RESOLUCION NÚMERO 73001-1-15-0027

(Febrero 10 de 2015)

Curaduría Urbana Uno

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 la Sociedad URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES CALUCAIMA S.A.S. con NIT. 900.532.944-5, como propietaria del predio denominado "CALUCAIMA" ubicado en la fracción El Salado sector Carrizales del municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-8323 y ficha catastral 00-04-0006-0194-000 y con un área de 482,739.00 m², radicó bajo el No. 73001-1-14-0462 del 21 de Noviembre de 2014, solicitud de licencia para dividirlo en dos (2) partes así: Lote No. 1 con un área de 79,195.51 m² y Lote No. 2 con un área de 403,543.50 m².

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 1652 de fecha 11 de Diciembre de 2014, entregada el 18 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0190 del 03 de Febrero de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0053 del 03 de Febrero de 2015.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 09 de Febrero de 2015.

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 Explotación en Silvicultura*", el cual en el Numeral 5, establece:

Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Uso Prohibido
Silvicultura, establecimiento forestal, recreación, investigación controlada y rehabilitación	Agroforestería, practicas silvopastoriles, turismo y recreación	Agricultura, infraestructura para usos permitidos, pesca y vías.	Agropecuarios tradicionales, minería, industria, procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente, caza y tala rasa.

Que el uso propuesto para el Lote 1, resultante de la subdivisión solicitada es: "*AREAS DE RECREACION*", el cual corresponde al uso Principal.

Que el Lote No. 2, 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

M-1

geográficas con altitud entre los 400 a 1.000 metros sobre el nivel del mar, esto es un área comprendida en el rango de las 34 a 44 hectáreas.

Que el Decreto No. 1000-0823 del 23 de Diciembre de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" fue publicado el día 05 de Febrero de 2015, por lo cual se encuentra en firme desde el 06 de Febrero de 2015, fecha en la cual empieza a regir.

Que el Parágrafo Único del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010, establece que: *"Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma".*

Que la presente solicitud se encuentra en el caso contemplado por el Decreto 1469 de 2010 y citado en el anterior considerando, razón por la cual, se debe resolver con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, esto es, el Acuerdo 116 del 2000.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Autorizar a la Sociedad **URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES CALUCAIMA S.A.S.** con NIT. 900.532.944-5 por intermedio de su representante legal **FABIO CARVAJAL ROMERO** con C.C. 14.234.895, para dividir el predio de su propiedad denominado "CALUCAIMA" ubicado en la fracción El Salado sector Carrizales del municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-8323** y **ficha catastral 00-04-0006-0194-000** y con un área de 482,739.00 m², en dos (2) partes así: Lote No. 1 con un área de 79,195.51 m² y Lote No. 2 con un área de 403,543.50 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 diez (10) días del mes de Febrero de 2015.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 18 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

FABIO CARVAJAL ROMERO
C.C. 14.234.895
Representante Legal URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES CALUCAIMA S.A.S

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 18 FEB. 2015 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 19 FEB. 2015

FIRMA: _____