CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ

RESOLUCION No.73001-2-26-0479
Del 2 de octubre del año 2026
Por la cual se hace una aclaración al cuadro de áreas y al texto de la Resolución #73001-2-25-0400

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

CONSIDERANDO:

Que la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante Resolución No.**73001-2-25-0400** del 19 de septiembre de 2025, **APROBÓ** La Ejecución de Obras de **PARCELACION** a las Sociedades **SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.** con NIT. 900.428.388 representada legalmente por **JUAN CARLOS GARCIA PRADA** identificado con CC No.93.397.310, **INGEREDES S.A.S.** con NIT. 800.058.474-1 representada legalmente por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** identificado con CC No 14.241.863, en el predio con un área de **141.086,00 m², para 103 Parcelas,** para el Proyecto denominado **PARCELACIÓN TURISTICA FLOREAL CLUB HOUSES**, destinado a **USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS – TURISMO Y SERVICIOS A LA VIA,** en los predios ubicados en **LOTE FLOR REAL 1 SUBURBANO, LOTE SERVIDUMBRE FLOREAL,** del Municipio de Ibagué, identificados con Matrícula Inmobiliaria **Nos. 350-319267, 350-319268** y Ficha Catastral **No. 00-01-0001-0146-000.**

Que el señor **RODRIGO ADOLFO FAJARDO GALLO** identificado con CC No. 1.110.560.866 en calidad de Representante Legal (Suplente del Gerente) de **INGEREDES SAS** con NIT. 800.058.474 -1 y **JUAN CARLOS GARCIA PRADA** identificado con CC No. 93.397.310, Representante Legal de **SAN LUIS INGENIERIA SAS** con NIT. 900.428.388-5, titulares de la licencia, mediante Oficio calendado 22 de septiembre de 2026 y recibido con radicado No. **2602905** del 22 de septiembre de 2026, complementado con el oficio radicado bajo el No.**2603054** del 2 de octubre de 2026, solicitan ACLARACION de la Resolución No.**73001-2-25-0400** expedida el 19 de septiembre de 2025, con la finalidad de discriminar la cantidad de parcelas destinadas a comercio y/o servicios turismo y servicios a la vía, para el Proyecto **PARCELACIÓN TURISTICA FLOREAL CLUB HOUSES**, **USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS – TURISMO Y SERVICIOS A LA VIA,** y ajuste en el desglose de tablas de las áreas relacionadas; aclarando específicamente:

- En el artículo primero de la parte resolutiva de la citada resolución, señalando expresamente la cantidad de los lotes destinados a parcelas turísticas y a servicios a la vía, donde se mencione que se trata de noventa y seis (96) lotes destinados a parcelas: comercio y/o servicios de turismo y siete (7) lotes restantes destinados a parcela de "servicios a la vía", precisando que dicha aclaración no modifica, ni altera, ni incrementa o disminuye las áreas totales del proyecto, ni el área neta parcelable aprobada, por lo que allegan el plano 1 /1 con el cuadro de áreas corregido.

Que, en virtud del artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, que establece:

> *"En cualquier tiempo, de oficio o* ***a petición de parte,*** *se podrán corregir* ***los errores simplemente formales*** *contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de* ***transcripción o de omisión de palabras****. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a los interesados, según corresponda."* (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Que es fundamental que el escrito de resolución, sea claro, preciso, y en razón a lo reglado en el artículo citado, se procederá a aclarar en este acto administrativo el artículo primero de la Resolución No. .**73001-2-25-0400** del 19 de septiembre de 2025.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P),

RESUELVE

Articulo 1. – Corregir parcialmente el Artículo 1º de la resolución No.**73001-2-25-0400** del 19 de septiembre de 2025, el cual queda así:

Artículo 1.- APRUEBESE La Ejecución de Obras de **PARCELACION** a las Sociedades **SAN LUIS INGENIERIA S.A.S.** con NIT. 900.428.388 representada legalmente por **JUAN CARLOS GARCIA PRADA** identificado con C.C 93.397.310, **INGEREDES S.A.S.** con NIT. 800.058.474-1 representada legalmente por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ** identificado con C.C 14.241.863, en el predio con un área de **141.086,00 m²,** para 103 Parcelas, de los cuales **noventa y seis (96) lotes son destinados a parcelas comercio y/o servicios "turismo" y siete (7) lotes restantes destinados a parcelas de "servicios a la vía",** en un área útil de **87.176,22 m²,** para el Proyecto **PARCELACIÓN TURISTICA FLOREAL CLUB HOUSES - USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS – TURISMO Y SERVICIOS A LA VIA,** en los predios ubicados en **LOTE FLOR REAL 1 SUBURBANO, LOTE SERVIDUMBRE FLOREAL,** del Municipio de Ibagué, identificados con Matrícula Inmobiliaria **Nos. 350-319267, 350-319268** y Ficha Catastral **No. 00-01-0001-0146-000,** de acuerdo con los planos del proyecto diseñado por la Arquitecta **ANGIE DANIELA BUITRAGO PEÑA** identificada con C.C. 1.110.574.032, Matrícula Profesional No. A134142020-1110574032, quedando así:

FLOREAL SUB URBANO 1		137.649,00	M2
LOTE SERVIDUMBRE FLOREAL		3.437,00	M2
AREA BRUTA TOTAL	**100%**	**141.086,00**	**M2**
AFECTACIONES NATURALES			
Cuerpo de agua del Canal		479,02	M2
Afectacion Canal		3.835,99	M2
AFECTACIONES VIALES			
Afectacion via Ibague - Alvarado		6.042,40	M2
Via a ceder al Municipio - VL5		7.742,58	M2
Franja de Aislamiento		4.227,36	M2
Carril de desaceleracion		4.237,85	M2
TOTAL AFECTACIONES		**26.565,20**	**M2**
AREA NETA PARCELABLE	**100%**	**114.520,80**	**M2**

CESIONES 15% / ACUERDO 0012 DEL 2022				
	NORMA (M2)		**PROYECTO (M2)**	
CESION ESPACIO PUBLICO PARQUES Y ZONAS VERDES	6%	6.871,25	Cesiones Espacio Publico Parques y Zonas Verdes - Area calzada desaceleracion y franja de aislamiento (Art 428A Paragrafo 1 Acuerdo 012 de 2022)	8.465,21
			TOTAL CESIONES Z.V	**8.465,21**
	NORMA (M2)		**PROYECTO (M2)**	
CESION EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	9%	10.306,87	Cesiones de Equipamiento Colectivo No. 1	5.191,83
			Cesiones de Equipamiento Colectivo No. 2	5.115,81
			TOTAL CESIONES EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	**10.307,64**
TOTAL AREA ÚTIL			**104.213,16**	

AREA ÚTIL SERVICIOS A LA VIA					32.389,75
7 PARCELAS					
AREA ÚTIL COMERCIO Y/O SERVICIOS TURISMO					54.786,47
96 PARCELAS					
Sub total					**87.176,22**
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO / Decreto 0823 de 2014 - Articulo 429					
EQ. COMUNAL PRIVADO	**NORMA (M2)**			**PROYECTO (M2)**	
Equipamiento Comunal Privado No. 1	5%	5210,66	2.5%	2.569,09	
Equipamiento Comunal Privado No. 2			2.5%	2.562,47	
Equipamiento Comunal Privado No. 3			0.2%	200,53	
SUB TOTAL				**5.332,09**	
DESCRIPCION				**AREA (M2)**	
Zona Verde Residual 1 (Z.V.R 1)				62,06	
Zona Verde Residual 2 (Z.V.R 2)				154,05	
Vias internas				11.068,48	
Porteria				139,53	
Manejo de basuras				280,73	
SUB TOTAL				**11.704,85**	
TOTAL					**104.213,16**

INDICES	
INDICE DE CONSTRUCCION	3
INDICE DE OCUPACION	30%

COMERCIO Y/O SERVICIOS TURISMO

No.	PARCELA	AREA m2
1	A-1	652,02
2	B-1	505,71
3	B-2	500,00
4	B-3	500,00
5	B-4	500,00
6	B-5	500,00
7	B-6	576,60
8	B-7	561,21
9	B-8	500,28
10	B-9	500,00
11	B-10	500,00
12	B-11	500,00
13	B-12	505,71
14	C-1	823,08
15	C-2	516,67
16	C-3	517,95
17	C-4	580,89
18	C-5	558,70
19	C-6	530,15
20	C-7	512,14
21	C-8	503,37
22	C-9	501,27
23	C-10	592,92
24	C-11	510,68
25	C-12	501,63
26	C-13	890,80

27	D-1	573,19
28	D-2	500,00
29	D-3	500,00
30	D-4	500,00
31	D-5	500,00
32	D-6	499,57
33	D-7	499,57
34	D-8	500,00
35	D-9	500,00
36	D-10	500,00
37	D-11	500,00
38	D-12	650,16
39	E-1	505,32
40	E-2	509,18
41	E-3	979,42
42	E-4	727,05
43	E-5	613,58
44	E-6	500,65
45	E-7	503,16
46	E-8	506,81
47	E-9	508,99
48	E-10	500,70
49	F-1	669,87
50	F-2	503,88
51	F-3	500,15
52	F-4	506,31
53	F-5	500,43
54	F-6	520,50
55	F-7	500,04
56	F-8	501,44
57	F-9	513,14
58	F-10	500,02
59	F-11	509,39
60	F-12	501,78
61	F-13	576,05
62	G-1	516,30
63	G-2	500,00
64	G-3	500,00
65	G-4	500,00
66	G-5	500,00
67	G-6	852,96
68	G-7	501,85
69	G-8	500,00
70	G-9	500,00
71	G-10	500,00
72	G-11	500,00
73	G-12	500,00
74	G-13	500,00
75	G-14	516,30

76	H-1	521,26
77	H-2	547,25
78	H-3	675,64
79	H-4	504,96
80	H-5	505,36
81	H-6	504,82
82	H-7	502,75
83	H-8	501,35
84	H-9	504,37
85	H-10	502,50
86	H-11	500,71
87	H-12	504,42
88	H-13	502,59
89	H-14	500,76
90	H-15	502,57
91	H-16	500,71
92	H-17	504,26
93	H-18	502,46
94	H-19	501,12
95	H-20	558,33
96	I-1	3.828,74
TOTAL		**54.786,47**

SERVICIO A LA VIA

No.	PARCELA	AREA m2
97	J-1	4.676,07
98	J-2	4.926,32
99	J-3	5.369,79
100	J-4	4.448,99
101	J-5	4.270,53
102	J-6	4.299,56
103	J-7	4.398,49
TOTAL		**32.389,75**
TOTAL		**87.176,22**

Parágrafo 1.- Entiéndase la parcelación como la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y en tal sentido se deberá desprender de estos las áreas de cesiones publicas propuestas para ser entregadas gratuitamente de conformidad con los cuadros de amojonamiento y alinderamiento de las mismas, conforme al plano 1 / 1 así:

Via a ceder al municipio VL-5				
COORDENADAS DE PERIMETRO				
MOJON	**NORTE**	**ESTE**	**LONGITUD**	**HASTA - MOJON**
MJN01	983451,39	883547,99	25	MJEQ1
MJEQ1	983448,23	883572,71	25	MJ2N
MJ2N	983426,56	883569,66	285,02	MJ3B
MJ3B	983144,98	883525,57	25	MJA1
MJA1	983148,81	883500,61	306,27	MJN01
AREA m2 :			7.742,58	

Franja de aislamiento (canje por cesion de zonas verdes - Acuerdo 012 de 2022 Art. 28A paragrafo 1)				
COORDENADAS DE PERIMETRO				
MOJON	**NORTE**	**ESTE**	**LONGITUD**	**HASTA - MOJON**
MJF1	983232,68	883086,25	422,27	MJF2
MJF2	983164,10	883502,91	10	MJF3
MJF3	983173,98	883504,46	423,21	MJF4
MJF4	983242,71	883086,87	10	MJF1
AREA m2 :			4.227,36	

Carril de desaceleracion (canje por cesion de zonas verdes - Acuerdo 012 de 2022 Art. 28A paragrafo 1)				
COORDENADAS DE PERIMETRO				
MOJON	**NORTE**	**ESTE**	**LONGITUD**	**HASTA - MOJON**
MJF4	983242,71	883086,87	423,21	MJF3
MJF3	983173,98	883504,46	10	MJD2
MJD2	983183,85	883506,11	424,25	MJD1
MJD1	983252,75	883087,49	10	MJF4
AREA m2 :			4.237,85	

Cesiones de Equipamiento No.1				
COORDENADAS DE PERIMETRO				
MOJON	**NORTE**	**ESTE**	**LONGITUD**	**HASTA - MOJON**
MJEQ1	983448,23	883572,71	247,1	MJEQ2
MJEQ2	983410,42	883816,99	94,98	MJ13A
MJ13A	983396,48	883911,04	1,1	MJ4N
MJ4N	983395,35	883911,19	234,12	MJ3N
MJ3N	983408,65	883677,45	109,27	MJ2N
MJ2N	983426,56	883569,66	25	MJEQ1
AREA m2 :			5.191,83	

Cesiones de Equipamiento No.2				
COORDENADAS DE PERIMETRO				
MOJON	**NORTE**	**ESTE**	**LONGITUD**	**HASTA - MOJON**
MJD1	983252,75	883087,49	30,15	MJE1
MJE1	983247,25	883117,25	84	MJE2
MJE2	983334,81	883122,66	98,37	MJE3
MJE3	98333,60	883220,99	22,3	MJE4
MJE4	983358,88	883214,43	120,82	MJE5
MJE5	983353,25	883093,74	101,3	MJD1
AREA m2 :			5.115,81	

Artículo 2.- Reemplazar el plano 1 / 1 aprobado en la Resolución No. **73001-2-25-0400** del 19 de septiembre de 2025

Parágrafo. - El plano 1/1 se aprueba con correcciones en rojo efectuada por la Curadora Urbana a mano alzada, referente a: indicar en cuadro de áreas de parcelas turísticas USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS TURISMO

Artículo 3.- Los demás artículos de la Resolución No. **73001-2-25-0400** del 19 de septiembre de 2025 seguirán vigentes.

Artículo 4.- Comunicar del presente acto administrativo a los titulares de la licencia, haciéndole entrega de un ejemplar original del presente acto.

Artículo 5.- Contra el presente acto no proceden recurso alguno, por ser acto administrativo de mero trámite y por lo tanto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dos (2) días del mes de octubre de 2026

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

Copia: Archivo Resolución #25-0400
Proyectó: Gilt/S

CURADURÍA URBANA 2