



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

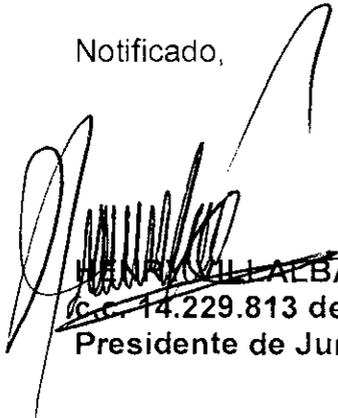


Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

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 HENRY VILLALBA, identificado con cedula de ciudadanía n° 14.229.813 de Ibagué, en calidad de presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio Mandarin II, quien acude a este despacho para notificarse personalmente de la resolución n° **00218** de fecha **26 DIC 2018** "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

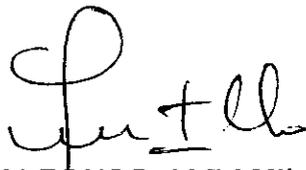
Notificado,



HENRY VILLALBA
c.c. 14.229.813 de Ibagué

Presidente de Junta de Acción Comunal Barrio Mandarin II.

Quien notifica,



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

00218



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

**"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**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, 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, 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.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00218

RESOLUCIÓN No. (28 DIC 2018) DE 2018

**"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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 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



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00218

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

**"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

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"



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00218

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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".

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, el artículo 292. del POT- decreto 1000823 de 2014 "TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL", se reconocen las siguientes condiciones de aplicación de dicho tratamiento:

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

Página 4 de 18



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00218



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

**"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

"Se asigna a sectores de la ciudad desarrollados de forma subnormal, en condiciones deficitarias en cuanto a la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros. Este tratamiento está orientado a propiciar la legalización integral de predios y edificaciones, para la normalización de las viviendas localizadas en las zonas extremas de la ciudad, en las zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de recuperación y consolidación, con el fin de elevar la calidad de vida.

Parágrafo 1: Este tratamiento se espacializa en el mapa de "Tratamientos U3" y aplica a los asentamientos humanos dentro del suelo urbano de Ibagué, que presenten las siguientes características:

- Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.
- Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.
- Carencia en la prestación de al menos un servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado o energía.
- Carencia de alguno de los equipamientos básicos bien sea de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.
- Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas.
- Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.
- Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.
- Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda con hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda etc.
- Tenencia irregular de la tierra y carencia de títulos de propiedad."

En cumplimiento de Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.5.3. "Improcedencia de la legalización. 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".

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

Página 5 de 18



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00218

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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, Artículo 36 del decreto 1000823 de 2014. *"Rondas hídricas. De conformidad con el artículo 83 literal d) del Decreto-Ley 2811 de 1974, se entiende por ronda hídrica la franja hasta de 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces permanentes de los ríos, quebradas y arroyos, y alrededor de los lagos o depósitos de agua, de la manera en que se han establecido en el presente decreto"*.

El asentamiento humano MANDARINOS II, tiene unos predios afectados por el aislamiento de la ronda hídrica de la quebrada la Llorona, ya que según las determinantes del POT, el área de aislamiento es de diez metros (10 m) a lado y lado.

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 MANDARINOS II se expone, que el día 9 de septiembre de 2013, mediante oficio con número de radicado 201301807, el señor HENRY VILLALBA, identificado con cedula de ciudadanía 14.229.813 de Ibagué, presidente de la JAC, solicitó el inicio al proceso de legalización del asentamiento humano LOS MANDARINOS II.

En esta solicitud anexó: escrituras públicas de los predios, promesas de venta, y certificados de tradición y libertad, copia de los impuestos prediales.

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

Página 6 de 18



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00218



RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

La nomenclatura o dirección del barrio, carrera 20 A n° 67-14.

Recibos de los servicios públicos de Enertolima, Alcanos y acueducto comunitario Acuambala. (Todos estos documentos se encuentran en el archivo del expediente)

Que, siguiendo lo establecido en el decreto 1077 de 2015, el día 25 de agosto de 2018, la Secretaría de Planeación, Dirección del Plan de ordenamiento Territorial POT, grupo de legalización, elaboró acta de visita ocular, en donde se realizó la inspección ocular al asentamiento humano MANDARINOS II, corroborando la información allegada por la comunidad del asentamiento.

Que, no se solicitó a la comunidad del asentamiento realizar ninguna corrección de documentos.

Que, mediante acta de fecha 16 de octubre de 2018, firmada por grupo legalización, se da inicio al proceso de legalización.

Que, el día 1 de octubre de 2018, se realizó la publicación n° 1, en la gaceta de la alcaldía municipal y en el periódico de NUEVO DIA el inicio del proceso de legalización del asentamiento MANDARINOS II, según lo establecido en el artículo 2.2.6.5.1 del decreto 1077 de 2015.

Que, el día 18 de octubre de 2018, se expidió el estudio urbanístico final, en el cual se dieron las condiciones técnicas de soporte del estudio realizado para el asentamiento humano MANDARINOS II.

Que, el día 18 de octubre de 2018, se realizó ante la comunidad del asentamiento humano MANDARINOS II, socialización del estudio urbanístico final.

Que, el día 18 de octubre de 2018, se realizó la publicación n°2 del estudio urbanístico final del asentamiento humano MANDARINOS II mediante aviso, fijado en cartelera de la Secretaría de Planeación.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT.800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00218



RESOLUCIÓN No. (26 DIC 2018) DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

Que, la Asociación de Acueducto y Alcantarillado del barrio Ambalá, Asociación Acuambalá, con NIT 809.005.646-5, mediante documento del día 4 de septiembre de 2018, certifica que en la actualidad se está prestando el servicio de acueducto y alcantarillado en el asentamiento humano MANDARINOS II.

Que, el servicio de gas domiciliario es suministrado por la empresa de ALCANOS, la comunidad informa que cuenta con el servicio hace muchos años sin ningún inconveniente.

Que, la empresa de Infibague envió oficio mediante radicado n° 2018-91240 de fecha 14 de septiembre de 2018, en el cual informa que el Asentamiento Mandarinos 2, cuenta con el servicio de Alumbrado Público sobre las redes construidas e instaladas por parte de ENERTOLIMA; adjuntando la planimetría.

Que, la empresa de energía eléctrica ENERTOLIMA S.A, mediante radicado de n° 2018-92969 de fecha 20 de septiembre de 2018, informa que el asentamiento humano MANDARINOS II, cuenta con servicio de energía eléctrica.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, sobre el trámite de la solicitud de legalización del asentamiento humano MANDARINOS II, 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:

- 1) Existe un asentamiento humano con registro inicial de ocupación que data del año 1983.
- 2) Cuenta con un porcentaje de consolidación superior al 90%.
- 3) Se encuentra localizado en el perímetro urbano de la ciudad de Ibagué.
- 4) Cuenta con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

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

Página 8 de 18



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00218



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

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

5) Sobre el predio no se ha adelantado trámite previo de urbanización y/o de legalización.

Que, la Dirección de Ordenamiento Territorial a través del estudio técnico y jurídico para determinar la viabilidad del proceso de legalización del asentamiento humano MANDARINOS II 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. Apruébese la legalización urbanística del asentamiento humano MANDARINOS II, mediante el cual se reconoce su existencia y se expide la reglamentación urbanística.

El asentamiento humano MANDARINOS II, es un sector 90% consolidado, con viviendas propias, cuenta con TRES (3) Manzanas y cuarenta y dos predios (42) predios, con un área total de 7543,71 M2. (ver anexo n° 1 y 2)

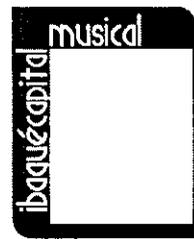
ARTICULO SEGUNDO. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN. El asentamiento humano MANDARINOS II, se encuentra localizado en la comuna seis (6) del área urbana del Municipio de Ibagué, en un predio de mayor extensión con número de matrícula inmobiliaria 350-9664, ficha catastral 00-04-001-0491-000 y se encuentra delimitado de conformidad con levantamiento topográfico así:



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00218



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

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LÍMITES:

Limita por el norte con el asentamiento humano Ciruelos; por el sur, con la urbanización Ambalá; por el oriente, con línea de perímetro Urbano y la quebrada Ambalá; por el occidente, con el barrio Los Ángeles.

El asentamiento humano MANDARINOS II, está demarcado por las coordenadas límites: **984587.35N, 875.226.800E, y 984.590.34N, 875.226.80E**, y la quebrada Ambalá.

ARTICULO TERCERO. RECONOCIMIENTO DE PLANOS. Apruébese como parte del proceso de legalización del asentamiento humano MANDARINOS II, los NUEVE (9) planos que se encuentran dentro del expediente con los siguientes números y denominaciones:

1. Plano No.1 Delimitación del área objeto a legalizar.
2. Plano No.2 Usos del Suelo. (decreto 1000-823 de 2014)
3. Plano No.3. Tratamientos. (decreto 1000-823 de 2014)
4. Plano No.4 amenaza y riesgo urbano (decreto 1000-823 de 2014)
5. Plano No.5 Afectación aislamiento hídrico.
6. Plano No.6 Sistema vial.
7. Plano No.7 Alturas
8. Plano No.8 Equipamiento
9. Plano No.9 propuesta urbana.

ARTÍCULO CUARTO. ALCANCE. Las disposiciones aquí establecidas serán de obligatorio cumplimiento para el asentamiento humano MANDARINOS II, 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



00218

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
 DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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

ARTÍCULO QUINTO. AREAS DE CESION. Determinése como áreas de cesión del asentamiento humano MANDARINOS II:

CESIONES	AREA/M2
VIAS	3524,11
TOTAL CESIONES	3524,11

ARTICULO SEXTO. AREAS DE EQUIPAMIENTO: el asentamiento humano MANDARINOS II, no tiene áreas de equipamiento.

ARTICULO SEPTIMO. ZONAS VIALES. Determinése como el perfil de zonas viales del asentamiento MANDARINOS II las establecidas en el anexo n° 3 de la presente resolución.

ARTICULO OCTAVO. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO. Determinése como zonas de espacio público del asentamiento MANDARINOS II, la Estructura Vial vehicular y peatonal, descrita en el artículo anterior.

ARTICULO NOVENO. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El asentamiento humano MANDARINOS II, cuenta con los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, gas natural, energía eléctrica y alumbrado público, según lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00218



RESOLUCIÓN No. (26 DIC 2018) DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

CAPITULO III

REGLAMENTACION DEL POT – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO DECIMO. USOS. Establézcase como uso del suelo para el asentamiento humano MANDARINOS II, el siguiente:

ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL ART.169 – RESIDENCIAL PRIMARIO
(tomado del Decreto 1000-823 del 23 de diciembre de 2014).

ARTICULO DECIMO PRIMERO. SUELOS CON AFECTACION Y SUELOS DE PROTECCION: establézcase dentro del asentamiento humano MANDARINOS II, las afectaciones a los predios por el aislamiento de ronda hídrica de la quebrada la Llorona con un margen de diez metros (10m) y los predios afectados por paramentos, determinados en los anexos n° 4 y 5 de la presente resolución.

Parágrafo: las viviendas afectadas por la quebrada La Llorona NO quedan legalizadas dentro de este urbanismo.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: RIESGOS. Determinése como predios del asentamiento humano MANDARINOS II, que se encuentran en riesgo medio por remoción en masa los referenciados en el anexo n° 6 de la presente resolución.

Parágrafo: Los predios con ficha catastral 01-08-0196-0007-000 y 01-08-0196-0012-000, de la manzana 196, se encuentran en riesgo medio por remoción en masa, según estudio básico realizado por la oficina de riesgos y medio ambiente de la Secretaría de Planeación del municipio de Ibagué, el cual establece que se disminuyó la vulnerabilidad de las edificaciones porque los materiales utilizados para la construcción son aptos y el sistema estructural y el estado de conservación de las viviendas está dentro de los parámetros establecidos.

CAPITULO IV

ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL – PROPUESTA URBANÍSTICA

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



00218



RESOLUCIÓN No. (26 DIC 2018) DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTICULO DECIMO TERCERO. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II.

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).

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			
				Patios		Patios adicionales	
				Área mín. (m2)	Lado mín. (m)	Área mín. (m2)	Lado mín. (m)
Unifamiliar VIP	87.5%	6	2.5	5.0	2.20	4.00	2.00



00218



RESOLUCIÓN No. (20 DIC 2018) DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

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 punto cinco (3.5) pisos.
- El Índice de Ocupación será de uno (2.50) en primer piso, y no permiten sótanos ni sami sótanos.
- Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente, con un patio de área mínima de 4 metros cuadrados (4 m2) y lado menor de tres metros (2 m), sin contravenir los requerimientos de aislamientos y retiros exigidos por la presente Normativa, si genera servidumbre de vista.
- Si el perfil vial es inferior once metros (11 m), la edificación se deberá retroceder a partir del tercer piso la distancia necesaria para completar la sección establecida.

Índice de ocupación de las viviendas:

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 dos punto cinco metros cuadrados (2.5 m2) por unidad de vivienda; independiente de las cesiones locales.



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

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
 DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- El sistema vial al interior del asentamiento humano MANDARINOS II, deberá garantizar el acceso a cada una de las unidades habitacionales y podrá plantear una vía vehicular con una calzada mínima de seis metros (6 m), respetando los aislamientos y retiros establecidos en la presente Normativa.

Incremento de la edificabilidad con participación en plusvalía:

El incremento de la edificabilidad en altura con participación en plusvalía podrá alcanzar los siguientes valores máximos:

Tipo de vivienda	Número de pisos sin plusvalía	Número de pisos con plusvalía
Unifamiliar	2.5	3.
Bifamiliar	3	3.5
Trifamiliar	3.5	4

Alturas máximas permitidas:

Se determina de acuerdo a la altura permitida para cada manzana y predio así:

- **Viviendas de un piso:** la altura máxima permitida es de tres (3m) con antepechos y cubiertas (si se van a dejar sin crecimiento progresivo), es decir no se va ser segundo piso.
- **Viviendas de dos pisos:** la altura máxima permitida es cinco punto seis (5.6 m) con antepechos y cubiertas o placas, los voladizos se han al interior el predio con el área de (0,40 m) máximo.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00218



RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- **Viviendas de tres pisos:** la altura máxima permitida es ocho punto cinco (8,5 m) con antepechos y cubiertas o placas, los voladizos se han al interior el predio con el área de cero punto cuarenta metros (0,40 m) máximo. Debe tener en cuenta los retrocesos, y un área mínima para el creciente de la vivienda se tendrá como vivienda trifamiliar máximo.

Escala Local o Básica: corresponde a la agrupación denominada comúnmente como barrio, que en la ciudad de Ibagué cuenta con el reconocimiento social y cierto grado de homogeneidad física y socioeconómica.

Optimización redes de Servicios Públicos

Se requiere el mejoramiento del sistema de acueducto y alcantarillado para garantizar agua potable y la adecuada conducción y disposición de aguas residuales, con el fin de eliminar los vertimientos sobre los cuerpos hídricos y la proliferación de vectores transmisores de enfermedades.

CAPITULO V

OBLIGACIONES DE LA COMUNIDAD Y OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO DECIMO CUARTO. OBLIGACIONES. Son obligaciones de la comunidad del asentamiento humano MANDARINOS II 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° 6 denominado Sistema Vial, que hace parte integral de la presente resolución.

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



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00218

RESOLUCIÓN No. (26 DIC 2018) DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTICULO DECIMA QUINTO. EFECTOS DE LA LEGALIZACION. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad, 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 SEXTO. PREVALENCIA NORMATIVA. Son aplicables al área de legalización del asentamiento humano MANDARINOS II, 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 SEPTIMO. Deróguese la resolución 10.10125 del 26 de marzo de 2015, "por la cual se regulariza y reconoce urbanísticamente un asentamiento humano".

ARTICULO DECIMO OCTAVO. 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 NOVENO. 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,

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

Página 17 de 18



Alcaldía Municipal
Ibagué
 NIT. 800113389-7

00218



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
 DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Ibagué a los

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

V.B.

Equipo de Legalización

- Angélica Ávila – dibujante *[Signature]*
- Ingrid Reyes – Asesora Jurídica *[Signature]*
- Lizeth Bermúdez – ingeniera civil *[Signature]*
- Alexander Giraldo – arquitecto *[Signature]*
- Joanfer Riobo – cadenero *[Signature]*
- Dorian Bravo - cadenero *[Signature]*
- Adriana Granada – administradora pública *[Signature]*
- Leonardo Calderón – Arquitecto *[Signature]*
- Camilo López - Topógrafo *[Signature]*



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

00218



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(20 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ANEXOS

ANEXO N° 1 CUADRO DE AREAS GENERAL

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	N° DE MANZANAS	N° PREDIOS	AREA TOTAL/m2	AREA DE AFECTACIONES/m2	AREA DE CESION/m2	AREA DE ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO	AREA VIAS/m
MANDARINDS II	3	42	7543,71	1369,33	3524,11	0	0	3524,11

**ANEXO N° 2: CUADRO DE PREDIOS LEGALIZADOS DEL ASENTAMIENTO
HUMANO MANDARINOS II.**

<i>CUADRO DE AREAS PEDIALES FINALES MANDARINOS II</i>			
<i>MANZANA CATASTRAL</i>	<i>PREDIO CATASTRAL</i>	<i>AREA /M2</i>	<i>AREA/M2 MANZANA</i>
1103	0002	98,39	1169,51
	0003	69,54	
	0020	32,67	
	0020A	54,26	
	0019	68,63	
	0013	80,74	
	0015	64,23	
	0011	70,3	
	0010	74,77	
	0007	31,84	
	0022	32,35	



DU 2.18



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
 DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

	0006	70,67	
	0005	76,27	
	0004	66,47	
	0016	73,11	
	0017	76,01	
	0008	55,35	
	0014	73,91	
1109	0001	78,21	1534,28
	0016	80,48	
	0003	68,27	
	0012	68,29	
	0007	68,74	
	0006	66,77	
	0005	76,82	
	0017(lote)	282,35	
	0010	97,82	
	0011	35,59	
	0015	75,28	
0013	74,79		
	0014(parquedero)	460,87	
0196	0008	70,7	624,06
	0013	63,64	
	0011	62,23	
	0012	61,96	
	0007	76,19	
	0006	72,58	
	0006 A	75,78	
	0006 B	69,36	



00218

RESOLUCIÓN No. (26 Dic 2018) DE 2018

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

	0006 C	71,62	
	0011	62,23	
	0012	61,96	
TOTAL PREDIOS OBJETOS A LEGALIZAR			42 PREDIOS

ANEXO N° 3 ZONAS VIALES

PERFILES VIALES		
CALLE 68A ENTRE ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL DE LA QUEBRADA LA LORONA Y LA CARRREA 20A		
ANDEN	CALLEJON	ANDEN
1,00	4,00	1,00
TOTAL VIA: 6.00 metros		

CARRERA 20BIS ENTRE CALLE 67 Y LA ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL QUEBRADA		
ANDEN	CALLEJON	ANDEN
1,00	4,00	1,00



00218



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

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

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
 DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

<i>TOTAL VIA: 6.00 metros</i>

<i>DIAGONAL 67 ENTRE CALLE 67 Y CALLE 68</i>		
<i>ANDEN</i>	<i>CALLEJON</i>	<i>ANDEN</i>
1,50	10,00	1,50
<i>TOTAL VIA: 13.00 metros</i>		

<i>CARRERA 20A ENTRE CALLE 67 Y CALLE 68A</i>		
<i>ANDEN</i>	<i>CALLEJON</i>	<i>ANDEN</i>
1,00	5,00	1,00
<i>TOTAL VIA: 7.00 metros</i>		

<i>CALLE 67</i>		
<i>ANDEN</i>	<i>CALLEJON</i>	<i>ANDEN</i>
2,50	10,00	2,50
<i>TOTAL VIAS: 15.00 metros</i>		

ANEXO N° 4

**PREDIOS AFECTADOS POR LA RONDA HIDRICA DE LA QUEBRADA LA
 LLORONA 10 METROS.**



Alcaldía Municipal
Ibagué
 NIT. 800113389-7

00218



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

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

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
 DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

CUADRO AFECTACION RONDA HIDRICA QUEBRADA LA LLORONA 10.00 METROS				
MANZANA CATASTRAL	PREDIO	AREA/M2	AREA AFECTADA/M2	AREA DESAFECTADA/M2
1103	0008	65,72	10,37	55,35
	0009	70,34	68,1	2,24
	0021	63,91	63,91	0
	0018	79,36	33,03	46,33
1109	0011A	49,63	11,93	37,7

TOTAL PREDIOS AFECTADOS AISLAMIENTO	5
--	----------

NOTA: El predio con ficha catastral 1103-0008 queda incorporado dentro del urbanismo propuesto, este no deben tener intervenciones constructivas que aumentan su carga en el subsuelo ni complementos en mejoramiento y acabados hasta no obtener los resultados de los estudios específicos de vulnerabilidad basados en la norma NSR 10 título H.



00218

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

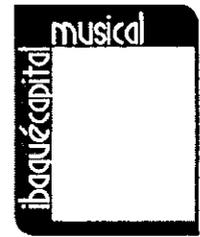
(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ANEXO N° 5

PREDIOS AFECTADOS POR PARAMENTOS

CUADRO DE PREDIOS AFECTADOS POR PARAMENTO				
MANZANA CASTAstral	PREDIO	AREA DEL PREDIO ACTUAL	AREA AFECTADA	AREA FINAL
1103	0002	118,47	20,08	98,39
	0020	43,14	10,47	32,67
1109	0001	83,58	5,37	78,21
	0016	82,52	2,04	80,48
	0003	70,23	1,96	68,27
	0012	69,97	1,68	68,29
	0007	70,9	2,16	68,74
	0006	68,76	1,99	66,77
	0005	77,89	1,07	76,82
	0008	85,95	15,25	70,7
0196	0013	72,45	8,81	63,64
	0011	71,01	8,78	62,23
	0012	70,8	8,84	61,96
	0007	86,59	10,4	76,19



RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

	0006	76,33	3,75	72,58
	0006 A	80,2	4,42	75,78
	0006 B	74,39	5,03	69,36
	0006 C	77,27	5,65	71,62

TOTAL PREDIOS AFECTADOS	18
AREA TOTAL AFECTADA POR PARAMENTO	117.75 M2

ANEXO N° 6 PREDIOS EN RIESGO

CUADRO DE PREDIOS SEGÚN SU RIESGO	
PREDIOS RIESGO ALTO POR REMOCION EN MASA(823/2014)	
MANZANA	PREDIO
0196	0007
	0012
RIESGO MEDIO POR REMOCION EN MASA	
MANZANA	PREDIO
0197	0006
	0006A
	0006B



Alcaldía Municipal
Ibagué
 NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00218

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO MANDARINOS II DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
 DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

	0006C
0196	0007
	0012

TOTAL PREDIOS RIESGO MEDIO	6
----------------------------	---

OBSERVACIONES
<p>Los Predios aquí identificados con fichas prediales 0196-007 y 0196-0012 (dentro de riesgo alto par remoción en mosa) cuenta con un informe técnico, donde se determina el grado de riesgo de estos arrojando un RIESGO MEDIO para estas. De esto monera los predios en mención poson de riesgo alto o RIESGO MEDIO POR REMOCION EN MASA.</p>