

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

#### LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

En uso de sus facultades Constitucionales, Legales y Reglamentarias, en especial las conferidas en los artículos 2.2.6.5.1 y subsiguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Nivel Nacional, el Decreto Municipal No. 1000-823 de 2014, el Decreto Municipal No.1000-479 del 2021, Decreto Municipal No.1210 de 2023 y,

#### CONSIDERANDO

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

Que el artículo 311 *Ibidem* establece: "Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

Que, el artículo 48 de la ley 9 de 1989 establece: "Los concejos podrán delegar en los alcaldes la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano".

Que, el numeral 2 del artículo 1 de la Ley 388 de 1997 establece como objetivo de la misma:

*"El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes".*

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*

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. **12001581**  
( **15 OCT 2024** ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales."*

Que el artículo 35 de la ley 388 de 1997 define el suelo de protección:

*"Suelo de protección. 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 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 reza:

*"Legalización urbanística. La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó."*

Que con relación al artículo 2.2.6.5.3. otrora:

*"Artículo 2.2.6.5.3. Improcedencia de la legalización urbanística. No procederá la legalización de asentamientos 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 con relación al artículo 2.2.6.5.1.1 ibidem:

*"Iniciativa del proceso de legalización. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9 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 de la parte interesada."*

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*Corresponderá a la parte interesada asumir las obligaciones del proceso de legalización urbanística.*

*Entiéndase por parte interesada, al urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o los propietarios de los terrenos.*

**Parágrafo 1°.** *Cuando la Iniciativa de la solicitud sea de oficio, la autoridad competente solicitará a los interesados en el proceso el aporte de la información y documentación de que tratan los artículos del presente capítulo.*

(...)"

Que el Decreto Nacional No. 149 de 2020, introduce modificaciones a las normas del sector Vivienda, Ciudad y Territorio compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 con el fin de realizar ajustes y precisiones al procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos con el fin de facilitar su implementación.

Que el Decreto Nacional No. 149 de 2020, Incluyó un parágrafo en el siguiente artículo de Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual establece:

*Artículo 2.2.6.5.1.1. Iniciativa del proceso de legalización urbanística (...) Parágrafo 2°. Cuando las partes interesadas no tengan la capacidad para asumir los costos del proceso de legalización urbanística, el municipio o distrito, conforme a las metas de sus planes de desarrollo, podrán proveer los recursos requeridos para dicho trámite teniendo en cuenta su disponibilidad presupuestal.*

Que el artículo 2.2.6.5.2.1 amplió el término de la evaluación de la documentación por parte de la entidad competente:

*Artículo 2.2.6.5.2.1. Evaluación de la documentación. (...)hará el estudio técnico y jurídico de la documentación a que se refiere el artículo anterior, para lo cual dispondrá de un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles.*

Que el parágrafo del artículo 2.2.6.5.2.4 ibidem establece:

*Artículo 2.2.6.5.2.4. Publicidad del estudio urbanístico final. (...) Parágrafo. Las entidades territoriales adelantarán talleres informativos y de socialización sobre el proceso de legalización y los resultados del estudio urbanístico final, como mecanismo complementario de publicidad.*



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. **12001581**  
( **15 OCT 2024** ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Que los parágrafos 3 y 4 del artículo 2.2.6.5.2.5 otrora, rezan: en el siguiente artículo el cual establece:

*Artículo 2.2.6.5.2.5. Resolución de la legalización urbanística. (...) Parágrafo 3°. Para todos los efectos legales, las áreas definidas como espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos en la resolución de legalización y aprobados en el plano de loteo que se adopte, quedarán afectas a esta destinación y uso específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados.*

*Parágrafo 4°. El plano de loteo aprobado mediante la resolución de legalización deberá remitirse al gestor catastral, según corresponda, para su incorporación o actualización.*

Que de conformidad con el artículo 17 de la Ley 2044 de 2020, es obligación de los municipios, iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.

Que la Administración Municipal, en concordancia con lo estipulado en el artículo 26 de la Ley 388 de 1997, surtió la revisión estructural y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, expidiendo así el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 "Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones" en el que se establecen, modifican y/o actualizan las nuevas normas urbanísticas aplicables.

Que según el régimen de transición establecido en el artículo 511 del Decreto 1000-823 de 2014 – POT, se continuará aplicando los artículos del 70 al 75, artículo 97, artículos 84 a 87, 98 a 104, artículo 92, artículos 126 a 133, 152 a 154 y 171 del Acuerdo Municipal 009 de 2002, estableciendo la normatividad relacionada con el tratamiento de mejoramiento integral aplicable a los asentamientos humanos en Ibagué.

Que el artículo 342 del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 – POT, 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.*

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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

(...)

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

Que según el plano U2 "usos del suelo" del Plan de Ordenamiento Territorial el asentamiento "El Triunfo" tiene asignado el uso del suelo zona de actividad Residencial Secundaria.

Que según el plano U6 "amenaza y riesgo" del Plan de Ordenamiento Territorial el asentamiento el Triunfo se encuentra en amenaza media producto de las altas pendientes encontradas en el sector.

Que la administración municipal expidió el Decreto Municipal No. 1000-479 de 2021 "Por el cual se adopta el procedimiento para adelantar la legalización de asentamientos humanos de origen informal en el municipio de Ibagué, se determinan las condiciones especiales para efectivizar su implementación en el territorio y se dictan otras disposiciones", normatividad que establece las directrices mediante las cuales los procesos de legalización de asentamientos humanos se deben desarrollar en el municipio de Ibagué.

Que, el Decreto Municipal No. 1000-479 de 2021 establece en su artículo 3:

**"ARTÍCULO 3. CONSULTA PRELIMINAR.** Previo al inicio del trámite de Legalización de AHOI, la parte interesada o de oficio deberá allegar ante la Secretaría de Planeación Municipal la solicitud de consulta preliminar para que se adelante una revisión técnica donde se establezca la viabilidad del inicio del trámite, incluyendo por lo menos la siguiente información:

1. Localización y nomenclatura de al menos uno de los predios.

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

2. *Ficha catastral de al menos uno de los predios que hagan parte del Asentamiento".*

Que posterior a la solicitud de inicio del trámite por la parte interesada, la Secretaría de Planeación Municipal deberá realizar una revisión preliminar de las condiciones del asentamiento, en la cual se verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Decreto Municipal 1000-479 de 2021 en su artículo 4:

*"ARTÍCULO 4. REVISIÓN PRELIMINAR. La Secretaría de Planeación Municipal – Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, considerará viable el inicio del trámite de legalización de AHOI, cuando se verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones:*

- 1. Contar con una estructura urbana establecida con conexión a la malla vial del Municipio.*
- 2. Contar con cobertura de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario.*
- 3. Conformarse por un mínimo de 50 unidades de Vivienda de Interés Social - VIS*
- 4. Ubicarse al interior del Perímetro urbano de acuerdo a lo establecido en el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014.*
- 5. No encontrarse ubicado en Suelos de Protección.*
- 6. No encontrarse ubicado en suelos con condición de amenaza según el POT.*

*Parágrafo. Aquellos AHOI que se encuentren en áreas con condición de amenaza o riesgo alto o medio, estarán sujetos a resultados de Estudios Detallados, los cuales deberán ser elaborados por la administración o por la parte interesada, previo al inicio del trámite."*

Que el artículo 9 ibidem, establece el trámite por el cual se debe regir el proceso de legalización de los asentamientos.

*"Artículo 9. TRÁMITE. El trámite de Legalización de AHOI en la ciudad de Ibagué, se desarrollará conforme lo dispuesto en el Libro 2, Parte 2, Título 6, Capítulo 5,*

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*Sección 2 "Trámite de solicitud de legalización" del Decreto Nacional 1077 de 2015  
y/o la norma que lo adicione, modifique o sustituya."*

Que una vez verificadas las condiciones del asentamiento El Triunfo se pudo establecer:

1. El asentamiento cumple con una estructura urbana establecida con conexión a la malla vial del municipio, tal como se evidencia en el levantamiento topográfico aportado por la comunidad en la entrega de documentos y la firma del acta de aprobación del 51% de los propietarios o poseedores de los predios.
2. Cuenta con la prestación de los servicios públicos domiciliarios según lo evidenciado en visita ocular al terreno y las certificaciones de las empresas prestadoras de servicios públicos, en este sentido cuenta con servicio de energía eléctrica, servicio de acueducto y alcantarillado y gas natural.
3. Se encuentra conformado por un total de 229 viviendas.
4. Según la planimetría del Plan de Ordenamiento Territorial, plano U15 "barrios" el asentamiento se encuentra localizado en suelo urbano.
5. Igualmente revisando la planimetría del Plan de Ordenamiento Territorial se evidencia en el plano U4 "suelos de protección" que el asentamiento no se encuentra dentro de suelos de protección o aislamiento de rondas hídricas.

Que el presidente de la Junta de Acción Comunal del asentamiento El Triunfo, el señor Jesús Augusto Serna Tafur, mediante radicado No. 2022-000134 del 3 de enero de 2022, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal:

*"De la manera más atenta, me permito solicitar a planeación municipal de Ibagué; oficina Dirección de ordenamiento territorial sostenible. Se nos incluya para dar trámite e inicio para la legalización del Barrio El Triunfo comuna cuatro de Ibagué. Se ha hecho saber en asambleas a los residentes de nuestro barrio que no estamos legalizados y es muy indispensable la legalización para poder que las inversiones por parte de los entes municipales y departamentales y nacionales lleguen a nuestro sector."*

Que mediante radicado No. 1210-000847 del 8 de enero de 2022, la Secretaría Municipal le informó al señor Jesús Augusto Serna Tafur, cuáles son las etapas establecidas para iniciar el proceso y cuáles son los requisitos para desarrollar el proceso.

Que posterior a la solicitud instaurada por el señor Jesús Serna, la Secretaría de Planeación Municipal asume el levantamiento del plano topográfico del sector, el cual es uno de los requisitos para legalizar el asentamiento, según el numeral 4 Artículo 2.2.6.5.1.3. Anexos a la solicitud de legalización urbanística, del Decreto Nacional 1077 de 2015.

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006





SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*"A la solicitud de legalización se deberán adjuntar aquellos documentos que permitan identificar jurídica y físicamente el asentamiento, así como las condiciones de ocupación del mismo. Los planos que se anexen deben estar rotulados y contener la firma, nombre, identificación y matrícula profesional vigente del arquitecto o ingeniero responsable y la parte interesada o responsable del trámite. En todo caso, a la solicitud se deberán anexar como mínimo los siguientes documentos:*

*(...)*

*4. Plano de levantamiento del loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, en la escala que determine la Oficina de Planeación Municipal o Distrital. Estos planos deberán incluir, entre otros aspectos, la delimitación de los espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos que se constituirán a favor del respectivo municipio o distrito y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromi-sos de las partes".*

Que la Secretaria de Planeación Municipal asume el levantamiento topográfico, ya que, la comunidad del asentamiento no cuenta con la disponibilidad presupuestal para realizarlo; dicho levantamiento comenzó en el mes de abril del año 2022, con los profesionales de topografía contratados para ello, según lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.5.1.1.

Que una vez realizado el levantamiento topográfico por parte de los profesionales contratados por la Secretaria de Planeación Municipal, se procedió hacer la respectiva socialización del plano topográfico ante la comunidad del asentamiento "El Triunfo" el día 8 de julio de 2022, en la cual la comunidad hizo presencia y firmó el acta del 51% de aprobación del plano de loteo, según lo expuesto en numeral 3 artículo 2.2.6.5.1.3. Anexos a la solicitud de legalización urbanística, del Decreto Nacional 1077 de 2015:

*"En todo caso, a la solicitud se deberán anexar como mínimo los siguientes documentos:*

*(...)*

*3. Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legaliza-ción firmada al menos por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización, así como la indicación de los propietarios de los predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización y, de ser posible, la matrícula inmobiliaria de los mismos".*



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Que el día 20 de mayo de 2022 la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, solicitó a las empresas de servicios públicos domiciliarios, y a la Corporación Autónoma Regional-CORTOLIMA, las respectivas certificaciones de disponibilidad de los servicios públicos del asentamiento humano "El Triunfo", así como también las determinantes ambientales respectivamente mediante los radicados:

1. IBAL - solicitud de información 2022-EXT-DESPA4-33506-001 del 20 de mayo de 2022.
2. Celsia - Solicitud de información 2022-EXT-DESPA-033473-002 del 20 de mayo de 2022.
3. Infibague - Solicitud de información 2022-EXT-DESPA4-033302-001 20 de mayo de 2022.
4. Alcanos - Solicitud de información 2022-EXT-DESPA4-033635-001 20 de mayo de 2022.
5. CORTOLIMA - Solicitud de información 1210-33351 del 20 de mayo de 2022.

Que la empresa de Gas Natural – ALCANOS mediante oficio No 2022-045113 del 30 de junio de 2022, certifica la existencia de redes de gas en el asentamiento humano "El Triunfo" anexando el trazado de las mismas.

Que en respuesta a la solicitud instaurada por la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, CORTOLIMA mediante oficio 18867 del 15 de julio del 2022, informa:

*"...no existen reporte de eventos de desastres naturales, estudios de vulnerabilidad, amenazas de riesgo ni proyectos ejecutados en el sector, y a su vez programa visita técnica para el martes 26 de Julio del 2022, con el objetivo de "verificar posible existencia de cuerpo de agua, para legalización urbanística del asentamiento El Triunfo."*

Dicha visita fue realizada por la Corporación, y como resultado de la misma se emite un informe de visita, donde se destaca lo siguiente:

*"(...) aparentemente se evidencia la existencia de una depresión de terreno de tipo hídrica; no se logra establecer técnicamente si el afloramiento de agua corresponde a un nacimiento de una fuente hídrica o si por el contrario corresponde a un punto de menor presión que permite el afloramiento de aguas producto de la infiltración."*



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*(...) se delimita un área circundante de la cuenca hidrográfica de la quebrada Caracola, de acuerdo a los pocos rasgos de las tres envolventes que aún se conservan.*

Que la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado - IBAL mediante radicado No 2022-049789 del 19 de julio de 2022, certifica que el asentamiento "El Triunfo" cuenta con red de acueducto y alcantarillado, anexando la ubicación, características y estado de las redes.

Que, mediante radicado No. 2022-056280 del 11 de agosto de 2022, el señor Jesús Augusto Serna Tafur, presidente de la Junta de Acción Comunal del asentamiento humano El Triunfo comuna 4, allegó a la Secretaría de Planeación Municipal los documentos requeridos para iniciar el proceso de legalización urbanística del sector.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible realiza la concordancia de títulos en la cual se coteja la información suministrada por la comunidad y el levantamiento topográfico, se realiza un listado de identificación de los predios localizados en el sector y sus áreas correspondientes, igualmente se revisan las bases de datos del VUR, y del Gestor Catastral, según lo establecido en el artículo 11. Estudio de concordancia de títulos del Decreto Municipal 479 de 2021.

*"La Secretaría de Planeación Municipal – Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, adelantará un estudio de concordancia de títulos o posesiones respecto al levantamiento topográfico del AHOI, verificando que los loteos de particulares guarden concordancia con la cartografía que se usará para expedir los Planos Urbanísticos de Legalización".*

Que el día 16 de agosto de 2022, el equipo técnico de legalización de asentamientos humanos de la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible realizó visita ocular al asentamiento humano de origen informal "EL TRIUNFO", cuya finalidad es verificar que la información entregada por la comunidad y el levantamiento topográfico realizado tengan relación con lo evidenciado en terreno, en esta visita se verificó la existencia del asentamiento humano y los espacios públicos y privados, obras de infraestructura de servicios públicos y equipamientos presentados en el plano de loteo, según lo establecido en el artículo 2.2.6.5.1. Decreto Nacional 1077 de 2015. Evaluación de la documentación "(...) Dicha entidad realizará una visita ocular al asentamiento humano y levantará un acta en que se consigne el resultado de la visita", tal como obra en el acta de visita anexa al proceso de legalización urbanística del sector.



CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Que conforme a lo establecido no se presentaron correcciones a los documentos allegados por la comunidad del asentamiento "EL TRIUNFO", según lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.1. Decreto Nacional 1077 de 2015. Evaluación de la documentación "(...) Si no coincidieren los documentos aportados con lo verificado en la visita a la zona, la solicitud junto con sus anexos se devolverá a los interesados a través de comunicación escrita en la que se señalen las inconsistencias, con el fin de que se realicen las correcciones a que haya lugar, para lo cual dispondrán de dos (2) meses contados a partir de la recepción de la comunicación".

Que, mediante resolución No. 3471 de fecha 15 de diciembre de 2022, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal "por la cual se declara la procedencia de la legalización del asentamiento humano El Triunfo comuna 4 de la ciudad de Ibagué y se dictan otras disposiciones", se da inicio al proceso de legalización del asentamiento.

Que una vez expedido el acto administrativo que declara la procedencia de la legalización urbanística del asentamiento El Triunfo, se inicia la elaboración del estudio urbanístico final, según lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 *Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final la autoridad municipal competente para adelantar el proceso de legalización, en coordinación con las demás entidades involucradas en el trámite.*

Que mediante oficio de radicado No. 1210-69753 del 3 de octubre de 2023, la Secretaría de Planeación Municipal solicita a la Gestora Urbana información sobre la identificación de los predios de su propiedad que se encuentran localizados en el sector El Triunfo.

Que mediante oficio de fecha 4 de octubre de 2023, la empresa CELSIA, informa a la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible la disponibilidad del servicio de redes eléctricas de media y baja tensión en el asentamiento El Triunfo.

Que, el día 26 de octubre de 2023, se realizó publicación en la gaceta de la alcaldía municipal y en el periódico "El Informativo del Tolima" informando el inicio del proceso de legalización del asentamiento EL TRIUNFO, según lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2. "Vinculación del urbanizador, el propietario y terceros interesados" Decreto Nacional No. 1077 de 2015.

Que el día 10 de noviembre de 2023 se llevó a cabo el comité de legalización de asentamientos humanos, en el cual se trataron temas referentes a las afectaciones por colector por parte de la empresa IBAL y a las determinantes ambientales por parte de CORTOLIMA.

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Que mediante oficio de radicado No. 1210-85418 del 28 de noviembre de 2023, la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible solicita a la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado IBAL, aclaración sobre el trazado de las redes de tubería con identificación de coordenadas y su respectivo diámetro.

Que mediante oficio No. 1210-26292 del 26 de abril de 2024, la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible vincula a la Gestora Urbana como propietaria del predio de mayor extensión donde se encuentra localizado el asentamiento El Triunfo, mediante matrícula inmobiliaria No. 350 – 27296, para que haga parte del trámite y haga entrega de las zonas de cesión.

Que mediante radicado No 1210-1851 del 9 de mayo de 2024 la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible le solicita a la Dirección de Recursos Físicos información sobre los procesos de titulación adelantados en el asentamiento El Triunfo.

Que mediante Radicado No 200-285 del 24 de mayo de 2024, con radicado de ingreso PISAMI No. 2024-045941 del 28 de mayo de 2024, la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado – IBAL, certifica la existencia de un colector que se encuentra localizado debajo de algunas viviendas, de la manzana 0061, ocasionando la necesidad de ampliar el perfil vial transversal vehicular de la carrera 13B entre calle 41 y calle 44, ya que, la tubería es de 43 pulgadas y parte de su tramo se encuentra por debajo de las viviendas.

Que el artículo 177 del Decreto Municipal No. 1000-823 de 2014 estipula que se debe realizar el trazado del aislamiento de estos colectores de la siguiente manera:

**"Artículo 177.- 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:*

<b>Diámetro del colector (mm)</b>	<b>Aislamientos en Mtrs.</b>
Hasta 600 (24") inclusive	3.00
Entre 600 y 1 000 (24" y 40")	5.00
Entre 1000 y 1400	6.00
Entre 1400 y 2000	8.00
Mayor a 2000	10.00



SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*Estas zonas no podrán ser arborizadas ni ocupadas con ningún tipo de amueblamiento, de tal manera que permita el mantenimiento y/o reparación del colector."*

Que, conforme a lo anterior, se afectan los siguientes predios de la manzana 0061 por el trazado del otro colector de 24" que se localiza en la parte posterior de las viviendas, y que a su vez no cumple con el área de aislamiento mínimo especificado en el POT, el cual indica 3 metros a lado y lado del eje de la tubería.

Coordenadas inicio y nomenclatura	Coordenadas Final y nomenclatura	Diámetro de la Tubería	Profundidad	Longitud en metros	Material	Tipo de agua que circula	Estado de la tubería
N.983514.487 E.874196.148 CALLE 41 CON CRA 13B	N.983519.721 E.874269.953 CALLE 44 CON CRA 13B	43"	Nivel del piso	75.80	concreto	COMBINADO	normal
N.983476.147 E.874195.406 CALLE 41 ENTRE CRA 13ª Y CRA 13B	N.983510.921 E.874266.057 CALLE 44 CON CRA 13B	24" Rejilla	Nivel del piso	108.70	concreto	LLUVIAS	normal

Que los siguientes predios de propiedad del Municipio de Ibagué identificados con fichas catastrales 010800610035000, 010800610033000, 010800610032000, 010800610031000, se encuentran localizados sobre el colector de 43" de diámetro ubicado en la manzana 0061 del polígono del sector.

Que mediante memorando No 1420-024094 del 11 de junio de 2024 la Dirección de recursos físicos de la Alcaldía Municipal de Ibagué informó que se encuentra realizando la titulación de los predios de bienes fiscales identificados con fichas catastrales

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

010800610035000, 010800610033000, 010800610032000, 010800610031000 en el  
asentamiento "El Triunfo", mediante los siguientes expedientes: 2274, 2275, 2277 y 2282.

Que mediante radicado No. 2024-59846 del 11 de julio de 2024, CORTOLIMA informa lo  
siguiente:

*"(...) En cumplimiento de la normatividad ambiental y de ordenamiento territorial, la Corporación lo exhorta a realizar la incorporación de las determinantes ambientales de superior jerarquía en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, de igual manera le recuerda que las decisiones que se tomen sobre estas áreas con reglamentación y establecidas como zonas de protección ambiental, deben consultarse en estos instrumentos mientras se armonizan con el POT. Finalmente, el municipio de Ibagué podrá adelantar estudios hidrológicos para determinar la cota máxima de inundación de la quebrada la Caracola en el sector del Triunfo".*

*R/1. Lo que conlleva es a que el área del sector del asentamiento El Triunfo se localiza dentro del área de la subzona hidrográfica del río Totare; que así las cosas el sector es clasificado como suelo urbano; por ende, cuya categoría se establece para uso múltiple. En lo que respecta la quebrada la Caracola, se evidencia que es un drenaje encausado de una forma no planificada y que hoy emerge en algunos tramos donde se conserva la cobertura riparia procedente; el municipio deberá establecer los tramos que aún se conservan, así mismo la autoridad ambiental deberá establecer la normativa de la ronda hídrica, teniendo en cuenta el informe de visita del 08/08/2022 emitido por Cortolima y a solicitud de la secretaría de Planeación del municipio de Ibagué.*

*Qué para la definición de la ronda hídrica se requiere realizar estudios técnicos de la sección representativa del afluente donde se defina la envolvente de los componentes geomorfológicos (forma y dinámica del cauce), ecosistémicos (homogeneidad de la vegetación, inventario forestal) e hidrológicos (aforos que midan la mancha del espejo de agua con simulaciones a escenarios de aproximadamente 50 años); los cuales conllevan una debida planificación y la constitución de una base de insumos previos para la definición de las Rondas Hídricas, lo cual no se puede definir en una visita de campo, ni en un (1) día, dado que dicho estudio consta de varias fases para su determinación.*

*Respecto al plano remitido dentro del informe de visita, en donde se delimita el hilo de agua colindante al asentamiento El Triunfo comuna 4 del municipio de Ibagué.*

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*R/2. En la elaboración del informe de visita del 08/08/2022 emitido por Cortolima, se elabora un bosquejo que trataba de interpretar y delimitar un área circundante de la cuenca hidrográfica de la quebrada Caracola, de acuerdo a los pocos rasgos de las tres envolventes que aún se conservan, (hidrología, geomorfología y ecosistémico). Como se explica allí, las condiciones morfológicas del drenaje visitado muestran que esta depresión presenta condiciones de tipo estacionario, y al cual le direccionan las aguas lluvias que discurren de la zona en sentido oriental de la ciudad de Ibagué, con obras de ingeniería como cunetas, bermas y tuberías canalizadas; por otro lado, es de mencionar que el área visitada no presenta una cobertura vegetal primaria, la geomorfología del terreno ha sido modificada así como la red hidrográfica natural, lo que imposibilita dar un criterio técnico de fondo.*

*Recomendación*

*Es importante e imperioso aclarar que el municipio de Ibagué, deberá hacer un estudio a detalle en lo que respecta el tema hidráulico e hidrológico, con enfoque en Gestión del riesgo por amenaza por inundación; ya que se localizan varias viviendas e infraestructura vial.*

*La zona se encuentra totalmente construida sobre el costado norte colindante con la avenida Ambalá, se evidencian escorrentías superficiales y concentración de agua, producto de escorrentía superficial y subsuperficial que discurren desde la parte alta del sector barrio El Triunfo; éstas a su vez se encuentran canalizadas y concentradas en la dirección de la quebrada Caracola afluente de la quebrada Guacharacos subzona hidrográfica del río Totare. Sin embargo, la comunidad manifiesta que estas obras de canalización no dan abasto y sus viviendas en periodos de invierno son inundadas.*

Que según el parágrafo 1 del artículo 2.2.3.1.5.1 del Decreto Nacional 1076 de 2015, "es función de las Corporaciones Autónomas la elaboración de los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas de su jurisdicción", razón por la cual el polígono del asentamiento El Triunfo debe incluirse dentro de la elaboración de estos planes, con la finalidad de determinar si la quebrada la Caracola tiene injerencia en el sector, sin embargo, en las determinantes ambientales adoptadas por el POT que en la actualidad están vigentes no se evidencia que dicho afluente hídrico afecte el asentamiento.

Que mediante acta de fecha 31 de julio de 2024, el doctor Gabriel Hernán Peñaloza Gallo, gerente general de la Gestora Urbana, firmó el acta de compromiso de entrega de áreas que conforman el espacio público del asentamiento El Triunfo, en la cual se establece que, posterior a la expedición de la resolución de legalización del asentamiento, dicha entidad

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

realizará la transferencia gratuita mediante acto administrativo a favor del Municipio de Ibagué.

Que dentro del estudio urbanístico final se debe formular la propuesta urbana, así como también la regularización del sector la cual deberá cumplir con la norma urbanística, sin embargo, se hace necesario flexibilizar dicha normatividad, ya que, el sector fue fundado en la informalidad y autoconstruido de manera artesanal.

Que, en el marco del estudio otrora realizado al asentamiento El Triunfo se desarrolló una caracterización del sector, en el cual se trataron temas establecidos por el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

"(...)

1. La delimitación del área objeto del trámite de legalización.
2. Certificado o concepto de disponibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios emitido por la respectiva empresa prestadora o acceso a un esquema diferencial en áreas de difícil gestión.
3. Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios, entre otros, que inciden en el área.
4. Las determinantes de la zona en relación con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial con respecto a:
  - 4.1. Elementos de las zonas de protección ambiental y lineamientos ambientales.
  - 4.2. Zonas de amenaza y riesgo. El estudio de amenaza, riesgo y/o vulnerabilidad por inundación y remoción en masa del asentamiento, Includidos los riesgos tecnológicos, adelantado de manera puntual sobre el asentamiento a intervenir, esto es, con el nivel de detalle requerido para categorizar el riesgo y determinar las medidas de mitigación.
  - 4.3. Clasificación del suelo.
  - 4.4. Definición de usos del suelo.
  - 4.5. Programas, operaciones y proyectos estructurantes.
  - 4.6. Acciones de mejoramiento previstas.
  - 4.7. Obligaciones resultantes del proceso de legalización.
5. Plano definitivo de loteo en el que se identifiquen los espacios públicos a entregar, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos y la regularización urbanística, así como las obligaciones y compromisos de las partes. El plano debe contener la firma, nombre, identificación y/o matrícula profesional del arquitecto o ingeniero responsable y la parte interesada o responsable del trámite."

A

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006





SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Que, el día 30 de septiembre de 2024, se socializó a la comunidad del asentamiento El Triunfo, el estudio urbanístico final elaborado por la Secretaria de Planeación Municipal-Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible, según lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

*"Publicidad del estudio urbanístico final. La Oficina de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces, someterá a consideración de la comunidad y del propietario del terreno o urbanizador, cuando se haga parte dentro del proceso, por el término de diez (10) días, el estudio urbanístico final, con el fin de dar a conocer los derechos y obligaciones derivados del mismo. Para el efecto, se fijará en la cartelera de dicha dependencia y en su página Web, si cuenta con esta, un aviso informando el lugar, fechas y horarios de consulta del estudio, advirtiendo que las objeciones o recomendaciones que se hagan frente al mismo se deberán presentar por escrito a más tardar el último día de consulta del estudio. En el aviso se dejará constancia de la fecha y hora de fijación y de desfijación del mismo".*

Que el parágrafo del artículo 2.2.6.5.2.4. ibidem, establece:

*"Parágrafo. Las entidades territoriales adelantarán talleres informativos y de socialización sobre el proceso de legalización y los resultados del estudio urbanístico final, como mecanismo complementario de publicidad".*

Que a partir del día 30 de septiembre de 2024 y hasta el día 11 de octubre de 2024, se publica el estudio urbanístico final del asentamiento humano "El Triunfo" mediante aviso, fijado en cartelera de la Secretaria de Planeación y en la página web de la alcaldía Municipal de Ibagué, con la finalidad de que la comunidad conozca sus derechos y obligaciones derivados del mismo.

Que dentro del término anteriormente mencionado no se presentaron objeciones ni recomendaciones al estudio urbanístico final por parte de la comunidad interesada en el proceso.

Que el artículo 2.2.6.5.2.5. ibidem expone:

*"Resolución de la legalización urbanística. El proceso de legalización culminará con la expedición de la resolución por parte de la autoridad competente, en la cual se determine si se legaliza o no el asentamiento humano. En este acto se resolverán las objeciones o recomendaciones que hagan los interesados y terceros que se hicieron parte en el procedimiento administrativo y estará sujeto a los recursos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".*

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Que la resolución de legalización contendrá, como mínimo:

- \*El reconocimiento oficial del asentamiento.*
- \*La aprobación de los planos de loteo correspondientes.*
- \*La reglamentación urbanística.*
- \*Las acciones de mejoramiento barrial.*
- \*La información sobre el trámite posterior para el reconocimiento de la existencia de edificaciones.*
- \*El estudio urbanístico final que hará parte integral de la resolución.*

Que según el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.5.2.5. del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que "en ningún caso la legalización urbanística constituirá título o modo de tradición de la propiedad".

Que para todos los efectos legales, las áreas definidas como espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos en la resolución de legalización y aprobados en el plano de loteo que se adopte, quedarán afectadas a esta destinación y uso específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados.

Que dentro del polígono del asentamiento El Triunfo se identificaron 41 predios de propiedad del Municipio de Ibagué y 2 predios de propiedad de la Gestora Urbana, los cuales se encuentran identificados en el plano No. 12 "identificación de predios Gestora y Municipio" adoptado en la parte resolutive de la presente resolución.

Que la Gestora Urbana mediante resolución No. 069 del 10 de mayo de 2023, "por la cual se cede a título gratuito la propiedad de unos inmuebles fiscales de la Gestora Urbana de Ibagué EICE al municipio de Ibagué para infraestructura comunal" transfirió de manera gratuita la propiedad del salón comunal y la cancha ubicados en el asentamiento humano de origen informal El Triunfo al municipio de Ibagué.

Que se hace necesario precisar cartográficamente el uso del suelo del predio identificado con ficha catastral No. 010800670012000 y matrícula inmobiliaria 350-27296, denominado salón comunal y cancha múltiple, el cual será: "zona de actividad institucional equipamiento colectivo", anteriormente "residencial secundario"

Que se hace necesario precisar cartográficamente el uso del suelo de la carrera 13 con calle 42 del asentamiento "El Triunfo" en la cual se plantea la propuesta urbanística del

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006







SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

parque infantil y zona de recreación, el cual será: zona de espacio público -parques, plazas y plazuelas, con un área propuesta de 199,02 m<sup>2</sup>, anteriormente "residencial secundario".

Que el asentamiento humano El Triunfo es un sector precario, con vías deficientes y en mal estado, el cual no cuenta con zonas verdes, sus equipamientos son mínimos y tiene un defectuoso servicio de acueducto y alcantarillado, algunos de los predios son de propiedad del municipio de Ibagué y otros son de la Gestora Urbana, algunas viviendas no cuentan con un mínimo de área de habitabilidad, así como también sus elementos constructivos son deficientes.

Que se hace necesario precisar cartográficamente el tratamiento urbanístico del polígono del asentamiento El Triunfo, estableciéndole el tratamiento de mejoramiento integral, tal como lo expresa el artículo 292. del POT.

*"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 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.

  
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

- 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 según el artículo 501 del Decreto Municipal 1000-823 de 2014 establece:

*"CORRECCIÓN DE IMPRECISIONES DE TRANSCRIPCIÓN Y CARTOGRÁFICAS EN LOS PLANOS OFICIALES ADOPTADOS POR EL PRESENTE DECRETO Las imprecisiones cartográficas que existan en los planos adoptados por medio del presente decreto prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial. En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.*

*Parágrafo. Las incorrecciones, errores ortográficos o de digitación podrán ser corregidas sin que esto conlleve a variar el contenido del POT".*

Que el artículo 511 del Decreto Municipal 1000-823 de 2014, establece un régimen de transición específicamente para la aplicación de los tratamientos urbanísticos, en el cual se expresa que hasta tanto no se reglamente mediante acto administrativo los tratamientos urbanísticos del Plan de Ordenamiento Territorial, se seguirá aplicando la normatividad encontrada en el acuerdo 009 de 2002, para este caso.

*"Artículo 511.- RÉGIMEN DE TRANSICIÓN Facúltase al alcalde Municipal para que en un lapso no superior a doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto expida mediante decreto la reglamentación de los tratamientos urbanísticos y todas aquellas a que se haya hecho referencia en el presente decreto. Mientras dicha reglamentación no haya sido expedida, continuarán vigentes los siguientes artículos del Acuerdo 009 de 2002: 70 al 75 inclusive, Artículo 97, Artículos 84 a 87 inclusive, 98 a 104 inclusive, Artículo 92, Artículos 126 a 133 inclusive, 152 a 154 inclusive y 171".*

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Que, el Acuerdo Municipal No. 009 de 2002 en sus artículos 165 y 166, establecen la reglamentación a tener en cuenta para la aplicación del tratamiento de mejoramiento integral, la cual es descrita de la siguiente manera:

*"Artículo 165. Áreas y frentes mínimos de lotes en el tratamiento de mejoramiento integral:*

Tipo de Vivienda	Construido		Sin Construir	
	Frente mínimo (m)	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Frente mínimo (m)	Área mínima (m <sup>2</sup> )
Unifamiliar	5	50	6	60

Que al momento de aplicar la normatividad anteriormente mencionada se evidencia que algunas viviendas del asentamiento El Triunfo no cumplen con las áreas y frentes mínimos, ya que, desde el inicio de su fundación el cual tuvo una situación de hecho, autoconstruyendo viviendas sin respetar las áreas y frentes mínimos, no se tuvo en cuenta la reglamentación al respecto, sin embargo, en la mayoría de casos dichas viviendas cuentan con escrituración pública y registro de la propiedad, razón por la cual, se reconocerán y se legalizarán dentro de este proceso dichas viviendas.

Que para la ejecución de actuaciones de urbanización deberán cumplir con la norma urbanística vigente aplicable para el tratamiento de mejoramiento integral a partir de la expedición de la presente resolución, el frente y el área mínima será el establecido por el artículo 165 del acuerdo 009 de 2002 descrito anteriormente.

Que con relación a la edificabilidad el artículo 166 del acuerdo 009 de 2002 establece:

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

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Sección Transversal Vial Mínima	Altura máxima (pisos)	Iluminación y ventilación			
				Pacios		Pacios adicionales	
				Área mín. (m <sup>2</sup> )	Lado mín. (m)	Área mín. (m <sup>2</sup> )	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

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006

  
[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Que en la actualidad las viviendas del asentamiento El Triunfo cuentan con una altura de hasta 5.5 pisos, esto debido a la creación de una situación de hecho generado por una invasión de terrenos, en donde la comunidad con el pasar de los años construyó sus viviendas sin el cumplimiento mínimo de la normatividad urbanística aplicada en el municipio de Ibagué, sin embargo, como se menciona anteriormente, este proceso de legalización desarrollado para este sector deberá reconocer y legalizar lo que se encuentra en sitio, razón por la cual, dichas viviendas con esas alturas determinadas se permitirán dentro del urbanismo planteado, no obstante, a partir de la fecha de expedición de la resolución de legalización del asentamiento, cualquier actuación urbanística proyectada o ejecutada deberá cumplir con lo dispuesto en la normatividad vigente.

Que en la formulación o propuesta urbanística del sector se establecieron unos planteamientos urbanísticos los cuales mejorarán la calidad de vida de la comunidad del asentamiento "El Triunfo", recuperando el espacio público y adecuando áreas tales como zonas verdes, corredores peatonales y parques, plasmados en el plano No. 15 "propuesta urbanística", adoptado por la presente resolución.

Que uno de los objetivos principales del proceso de legalización urbanística es la regularización de las vías, esto promueve la recuperación de espacio público y la correcta movilidad en el sector, es así como en el asentamiento El Triunfo se regularizan 21 perfiles viales, de los cuales 1 hace parte de la malla vial arterial primaria y 1 hace parte de la malla vial arterial secundaria del municipio de Ibagué, a saber:

*"PERFIL No. 1: Sección Vial Transversal de la Avenida Ambala, entre Calle 37 y quebrada las Panelas, según Acuerdo 009 de 2002, se retoma vigencia en el Plan ordenamiento Territorial Vigente con el Decreto. 823 de 2014, Artículo 511.*

*PERFIL No. 2: Sección Vial Transversal de la Calle 44 entre Av. Ambala y Av. Jordán, según Acuerdo 009 de 2002, se retoma vigencia en el Plan de Ordenamiento Territorial Vigente con el Decreto No. 0823 de 2014, Artículo 511."*

Que el Artículo 128. del Decreto Municipal No. 1000-823 de 2014 Establece:

*"MALLA VIAL ARTERIAL PRIMARIA. Es la red de vías de primer orden jerárquico en el sistema vial, las cuales funcionan como ejes estructurantes*

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*de la movilidad y el desarrollo urbano de acuerdo a su función principal,  
localización y longitud las cuales se clasifican así:*

"(...)

	VIA	DESDE	HASTA
17	AVENIDA AMBALA	CALLE 25	CALLE 163

"(...)"

Que el artículo 129 del Decreto Municipal No.1000-823 de 2014 Establece:

*"MALLA VIAL ARTERIAL SECUNDARIA. Son las vías de segundo orden jerárquico en el Sistema Vial, las cuales tienen como función soportar flujos medios de tránsito; así como conectar los distintos modos de transporte con la malla vial primaria, los anillos de movilidad primarios y los corredores para el transporte público colectivo.*

*Su trazado y características geométricas, deben tenerse en cuenta para la definición de los anillos de movilidad secundarios y para el recorrido de rutas alimentadoras."*

	VIA	DESDE	HASTA
53	Calle 44	Carrera 14 (avenida Ambala)	Carrera 6

Que en la etapa de elaboración del estudio urbanístico final se regularizan todos los perfiles viales, esto hace que al momento de realizar el trazado de la vía tanto la malla vial primaria Avenida Ambala, la malla vial secundaria Calle 44 y la malla vial local interna, se afecten algunas viviendas localizadas sobre estas las cuáles serán identificadas y caracterizadas en la parte resolutoria del presente acto administrativo.

Que dentro del polígono del asentamiento se identificaron 12 predios ubicados en suelos de protección los cuales no serán procedentes para legalizar y quedarán excluidos del presente proceso, según lo establecido en el artículo 2.2.6.5.3. del Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Imprudencia de la legalización urbanística. No procederá la legalización de asentamientos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997"*, los cuales serán identificados en la parte resolutoria de la presente resolución.

  
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006

  
[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No.

12001581

( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Que de los 12 predios excluidos del proceso de legalización 9 de ellos localizados en la manzana 0061 se encuentran afectados por el trazado de un colector de 43" de diámetro.

Que así mismo, se excluye del proceso de reconocimiento y legalización urbanística de este asentamiento, 3 predios afectados por el perfil vial N° 1, perteneciente a la malla vial arterial primaria – avenida Ambala carrera 14 entre calle 39c a la calle 44, ya que, al momento de trazarla dentro de la propuesta urbanística se observó que la totalidad del área de estos predios queda afectada.

Que dentro del proceso de legalización del asentamiento El Triunfo se localiza un predio urbanizable no urbanizado (lote) identificado con ficha catastral No. 01 08 0068 0002 000, el cual no podrá ser parte de los predios legalizados de este sector de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1000-0479 de 2021, artículo 25 el cual reza:

*"AREAS LIBRES. Las áreas libres de construcciones continuas y/o producto de englobes iguales o superiores a 100 M2, podrán ser reservadas para suplir el déficit de espacio público y/o equipamiento público o relocalizar población en zona de riesgo no mitigable. Las áreas libres que no sean objeto de dicha reserva, quedan excluidas del área de legalización y en consecuencia se sujetaran al Tratamiento de Desarrollo rigiéndose por las normas urbanísticas vigentes".*

Que, el artículo 204 del Decreto Municipal N° 1000-823 de 2014 establece los componentes del espacio público:

*El espacio público urbano, es un espacio construido y está constituido por los espacios públicos de las redes de infraestructura vial (peatonal, vehicular y para modos alternativos), áreas de articulación y puntos de encuentro (parques, plazas y escenarios), áreas para la conservación y preservación cultural y arquitectónica, áreas y elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de propiedad privada incorporadas como espacio público y los antejardines.*

Que algunos predios o viviendas se encuentran ocupando áreas de espacio público del sector; dichas áreas se encuentran invadidas por garajes, cerramientos, escaleras, jardines, rampas y zonas arborizadas por lo que las mismas deberán ser objeto de un proceso de recuperación de espacio público por parte de la entidad competente para ello y en la cual los propietarios de cada predio deberán realizar el respectivo retroceso.

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Que en el asentamiento El Triunfo se plantea la necesidad de cambiar el sentido de dos vías internas los cuales podrían generar mejor movilidad y descongestión vehicular en el sector:

- El perfil vial no. 11 – vía local interna se plantea en un solo sentido desde calle 41 entre carrera 13a y avenida Ambala.
- En el perfil no. 12 –vía local interna vehicular se plantea un solo sentido desde carrera 13b entre calle 41 y calle 44.

Que la Secretaría de Planeación consolidó el estudio urbanístico a través del documento técnico de soporte - DTS, 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 y que además hace parte integral de la presente resolución.

Que la Secretaría de Planeación una vez realizados y revisados los estudios, diseños y planos respectivos, en concordancia a lo establecido artículo 2 del Decreto Nacional 149 de 2020 que modificó el capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, considera viable la legalización y regularización del Asentamiento Humano "El Triunfo".

Que, en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**CAPITULO I  
LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA**

**ARTÍCULO 1. OBJETIVO.** Legalizar urbanísticamente el asentamiento humano de origen informal denominado "EL TRIUNFO" ubicado en la comuna 4 del municipio de Ibagué.

El barrio EL TRIUNFO se encuentra conformado por diez (10) Manzanas y doscientos veinte nueve (229) predios, con un área bruta de 42285,17 m2.

Parágrafo. En el plano N°15 propuesta urbanística a probado por la presente resolución se encuentran identificados los predios legalizados.

DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL (m2)
-------------	-----------------

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ÁREA BRUTA ASENTAMIENTO		42285,17
AFECTACION ES	Avenida Ambalá	3922,37
	calle 44	1846,08
	COLECTOR 24"	506,93
ÁREA TOTAL DE AFECTACIONES		6275,38
ÁREA NETA		36009,79

**ARTICULO 2. RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO.** Reconocer la existencia del Barrio El Triunfo, ubicado al interior del perímetro urbano del municipio, el cual se encuentra conformado por viviendas de interés social, cuenta con una estructura urbana establecida con conexión a la malla vial del municipio y con cobertura y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

**LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN.** El Barrio EL TRIUNFO se encuentra localizado en la comuna cuatro (04) del área urbana del Municipio de Ibagué, y se encuentra delimitado de conformidad con levantamiento topográfico así:

**LÍMITES:**

Norte: Con la Avenida Ambalá; Sur: con el barrio Gaitán parte baja de por medio con la carrera doce (12); Oriente: con la calle 44 (Av. Tobogán); Occidente: en línea quebrada en sentido Norte (Av. Ambalá) - Sur: (Carrera 12) con calle 39 conectando con calle 39 D, sigue en línea quebrada por carrera 13 hasta conectar con calle 40 a intersectar Carrera 12.

**COORDENADAS DEL POLÍGONO DEL ASENTAMIENTO EL TRIUNFO:**

CUADRO DE COORDENADAS PERIMETRO DEL ASENTAMIENTO		
PUNTO	POINT_X	POINT_Y
1	874119,81	983576,11
2	874153,73	983574,40
3	874202,07	983571,64
4	874225,64	983570,09

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

5	874252,94	983567,02
6	874280,86	983563,40
7	874277,65	983527,59
8	874274,57	983493,14
9	874269,90	983434,67
10	874265,23	983376,19
11	874263,51	983355,30
12	874262,30	983340,52
13	874230,01	983334,72
14	874191,19	983327,90
15	874122,60	983317,34
16	874120,43	983317,23
17	874121,95	983325,14
18	874126,21	983344,74
19	874128,92	983358,93
20	874131,30	983377,38
21	874130,55	983381,11
22	874118,14	983438,35
23	874107,10	983437,41
24	874071,71	983442,63
25	874067,86	983443,44
26	874068,45	983447,86
27	874076,26	983511,15
28	874077,47	983522,02
29	874068,77	983529,32
30	874087,94	983577,62

**ARTICULO 3. CORRECCIÓN DE IMPRECIIONES CARTOGRÁFICAS A LA PLANIMETRÍA QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL DECRETO MUNICIPAL 1000-823 DE 2014.** Precisar el plano U3 "tratamientos" de la planimetría oficial del Decreto Municipal 1000-823 de 2014, con relación al ajuste del tratamiento designado para el polígono del barrio El Triunfo el cual será TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL, esto con base en los argumentos presentados en la parte considerativa de la presente resolución.

Precisar el plano U2 "usos del suelo" de la planimetría oficial del Decreto Municipal 1000-823 de 2014, con relación al ajuste del uso del suelo del predio identificado con ficha catastral N° 010800670012000 y matrícula inmobiliaria 350-27296, denominado salón

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

comunal y cancha múltiple, el cual será: ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO, designado para el polígono del barrio El Triunfo, esto con base en los argumentos presentados en la parte considerativa de la presente resolución.

Precisar el plano U2 "usos del suelo" de la planimetría oficial del Decreto Municipal 1000-823 de 2014, con relación al ajuste del uso del suelo de la carrera 13 con calle 42, en la cual se plantea la propuesta urbanística de: parque infantil y zona de recreación, el cual será ZONA DE ESPACIO PÚBLICO -PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS, con un área propuesta de 199,02 m<sup>2</sup>, designado para el polígono del barrio El Triunfo, esto con base en los argumentos presentados en la parte considerativa de la presente resolución.

Las precisiones cartográficas a las que se hace referencia quedarán plasmadas en el plano N° 5 "tratamiento propuesto" y el plano N° 3 "uso de suelo propuesto", aprobados en el artículo 4 de la presente resolución, el cual deberá integrarse al plano U3 "tratamientos" y U2 "usos del suelo" de la planimetría oficial del Decreto Municipal 1000-823 de 2014 – POT.

**ARTICULO 4. APROBACIÓN DE PLANOS.** Adoptar como parte del proceso de legalización del barrio El Triunfo, quince (15) planos que se encuentran dentro del expediente con los siguientes números y denominaciones:

PLANOS	
Plano No.	Descripción
1	Delimitación área a legalizar
2	Usos del suelo
3	Usos del suelo propuesto
4	Tratamientos
5	Tratamiento propuesto
6	Amenaza y riesgo
7	Afectaciones colector
8	Afectaciones vías primarias y locales
9	Nomenclatura vial y perfiles viales
10	Plano sentidos viales
11	Ocupación espacio Público
12	Identificación de predios gestora y municipio

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

13	Alturas
14	Predios excluidos
15	Propuesta urbanística

**ARTÍCULO 5. ALCANCE.** Las disposiciones aquí establecidas serán de obligatorio cumplimiento para el Barrio EL TRIUNFO 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 estudian los tramites de licenciamiento urbanístico o el reconocimiento de las edificaciones existentes ante los curadores urbanos.

Parágrafo. La presente legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

**ARTICULO 6. NOMENCLATURA.** Establecer para barrio El Triunfo la nomenclatura oficial establecida en el anexo N° 1 de presente resolución.

**ARTICULO 7. PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y DE LA GESTORA URBANA** Los predios identificados de propiedad del municipio de Ibagué y de la Gestora Urbana, se encuentran establecidos en el plano N° 12 "identificación de predios Gestora Urbana y Municipio de Ibagué" aprobado en el artículo 4 de la presente resolución.

## CAPITULO II COMPONENTES ESTRUCTURANTES

**ARTICULO 8. USOS DEL SUELO.** El uso del suelo para el barrio EL TRIUNFO se encuentra establecido en el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 (POT), plano de U2 "usos del suelo", referenciado como: ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL SECUNDARIA.

**ARTICULO 9. CONDICION DE AMENAZA.** La condición de amenaza del barrio El Triunfo se encuentra establecida en el Decreto Municipal 1000-823 de 2014 (POT) y en el plano U6 "amenaza y riesgo" referenciadas como condición de amenaza baja - media por remoción en masa en su radio de acción.

**ARTICULO 10. PREDIOS AFECTADOS POR CONDICION DE AMENAZA MEDIA.** Los predios con condición de amenaza media por remoción en masa se encuentran identificados en el plano N° 6 "amenaza y riesgo" aprobados en el artículo 4 de la presente resolución.

  
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006

  
[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

**ARTICULO 11. ESTUDIOS DE ACOTAMIENTO DE RONDA HIDRICA.** La Corporación Autónoma del Tolima - CORTOLIMA deberá realizar el estudio de acotamiento de ronda hídrica de la quebrada la "Caracola", incluyendo el polígono del barrio El Triunfo, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.3.1.5.1. Disposiciones generales del Decreto Nacional 1076 de 2015.

**ARTICULO 12. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** El barrio El Triunfo, 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.

### CAPITULO III EQUIPAMIENTO Y ZONAS DE CESIÓN

**ARTICULO 13. EQUIPAMIENTO.** Establecer como áreas de equipamiento del barrio El Triunfo:

CUADRO DE AREAS DE CESIONES				
DESCRIPCIO N	AREA PARCIAL /M2	AREA TOTAL/M2	NOMENCLATU RA	FICHA CATASTRAL/ MATRICULA INMOBILIARIA
<b>AREAS COMUNALES</b>				
<b>EQUIPAMIENTO</b>				
<i>Cancha Múltiple</i>	420,83	498,84	Calle 42 n 11 - 04	010800670012000 / 350-27296
<i>Salón Comunal</i>	78,01			
<b>TOTAL AREAS COMUNALES</b>		<b>498,84</b>		

Parágrafo. El salón comunal y la cancha fueron transferidos de manera gratuita al municipio de Ibagué, mediante resolución N° 069 del 10 de mayo de 2023 expedida por la Gestora Urbana.

**ARTÍCULO 14. AREAS DE CESION.** Establecer como zonas de cesión del barrio El Triunfo:



CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. **12001581**  
( **15 OCT 2024** ) DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

CUADRO DE AREAS DE CESIONES		
DESCRIPCION	AREA PARCIAL /M2	AREA TOTAL/M2
<b>AREAS COMUNALES</b>		
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Cancha Múltiple	420,83	498,84
Salón Comunal	78,01	
<b>TOTAL AREAS COMUNALES</b>		<b>498,84</b>
<b>PLAZAS, PARQUES Y PLAZOLETAS</b>		
Plazoleta		199,02
<b>TOTAL AREA PLAZAS, PARQUES Y PLAZOLETAS</b>		<b>199,02</b>
<b>VIAS LOCALES</b>		
Área vías locales		10929,81
Áreas residuales destinada a espacio publico		398,7
<b>TOTAL AREA VIAS</b>		<b>11328,51</b>

**ARTICULO 15. PERFILES VIALES.** Establecer como perfiles viales del barrio EL TRIUNFO los proyectados en el plano N° 9 "nomenclatura vial y perfiles viales" aprobado en el artículo 4 de la presente resolución.

Parágrafo 1. Se plantea sobre el aislamiento del colector de 43" de diámetro el perfil vial peatonal N° 12, con un área transversal de 12 metros, zona que no podrá ser arborizada ni ocupada con ningún tipo de amoblamiento, de tal manera que permita el mantenimiento y reparación del colector.

**ARTICULO 16. ENTREGA DE AREAS DE ESPACIO PUBLICO.** La Gestora Urbana mediante acto administrativo entregará las siguientes áreas que conforman el espacio público del barrio El Triunfo en un término máximo de 6 meses contados a partir de la expedición de la presente resolución.

TRAMO	DESCRIPCION	AREA/M2
1	Carrera 13ª entre calle 39C y calle 41	1630.71
2	Carrera 13 ente calle 39C y calle 44	1874.97

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

3	Carrera 12ª entre calle 40 y carrera 13	669.34
4	Carrera 12ª entre carrera 13 y calle 44	959.61
5	Carrera 12 entre calle 40 y calle 44	755.83
6	Carrera 13B entre calle 41 y calle 44	837.09
7	Calle 39C entre carrera 13ª y carrera 14(avenida guabinal)	182.16
8	Calle 39C entre carrera 13ª y carrera 13	341.50
9	Calle 40 entre carrera 13 y carrera 12	725.65
10	Calle 42 entre carrera 12 y carrera 13	1075.76
11	Calle 42 entre carrera 13 y carrera 12A	430.79
12	Calle 41 entre carrera 13ª y carrera 14(avenida guabinal)	662.65
13	Calle 40 entre carrera 13ª y carrera 14(avenida guabinal)	783.75
	<b>AREA TOTAL VIAS</b>	<b>10929.81</b>
	Zonas residuales o zonas duras	398.7
	Aislamiento colector	506.93
	Zona parque(propuesto)	199.02

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



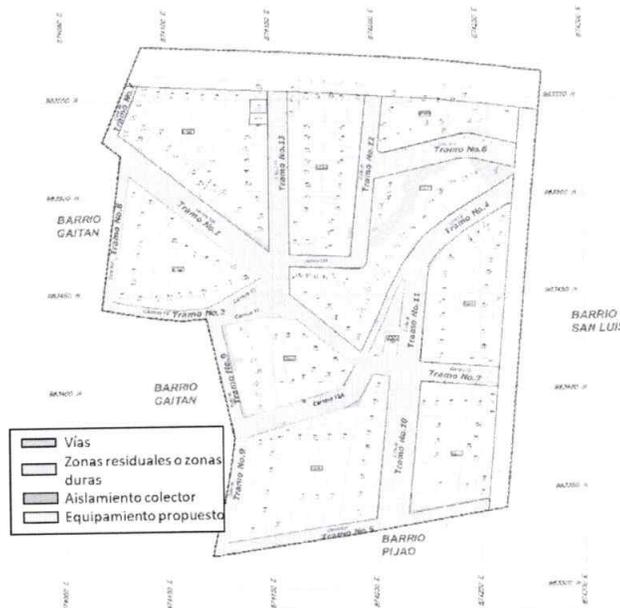
[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)



SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"



#### CAPITULO IV

#### AFECTACIONES, OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO Y PREDIOS EXCLUIDOS

**ARTICULO 17. PREDIOS AFECTADOS POR RED VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA**  
Establecer como predios afectados por la red vial primaria avenida Ambala y red vial secundaria calle 44, los identificados en el plano N° 8 "afectaciones vías primarias y locales" aprobado en el artículo 4 de la presente resolución.

**ARTICULO 18. PREDIOS AFECTADOS POR VIAS LOCALES.** Establecer como predios afectados por el trazado de vías locales los identificados en el plano N° 8 "afectaciones vías primarias y locales" aprobado en el artículo 4 de la presente resolución.

**ARTICULO 19. PREDIOS AFECTADOS POR COLECTORES.** Establecer los predios afectados por colectores los identificados en el plano N° 7 "afectaciones colector" aprobado en el artículo 4 de la presente resolución.

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. **12001581**  
( **15 OCT 2024** ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**ARTICULO 20. PREDIOS EN OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO.** Establecer como predios en ocupación del espacio público del barrio El Triunfo los identificados en el plano N° 11 "ocupación de espacio público" aprobado por el artículo 4 de la de la presente resolución.

**ARTICULO 21. PREDIOS EXCLUIDOS.** Excluir de la legalización urbanística del barrio EL Triunfo los predios identificados en el plano N° 14 "predios excluidos de la legalización" aprobado por el artículo 4 de la presente resolución, debido a los argumentos expuestos en los considerandos del presente acto administrativo.

#### **CAPITULO V PROPUESTA URBANÍSTICA Y REGULARIZACIÓN**

**ARTICULO 22. PROPUESTA URBANÍSTICA.** Establecer como propuestas urbanísticas para el barrio El Triunfo las siguientes:

Propuesta N° 1 se plantea un corredor peatonal (urbanismo táctico) anexo a vía terciaria, con un área de 379,40m<sup>2</sup>, localizado en el perfil n° 12 - sección transversal 13b entre calle 41 y calle 44.

Propuesta N° 2 se plantea un parque y zona de recreación, la cual cuenta con un área de 199,02 m<sup>2</sup>, localizado sobre la carrera 13 con calle 42.

Propuesta N° 3 se propone un perfil peatonal con escaleras, localizado en la carrera 13 entre calle 40 bis y calle 42.

Propuesta N° 4 se plantean 8 parqueaderos de visitantes, localizados en el perfil vial n° 9 carrera 13 a entre calles 39 c bis y calle 40 bis con un área de 100,12m<sup>2</sup>.

Parágrafo. Estas propuestas urbanísticas planteadas se encuentran elaboradas en el plano N° 15 "propuesta urbanística" aprobado por el artículo 4 de la presente resolución.

**ARTICULO 23. SENTIDOS VIALES.** Establecer los siguientes sentidos viales para el barrio El Triunfo:

En el perfil vial no. 11 – vía local interna vehicular, se plantea un solo sentido desde calle 41 entre carrera 13A y avenida Ambala.

En el perfil no. 12 –vía local interna vehicular se plantea un solo sentido desde carrera 13b entre calle 41 y calle 44.

  
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Parágrafo 1. Los sentidos viales se encuentran establecidos en el plano N° 10 "sentidos viales" aprobado en el artículo 4 de la presente resolución.

Parágrafo 2. En un término no mayor de seis (6) meses, contados a partir de la expedición la presente resolución, la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Movilidad del municipio realizarán una mesa de trabajo conjunta para determinar las estrategias, parámetros y lineamientos que se llevarán a cabo para establecer el cambio de los sentidos viales de los perfiles anteriormente mencionados.

**ARTICULO 24. FRENTES Y AREAS MINIMAS.** A partir de la entrada en vigencia de la presente resolución se reconocen y establecen únicamente los frentes y áreas mínimas señalados en el plano de levantamiento topográfico aprobado en el barrio El Triunfo.

Parágrafo. Para futuras construcciones, subdivisiones o actuaciones urbanísticas los frentes y áreas mínimas serán los establecidos por el tratamiento de mejoramiento integral, los frentes y áreas mínimas serán las siguientes:

*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

**ARTICULO 25. EDIFICABILIDAD.** A partir de la entrada en vigencia de la presente resolución se reconocen y establecen únicamente la edificabilidad identificada en el plano N°13 "alturas" aprobado en el artículo 4 de la presente resolución.

Parágrafo. Para futuras construcciones, subdivisiones o actuaciones urbanísticas la edificabilidad será la establecida por el tratamiento de mejoramiento integral.

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

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Sección Transversal	Altura máxima	Iluminación y ventilación	
				Patios	Patios adicionales

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. **12001581**  
( **15 OCT 2024** ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

		Vial Mínima	(pisos)	Área mín. (m <sup>2</sup> )	Lado mín. (m)	Área mín. (m <sup>2</sup> )	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

**ARTICULO 26. TÉRMINO DE EJECUCION.** Las propuestas urbanísticas planteadas en la presente resolución tendrán un término de ejecución de 20 años.

#### CAPITULO VI

##### ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

**ARTICULO 27. ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL.** Establecer las siguientes acciones de mejoramiento barrial:

- Recuperación y preservación de las áreas de espacio público del asentamiento El Triunfo por la Dirección de Espacio Público y Control Urbano de la Secretaria de Gobierno del municipio de Ibagué.

#### CAPITULO VII

##### OBLIGACIONES DE LA PARTE INTERESADA O EL RESPONSABLE DEL TRÁMITE.

**ARTICULO 28.** Son obligaciones de la comunidad que integra del barrio El Triunfo las siguientes:

- Preservar las áreas definidas como espacio público y equipamientos con el objeto de que no sean ocupados de manera ilegal y no repetir en procesos de urbanización ilegal.

#### CAPITULO VIII OTRAS DISPOSICIONES

**ARTICULO 29. TRAMITE PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES.** El trámite establecido para el reconocimiento y existencia de edificaciones será el estipulado por el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su capítulo 4, sección 3 artículos 2.2.6.4.3.1 al 2.2.6.4.3.4.

**ARTICULO 30.** El estudio urbanístico final o Documento Técnico de Soporte DTS hará parte integral de la presente resolución.

  
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006

  
[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**ARTICULO 31.** La autoridad competente publicará en el medio oficial establecido para el efecto la resolución por la cual se resuelve la solicitud de legalización.

**ARTICULO 32.** El plano de loteo o propuesta urbanística aprobada mediante la presente resolución de legalización deberá remitirse al gestor catastral, según corresponda, para su incorporación o actualización.

**ARTICULO 33. 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 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 34. NOTIFICACIÓN.** Notificar la presente resolución en la forma prevista en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, al solicitante Señor Jesús Augusto Serna Tafur, presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio El Triunfo, según los datos de contacto que reposan en el expediente del proceso.

**ARTICULO 35. 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.

Dado en Ibagué, Tolima el 15 OCT 2024.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

**DANIELA CABRERA VELOSA**  
Secretaría de Planeación Municipal

**LUIS FERNANDO OSMAN CABEZAS**  
Director de Ordenamiento Territorial Sostenible

Proyectó:  
INGRID REYES BLANCO – ABOGADA CONTRATISTA



Alcaldía de  
**IBAGUÉ**



SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

RESOLUCIÓN No. 12001581  
( 15 OCT 2024 ) DE 2024

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y REGULARIZA URBANÍSTICAMENTE EL  
ASENTAMIENTO HUMANO "EL TRIUNFO" UBICADO EN LA COMUNA 4 DEL  
MUNICIPIO DE IBAGUÉ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Revisó:  
CRISTIAN ALEXANDER DUQUE CARRANZA, ABOGADO

Equipo proceso de legalización:

ANGÉLICA ÁVILA MORENO - TECNÓLOGA EN DIBUJO

LISETH ANDREA BERMÚDEZ – INGENIERA CIVIL

INGRID REYES BLANCO – ABOGADA

IVÁN DARÍO ARISTIZABAL – INGENIERO CIVIL

MARÍA PAULA DELGADO – ARQUITECTA

JULIÁN BOHÓRQUEZ – TOPÓGRAFO

JULIÁN ANDRÉS FIERRO – INGENIERO CIVIL, PROFESIONAL UNIVERSITARIO

ADRIANA PATRICIA GRANADA – ADMINISTRADORA PÚBLICA, PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL  
"CAM PARQUE GALARZA"  
Carrera 2 con calle 17 esquina piso 6 y 7  
[planeacion@ibague.gov.co](mailto:planeacion@ibague.gov.co)  
Código Postal 730006



[www.ibague.gov.co](http://www.ibague.gov.co)