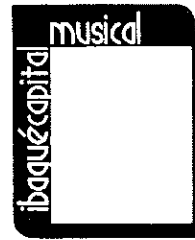




Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

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 JOAQUIN MORENO HERNANDEZ, identificado con cedula de ciudadanía n° 93.365.620 de Ibagué, en calidad de presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio Calucaima, quien acude a este despacho para notificarse personalmente de la resolución n° **00219** de fecha **26 DIC 2018** "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO CALUCAIMA DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Notificado,

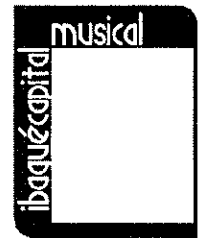
Henry Joaquin Moreno Hernandez
HENRY JOAQUIN MORENO HERNANDEZ
c.c. 93.365.620 de Ibagué
Presidente de Junta de Acción Comunal Barrio Calucaima.

Quien notifica,

Guillermo Alfonso Jaramillo Martinez
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

RESOLUCIÓN No. (00219) DE 2018
(26 DIC 2018)

"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO CALUCAIMA 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."



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00219

RESOLUCIÓN No. (26 DIC 2018) DE 2018

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

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:

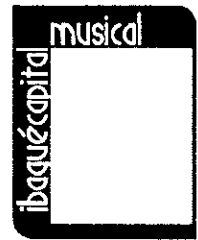
"SUELO DE PROTECCION. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión 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 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

RESOLUCIÓN No. (**00219**) DE 2018
(**26 DIC 2018**)

**"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO CALUCAIMA 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

RESOLUCIÓN No. (00219) DE 2018

(26 DIC 2018)

**"POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO CALUCAIMA 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, el artículo 292. del POT- decreto 1000823 de 2014 "TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL", se reconocen las siguientes condiciones de aplicación de dicho tratamiento:

"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



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (00219) DE 2018

(26 DIC 2018)

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

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."*

Que, en el asentamiento humano de CALUCAIMA se encuentran canales de riego en la parte norte y sur del mismo, los cuales se encuentran reglamentados por del decreto 1000 823 de 2014 en su artículo "Artículo 178.- AISLAMIENTO DE CANALES DE RIEGO: La zona de aislamiento de canales abiertos destinados a la conducción de aguas de riego será determinada por la servidumbre o títulos de propiedad de cada uno de ellos, pero en ningún caso, esta zona de aislamiento será inferior a una franja de tres (3) metros a lado y lado del canal, medida desde el borde externo del mismo".



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00219

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

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

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 CALUCAIMA se expone, que el día 27 de septiembre de 2012 el señor HENRY JOAQUIN MORENO, presidente de la JAC de Calucaima, identificado con cedula de ciudadanía 93.365.620, domiciliado en el asentamiento Calucaima manzana E casa 3, quien actúa en representación de la comunidad de asentamiento, radicó solicitud bajo el N° 12373 para dar inicio al proceso de legalización urbanística del asentamiento anexando:

- Reseña histórica de la fundación del asentamiento humano CALUCAIMA firmada por el señor HENRY JOAQUIN MORENO.
- Copia de la resolución n° 0021 de 2004 "por medio del cual se aprueba un plano topográfico" del asentamiento humano CALUCAIMA.
- Planos topográficos del asentamiento humano CALUCAIMA.

Que, en lo relativo a la Legalización del Asentamiento Humano Calucaima se expone, que el día 22 de septiembre de 2016, la Secretaría de Planeación, Dirección del Plan de ordenamiento Territorial POT, elaboró acta de visita ocular firmada por el señor HENRY JOAQUIN MORENO presidente de la JAC, FANNY SOSSA secretaria de junta JAC del asentamiento y el grupo de legalización para iniciar el proceso de legalización urbanística del asentamiento CALUCAIMA.

Que, el día 22 de diciembre de 2016 se socializó el plano topográfico del proceso de legalización del asentamiento humano CALUCAIMA.

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



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (00219) DE 2018
(26 DIC 2018)

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

Que, mediante acta de fecha 24 de octubre de 2016 firmada por grupo legalización y presidente Junta de Acción Comunal del asentamiento Calucaima se da inicio al proceso de legalización.

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 Calucaima, según lo establecido en el artículo 2.2.6.5.1 del decreto 1077 de 2015.

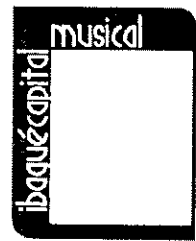
Que, el día 9 de julio de 2018, se expidió el estudio urbanístico final, en el cual se dieron las condiciones técnicas de soporte del estudio realizado para el asentamiento humano Calucaima.

Que, del 9 de julio al 18 de julio de 2018, se realizó la publicidad del estudio urbanístico final del asentamiento humano Calucaima 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, mediante documento radicado el día 28 de febrero de 2018, bajo el número 2018-20730, informa a la dirección del grupo Plan de Ordenamiento Territorial que mediante proceso contractual derivado del cumplimiento del fallo de la acción popular n° 2007-00252 se presta a satisfacción el servicio de acueducto, sin embargo el alcantarillado aun no está construido, es decir, no se está prestando el servicio y se están utilizando pozos sépticos.

Que, la empresa de gas natural – ALCANOS envió oficio mediante radicado n° 11602 de fecha 12 de septiembre de 2012, informando que se encuentra la instalación del servicio de gas natural en el asentamiento humano CALUCAIMA.



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (**00219**) DE 2018

(**26 DIC 2018**)

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

Que, la empresa de Infibague envió oficio mediante radicado n° 2018-29344 de fecha 23 de marzo de 2018, informando que el asentamiento humano Calucaima cuenta con el servicio de alumbrado público con planimetría de los puntos lumínicos georeferenciados.

Que, la empresa ENERTOLIMA SA, mediante oficio de radicado 2018-25270 de fecha 13 de marzo de 2018, informa a la dirección del grupo Plan de Ordenamiento Territorial, que en la actualidad se está prestando el servicio de energía eléctrica con datos de georeferenciación de las estructuras.

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

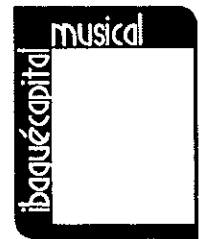
- 1) Existe un asentamiento humano con registro inicial de ocupación que data del año 2003.
- 2) Cuenta con un porcentaje de consolidación superior al 80%.
- 3) Se encuentra localizado en el perímetro urbano de la ciudad de Ibagué.
- 4) Cuenta con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- 5) Sobre el predio no se ha adelantado trámite previo de urbanización y/o de legalización.

Que, la Dirección de Ordenamiento Territorial a través del estudio técnico y jurídico para determinar la viabilidad del proceso de legalización del asentamiento humano CALUCAIMA 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.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (**00219**) DE 2018

(**26 DIC 2018**)

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

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 CALUCAIMA 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, la provisión 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 humano CALUCAIMA es un sector consolidado, con viviendas propias de un proceso de auto construcción, cuenta con veintinueve (21) Manzanas y ciento veintinueve (121) predios, con un área total de 2750.5 M2

ARTICULO SEGUNDO. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN. El asentamiento humano CALUCAIMA se encuentra localizado en la comuna siete (7) del área urbana del Municipio de Ibagué, en un predio de mayor extensión con número de matrícula inmobiliaria 350-53928, ficha catastral 04-0037-0110-000 y con escritura pública n° 336 de marzo 8 de 2005 Notaria 4 de Ibagué y se encuentra delimitado de conformidad con levantamiento topográfico así:

LÍMITES:

Por el norte, canal Norte desagüe de arroceras, finca San Antonio, por el Sur, Canal Sur desagüe de arroceras, predio de Héctor Castro, río Alvarado, urbanización Palma del Río, por el oriente, Quebrada Chembe, río Alvarado, por el occidente, predio Sucesión Rengifo.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (**00219**) DE 2018
(**26 DIC 2018**)

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

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 Amenaza y riesgo
5. Plano No.5 Zonas de protección Ambiental (afectaciones ronda Hídrica)
6. Plano No.6 Sistema estructurante vial(accesibilidad)
7. Plano No.7 Vial y Perfiles Viales
8. Plano No.8 Alturas
9. Plano No.9 Equipamiento
10. Plano No. 10 Espacio Publico
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 CALUCAIMA 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**

ARTÍCULO QUINTO. AREAS DE CESION. Las áreas de cesión del asentamiento humano CALUCAIMA son:



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (**00219**) DE 2018
 (**26 DIC 2018**)

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

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

EQUIPAMIENTO	M2
Cancha múltiple	422
Parque infantil	217
TOTAL	639

Cancha múltiple: Se encuentra ubicado al norte por la vía principal del asentamiento, al sur por arborización y río Alvarado, al oriente por arborización y al occidente por viviendas del sector.

Parque infantil: Se encuentra ubicado al norte por la vía principal del asentamiento, al sur por arborización y talud descendente del río Alvarado, al oriente por viviendas del sector Calucaima y al occidente por arborización.

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

Vía principal

Es el eje longitudinal alrededor del cual se desarrolla el asentamiento, al que atraviesa en su totalidad con una longitud de 440 metros. Inicia en la intersección con la calle 144 al oriente y remata en punto ciego en el cerramiento del predio Sucesión Rengifo.

Vía Vehicular acceso al barrio Corresponde al espacio destinado al acceso y tránsito vehicular y peatonal principal del barrio, para el cual se define un perfil vial tipo, que se conformará partir de los siguientes componentes:

ANDÉN	CALZADA	ANDÉN
1,5m	6m	1,5m



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (00219) DE 2018

(26 DIC 2018)

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

Vía Peatonales se define un perfil vial tipo, el cual se conformará a partir de los siguientes componentes:

ANDÉN	ZONA VERDE	ANDÉN
1,5m	ANCHO VARIABLE	1,5m

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

Estructura Vial vehicular y peatonal.

ARTICULO NOVENO. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El asentamiento humano CALUCAIMA, cuenta con los servicios públicos domiciliarios a excepción del alcantarillado que en la actualidad se están utilizando los pozos sépticos, los cuales se encuentran viabilizados mediante certificación de las siguientes empresas:

IBAL – mediante documento radicado el día 28 de febrero de 2018, bajo el número 2018-20730, informa a la dirección del grupo Plan de Ordenamiento Territorial que mediante proceso contractual derivado del cumplimiento del fallo de la acción popular n° 2007-00252 se presta a satisfacción el servicio de acueducto, sin embargo, el alcantarillado aun no está construido, es decir, no se está prestando el servicio y se están utilizando pozos sépticos.

ALCANOS – envió oficio mediante radicado n° 11602 de fecha 12 de septiembre de 2012, informando que se encuentra la instalación del servicio de gas natural en el asentamiento humano CALUCAIMA.

ENERTOLIMA - mediante oficio de radicado 2018-25270 de fecha 13 de marzo de 2018, informa a la dirección del grupo Plan de Ordenamiento Territorial, que en la actualidad se está prestando el servicio de energía eléctrica con datos de georreferenciación de las estructuras.

INFIBAGUE – envió oficio mediante radicado n° 2018-29344 de fecha 23 de marzo de 2018, informando que el asentamiento humano Calucaima cuenta con el servicio de alumbrado público con planimetría de los puntos lumínicos georeferenciados.



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (**00219**) DE 2018
(**26 DIC 2018**)

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

CAPITULO III
REGLAMENTACION DEL POT – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

USOS. Los usos permitidos son los siguientes:

De acuerdo a la revisión del plano "U2_Usos del suelo", el cual hace parte integral del Decreto 1000823 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial, se evidencia que el asentamiento humano Calucaima, se encuentra catalogado como **Zona de Actividad Residencial Secundaria**.

SUELOS DE AFECTACION Y SUELOS DE PROTECCION:

DESCRIPCION	AREA TOTAL m2	PORCENTAJE SOBRE AREA BRUTA (%)
Área bruta del asentamiento	27505,00	100%
AFECTACIONES		
Ronda del río Alvarado = 30 m	8416,00	30,60%
Canal de riego sur	915,00	3,33%
Canal de riego norte	2103,00	7,65%
Área total de afectaciones	11434,00	41,57%
Área neta urbanizable	16071,00	58,43%

En el asentamiento humano CALUCAIMA existe una franja de cinco (5) metros en ambos costados norte y sur denominados canales de riego de las arroceras de actividad agrícola.

También se evidencia la presencia de un cuerpo hídrico de primer orden, correspondiente al río Alvarado, el cual se ubica en el sector sur del asentamiento con una franja de acotamiento de treinta (30) metros en ambos costados del río



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (**00219**) DE 2018
(**26 DIC 2018**)

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

Alvarado, correspondientes a zonas de Protección Ambiental de los cuerpos hídricos.

El Plan de Ordenamiento Territorial decreto 1000 823 de 2014 en su artículo 36. **"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 decreto 1000823 de 2014 establece en su artículo 116.- **DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ**

Parágrafo 4

RONDAS HIDRICAS		
TIPO	ASILAMIENTO MINIMO	OBSERVACIONES
Ríos Combeima, Chípalo. Toche, Coello y Alvarado.	30 METROS	A ambos lados del cauce, medidos por la horizontal y contados a partir de la cota máxima de inundación.

Viviendas afectadas por canales de riego:

Viviendas afectadas por la franja de cinco (5) metros de los canales de riego de las arroceras:

CUADRO DE AFECTACIÓN A EDIFICACIONES CANALES NORTE Y SUR			
MANZANA	PREDIO	AREA/M2	AREA/M2 AFECTAD A



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (**00219**) DE 2018
(**26 DIC 2018**)

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

0	1	80	1,1
M	1A	42,32	1,6
	1B	38,79	2,1
	2	79,24	6,2
	3	79,48	8,7
	4	81,94	11,7

Viviendas con afectación de ronda hídrica del río Alvarado:

CUADRO DE AFECTACION RONDA HIDRICA RIO ALVARADO 30,00 METROS			
MANZANA	PREDIO	AREA /M2	AREA AFECTADA/M2
A	5	73,86	8,4
	6	71,38	32,3
	7	72,67	61,3
	8	74,5	74,5
	9	75,71	35
	10	74,26	19,6
	11	73,82	34,2
	12	74,94	58,2
	13	78,31	77,8
D	3	79,34	23,1
	1(LOTE)	72	6,44
	2(LOTE)	72	15,97
	4	77,03	31,2



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial



RESOLUCIÓN No. (00219) DE 2018

(26 DIC 2018)

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

E	1A	38,19	21,5
	1B	31,86	18
	2	80,79	41,3
	3	75,09	34,2
	4	81,06	31,7
F	1	55,07	54,6
H	2	71,46	4
	3	74,35	35,2
	4	66,82	60,5
	5(LOTE)	71,71	27
	6	72,2	2,1

Las viviendas antes mencionadas por su grado de consolidación, por el tiempo que tienen de estar construidas y porque según estudios detallados de evaluación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por remociones en masa y avenidas torrenciales en el asentamiento humano de CALUCAIMA, año 2013, realizado por la Sociedad Tolimense de Ingenieros la franja de acotamiento de la zona hídrica que puede ser de quince (15) metros a lado y lado del río Alvarado, en consideración a que en este sector el río maneja pocos caudales, y el grado de afectación de viviendas ya construidas sería menor, quedan incluidas dentro del polígono del sector.

También hay que considerar que no existe amenaza por avenidas torrenciales, en el territorio existe un riesgo bajo por remoción en masa, solo hay un caso donde el nivel de amenaza se hace presente y es en la manzana F casa 1 con nivel de amenaza medio y la prolongación de este mismo talud hasta el parque infantil con un nivel de amenaza bajo, sin embargo, el riesgo de esta vivienda ya se encuentra mitigado con la construcción de un muro en gavión de 312 m³.



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (**00219**) DE 2018
 (**26 DIC 2018**)

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

Sin embargo, para dar cumplimiento a la norma vigente expedida por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, según resolución 957 de 31 de mayo de 2018, "por la cual se adopta la guía técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia y se dictan otras disposiciones", en su artículo 2 la norma establece que las autoridades ambientales competentes tendrán un plazo de hasta seis (6) meses, contados a partir de la publicación de la presente resolución, para establecer mediante acto administrativo, el orden de prioridades con el cual se iniciará el acotamiento de las rondas hídricas en sus jurisdicciones; por esto, se hace necesario que Cortolima realice estudios de detalle y dictamine el nuevo nivel de acotamiento de las rondas hídricas según lo reglamentado por esta guía.

Los predios afectados por el acotamiento de la ronda hidrica del rio Alvarado no podrán hacer modificaciones estructurales a sus viviendas hasta tanto la autoridad ambiental competente, es decir, Cortolima realice el estudio y determine el nuevo nivel de acotamiento.

Las viviendas relacionadas a continuación quedarán sujetas a restricción de altura, por lo que no podrán desarrollar crecimiento en altura, en cuanto no se hayan desarrollado los debidos estudios donde se defina el grado de vulnerabilidad y riesgo a los que se encuentran sujetas:

EDIFICACIONES CON RESTRICCIÓN DE CRECIMIENTO EN ALTURA		
MANZANA	PREDIO	AREA /M2
A	5	73,86
	6	71,38
	7	72,67
	8	74,5
	9	75,71



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (⁰⁰²¹⁹
 (26 DIC 2018)) DE 2018

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

	10	74,26
	11	73,82
	12	74,94
	13	78,31
D	3	79,34
	4	77,03
E	1A	38,19
	1B	31,86
	2	80,79
	3	75,09
	4	81,06
F	1	55,07
H	2	71,46
	3	74,35
	4	66,82
	5(lote)	71,71
	6	72,2

CAPITULO IV ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL – PROPUESTA URBANISTICA

ARTICULO DECIMO PRIMERO. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO CALUCAIMA.

AREAS DE LOS PREDIOS: Las medidas mínimas de los predios que conformen el asentamiento corresponderán a las determinadas en el loteo inicial realizado por



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7



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 CALUCAIMA DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

la Asociación Provienda Calucaima, las cuales corresponden a un área de 72m², con medidas de 6m X 12m. A partir de lo anterior, se define que NO SE PERMITIRÁN DESENGLOBES de éstas unidades prediales mínimas.

No obstante, la prohibición de desenglobe de predios, se reconocen las subdivisiones realizadas previamente a la legalización y regularización urbanística del sector Calucaima, lo anterior debido a la consolidación de las construcciones encontradas dentro de este tipo de predios.

La construcción de edificaciones bi-familiares o tri-familiares, sólo se podrá desarrollar dentro de predios cuyas medidas mínimas correspondan a un área de setenta y dos metros cuadrados (72m²), con medidas de sesí metros (6m) X doce metros (12m).

Las medidas máximas de los predios que conformen el asentamiento corresponderán a ciento cuarenta y cuatro metros cuadrado (144m²), determinados por la sumatoria de dos (2) de los predios definidos inicialmente por la Asociación Provienda Calucaima, para lo cual se permitirá el englobe máximo de dos (2) predios para desarrollos unifamiliares, bi-familiares o tri-familiares.

Dentro del asentamiento humano Calucaima NO SE PERMITIRÁ EL DESARROLLO DE EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES.

Para las construcciones de carácter bi-familiar o tri-familiar, se deberá suscribir reglamento de propiedad horizontal, atendiendo a la normativa vigente para éste tipo de edificaciones. Así mismo, se define que los servicios, espacios y circulaciones comunales necesarias para el funcionamiento armónico de estos núcleos de vivienda, deberán ser construidos en su totalidad dentro de los paramentos del predio privado.

Edificabilidad

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:



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (**10 U 219**) DE 2018
(**26 DTC 2018**)

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

1. Urbanización abierta y/o loteo individual:

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

Índices de Ocupación

De acuerdo a lo estipulado dentro del Artículo 165 del Acuerdo 009 de 2002, y con el fin de mantener óptimas condiciones de iluminación, ventilación y habitabilidad al interior de las edificaciones, se define para los predios del barrio Calucaima un Índice de Ocupación máximo de 87,5%, y por consiguiente un área libre mínima correspondiente al 12,5% del área total del predio.

Alturas Máximas Permitidas

De acuerdo a lo estipulado dentro del Artículo 165 del Acuerdo 009 de 2002, y con el fin de mantener un perfil vial continuo, así como permitir el desarrollo autónomo y el aprovechamiento económico de los predios y las viviendas del barrio Calucaima, se define una altura máxima permitida de tres (3) pisos o nueve (9) metros.

Optimización redes de Servicios Públicos

Se requiere la construcción del sistema de alcantarillado para garantizar 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.



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (**00219**) DE 2018
 (**26 DIC 2018**)

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

Se requiere la construcción del sistema de alcantarillado pluvial, con el fin de garantizar la adecuada conducción y disposición de aguas lluvias.

Equipamiento

Se determina en la propuesta urbanística que la Asociación Pro vivienda de manera voluntaria mediante un acuerdo que realizaron con el grupo de legalización de la dirección del Plan de Ordenamiento Territorial, que los predios relacionados a continuación serán cedidos al municipio de Ibagué con la finalidad de que se desarrolle se construya y mejore el equipamiento del asentamiento humano Calucaima:

CUADRO PROPUESTA EQUIPAMIENTO			
MANZANA	PREDIO	AREA /M2	AREA AFECTADA/M2
D	1(LOTE)	72	6,44
	2(LOTE)	72	15,97

Área total de predios cedidos: ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (144 m²).

Los equipamientos existentes dentro del asentamiento humano Calucaima como lo son el parque infantil y la cancha múltiple deberán ser mejorados en su infraestructura.

ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA

Calzada vehicular:

Espacio destinado al tráfico vehicular dentro del barrio, contará con un ancho continuo de seis metros (6m) en toda la longitud de su recorrido, el cual discurrirá desde el andén peatonal que delimita y divide Calucaima del predio Sucesión



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (**00219**) DE 2018
(**26 DIC 2018**)

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

Rengifo, hasta el empate de la vía con el puente vehicular ubicado en la calle 144 sobre el río Alvarado.

Andenes peatonales:

Espacio destinado al tráfico peatonal en los costados de la vía vehicular. A pesar de que dentro del perfil vial tipo se define un ancho de 1,5m, debido a la irregularidad del paramento de las viviendas contiguas, su ancho se deberá ajustar al espacio disponible dentro del perfil vial, no obstante, el ancho mínimo del andén será de 1,1m.

Vías peatonales:

Para este tipo de vías peatonales se define un perfil vial tipo, el cual se conformará a partir de los siguientes componentes:

ANDÉN	ZONA VERDE	ANDÉN
1,5m	ANCHO VARIABLE	1,5m

CAPITULO V OBLIGACIONES DE LA COMUNIDAD Y OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. OBLIGACIONES. Son obligaciones de la Asociación Pro vivienda 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 estructurante vial, 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 parque infantil y la cancha múltiple referidos en el



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (**00219**) DE 2018

(**26 DIC 2018**)

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

artículo sexto de la presente resolución y suscribir el acta de entrega material definitiva.

3. Entregar materialmente y transferir al municipio de Ibagué, el dominio de los lotes 1 y 2 de la manzana D referidos en el artículo anterior de la presente resolución y suscribir el acta de entrega material definitiva.

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. Edificaciones excluidas del proceso de legalización urbanística.

Se excluirán dentro de la legalización del asentamiento humano de Calucaima las siguientes viviendas que fueron construidas dentro de espacios de carácter público:

CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCIONES SOBRE PREDIOS NO URBANIZABLES			
Manzana	Ubicación / Descripción / Nomenclatura actual dentro del plano de levantamiento	Área construida dentro de predio privado	Área construida dentro de espacios de carácter público
A	Posterior a la manzana	0	168,21
J	Casa guadua	0	56,53
P	3C (Invasión)	0	39,74
	3D(Invasión)	0	45,74
S	9(Invasión)	0	75,78
	10(invasión)	0	85,16
Área total construida dentro de espacios de carácter público			471,16



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (00219) DE 2018
(26 DIC 2018)

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

ARTICULO DECIMA CUARTO. 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 QUINTO. PREVALENCIA NORMATIVA. Son aplicables al área de legalización CALUCAIMA, 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 SEXTO. Deróguese la resolución 10.10121 del 26 de marzo de 2015, "por la cual se regulariza y reconoce urbanísticamente un asentamiento humano".

ARTICULO DECIMO SEPTIMO. 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 OCTAVO. 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.



Alcaldía Municipal
Ibagué
 NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00219

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(12 6 DIC 2018)

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

Se expide en Ibagué Tolima,

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Ibagué a los

ISMAEL ANTONIO MOLINA GIRALDO
 Director Grupo Plan de Ordenamiento Territorial

V.B.

Equipo de Legalización

Angélica Ávila – dibujante *Angélica Ávila*

Ingrid Reyes – Asesora Jurídica *Ingrid Reyes*

Lizeth Bermúdez – ingeniera civil

Alexander Giraldo – arquitecto *Alexander Giraldo*

Joanfer Riobo – cadenero *Joanfer Riobo*

Dorian Bravo - cadenero

Adriana Granada – administradora pública *Adriana Granada*