisión tendrá una **vigencia improrrogable de doce (12) meses**, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo.

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



	RESOLUCION No.73001-2-24-0104 Del 01 de abril del año 2024 Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote	Hoja 3 de 3
---	---	-------------

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, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, el primer (01) día del mes de abril de 2024




SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

09 ABR. 2024

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador

Angie Daniela Buitrago Peña
ANGIE DANIELA BUITRAGO PEÑA
 CC. No.1.110.574.032
 Apoderada de:
JAIME PELAEZ MEJIA
INGEREDES S.A.S.
 NIT. 800.058.474-1
SAN LUIS INGENIERIA S.A.S
 NIT. 900.428.388-5


GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
 Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-24-0014
 Proyectó: gilt /S



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-24-0014
Fecha: 22-01-2024

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ


DEJA CONSTANCIA

Que el día nueve (09) de abril de 2024, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-24-0104** del 01 de abril de 2024, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (10,11,12,15,16,17,18,19,22 y 23 de abril de 2024) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día 23 de abril de 2024.

Que, el día doce (12) de abril de 2024, **se publicó** en **LA EMISORA LA VOZ DEL TOLIMA LTDA** el contenido de la Resolución, indicada en el párrafo anterior, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (15,16,17,18,19,22,23,24,25 y 26 de abril de 2024) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día 26 de abril de 2024.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el veintinueve (29) de abril de 2024, y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los veintinueve (29) días del mes de abril de 2024.


SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué