RESOLUCION NÚMERO 73001-1-14-0326

Curaduría Urbana Uno

(Diciembre 23 de 2014)

Por medio de la cual se autoriza una subdivisión material - rural

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que el señor ALVARO ESPINOSA GONZALEZ con C.C. 19.071.784, como propietario del predio denominado como Lote 2 Pradera Alta Fracción Picaleña del municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-174713 y ficha catastral 00-01-0002-0302-000 y con un área de 55,000.00 m², radicó bajo el No. 73001-1-14-0503 del 13 de Diciembre de 2014, solicitud de licencia para dividirlo en tres (3) partes así: Lote 2A VIVIENDA DEL PROPIETARIO, con un área de 40,557.54 m², Lote 2B TURISMO Y RECREACION, con un área de 3,103.88 m² y Lote 2C ZONA PROTECCION AMBIENTAL, con un área de 11,338.58 m².

Que el señor ALVARO ESPINOSA GONZALEZ, otorgó poder amplio y suficiente al señor CARLOS EDUARDO ESPINOSA GONZALEZ con C.C. 14.222.588, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia de subdivisión del predio mencionado en el anterior considerando.

Que el Decreto 1469 en el numeral 1 del artículo 6, establece: "Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen".

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 290 del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, Acuerdo 116 del 2000, el predio objeto de la subdivisión, está ubicado en *"Áreas de suelos con aptitud agropecuaria mecanizada o intensa"*, el cual en el Numeral 1, establece:

Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Uso Prohibido
Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.	Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural, turismo y recreación	Cultivos de flores; agroindustria; granjas avícolas; cunículas y porcinas; minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios; industria, recreación, la ganadería no podrá superar el 50% del predio a desarrollar. Parcelaciones	Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente.

Que los usos propuestos para los Lote 2A y Lote 2B resultantes de la subdivisión solicitada son: "*VIVIENDA DEL PROPIETARIO y TURISMO Y RECREACION*", corresponden a los usos compatibles con el uso Principal, y el uso para el Lote 2C *ZONA PROTECCION AMBIENTAL*, corresponde al uso Principal.

Que los usos principal y compatible coinciden con lo manifestado por el solicitante para los lotes denominados en plano como Lote 2A VIVIENDA DEL PROPIETARIO, Lote 2B TURISMO Y RECREACION y Lote 2C ZONA PROTECCION AMBIENTAL.

Que en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar al señor **ALVARO ESPINOSA GONZALEZ** con C.C. 19.071.784, para dividir el predio de su propiedad denominado como Lote 2 Pradera Alta Fracción Picaleña del municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-174713 y ficha catastral 00-01-0002-0302-000** y con un área de 55,000.00 m², en tres (3) partes así: Lote 2A VIVIENDA DEL PROPIETARIO, con un área de 40,557.54 m², Lote 2B TURISMO Y RECREACION, con un área de 3,103.88 m² y Lote 2C ZONA PROTECCION AMBIENTAL, con un área de 11,338.58 m².

Parágrafo 1.- El uso principal asignado para el predio denominado como Lote 1 Pradera Alta Fracción Picaleña del municipio de Ibagué, es Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal, el cual debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental, para lo cual se dejará el Lote 2C ZONA PROTECCION AMBIENTAL, un área de 11,338.58 m².

Parágrafo 2.- De acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del Artículo 6 del Decreto 1469 de 2010, la presente autorización hace las veces del Certificado de Conformidad con las Normas Urbanísticas dispuesto en el artículo 108 de la Ley 812 de 2003 y que deberá protocolizarse con la escritura de división material del predio.

Parágrafo 3.- El plano de la subdivisión, hará parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- La presente licencia no autoriza la ejecución de obras de urbanismo alguna ni conlleva el reconocimiento de ninguna edificación que exista en el predio.

Parágrafo 5.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevará el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 6.- El plazo otorgado para adelantar la subdivisión de que trata el artículo 1 de la presente resolución, será de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

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.

Artículo 3.- 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 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 veintitrés (23) días del mes de Diciembre de 2014.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 24 DIC. 2014 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

CARLOS EDUARDO ESPINOSA GONZALEZ
C.C. 14.222.588
Apoderado.

El notificador

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

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

Que el día 24 DIC. 2014 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 24 DIC. 2014

FIRMA: _____