El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y

CONSIDERANDO:

Que JOSE ORLANDO RAMIREZ GUARNIZO con C.C. 5.917.153, radicó bajo el No. 73001-1-15-0177 del 13 de Abril de 2015, solicitud de licencia para adelantar la Parcelación del Lote destinado a vivienda, ubicado en el sector El Tabor – Altos del Combeima vía Rovira, con un área total de 33.703,91 m², matricula inmobiliaria No. 350-78233 y ficha catastral 00-01-0005-0077-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 22 de Mayo de 2015.

Que los planos del proyecto fueron diseñados por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con Matrícula Profesional No. 25700-15353.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 esta solicitud se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 791 del 25 de Mayo de 2015, debido a la imposibilidad de comunicación personal de JESUS HERRAN del predio FINCA LA MESETA y de SAUL ALARCON, ambos por desconocer la dirección del predio vecino y su dirección de correspondencia, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1111 de fecha 09 de Julio de 2015, entregada el 15 del mismo mes y año, día en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el día 10 de Julio de 2015 con oficio No. 1011-2015-40169 la Secretaria de Planeación Municipal profirió respuesta a la consulta realizada respecto a una contradicción de norma en relación con la diferencia entre vivienda permanente y campestre en los tramites de parcelación, en la cual se adjunta la circular No. 00004 del 08 de Julio de 2015 en donde se establece que hasta tanto no se realicen por parte de la Secretaría de Planeación Municipal la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a parcelación de vivienda permanente y/o campestre con la definición de la norma urbanística precisa, ni se cuente con la debida caracterización y la correspondiente ficha normativa donde se identifiquen, delimiten y precisen las áreas destinadas a este uso, se suspenden los desarrollos de parcelación, es decir que mientras no se reglamente la materia se mantendrá suspendido los tramites de expedición de licencia de parcelación.

Que el Curador Urbano Uno mediante auto No. 73001-1-15-0374 del 16 de Julio de 2015, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, a partir de la fecha y hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal reglamente lo concerniente a las áreas destinadas a parcelación de vivienda permanente y/o campestre.

Que el Curador Urbano Uno mediante oficio No. 0161796 del 09 de Noviembre de 2016, radicado bajo el No. 2016-85379 del 09 de Noviembre de 2016, requirió a la Secretaría de Planeación Municipal su pronunciamiento sobre la reglamentación de las áreas destinadas a vivienda campestre.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 10.11-71510 del 23 de Noviembre de 2016, radicado en este despacho bajo el No. 3048 del 24 de Noviembre de 2016, en los siguientes términos:

"En respuesta a su solicitud del asunto según ***radicado No. 2016-85379*** *de Noviembre 9 de 2016, referente a la delimitación precisa de las áreas destinadas a vivienda campestre; nos permitimos comunicarle que a la fecha no se ha reglamentado.*

De igual manera y teniendo en cuenta que el predio en solicitud identificado con ***ficha catastral No. 00-01-0005-0077-000 y Matrícula inmobiliaria No. 350-78233, con área catastral de 2 Has 7255 m²****, solicitó licencia de* ***parcelación para vivienda campestre,*** *nos permitimos remitirlo a los* ***artículos 441, 442, 443 y 444 del Decreto 1000-0823 de 2014.***

Así las cosas se debe tener en cuenta la legislación agraria ***– Ley 160 de 1994-*** *y la* ***Resolución No. 041*** *de 1996 por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales y establece lo siguiente, y referido al predio en solicitud:*

Artículo 25. <u>De la Regional Tolima</u>*.- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:.....*
Zona Relativamente Homogénea No. 4 Transición Cálida a Media
Comprende áreas geográficas con altitud entre 400 a 1000 m.s.n.m. incluyendo parte de los municipios de:

Ataco, Armero-Guayabal, Chaparral, Dolores, Fálan, Ibagué, Lérida, Líbano, Planadas, Rio blanco, Rovira, San Luis, San Antonio, Venadillo, Alvarado, Anzoátegui, Casabianca, Cajamarca, Cunday, Carmen de Apicalá, Fresno, Honda, Melgar, Mariquita, Natagaima, Prado, Icononzo, Purificación, Santa Isabel, Suárez, San Luis, Villarrica y Alpujarra, Ortega y Coyaima.

Unidad agrícola familiar: *comprendida en el rango de 34 a 44 hectáreas".*

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto NO CUMPLE con las normas arquitectónicas y urbanísticas, en especial las consagradas en el Decreto 823 del 23 de Diciembre de 2014, en la Ley 160 de 1994, en la Resolución No. 041 de 1996 y conforme a oficio No. 10.11-71510 del 23 de Noviembre de 2016 emitido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Que conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de parcelación solicitada y en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada **JOSE ORLANDO RAMIREZ GUARNIZO** con C.C. 5.917.153, para adelantar la Parcelación del Lote ubicado en el sector El Tabor – Altos del Combeima vía Rovira, destinado

a vivienda, con un área total de 33.703,91 m², con **matricula inmobiliaria No. 350-78233 y ficha catastral 00-01-0005-0077-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-15-0177 del 13 de Abril de 2015.

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana Dos de Ibagué y a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano.

Artículo 3.- 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 doce (12) días del mes de Diciembre de 2016.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

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 **El notificador**

JOSE ORLANDO RAMIREZ GUARNIZO
C.C. 5.917.153

LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día 26 ENE 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 27 ENE 2017

FIRMA: _____