RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0019

Curaduría Urbana Uno

(Febrero 04 de 2015)

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 FABER HUMBERTO CHAVARRO LUGO con C.C. 93.363.825 como propietario del predio denominado finca EL MIRADOR ubicado en la vereda El Cural parte baja Boquerón del municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-44072 y ficha catastral 00-03-0009-0039-000 y con un área de 164.100,00 m², radicó bajo el No. 73001-1-14-0458 del 21 de Noviembre de 2014, solicitud de licencia para dividirlo en dos (2) partes así: Lote denominado en planos como Área Final EL MIRADOR, con un área de 133.114,00 m² y Lote denominado en planos como Lote GAMADIER MARTINEZ, con un área de 30.986.00 m².

Que el lote denominado en planos como Área Final EL MIRADOR, resultante de la división solicitada cumple con los requisitos establecidos por el INCORA artículo 25 de la Resolución 041 de 1996, referentes al tamaño de la Unidad Agrícola Familiar en áreas geográficas con altitud entre los 1.000 a 1.300 y 1.700 a 2.000 metros sobre el nivel del mar, esto es un área comprendida en el rango de lás 11 a 17 hectáreas.

Que de conformidad con lo establecido en el Literal "b" del Artículo 45 de la Ley 160 de 1994 "*Por medio de la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombianó de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones*" se exceptúan de la obligación de fraccionarse por debajo de la Unidad Agrícola Familiar "*Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada, para un fin principal distinto a la producción agropecuaria y/o forestal*"

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 media*", el cual en el Numeral 2, establece:

Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Uso Prohibido
Actividades agropecuarias con cultivos permanentes o frutales, rotación de cultivos semestrales con prácticas de conservación bajo sistemas de labranza mínima, sistemas pecuarios semi – estabulados	Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural. Equipamientos Turísticos y recreacionales.	Actividades ganaderas no podrán superar el 50% del área del predio, siembra consecutiva de cultivos semestrales, tanques piscícolas, vías carreteables, uso de agroquímicos, cultivos limpios y ganadería extensiva	Ganadería agricultura intensiva bajo métodos de labranza convencional, Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente

Que de acuerdo a lo manifestado en los planos, el uso que el propietario declara para el lote denominado GAMADIER MARTINEZ, resultante de la subdivisión solicitada es, "*vivienda del propietario y trabajadores*", el cual es compatible con el uso principal del sector en el cual se ubica el predio, que es un área de suelo con aptitud agropecuaria media.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar al señor **FABER HUMBERTO CHAVARRO LUGO** con C.C. 93.363.825, para dividir el predio de su propiedad denominado finca EL MIRADOR ubicado en la vereda El Cural parte baja Boquerón del municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-44072 y ficha catastral 00-03-0009-0039-000**, con un área de 164.100,00 m², en dos (2) partes así: Lote denominado en planos como Área Final EL MIRADOR, con un área de 133.114,00 m² y Lote denominado en planos como Lote GAMADIER MARTINEZ, con un área de 30.986.00 m².

Parágrafo 1.- 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 2.- Los planos de la subdivisión, harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- 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 4.- 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 5.- 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 cuatro (04) días del mes de Febrero de 2015.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0019
(Febrero 04 de 2015)
Por medio de la cual se autoriza una subdivisión material - rural

En la fecha 10 FEB. 2015 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

FABER HUMBERTO CHAVARRO LUGO
C.C. 93.363.825

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 10 FEB. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 10 FEB. 2015

FIRMA: _____