



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, la señora LUZ MARINA MENDOZA, en calidad de presidenta de la Junta de Acción Comunal del barrio German Huertas, acude a este despacho a notificarse personalmente de la resolución n° **00217** de fecha **26 DIC 2018** "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO GERMAN HUERTAS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

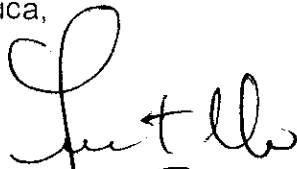
Notificado,



LUZ MARINA MENDOZA

Presidente de Junta de Acción Comunal Barrio German Huertas.

Quien notifica,



GUILLERMO ALFÓNSO 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. (**002171**) DE 2018
(**'26 DIC 2018**)

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO GERMAN HUERTAS 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, 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

00217



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

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

**"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO GERMAN HUERTAS 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 acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

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

Página 2 de 19



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00217

RESOLUCIÓN No. (26 DIC 2018) DE 2018

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

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



00217,

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

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

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

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.

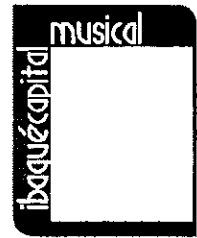
El acto administrativo que expida la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces será mediante el cual se aprueba la legalización el cual hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización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



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. (26 DIC 2018) DE 2018

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

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, El asentamiento humano GERMAN HUERTAS, se encuentra en suelos de protección por estar cerca al río Chípalo, la normatividad ha determinado un área de protección ambiental de ronda hídrica para este río, los cuales se encuentran expuesto en:

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".*



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 GERMAN HUERTAS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
 DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Que, el decreto 1000823 de 2014 en su artículo 116 párrafo 4 establece:

"Retiros Hidrológicos. Se adoptan las recomendaciones contenidas en el estudio adoptado mediante la resolución 1220 de 2010 elaborada por CORTOLIMA para el sector el Vergel. Para el resto del suelo urbano se acoge transitoriamente las establecidas en el decreto nacional 1541 de 1978, donde no se hayan realizado los estudios respectivos así:

RONDAS MINIMAS		
TIPO	AISLAMIENTO MINIMO	OBSERVACIONES
Ríos Combeima, Chípalo. Toche, Coello y Alvarado.	30.00 mts	A ambos lados del cauce, medidos por la horizontal y contados a partir de la cota máxima de inundación

Que, el asentamiento se encuentra afectado por la ronda hídrica del río Chípalo con una margen de treinta metros (30 m) a lado y lado, así como también de un colector con una margen de tres metros (3 m).

Que, el asentamiento humano GERMAN HUERTAS se encuentra dentro de la ronda del colector Ambafer, en este caso, la norma describe lo siguiente: "Son zonas que no podrán ser arborizadas ni ocupadas con ningún tipo de amueblamiento, de tal manera que permita el mantenimiento y/o reparación del colector", como lo estipula la norma en el Acuerdo 009 de 2000.

El decreto 1000823 de 2014, en su artículo 177 establece: AISLAMIENTO DE COLECTORES: "Para todos los desarrollos urbanísticos propuestos a partir del presente decreto se acogen transitoriamente las establecidas en la siguiente tabla, hasta tanto no se formulen estudios hidrológicos que definan un aislamiento diferente:



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 GERMAN HUERTAS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

<i>Diámetro Del Colector (En Mm)</i>	<i>Aislamiento (en m)</i>
<i>Hasta 600 (24") inclusive</i>	<i>3.00</i>
<i>Entre 600 y 1000 (24"y 40")</i>	<i>5.00</i>
<i>Entre 1000 y 14000</i>	<i>6.00</i>
<i>Entre 1400 y 2000</i>	<i>8.00</i>
<i>Mayor a 2000</i>	<i>10.00</i>

Que, el asentamiento humano GERMAN HUERTAS tiene algunas viviendas afectadas por paramentos, el cual en el *El Decreto 097 de 2006, en su artículo 1* define: **Paramento:** "*Plano vertical que delimita el inicio de la construcción en un predio. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación*".

Parágrafo, artículo 2.2.6.1.4.5 decreto 1077 de 2015 Determinación de las áreas de cesión. "*Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles*".

Que, El asentamiento humano GERMAN HUERTAS, se encuentra en zona de riesgo medio por estar cerca de la ronda hídrica del río Chípalo, según determinantes ambientales establecidas por el POT.

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, El día 06 de mayo de 2013, mediante oficio con número de radicado 06631, el señor LEOCADIO NIETO MARTINEZ, presidente de la JAC, solicitó el inicio al proceso de legalización del asentamiento humano GERMAN HUERTAS.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00217,

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

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

En esta solicitud anexó: escrituras públicas de los predios, y certificados de tradición y libertad, copia de los impuestos prediales y recibos de servicios públicos de agua, luz y gas natural de las respectivas empresas prestadoras del servicio. (Todos estos documentos se encuentran en el archivo del expediente)

Que, siguiendo lo establecido en el decreto 1077 de 2015, el día 2 de octubre de 2017, se realizó visita ocular al asentamiento humano GERMAN HUERTAS, por parte del grupo de legalización., la Secretaría de Planeación, Dirección del Plan de ordenamiento Territorial POT, se elaboró acta de visita ocular, en donde se realizó la inspección ocular al asentamiento humano GERMAN HUERTAS, corroborando la información allegada por la comunidad del asentamiento.

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

Que, mediante acta de fecha 28 de noviembre de 2017, firmada por grupo legalización, se da inicio al proceso de legalización.

Que, el día 28 de noviembre de 2017, 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 GERMAN HUERTAS, según lo establecido en el artículo 2.2.6.5.1 del decreto 1077 de 2015.

Que, el día 30 de noviembre 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 GERMAN HUERTAS.

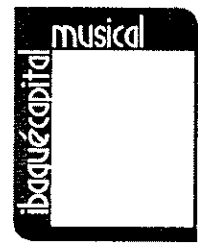
Que, el día 30 de noviembre de 2018, se realizó ante la comunidad del asentamiento humano GERMAN HUERTAS, socialización del estudio urbanístico final.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00217



RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

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

Que, del 30 de noviembre al 10 de diciembre de 2018, se realizó la publicación n° 2 del estudio urbanístico final del asentamiento humano GERMAN HUERTAS mediante aviso, fijado en cartelera de la Secretaría de Planeación.

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

Que, el IBAL, Empresa Ibaguereña de acueducto y alcantarillado, mediante documento radicado n° 2018-115598 12/05/2018, anexó información sobre las redes actuales y resaltó que el suministro del servicio de acueducto es a través de infraestructura del IBAL, y que en la actualidad se está prestando el servicio de acueducto y alcantarillado en el barrio GERMAN HUERTAS.

Que, la empresa de gas natural – ALCANOS envió oficio mediante radicado n° 2018-40943 el 26/04/2018, informando que se encuentra la instalación del servicio de gas natural en el asentamiento humano GERMAN HUERTAS.

Que, la empresa de Infibague envió oficio mediante radicado n° 2018-36684 el 17/04/2018, informando que el asentamiento humano GERMAN HUERTAS, cuenta con el servicio de alumbrado público.

Que, la empresa ENERTOLIMA, en la actualidad se encuentra prestando el servicio de energía eléctrica al asentamiento humano GERMAN HUERTAS.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, sobre el trámite de la solicitud de legalización del asentamiento humano GERMAN HUERTAS, 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 1984.



00217

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

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

- 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 GERMAN HUERTAS 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 GERMAN HUERTAS, mediante el cual se reconoce su existencia y se expide la reglamentación urbanística.

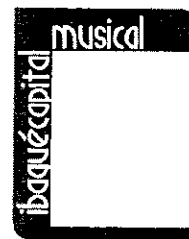
El asentamiento humano GERMAN HUERTAS es un sector 90% consolidado, con viviendas propias de un proceso de construcción adecuado, cuenta con nueve (9) Manzanas y ciento ochenta y tres (183) predios, con un área total de 49211,45M2. (Ver anexos n° 1 y 2 encontrados en la presente resolución.)



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00217

RESOLUCIÓN No. (26 DIC 2018) DE 2018

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

ARTICULO SEGUNDO. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN. El asentamiento humano GERMAN HUERTAS se encuentra localizado en la comuna ocho (8) del área urbana del Municipio de Ibagué, y se encuentra delimitado de conformidad con levantamiento topográfico así:

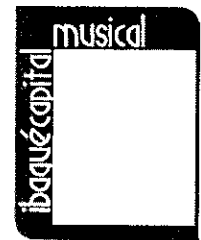
LÍMITES:

Al norte limita con Zona de aislamiento del río chípalo, al sur con la carrera 5, al oriente con calle 96, al occidente con calle 91 A, geográficamente está demarcado por las coordenadas límites 877,500E 983,200N hasta 877,900E 983,00N.

ARTICULO TERCERO. APROBACION DE PLANOS. apruébese como parte del proceso de legalización del asentamiento humano GERMAN HUERTAS, los once (11) 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. (decreto 1000-823 de 2014)
3. Plano No.3. Tratamientos. (decreto 1000-823 de 2014)
4. Plano No.4 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 espacio público.
10. Plano n° 10 servicios públicos.
11. Plano N° 11 propuesta urbanística.

ARTÍCULO CUARTO. ALCANCE. Las disposiciones aquí establecidas serán de obligatorio cumplimiento para el asentamiento humano GERMAN HUERTAS



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial **00217**

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(**26 DIC 2018**)

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

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. Establézcase como áreas de cesión del asentamiento humano GERMAN HUERTAS:

CESIONES	AREA/M2
VIAS	12355,31
EQUIPAMIENTO	1285,91
ZONA VERDE	0
TOTAL CESIONES	13641,22

ARTICULO SEXTO. AREAS DE EQUIPAMIENTO. Establézcase como áreas de equipamiento del asentamiento GERMAN HUERTAS:

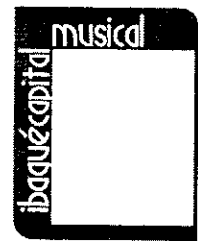
EQUIPAMIENTO	UBICACION	F. CATASTRAL/M. INMOBILIARIA	M2
PUESTO DE SALUD MAS LOTE CONTINUO	Se encuentra ubicado al norte con colegio del sector, al sur por la carrera 5B , al oriente por viviendas del sector German huertas y al occidente por vía de acceso al sector la calle 92.	011003960016000 Propietario: Municipio de Ibagué.	102,01



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00217

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

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

COLEGIO	Se encuentra ubicado al norte por viviendas del sector German huertas, al sur por viviendas del sector German huertas, al oriente por la calle 93, al occidente por vía de acceso al sector la calle 92.	011003960007000 35023023 Propietario: Municipio de Ibagué	735,92
PARQUE INFANTIL	Se encuentra ubicado al norte por viviendas del sector German huertas, y río chipalo al sur por viviendas del sector German huertas, al oriente por predios del barrio los Rios, al occidente por predio privado.	011000510045000 Propietario: Municipio de Ibagué.	447,98
TOTAL EQUIPAMIENTO			1285,91

ARTICULO SEPTIMO. ZONAS VIALES. Establézcase como zonas viales del asentamiento GERMAN HUERTAS las encontradas en el anexo n° 3 de la presente resolución.

ARTICULO OCTAVO. ZONAS DE ESPACIO PÚBLICO. Establézcase como zonas de espacio público del asentamiento GERMAN HUERTAS, las zonas viales y peatonales descritas en el artículo séptimo de la presente resolución.

ARTICULO NOVENO. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El asentamiento humano GERMAN HUERTAS, cuenta con los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, gas natural, energía eléctrica y alumbrado público, con las diferentes certificaciones de viabilidad por parte de las empresas prestadoras, tal como se expone en los considerandos de la presente resolución.

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

00217

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

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

CAPITULO III

REGLAMENTACION DEL POT – PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO DECIMO. USOS DEL SUELO. Establézcase como uso del suelo para el asentamiento humano GERMAN HUERTAS:

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 GERMAN HUERTAS, las afectaciones a los predios por el aislamiento de ronda hídrica del río Chípalo con un margen de treinta metros (30m), el colector Ambafer con un aislamiento de tres metros (3m) y los predios afectados por paramentos, determinados en los anexos n° 4, 5 y 6 de la presente resolución.

Parágrafo: las viviendas afectadas por el aislamiento de la ronda hídrica del río Chípalo, NO quedan legalizadas dentro de este urbanismo a excepción de los predios que hace referencia el cuadro de áreas de afectación parcial por ronda hídrica (ver anexo n° 7), los cuales serán incorporados en el urbanismo dado las características del mismo, ya que su área libre de afectación cumple con el área mínima de lo reglamentado por las Viviendas de Interés Social.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: RIESGOS. el asentamiento humano GERMAN HUERTAS, no tiene predios en riesgo alto.

CAPITULO IV

ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL – PROPUESTA URBANÍSTICA



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT.800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00217

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DTC 2018)

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

ARTICULO DECIMO TERCERO. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO
INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO GERMAN HUERTAS.

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).

- En desarrollo progresivo, se deberá diseñar integralmente el proyecto arquitectónico y estructural para cada una de sus etapas de ejecución, siendo ésta 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

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	
				Area mín.	Lado	Area mín.	Lado

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



00217,

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DTC 2018)

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

				(m2)	mín. (m)	(m2)	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 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 (3 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.

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



00217

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 GERMAN HUERTAS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
 DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

- 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 (2.5 m2) por unidad de vivienda; independiente de las cesiones locales.
- El sistema vial al interior de los 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 3m con antepechos y cubiertas (si se van a dejar si crecimiento progresivo) es decir, no se va ser segundo piso.
- **Viviendas de dos pisos:** la altura máxima permitida es 5.6 m con antepechos y cubiertas o placas los voladizos se han al interior el predio con el área de 0,40 máximo.



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

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

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

CAPITULO V OBLIGACIONES DE LA COMUNIDAD Y OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO DECIMO CUARTO. OBLIGACIONES. Son obligaciones de la comunidad del asentamiento humano GERMAN HUERTAS las siguientes:

1. Hacer entrega mediante acta firmada de los bienes destinados a uso público como lo es la malla vial y peatonal, dichas predios se encuentran descritos en los artículos séptimo 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.

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 GERMAN HUERTAS, las normas establecidas en el presente acto administrativo y las del plan de ordenamiento territorial, con prevalencia de la jerarquía normativa de este último.



Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00217

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

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

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.

Se expide en Ibagué Tolima,

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]*

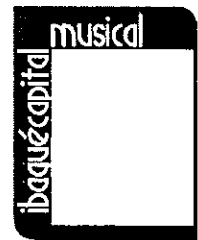
Adriana Granada – administradora pública *[Signature]*

Leonardo Calderón – Arquitecto *[Signature]*

Camilo López - Topógrafo



Alcaldía Municipal
Ibagué
 NIT. 800113389-7



00217

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 GERMAN HUERTAS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
 DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

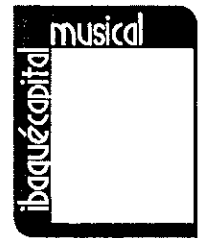
ANEXOS

ANEXO N° 1 CUADRO DE AREAS GENERAL

DESCRIPCIÓN		ÁREA TOTAL (m2)	PORCENTAJE SOBRE ÁREA BRUTA (%)
ÁREA BRUTA ASENTAMIENTO		49211.45	100.00%
AFECTACIONES	RONDA RIO CHIPALO = 30.00 metros	11957.03	24.29%
	AISLAMIENTO COLECTOR= 3.00 metros	1027.47	2.08%
ÁREA TOTAL DE AFECTACIONES		12984.50	
DESCRIPCIÓN		ÁREA TOTAL (m2)	PORCENTAJE SOBRE ÁREA BRUTA (%)
ÁREA NETA URBANIZABLE		36226.95	73.61%
CESIONES		13641.22	26.39%



Alcaldía Municipal
Ibagué
 NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00217

RESOLUCIÓN No. (26 DIC 2018) DE 2018

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

ANEXO N° 2: CUADRO DE PREDIOS LEGALIZADOS DEL ASENTAMIENTO
 HUMANO GERMAN HUERTAS.

**CUADRO DE AREAS FINALES GERMAN HUERTAS PREDIOS
 OBJETOS AL PROCESO DE LEGALIZACION**

<i>Manzana catastral</i>	<i>predio catastral</i>	<i>Área/M2</i>	<i>Área Manzana</i>
0246	0004	832.01	3897.51
	0004B	136.67	
	0004A	138.8	
	0022A	122.48	
	0022	127.49	
	0023	123.33	
	0021	61.25	
	0020	61.79	
	0003	65.84	
	0003A	631.68	
	0001	42.07	
	0019	73.52	
	0018	90.85	
	0017	82.67	
	0016	64	
	0015	111.5	
	0014	97.16	
	0013	76.92	
0012	85.74		
0011	77.67		
0024	65.65		



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



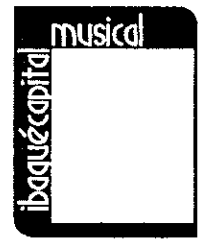
Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00217

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

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

	0148	99.27	
	0149	98.33	
	0025	290.61	
	0026	113.26	
	0026A	126.95	
0247	0008	63.69	3369.44
	0009	63.07	
	0010	67.97	
	0011	75.57	
	0012	74.57	
	0013	72.58	
	0014	76.74	
	0015	77.8	
	0016	79.84	
	0017	87.09	
	0018	88.54	
	0019	96.77	
	0021	90.68	
	0020	103.28	
	0022	119.57	
	0022A	457.44	
	0027	189.49	
	0028 LOTE	205.86	
	LOTE	369.31	
	0034	75.2	
	0035	76.25	
	0036	78.1	
	0037	76.52	
	0038	117.38	



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 GERMAN HUERTAS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
 DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

	0039	73.28	
	0040	82.43	
	0041	78.88	
	0042	88.75	
	0043	80.09	
	0044	82.7	
0248	0004	49.45	3366.79
	0005	42.68	
	0045	42.41	
	0007	202.62	
	0009	102.42	
	0010	105.63	
	0011	96.35	
	0012	95.68	
	0013	97.49	
	0014	93.12	
	0015	96.6	
	0045A	66.9	
	0047	52.49	
	0003	56.07	
	0046	34.54	
	0035	2132.34	
0016	0091	40.76	1298.8
	0092	54.36	
	0093	36.93	
	0094	36.85	
	0095	37.27	
	0096	36.61	
	0097	40.73	



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7

00217



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 GERMAN HUERTAS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

	0098	39.79	
	0099	38.3	
	0100	37.45	
	0101	37.1	
	0102	38.87	
	0103	36.44	
	0104	38.95	
	0105	36.5	
	0106	37.82	
	0107	37.54	
	0108	34.42	
	0089	78.11	
	0088	79.17	
	0087	76.92	
	0086	77.61	
	0109	57.93	
	0109A	53.87	
	0085	70.48	
	0011	35.3	
	0090	72.72	
0396	0001	65.96	1302.25
	0002	47.22	
	0003	61.2	
	0004	59.62	
	0005	49.28	
	0006	52.16	
	0007 (Colegio)	735.92	
	0008	35.15	
	0009	39.49	

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



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 GERMAN HUERTAS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
 DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

	0010	36.82	
	0011	35.29	
	0012	40.12	
	0013	44.02	
	0014	43.00	
	0015	39.28	
	0016(PUESTO SALUD)	102.01	
	0028	52.31	
0252	0005	223.92	2229.74
	0006	179.85	
	0007	256.86	
	0008	244.96	
	0009	280.78	
	0010	135.01	
	0011	70.43	
	0012	53.65	
	0013	73.81	
	0014	69.24	
	0015	104.37	
	0016	71.00	
	0017	72.75	
	0018	73.35	
	0019	71.13	
	0020	72.00	
	0021	68.05	
	0022	108.58	
0051	0031	101.48	1986.62
	0030	82.22	
	0029	116.27	



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal.
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00217

RESOLUCIÓN No. (26 DIC 2018) DE 2018

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

	0037	93.51	
	0046	45.3	
	0038	38.78	
	0039	71.86	
	0040A	70.61	
	0040	70.73	
	0041	88.36	
	0042	89.04	
	0048	36.1	
	0049	32.97	
	0028	94.38	
	0026	100.76	
	0025	95.64	
	0024	91.95	
	0023	100.22	
	0022	74.3	
	0021	78.87	
	0020	64.33	
	0047	36.34	
	0018	70.08	
	0017	54.53	
	0016	55.27	
	0015	55.83	
	0014	42.19	
	0013	34.7	
	0045(Parque Infantil)	447.98	
0249	001A	31.33	3411.91
	0002	81.68	
	0003	93.62	



00217

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

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

	0004	70.78	
	0005	63.27	
	0006	46.39	
	0007	68.19	
	0008	66.77	
	0009	60.97	
	0010	47.21	
	0011	53.48	
	0012	45.91	
	0028	59.96	
	0013	42.22	
	0016	129.48	
	0017	79.6	
	0018	138.13	
	0029	46.95	
	0023	58.03	
0051	0044(Predio privado)	2127.94	
TOTAL PREDIOS A LEGALIZAR			183

ANEXO N° 3 ZONAS VIALES

**Sección Vial Transversal de la Calle 94 B entre la Carrera 9 y la Carrera 7 B
del Barrio German Huertas dada por Consolidación según Comportamiento
Urbanístico del Lado de Manzana.**

Anden	Calzada	Anden
1.50	5.00	1.50
Sección Vial Transversal = 8.00 Metros.		



00217

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

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

**Sección Vial Transversal de la Calle 94 entre la Carrera 5 y el Rio Chípalo del
Barrio German Huertas dada por Consolidación según Comportamiento
Urbanístico del Lado de Manzana.**

Anden	z.p.a.	Calzada	z.p.a.	Anden
2.00	2.00	7.00	2.00	2.00
Sección Vial Transversal = 15.00 Metros.				

**Sección Vial Transversal de la Calle 96 entre la Carrera 5 y el Rio Chipalo del
Barrio German Huertas dada por Consolidación según Comportamiento
Urbanístico del Lado de Manzana.**

Anden	Calzada	Separador	Calzada	Anden
1.50	6.00	2.00	6.00	1.50
Sección Vial Transversal = 17.00 Metros.				

**Sección Vial Transversal de la Calle 95 entre la Carrera 5 y la Carrera 7 del
Barrio German Huertas dada por Consolidación según Comportamiento
Urbanístico del Lado de Manzana.**

Anden	Calzada	Anden
1.50	5.00	1.50
Sección Vial Transversal = 8.00 Metros.		

**Sección Vial Transversal de la Calle 93 entre la Carrera 5 B y la Carrera 7 del
Barrio German Huertas dada por Consolidación según Comportamiento
Urbanístico del Lado de Manzana.**

Anden	Calzada	Anden
1.50	7.00	1.50
Sección Vial Transversal = 10.00 Metros.		

**Sección Vial Transversal de la Calle 92 entre la Carrera 5 y la Carrera 5 B del
Barrio German Huertas dada por Consolidación según Comportamiento
Urbanístico del Lado de Manzana.**



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DTC 2018)

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

Anden	Calzada	Anden
1.00	5.10	1.00
Sección Vial Transversal = 7.10 Metros.		

Sección Vial Transversal de la Calle 92 entre la Carrera 5 B y la Carrera 7 del Barrio German Huertas dada por Consolidación según Comportamiento Urbanístico del Lado de Manzana.

Anden	Calzada	Anden
1.50	8.50	1.50
Sección Vial Transversal = 11.50 Metros.		

Sección Vial Transversal de la Calle 94 A, entre la Carrera 7 y Polideportivo del Barrio German Huertas dada por Consolidación según Comportamiento Urbanístico del Lado de Manzana.

Anden	Calzada	Anden
1.00	5.00	1.00
Sección Vial Transversal = 7.00 Metros.		

Sección Vial Transversal Vía Peatonal Calle 93, entre la Carrera 7 A y Callejón del Barrio German Huertas dada por Consolidación según Comportamiento Urbanístico del Lado de Manzana.

Anden	Calzada	Anden
1.25	3.50	1.25
Sección Vial Transversal = 6.00 Metros.		

Sección Vial Transversal de la Carrera 7, entre la Calle 94 y la Calle 94 A del Barrio German Huertas dada por Consolidación según Comportamiento Urbanístico del Lado de Manzana.

Anden	Calzada	Anden
1.50	7.00	1.50



00217



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 GERMAN HUERTAS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
 DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Sección Vial Transversal = 10.00 Metros.

Sección Vial Transversal de la Carrera 7, entre la Calle 94 A y la Calle 94 B
 del Barrio German Huertas dada por Consolidación según Comportamiento
 Urbanístico del Lado de Manzana.

Anden	Calzada	Anden
1.50	5.00	1.50

Sección Vial Transversal = 8.00 Metros.

Sección Vial Transversal de la Carrera 7 A entre la Calle 94 A y la Calle 92
 del Barrio German Huertas dada por Consolidación según Comportamiento
 Urbanístico del Lado de Manzana.

Anden	Calzada	Anden
1.00	5.00	1.00

Sección Vial Transversal = 7.00 Metros.

Sección Vial Transversal de la Carrera 7 B entre la Calle 94 B y la Calle 95
 del Barrio German Huertas dada por Consolidación según Comportamiento
 Urbanístico del Lado de Manzana.

Anden	Calzada	Anden
1.50	7.00	1.50

Sección Vial Transversal = 10.00 Metros.

Sección Vial Transversal Vía Peatonal de la Carrera 5 B entre la Calle 93 y
 la Calle 92 del Barrio German Huertas dada por Consolidación según
 Comportamiento Urbanístico del Lado de Manzana.

Calzada Zona Dura Peatonal.

4.50

Sección Vial Transversal = 4.50 Metros.



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00217



RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DTC 2018)
 "POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO GERMAN HUERTAS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
 DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Sección Vial Transversal Vía Peatonal de la Carrera 6, entre la Calle 92 y la
 Calle 91 del Barrio German Huertas dada por Consolidación según
 Comportamiento Urbanístico del Lado de Manzana.

Calzada Zona Dura Peatonal.
5.00
Sección Vial Transversal = 5.00 Metros.

Sección Vial Transversal de la Carrera 7 entre la Calle 92 y la Calle 94 del
 Barrio German Huertas dada por Consolidación según Comportamiento
 Urbanístico del Lado de Manzana.

Anden	Calzada	Anden
1.00	7.00	1.00
Sección Vial Transversal = 9.00 Metros.		

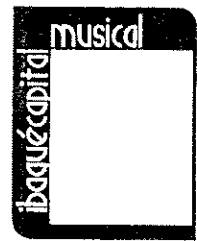
ANEXO N° 4

PREDIOS AFECTADOS POR RONDA HIDRICA

CUADRO DE AFECTACION RONDA HIDRICA RIO CHIPALO AISLAMIENTO 30.00 METROS				
MANZANA	PREDIO	AREA ACTUAL DEL PREDIO /M2	AREA/M2 AFECTADA	AREA DESAFECTADA /M2
0051	0044(predio privado)	2127,94	1550,64	577,30
	0036	42,39	42,39	0,00
	0035	56,28	56,28	0,00
	0034	148,33	148,33	0,00

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

Página 12 de 17



RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DTC 2018)

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

	0033	204,33	204,33	0,00
	0032	209,72	111,74	97,98
0249	0001	140,83	94,95	45,88
	0019	150,2	97,46	52,74
	0020	94,98	76,27	18,71
	0021	89,31	84,36	4,95
	0022	165,27	124,65	40,62
	0024	75,94	75,94	0,00
	0025	81,45	81,45	0,00
	0026	94,46	94,46	0,00
	SD	73,49	73,49	0,00
0247	0003A	83,34	83,34	0,00
	SD1	76,21	76,21	0,00
	SD2	72,12	72,12	0,00
	0003	49,84	49,84	0,00
	0046	61,25	61,25	0,00
	0004	43,53	43,53	0,00
	0049	48,34	48,34	0,00
	0005	33,18	33,18	0,00
	0006	73,93	73,93	0,00
	0007	63,37	25,32	38,05
	0045	86,86	40,15	46,71
	0047	125,48	125,48	0,00
0245	0002	69,68	69,68	0,00

TOTAL PEDIDOS DENTRO DE AISLAMIENTO RONDA RIO	28
--	----



Alcaldía Municipal
Ibagué
 NIT. 800113389-7



Secretaría de Planeación Municipal
 Grupo Plan De Ordenamiento Territorial

00217,

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

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

CHIPALO	
----------------	--

ANEXO N° 5

PREDIOS AFECTADOS POR EL COLECTOR AMBAFER

CUADRO DE AFECTACION PARCIAL COLECTOR AMBAFER AISLAMIENTO 3.00 METROS				
MANZANA	PREDIO	AREA ACTUAL DEL PREDIO /M2	AREA/M2 AFECTADA	AREA FINAL DEL PREDIO/M2
	0006	47,69	1,30	46,39
0249	0007	68,97	0,78	68,19
	0008	67,71	0,94	66,77
	0009	61,91	0,94	60,97
	0010	51,4	4,19	47,21
	0011	62,31	8,83	53,48
	0012	54,26	8,35	45,91
	0028	73,62	13,66	59,96
	0013	53,38	11,16	42,22
	0015	49,99	10,87	39,12
	0016	142,11	12,63	129,48
	0017	90,01	10,41	79,60
	0018	194,43	1,4	193,03

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



RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(26 DIC 2018)

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

TOTAL PEDIOS DENTRO DE AISLAMIENTO COLECTOR	13
--	-----------

ANEXO N° 6

PREDIOS AFECTADOS POR PARAMENTOS

CUADRO DE PREDIOS AFECTADOS POR PARAMENTO PARCIALMENTE				
MANZANA CASTRAAL	PREDIO	AREA DEL PREDIO ACTUAL/M2	AREA AFECTADA	AREA FINAL DEL PREDIO/M2
0248	0001	57,52	34,14	23,38
	0002	56,82	29,24	27,58
	0005	44,97	2,29	42,68
	0045	46,82	4,41	42,41
	0007	210,28	7,66	202,62
0016	0099	39,57	1,27	38,3
	0100	38,72	1,27	37,45
	0101	38,32	1,22	37,1
	0102	40,29	1,42	38,87
	0103	37,95	1,51	36,44
	0104	40,75	1,8	38,95
	0105	38,4	1,9	36,5
	0106	40,27	2,45	37,82
	0107	40,32	2,78	37,54
	0108	36,98	2,56	34,42
0396	0004	75,76	16,14	59,62



Alcaldía Municipal

Ibagué

NIT. 800113389-7

Secretaría de Planeación Municipal
Grupo Plan De Ordenamiento Territorial**00217**

RESOLUCIÓN No. () DE 2018

(**26 DIC 2018**)**"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA LEGALIZACION URBANISTICA DEL
ASENTAMIENTO HUMANO GERMAN HUERTAS DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

	0005	52,8	3,52	49,28
	0006	55,68	3,52	52,16
	0003	63,24	2,04	61,2
0252	0010	136,90	1,89	135,01
	0011	75,32	4,89	70,43
0249	0015	49,99	49,99	0
	0016	142,11	5,61	136,5
	0032			0
0247	0003	49,84	27,81	22,03
	0005	33,18	3,63	29,55
	0046	61,25	4,96	56,29
0051	0013	52,35	17,65	34,7
TOTAL PREDIOS AFECTADOS				28
Pedios afectados totalmente por paramento				2
Pedios afectados por proyección malla vial				2

ANEXO N° 7 PREDIOS PARCIALMENTE AFECTADOS

CUADRO DE AFECTACION PARCIAL RONDA HIDRICA RIO CHIPALO AISLAMIENTO 30.00 METROS				
MANZANA	PREDIO	AREA ACTUAL DEL PREDIO /M2	AREA/M2 AFECTADA	AREA DESAFECTADA/M2
0249	0001A	45,61	14,28	31,33

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



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

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

	0002	92,13	10,45	81,68
	0003	100,15	6,53	93,62
	0018	194,43	54,9	139,53
	0023	90,47	32,44	58,03
	0029	67,74	20,79	46,95
0246	0001	71,28	29,21	42,07

TOTAL PREDIOS AFECTADOS PARCIALMENTE	7
---	----------

NOTA: Los predios que hace referencia el cuadro de áreas de afectación parcial por ronda hídrica, serán incorporados en la propuesta urbanista dado las características del mismo y su área libre de afectación. Estos predios no deberán tener intervenciones constructivas que aumenten su carga en el subsuelo ni complementos en mejoramientos y acabados hasta no obtener los resultados de un estudio específico de vulnerabilidad. Ver soporte técnico DTS del sector.