



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-23-0557

(Noviembre 03 de 2023)

Por medio de la cual se autoriza una subdivisión en la modalidad de Reloteo

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
En uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad ARANJUEZ INVERSIONES SAS, por medio de su representante legal JUAN SEBASTIAN CADENA ROJAS con C.C. 1.020.752.857 -Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO LOTES PROYECTO GIRONA-, radicó bajo el No. 73001-1-23-0392 del 27 de octubre de 2023, solicitud de licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo para el predio localizado en la Carrera 48 Sur No. 83-1440 Int sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-303126 y ficha catastral 01-13-0693-0019-000, 01-13-0693-0009-000, 01-13-0693-0017-000 y 01-13-0693-0018-000, con un área de lote de 9.000m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0634 del 15 de diciembre de 2021, otorgó a la Sociedad ARANJUEZ CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS SAS, en calidad de FIDEICOMITENTE, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente, OBRA NUEVA del proyecto denominado "GIRONA", destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), -correspondiente a la Etapa 1, conformado por DOS (2) Torres en dieciocho (18) pisos, con dos (2) sótanos, semisótano y cubierta mixta; Zonas Comunes –portería y administración en dos pisos con cubierta en teja; Salón de Eventos y Salón de Juegos, en dos pisos con cubierta en teja-, para un área total a construir de 38.373,20m² y CERRAMIENTO, en una longitud de 151.00ml, incluida la aprobación de piscinas.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0360 del 28 de julio de 2023, otorgó licencia a la Sociedad ARANJUEZ INVERSIONES SAS -Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO LOTES PROYECTO GIRONA-, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE de la Etapa 1 del proyecto denominado "GIRONA", destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), aprobado mediante resolución No. 73001-1-21-0634 del 15 de diciembre de 2021, incluida la construcción de la Etapa 2.

Que el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 – Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Artículo 9, define el reloteo como: "Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados".

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 23103826, enviada por correo electrónico el 01 de noviembre de 2023.

Que el solicitante mediante radicado No. 2314575 del 01 de noviembre de 2023, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es:

3m

(Noviembre 03 de 2023)**Por medio de la cual se autoriza una subdivisión en la modalidad de
Reloteo**

Acceso Peatonal	Carrera 20 SUR No. 99-12
Acceso Vehicular	Carrera 20 Sur No. 99-04

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2314606 del 02 de noviembre de 2023, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

Que el Curador Urbano se pronuncia por este acto administrativo sobre la subdivisión del predio ubicado en el suelo Urbano – Reloteo y revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias de la ciudad de Ibagué.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar Licencia de Subdivisión en la Modalidad de Reloteo a la Sociedad ARANJUEZ INVERSIONES SAS, por medio de su representante legal JUAN SEBASTIAN CADENA ROJAS con C.C. 1.020.752.857 -Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO LOTES PROYECTO GIRONA-, para el predio localizado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 20 SUR No. 99-12 -Acceso Peatonal- y Carrera 20 Sur No. 99-04 -Acceso Vehicular- en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-303126 y ficha catastral 01-13-0693-0019-000, 01-13-0693-0009-000, 01-13-0693-0017-000 y 01-13-0693-0018-000, con un área de lote 9.000m², para generar DOS (2) lotes así:

LOTE	ÁREA (m ²)
Área Útil Etapa 1	4.106
Área Útil Etapa 2	4.894
TOTAL	9.000

Parágrafo 1.- Los planos aprobados de la subdivisión harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 2.- El Curador Urbano Uno se pronuncia por este acto administrativo sobre la subdivisión del predio en la modalidad de Reloteo y con el mismo, no autoriza la ejecución de obras de urbanismo ni reconocimiento de ninguna posible edificación pre existente en el predio.

Parágrafo 3.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 4.- El plazo otorgado para adelantar la subdivisión de que trata el artículo 1 de la presente resolución, será de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refiere los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios, plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 – Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Artículo 27.

Artículo 2.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la misma, conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9 de 1989 y/o en la Ley 388 de 1997.



(Noviembre 03 de 2023)

Por medio de la cual se autoriza una subdivisión en la modalidad de Reloteo

Artículo 3.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

Artículo 4.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los tres (03) días del mes de noviembre de 2023.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

07 NOV 2023

En la fecha se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

JUAN SEBASTIAN CADENA ROJAS
C.C. 1.020.752.857
Representante Legal Sociedad
ARANJUEZ INVERSIONES SAS

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador: Curaduría Urbana Uno de Ibagué

El notificador

BRYAN STEVEN RINCON GARCIA

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 08 NOV 2023

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 08 NOV 2023

FIRMA:



