



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial



CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Ibagué departamento del Tolima, a la fecha 28 de Enero de 2019, compareció ante la Alcaldía Municipal de Ibagué, el señor JUAN LUGO LUGO, identificado con cedula de ciudadanía n° 93.365.620 de Ibagué, en calidad de vicepresidente de la Junta de Acción Comunal del barrio Bello Horizonte, quien acude a este despacho a notificarse personalmente de la resolución n° **00215** de fecha **26 DIC 2018** "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Notificado,

Juan Lugo Lugo
JUAN LUGO LUGO

c.c. 93.365.620 de Ibagué

Vicepresidente de Junta de Acción Comunal Barrio Bello Horizonte.

Quien notifica,

Guillermo Alfonso Jaramillo Martínez

GUILLERMO ALFONSO JARAMILLO MARTINEZ

c.c. 19.111.936 de Bogotá

Alcalde municipal de Ibagué



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial **00215**

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(**26 DIC 2018**)

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

**EL DIRECTOR DEL GRUPO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en los artículos 2.2.6.5.1 y subsiguientes del decreto nacional 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que, de conformidad con el artículo 51 de la Constitución Política, todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Que, la Ley 388 del año 1997, modificatoria de la Ley 9 del año 1989, estableció los instrumentos del ordenamiento territorial, así como todo lo relacionado con las licencias urbanísticas, requisito sin el cual no es posible adelantar cualquier obra de construcción o de urbanismo.

Que, el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

"1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales."

Que, el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 902 del año 2004, establece que las normas urbanísticas regulan el uso, la



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00215

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(20 DIC 2018)

**"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"**

ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala. Con lo cual las determinaciones de carácter urbanístico independizan la reglamentación del uso del suelo, de los posibles debates sobre la propiedad, situación que se presenta reiterativamente en los asentamientos humanos de origen ilegal constituidos por viviendas de interés social.

Que, el artículo 35 de la ley 388 de 1997 establece:

"SUELO DE PROTECCION. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse"

Que, el artículo 17 del decreto 1203 de 2017, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.5.1 del decreto nacional 1077 de 2015 establece:

"La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos."



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial 00215

RESOLUCIÓN No. (26 DIC 2018) DE 2018

**"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"**

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes"

Que, el artículo 2.2.6.5.3. del decreto reglamentario 1077 de 2015 establece:

"No procederá la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen"

Que, el artículo 2.2.6.5.1.1 del decreto reglamentario 1077 de 2015 expresa:

"Iniciativa del proceso de legalización. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada o los propietarios de terrenos.

Corresponderá al urbanizador, al propietario, a la comunidad organizada o a todos en su conjunto, asumir las obligaciones de la legalización"

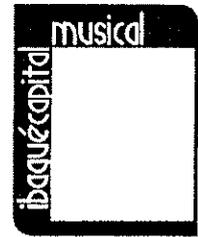
Cuando la iniciativa de la solicitud es de oficio la autoridad competente solicitará a los interesados en el proceso el aporte de la información y documentación de que tratan los artículos 2.2.6.5.1.2, 2.2.6.5.1.3 del decreto reglamentario 1077 de 2015".



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00215



RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

**"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"**

Que, el artículo 342 del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, establece lo siguiente:

"(...)

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo que expida la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces será mediante el cual se aprueba la legalización el cual hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

(...)

Cada asentamiento legalizado por la administración municipal, deberá formular un plan de regularización urbanística y manejo. Instrumento que será reglamentado por la administración en un plazo no superior a seis meses (6) después de la entrada en vigencia del presente decreto. Esto contendrá al menos las condiciones urbanísticas, de gestión del riesgo, servicios públicos, presupuesto y programación de las obras, y otros que la administración considere necesario".

Que, según el artículo 2.2.6.5.1.2 del decreto reglamentario 1077 de 2015 los interesados en que se adelante el proceso de legalización, presentarán ante la autoridad competente del municipio una solicitud de legalización.

Que, en lo relativo a la Legalización del Asentamiento Humano BELLO HORIZONTE se expone, que el día 28 de mayo de 2014 el señor ROBINSON



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00215



RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

**"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"**

ROJAS RUBIO, presidente de la JAC de Bello Horizonte, domiciliado en el asentamiento Bello Horizonte carrera 44 sur n° 123-44 quien actúa en representación de la comunidad de asentamiento, radicó solicitud bajo el N° 2014-054574 de solicitud del proceso de legalización urbanística del asentamiento BELLO HORIZONTE, anexando:

- Reseña histórica de la fundación del asentamiento Bello Horizonte firmada por unos de los fundadores el señor Heriberto Rojas Parra y recibos en original del pago de los servicios públicos de energía y copia de los recibos del impuesto predial de 116 predios.
- Fotocopias de las escrituras y certificados de tradición y libertad 116 predios que hacen parte del proceso de legalización.

Que, en lo relativo a la Legalización del Asentamiento Humano BELLO HORIZONTE se expone, que el día 22 de junio de 2017 la Secretaría de Planeación, Dirección del Plan de ordenamiento Territorial POT, elaboró acta de visita ocular firmada por el señor Heriberto Rojas presidente de la JAC del asentamiento, el grupo de legalización y el gestor de la comuna para iniciar el proceso de legalización urbanística del asentamiento BELLO HORIZONTE.

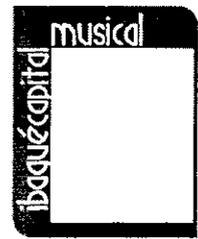
Que, dentro del término no se presentaron correcciones a los documentos allegados por la comunidad del asentamiento Bello Horizonte.

Que, mediante acta de fecha 14 de julio de 2017, se inició el proceso de legalización del asentamiento Bello Horizonte, firmada por el presidente de la JAC del asentamiento de Bello Horizonte.

Que, el día 30 de noviembre de 2017 se publicó en la gaceta de la alcaldía municipal y en el periódico de NUEVO DIA el inicio del proceso de legalización del asentamiento Bello Horizonte, según lo establecido en el artículo 2.2.6.5.1 del decreto 1077 de 2015.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00215

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

**"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"**

Que, el día 9 de julio de 2018 se expidió el estudio urbanístico final, en el cual se dieron las condiciones técnicas de soporte del estudio realizado para el asentamiento de Bello Horizonte.

Que, el día 9 de julio de 2018 se realizó la publicidad del estudio urbanístico final del asentamiento Bello Horizonte mediante aviso n° 2 fijado en cartelera de la Secretaría de Planeación.

Que, dentro del término no se presentaron objeciones ni recomendaciones al estudio urbanístico final.

Que, la empresa de servicio de acueducto y alcantarillado del Ibagué – IBAL 2018-71701 de fecha 18 de julio de 2018, informa el servicio de redes de acueducto y alcantarillado que opera en el asentamiento humano Bello Horizonte.

Que, la empresa de gas natural – ALCANOS envió oficio mediante radicado n° 2018-0426 de fecha 26 de abril de 2018, informando que se cuenta con disponibilidad del servicio el asentamiento de Bello Horizonte.

Que, la empresa de Infibague envió oficio mediante radicado n° 2018-36684 de fecha 17 de abril de 2018, informando que viene prestando el servicio de alumbrado público en el asentamiento humano Bello Horizonte.

Que, Certificado de disponibilidad del servicio y existencia de redes de energía eléctrica de mediana tensión en la zona del asentamiento expedida por ENERTOLIMA SA.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 sobre el trámite de la solicitud de legalización del asentamiento humano BELLO HORIZONTE, considerando pertinente, conducente y completa la documentación relacionada anteriormente para iniciar el proceso de legalización, la Secretaría de Planeación, Dirección de Ordenamiento Territorial ha verificado la información allegada, corroborando entre otras que:



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

90215



RESOLUCIÓN No. (**26 DIC 2018**) DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

- 1) Existe un asentamiento humano con registro inicial de ocupación que data del año 1982.
- 2) Cuenta con un porcentaje de consolidación superior al 80%.
- 3) Se encuentra localizado en el perímetro urbano de la ciudad de Ibagué.
- 4) Cuenta con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- 5) Sobre el predio no se ha adelantado trámite previo de urbanización y/o de legalización.

Que, toda la documentación expuesta en los anteriores considerandos hace parte integral de este proceso de legalización del asentamiento humano de BELLO HORIZONTE.

Que, la Dirección de Ordenamiento Territorial a través del estudio técnico y jurídico para determinar la viabilidad del proceso de legalización del asentamiento humano BELLO HORIZONTE concluyó la procedencia legal del mismo.

Que, la Secretaría de Planeación consolidó el estudio urbanístico a través del documento técnico de soporte, el cual reposa en el expediente junto con todos los documentos relacionados anteriormente, que evidencian el cumplimiento del debido proceso de conformidad con las normas citadas.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

CAPITULO I

RECONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE PLANOS

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO. El presente acto administrativo tiene por objeto: Legalizar el asentamiento humano BELLO HORIZONTE a través de reconocimiento de su existencia, la expedición de la reglamentación urbanística y la aprobación de los planos urbanísticos, optimizar el uso del suelo buscando la máxima contención de la población actualmente residente en la zona y la provisión



RESOLUCIÓN No. (**26 DIC 2018**) DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

del espacio público y equipamiento mínimo para su desarrollo local, posibilitar el mejoramiento de la calidad de vida de la población y la integración social con el entorno.

El asentamiento Bello Horizonte es un sector 100% consolidado, con viviendas propias de un proceso de auto construcción, cuenta con nueve (9) Manzanas y doscientos cuarenta y tres (243) predios.

DESCRIPCIÓN		ÁREA TOTAL (m2)	PORCENTAJE SOBRE ÁREA BRUTA (%)
ÁREA BRUTA ASENTAMIENTO		43672.14	100.00%
AFECTACIONES	LINEA FERREA = 10.00m	2585.48	5.9%
ÁREA TOTAL DE AFECTACIONES		2585.48	
ÁREA NETA URBANIZABLE		41086.66	94.1%

ARTICULO SEGUNDO. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN. El asentamiento BELLO HORIZONTE se encuentra localizado en la comuna nueve (9) del área urbana del Municipio de Ibagué, en un predio de mayor extensión con número de matrícula inmobiliaria 350-13425, ficha catastral 011303600021001 y se encuentra delimitado de conformidad con levantamiento topográfico así:

LÍMITES:

Por el Norte, con el barrio Praderas de Santa Rita y barrio Nuevo Horizonte, por el sur con Reservas del campestre, por el oriente con la Calle 125 del mismo barrio y por el occidente con el barrio Santa Rita, con un área de estudio de 4Ha 3672.14



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (**26 DIC 2018**) DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

m2 y geográficamente esta demarcado por las coordenadas limites 879,600 E,
879,900 E, 978,900N, 979,300N.

ARTICULO TERCERO. RECONOCIMIENTO DE PLANOS. Con motivo de la presente resolución de reconocen como parte del proceso de legalización, los DOCE (12) planos que se encuentran dentro del expediente con los siguientes números y denominaciones:

1. Plano N0.1 Delimitación del área objeto a legalizar.
2. Plano No.2 Usos del Suelo.
3. Plano No.3. Tratamientos.
4. Plano No.4 Riesgo Urbano
5. Plano No.5 Zonas de protección Ambiental (línea férrea) artículo 115 del decreto 1000823 de 2014.
6. Plano No.6 Sistema estructurante vial.
7. Plano No.7 Vial y Perfiles Viales.
8. Plano No.8 Alturas.
9. Plano No.9 Equipamiento.
10. Plano No. 10 Espacio Público.
11. Plano No. 11 Servicios Públicos (anexos)
12. Plano No. 12. Urbanismo

ARTÍCULO CUARTO. ALCANCE. Las disposiciones aquí establecidas serán de obligatorio cumplimiento para el asentamiento BELLO HORIZONTE siendo así una acción urbanística que se asemeja y hará las veces de Licencia de Urbanización, según decreto 1077 de 2015, con base en la cual se tramitarán las licencias de construcción o el reconocimiento de las edificaciones existentes ante los curadores urbanos.

CAPITULO II

AREAS DE CESION, AREAS DE EQUIPAMIENTO, ZONAS VIALES, ZONAS DE USO PÚBLICO Y SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS



RESOLUCIÓN No. (**26 DIC 2018**) DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

ARTÍCULO QUINTO. AREAS DE CESION. Las áreas de cesión del asentamiento humano BELLO HORIZONTE serán:

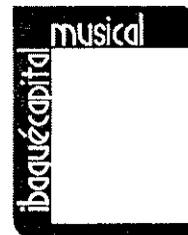
ÁREA DE CESIONES		
Descripción	AREA TOTAL(M2)	Porcentaje sobre área bruta (%)
VIA PRINCIPAL Y PEATONALES	14113.75	32.3%
EQUIPAMIENTO (puesto de salud, salón comunal y escuela)	593.28	1.3%
TOTAL AREA DE CESIONES	14707.03	33.6%

ARTICULO SEXTO. AREAS DE EQUIPAMIENTO: Las áreas de equipamiento del asentamiento BELLO HORIZONTE son:

EQUIPAMIENTO	M2	FICHA CATASTRAL Y/O MATRICULA INMOBILIARIA
Salón comunal	225.09	350187973
Colegio	251.81	011303610012000
Centro De Salud	116.38	011303610040000
TOTAL		593.28

SALON COMUNAL

Carrera 44a sur n° 123



00215

RESOLUCIÓN No. (**26 DIC 2018**) DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

CENTRO DE SALUD

Carrera 19b n 124 - 12

NIVEL: IV

ATENCION: BASICA

INSTITUCIÓN EDUCATIVA SEDE 4 BELLO HORIZONTE

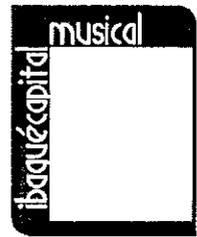
José Joaquín Flores Hernández

Carrera 44b sur n 125-02

ARTICULO SEPTIMO. ZONAS VIALES. Las zonas viales del asentamiento BELLO HORIZONTE son:

SECCION VIAL TRANSVERSAL DE LA CALLE 125 ENTRE LA CARRERA 19 Y LA CARRERA 19C BIS SUR DE LA NUEVA NOMENCLATURA SECTOR BELLO HORIZONTE.						
ANDEN	ZV	CALZADA	SEPARADOR	CALZADA	ZV	ANDEN
1.75	1.00	6.50	2,5	6,5	1	1,75
SECCION VIAL TRASVERSAL= 21.00 METROS						

SECCION VIAL TRANSVERSAL DE LA CARRERA 19 ENTRE CALLE 122 Y 125 DEL SECTOR BELLO HORIZONTE				
ANDEN	ZV	CALZADA	ANDEN	AISLAMIENTO LINEA FERREA
2.00	0.75	6.00	1,25	10
SECCION VIAL TRANSVERSAL= 20.00 METROS				



00215

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

SECCION VIAL TRANSVERSAL DE LA CALLE 122 ENTRE CARRERA 19C SUR Y LA CARRRERA 19 SUR DE LA NUEVA NOMENCLATURA SECTOR BELLOHORIZONTE.		
ANDEN	CALZADA	ANDEN
1.50	7.00	1.50
SECCION VIAL TRANSVERSAL= 10.00 METROS		

SECCION VIAL TRANSVERSAL VIA PEATONAL DE LA CALLE 123 ENTRE CARRERA 19C SUR Y LA CARRERA 19B SUR DE LA NUEVA NOMENCLATURA SECTOR BELLO HORIZONTE.		
ANDEN	zona verde central	ANDEN
1.25	2.00	1.25
SECCION VIAL TRANSVERSAL= 4.50 METROS		

SECCION VIAL TRANSVERSAL DE LA CALLE 124 ENTRE CARRERA 19C BIS SUR Y LA CARRERA 19 SUR DE LA NUEVA NOMENCLATURA SECTOR BELLO HORIZONTE.		
ANDEN	CALZADA	ANDEN
1.25	5.00	1.25
SECCION VIAL TRANSVERSAL= 7.50 METROS		

SECCION VIAL TRANSVERSAL DE LA CARRERA 19A SUR ENTRE LA CALLE 122 Y LA CALLE 124 DE LA NUEVA NOMENCLATURA SECTOR BELLO HORIZONTE.		
ANDEN	CALZADA	ANDEN



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

1.50	6.00	1.50
SECCION VIAL TRANSVERSAL= 9.00 METROS		

SECCION VIAL TRANSVERSAL DE LA CARRERA 19B SUR ENTRE CALLE 122 Y LA CALLE 125 DE LA NUEVA NOMENCLATURA SECTOR BELLO HORIZONTE.		
ANDEN	CALZADA	ANDEN
1.50	7.00	1.50
SECCION VIAL TRANSVERSAL= 10.00 METROS		

SECCION VIAL TRANSVERSAL DE LA CARRERA 19C SUR ENTRE CALLE 122 Y LA CALLE 125 DE LA NUEVA NOMENCLATURA SECTOR BELLOHORIZONTE.		
ANDEN	CALZADA	ANDEN
1.25	6.00	1.25
SECCION VIAL TRANSVERSAL= 8.50 METROS		

SECCION VIAL TRANSVERSAL VIA PEATONAL DE LA CARRERA 19C BIS SUR ENTRE LA CALLE 124 Y FACHADA DE LA NUEVA NOMENCLATURA SECTOR BELLO HORIZONTE.		
ANDEN	CALZADA	ANDEN
1.25	2.50	1.25
SECCION VIAL TRANSVERSAL= 5.00METROS		

SECCION VIAL TRANSVERSAL DE LA CARRERA 19C BIS SUR ENTRE CALLE 124 Y LA CALLE 125DE LA NUEVA NOMENCLATURA SECTOR BELLO HORIZONTE.		
ANDEN	CALZADA	ANDEN



00215

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(20 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

1.25	5.00	1.25
SECCION VIAL TRANSVERSAL= 7.50 METROS		

SECCION VIAL TRANSVERSAL DE LA CALLE 124 A ENTRE CARRERA 19C BIS SUR Y CULATA DE LA NUEVA NOMENCLATURA SECTOR BARRIO BELLO HORIZONTE.		
ANDEN	CALZADA	ANDEN
1.25	1.00	1.25
SECCION VIAL TRANSVERSAL= 3.00 METROS		

ARTICULO OCTAVO. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO. Las zonas de espacio público del asentamiento BELLO HORIZONTE son:

Estructura Vial vehicular y peatonal, expuesto en el artículo anterior.

ARTICULO NOVENO. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El asentamiento de BELLO HORIZONTE, cuenta con los servicios públicos domiciliarios, los cuales se encuentran viabilizados mediante certificación de las siguientes empresas:

IBAL – empresa de acueducto y alcantarillado, según concepto de viabilidad de prestación del servicio n° 2018-71701 de fecha 18 de julio de 2018

ALCANOS – empresa de gas natural, según concepto de viabilidad de prestación del servicio n° 2018-0426 de fecha 26 de abril de 2018

ENERTOLIMA - empresa de energía

INFIBAGUE – empresa de alumbrado público, según concepto de viabilidad de prestación del servicio n° 2018-36684 de fecha 17 de abril de 2018.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

00215



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

CAPITULO III

REGLAMENTACION DEL POT – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO DECIMO: REGLAMENTACION URBANISTICA. El desarrollo del asentamiento humano BELLO HORIZONTE queda cobijado por la siguiente reglamentación urbanística:

USOS. Los usos permitidos son los siguientes:

Zona de actividad residencial ART.169 – RESIDENCIAL PRIMARIO (tomado del Decreto 1000-823 del 23 de diciembre de 2014).

SUELOS CON AFECTACIÓN:

Línea férrea

El asentamiento Bello Horizonte tiene en su costado norte una afectación por Vía Férrea, en el año 2010 la comunidad recibió la notificación por parte del Instituto Nacional de Vías, por medio del oficio N°41600, del 06 de octubre, en el cual se notificaba que deberá tener un aislamiento de 10 Mts a lado y lado de la línea. El área total de afectación de esta línea férrea para el sector de Bello Horizonte es de 2585.48 m².

Paramentos

VIVIENDAS AFECTADAS POR PARAMENTO

(Decreto 097 de 2006, art. 1) **Paramento:** Plano vertical que delimita el inicio de la construcción en un predio. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación.

En el asentamiento Bello Horizonte se debe hacer una recuperación del espacio público en andenes por línea de paramentos de cinco (5) viviendas señaladas en el plano propuesto n° 7, denominado "VIAL Y PERFILES VIALES".



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (**26 DIC 2018**) DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

<i>CUADRO DE PREDIOS AFECTADOS POR PARAMENTO</i>			
<i>MANZANA</i>	<i>PREDIO</i>	<i>AREA DEL PREDIO</i>	<i>AREA AFECTADA POR PARAMENTO</i>
0364	0048	91.55	47.13
	0039	107.91	7.16
	0038	137.24	24.2
0359	0001 (A)	59.11	5.77
	0001(B)	61.98	8.81
	0023	57.82	2.96
0360	0001	97.12	10.06
	0017	118.14	5.16
	0016	59.59	2.44
	0023	58.06	2.28
	0012	109.42	4.7
0362	0012	114.42	5.59
	0019	101.05	6.9
	0011	101.84	6.43
	0018	67.68	4.66
	0010	96.3	7.66
	0001	127.87	4.33
	0025	54.01	2.88



Alcaldía Municipal
Ibagué
 NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00215

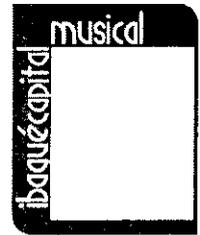


RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

0432	0026	54.25	8.91
	0024	129.35	7.6
	0023	85.74	4.1
	0022	93.37	4.79
	0021	87.2	4.72
	0020	86.83	4.7
	0019	86.85	4.7
	0018	85.73	4.35
	0017	85.62	3.89
	0016	85.22	3.5
	0015	81.46	2.98
0431	0006	121.22	2.86
	0007	61.51	3.35
	0008	72.47	3.83
	0000	72.9	3.78
	0010	73.69	3.38
	0011	73.35	3.63
	0012	73.06	9.09
	0001	96.36	9.98
	0021	80.3	5.97
TOTAL PREDIOS AFECTADOS POR PARAMENTOS			38



00215

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

**CAPITULO IV
 ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL**

ARTICULO DECIMO PRIMERO. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO BELLO HORIZONTE.

Conforme al Modelo de Ordenamiento adoptado en este Plan y de conformidad a la demarcación del plano Topográfico, expedido por el Grupo Plan De Ordenamiento Territorial a través del oficio 1011-2017-94071 del 09 de noviembre de 2017, se establece el sector **Bello Horizonte** en el **Tratamiento – mejoramiento integral**, teniendo en cuenta lo siguiente dentro de lo expresado en norma:

Áreas y frentes mínimos de lotes en el tratamiento de mejoramiento integral

Tipo de Vivienda	Construido*		Sin construir**	
	Frente mínimo (m)	Área mínima (m2)	Frente mínimo (m)	Área mínima (m2)
Unifamiliar	5	50	6	60
Bifamiliar	6	72	7	84
Trifamiliar	7	91	7	105

* Construido: Lote que se enajenará con la vivienda construida según la licencia aprobada.

** Sin construir: Lote urbanizado (lote con vías y servicios).

Parágrafo: En desarrollo progresivo, se deberá diseñar integralmente el proyecto arquitectónico y estructural para cada una de sus etapas de ejecución, siendo esta opción de primer orden para su posterior construcción por parte de los propietarios. Si se proyecta un diseño arquitectónico y estructural diferente al preestablecido, el mismo deberá ajustarse a las condicionantes volumétricas del barrio.



1002215

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

Edificabilidad en Vivienda de Interés Social (VIS) - Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

La edificabilidad para la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Prioritario (VIP), serán el resultado del cumplimiento de las siguientes condiciones:

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Sección Transversal Vial Mínima	Altura máxima (pisos)	Iluminación y ventilación			
				Pacios		Pacios adicionales	
				Área mín. (m ²)	Lado mín. (m)	Área mín. (m ²)	Lado mín. (m)
Unifamiliar VIP	87.5 %	6	2.5	5.0	2.20	4.00	2.00
Unifamiliar	87.5 %	6	2.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Bifamiliar	87.5 %	8	3.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Trifamiliar	87.5 %	10	3.5	6.25	2.50	6.25	2.50

La vivienda trifamiliar deberá cumplir los siguientes requisitos:

- La altura máxima será de tres puntos cinco 3.5 pisos.
- El Índice de Ocupación será de (2.50) metros cuadrados en primer piso, y no permiten sótanos ni semi sótanos.
- Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente, con un patio de área mínima de 4 metros cuadrados y lado menor de 3 metros, sin contravenir los requerimientos de aislamientos y retiros exigidos por el decreto 1000 823 de 2014, o si genera servidumbre de vista.



00215

Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

**"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"**

- Si el perfil vial es inferior a 11 metros, la edificación se deberá retroceder a partir del tercer piso la distancia necesaria para completar la sección establecida.
- La edificabilidad para el desarrollo de cada uno de los tipos de vivienda es la definida en el numeral anterior, a partir de los siguientes Índices de Ocupación para el globo de terreno:

Tipo de vivienda	Índice de Ocupación	
	Con parqueadero privado al interior de la vivienda	Con parqueadero privado al exterior de la vivienda
Unifamiliar	0.80	0.65
Bifamiliar	0.75	0.55
Trifamiliar	0.70	0.50

- El porcentaje restante de la ocupación del terreno será área privada destinada a vías sin afectar el área para zonas verdes, parques equipamientos, que deberá ser como mínimo de 2.5 m2 por unidad de vivienda; independiente de las cesiones locales.
- El sistema vial al interior deberá garantizar el acceso a cada una de las unidades habitacionales y podrá plantear una vía vehicular con una calzada mínima de 6 metros, respetando los aislamientos y retiros establecidos en el decreto 1000 823 de 2104.

INDICES DE CONSTRUCCIÓN

El área de cada uno de los predios construidos del asentamiento humano Bello Horizonte será del 87,5%, el porcentaje restante, es decir, 2.5% será para áreas de ventilación e iluminación que mínimo tendrán 4 m2.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial 00215

RESOLUCIÓN No. () DE 2018
(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

ALTURAS PERMITIDAS

Viviendas de un piso: la altura máxima permitida es de 3 metros con antepechos y cubiertas (si se van a dejar si crecimiento progresivo).

Viviendas de dos pisos: la altura máxima permitida es 5,6 metros con antepechos y cubiertas o placas, los voladizos que hay al interior del predio deben ser con área de 0,40 metros máximo.

Viviendas de tres pisos: la altura máxima permitida es 8,5 metros, con antepechos y cubiertas o placas, los voladizos que hay al interior del predio deben ser con área de 0,40 metros máximo. Debe tener en cuenta los retrocesos, y un área mínima para el creciente de la vivienda se tendrá como vivienda trifamiliar máximo.

SISTEMA VIAL INTERNO ASENTAMIENTO BELLO HORIZONTE

El sistema Vial se conforma con base en las vías internas y externas existentes en el territorio. Las vías interurbanas son las vías nacionales que cruzan el territorio municipal que garantizan la conectividad del municipio con el país y el mundo, las vías regionales que garantizan la vinculación de municipio con su entorno regional y las vías locales que lo vinculan sus áreas rurales. Las vías interurbanas son las que garantizan la movilidad interna de las áreas urbanas del municipio. Su jerarquización y funcionalidad se establece en el manejo del sistema vial municipal.

Aumentar el índice de espacio público sobre el sistema vial actual, construyendo andenes sobre las secciones de vías actuales, principalmente sobre las vías estructurantes y sobre los caminos peatonales actuales que no pueden ser vehiculares.

La construcción de vía peatonales con sus respectivas zonas verdes de protección para mejorar la movilidad, seguridad y conectividad del barrio con las viviendas, mejorando la calidad de vida de los habitantes.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00215



RESOLUCIÓN No. (**126 DIC 2010**) DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

Pavimentar la vía vehicular para mejorar las condiciones urbanísticas, de accesibilidad al barrio y su conectividad con los barrios vecinos.

Conectar el barrio a las rutas de alimentación del Sistema integrado de Transporte. Esta adecuación se haría en algunas vías del barrio partir de la recuperación de áreas peatonales y amueblamiento urbano.

ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO: el asentamiento humano Bello Horizonte deberá tener zonas de espacio público tales como zonas verdes y parques recreativos y deportivos.

CAPITULO V OBLIGACIONES DE LA COMUNIDAD

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. OBLIGACIONES. Son obligaciones de los responsables del trámite de la legalización las siguientes:

1. Hacer entrega mediante acta firmada de los bienes destinados a uso público como lo es la malla vial y peatonal, dichas vías se encuentran consignadas en plano n° 7 denominado "VIAL Y PERFILES VIALES", que hace parte integral de la presente resolución.
2. Entregar materialmente y transferir al municipio de Ibagué, el dominio de los bienes como lo son el centro de salud y el salón comunal referidos en el artículo sexto de la presente resolución y suscribir el acta de entrega material definitiva.
3. Hacer entrega mediante acta firmada del predio donde se encuentra ubicado el colegio referido en el artículo sexto presente resolución.

Parágrafo: para le ejecución de estas obligaciones se tomará un término no mayor a 4 meses contados a partir de la expedición de la presente resolución.

ARTICULO DECIMO TERCERO. EFECTOS DE LA LEGALIZACION. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad,



Alcaldía Municipal
Ibagué
 NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00215

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

("26 DIC 2018")

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

posesión o tenencia de los predios objeto del presente acto administrativo; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos, regularización urbanística, en ningún caso esta legalización urbanística aquí establecida contemplará la transferencia de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni constituye título traslativo de dominio.

ARTICULO DECIMO CUARTO. PREVALENCIA NORMATIVA. Son aplicables al área de legalización BELLO HORIZONTE, las normas establecidas en el presente acto administrativo y las del plan de ordenamiento territorial, con prevalencia de la jerarquía normativa de este último.

ARTICULO DECIMO QUINTO. Deróguese la resolución n° 10.10127 del 26 de marzo de 2015, *"por la cual se regulariza y reconoce urbanísticamente un asentamiento humano"*.

ARTICULO DECIMO SEXTO. NOTIFICACIÓN. Notificar la presente Resolución en la forma prevista en el artículo 67 y siguiente de la Ley 1437 de 2011, código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, al solicitante(s) según los datos de contacto que reposan en el expediente del proceso.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO. VIGENCIA Y RECURSOS. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede los recursos de reposición, el cual deberá ser interpuesto dentro de los DIEZ (10) días siguientes a la fecha en que se surta la notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Se expide en Ibagué Tolima,

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Ibagué a los,

00215

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM LA POLA
 Carrera 4 calle 6 Teléfono 2611773 – 2611896 Fax 2611792 Código Postal 730006
 planeacion@ibague.gov.co



Alcaldía Municipal
Ibagué
 NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00215

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

[Signature]
ISMAEL ANTONIO MOLINA GIRALDO
 Director Grupo Plan de Ordenamiento Territorial

V.B.
 Equipo de Legalización

- Angélica Ávila – dibujante *Angélica Ávila*
- Ingrid Reyes – Asesora Jurídica *IRP*
- Lizeth Bermúdez – ingeniera civil
- Alexander Giraldo – arquitecto *[Signature]*
- Joanfer Riobo – cadenero *[Signature]*
- Dorian Bravo - cadenero
- Adriana Granada – administradora pública *Patricia Granada*