



1000 - 0056

RESOLUCIÓN No. ( ) DE

( 29 MAR. 2019 )

**POR LA CUAL SE ABRE CONVOCATORIA PÚBLICA TENDIENTE A LA INCORPORACIÓN DE SUELO RURAL, SUELO DE EXPANSIÓN URBANA Y SUELO SUBURBANO AL PERÍMETRO URBANO DE LA CIUDAD, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 91 DE LA LEY 1753 DE 2015.**

### **EL ALCALDE MUNICIPAL DE IBAGUÉ**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 315 numeral 3º de la Constitución Política, en el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, por el cual se modificó el artículo 47 de la ley 1537 de 2012, y en el artículo 1º del decreto municipal 1000-0774 de 2008, y

### **CONSIDERANDO**

Que el Artículo 8 de la Ley 388 de 1997, relacionada con la acción urbanística señala, que "...la función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras: (...) 7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social..."

Que mediante el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, y con el fin de garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritaria, durante el periodo constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, que será sometida a aprobación directa del Concejo Municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en artículo 24 de la Ley 388 de 1997.

Que es del mayor interés para la administración municipal de Ibagué, con todo el corazón, que se lleve a cabo la convocatoria pública para la incorporación de predios a la fecha localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana, a fin de que se desarrollen programas de vivienda de interés prioritario y se habiliten lotes con servicios, a partir de la revisión y cumplimiento a las condiciones de que tratan los literales a, b, c y d contenidos en el numeral primero, artículo 91 de la 1753 de 2015.

Que de conformidad con el numeral ocho (8) previsto en el artículo octavo (8º) de que trata la ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, la presente resolución fue previamente sometida a observaciones mediante su publicación y difusión en la página web de la Alcaldía de Ibagué, a efectos de recibir opiniones, sugerencias o propuestas de ajuste, las cuales fueron debidamente evaluadas, tal y como se indica en el cuadro de observaciones (registro público) que acompaña éste acto administrativo, y en el que se indican las personas que remitieron sus comentarios.

Que por los motivos anteriores



1000 - 0056

RESOLUCIÓN No. ( ) DE

( 29 MAR. 2019 )

**POR LA CUAL SE ABRE CONVOCATORIA PÚBLICA TENDIENTE A LA INCORPORACIÓN DE SUELO RURAL, SUELO DE EXPANSIÓN URBANA Y SUELO SUBURBANO AL PERÍMETRO URBANO DE LA CIUDAD, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 91 DE LA LEY 1753 DE 2015.**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** A partir de la fecha de expedición y publicación en la Gaceta Municipal de la presente resolución, y durante los siguientes treinta (30) días, se abre convocatoria pública tendiente a la incorporación de suelo rural, suelo de expansión urbana y suelo suburbano al perímetro urbano de la ciudad, con fundamento en el artículo 47 de la ley 1537 de 2012, modificado por el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, para predios que serán declarados de desarrollo prioritario, en los términos de que trata el artículo 52 (numeral 2.) de la ley 388 de 1997, y que bajo tratamiento de desarrollo adelantarán programas de lotes con servicios y complementariamente vivienda de interés prioritario - VIP, de conformidad con las reglas previstas a continuación.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Los propietarios de predios localizados en suelo rural, suelo de expansión urbana y suelo suburbano, interesados en la convocatoria pública de que trata el artículo anterior, deberán cumplir con los requisitos señalados a continuación-sin perjuicio de las condiciones previstas en los literales a, b, c y d, numeral 1., artículo 91 de la ley 1753 de 2015-, los cuales serán debidamente acreditados ante la Secretaría de Planeación municipal, dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible:

- a) Presentar documento escrito y suscrito por el(los) propietario(s) del predio y por arquitecto o constructor responsable, donde manifiesten conocer los efectos de la declaratoria de desarrollo prioritario, estar dispuestos a acogerse a los términos de la presente resolución, y en especial:
  - i) Que la ejecución de soluciones habitacionales solo será viable para proyectos en cuya ejecución se contempla la comercialización y enajenación de lotes con servicios y vivienda de interés prioritario.
  - ii) Que los proyectos en cuya ejecución se contempla la comercialización y enajenación de lotes con servicios, éstos no podrán fijar precios de enajenación superiores a veinticinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (25 smmlv)
- b) Adjuntar certificado de tradición y libertad del predio con fecha de expedición -por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué- no mayor a treinta (30) días al momento de su radicación.
- c) Allegar, si el propietario es persona jurídica, certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio principal, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días al momento de radicación, con renovación de la matrícula para el año 2019.
- d) Tramitar previamente la constancia de conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el perímetro urbano, expedido por la Secretaría de la Movilidad.
- e) Levantamiento topográfico del predio o área del predio sometido al procedimiento de que trata la presente resolución, a escala 1:2000 a 1:5000 geo-referenciado y ajustado a las coordenadas exigidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en medio físico y magnético (formato DWG, auto CAD o formato shape).
- f) Aportar certificación expedida por el director de Ordenamiento Territorial Sostenible de la Secretaría de Planeación, en el que conste que el predio:



1000 - 0056

RESOLUCIÓN No. ( ) DE

( 29 MAR. 2019 )

**POR LA CUAL SE ABRE CONVOCATORIA PÚBLICA TENDIENTE A LA INCORPORACIÓN DE SUELO RURAL, SUELO DE EXPANSIÓN URBANA Y SUELO SUBURBANO AL PERÍMETRO URBANO DE LA CIUDAD, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 91 DE LA LEY 1753 DE 2015.**

- i) No se encuentra localizado en zona de riesgo no mitigable.
- ii) Nocolinda ni se encuentra localizado al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como aquellas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial, áreas de especial importancia ecosistémica, ni áreas que hagan parte del suelo de protección en los términos de que trata el artículo 35 de la ley 388 de 1997, o áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento territorial vigente.
- iii) El área mínima del predio a incorporar es de tres (3) hectáreas.
- g) Tramitar previamente el certificado de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, ante las respectivas empresas de servicios públicos domiciliarios, las cuales para efectos del contenido requerido deberán indicar:
  - i) Que los costos de conexión estarán a cargo de los urbanizadores, desde el punto de conexión que indique el prestador del servicio;
  - ii) Que la conexión estará condicionada a la aprobación respectiva del proyecto de acuerdo de incorporación de suelo de expansión, suelo suburbano y suelo rural al perímetro urbano, por parte del Concejo Municipal; y
  - iii) Que en relación con las redes requeridas, deberá cumplirse en todo caso con las especificaciones técnicas exigidas por los prestadores.

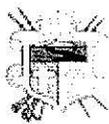
**ARTÍCULO TERCERO:** Con el ánimo de brindar transparencia al proceso de convocatoria pública de que trata el artículo primero de la presente resolución, créase el Comité de Verificación de Requisitos - CVR, el cual estará conformado por las siguientes personas o entidades públicas y privadas:

1. El presidente de la Sociedad Tolimense de Arquitectos o su delegado.
2. El presidente de CAMACOL Regional Tolima o su delegado.
3. El Procurador Provincial delegado para asuntos de ordenamiento territorial.
4. El Jefe de la Oficina Jurídica de la administración municipal o su delegado.
5. El director de la Gestora Urbana o su delegado.
6. El gerente del IBAL o su delegado.
7. El Secretario de Planeación municipal o su delegado.

El Comité de Verificación de Requisitos - CVR será una instancia que proporcionará recomendaciones y emitirá observaciones durante la etapa de convocatoria pública y posteriormente en la etapa de revisión, con el ánimo de garantizar que el procedimiento sea ajustado a los lineamientos técnicos y jurídicos contenidos en la presente resolución.

Parágrafo. El director de Ordenamiento Territorial Sostenible o su delegado, hará las veces de relator del Comité de Verificación de Requisitos - CVR, y tendrá voz pero no voto al interior de esta instancia.

**ARTÍCULO CUARTO:** Las licencias de urbanización se aprobarán con fundamento en las siguientes especificaciones urbanísticas:



RESOLUCIÓN No. ( ) DE

( 29 MAR. 2019 )

**POR LA CUAL SE ABRE CONVOCATORIA PÚBLICA TENDIENTE A LA INCORPORACIÓN DE SUELO RURAL, SUELO DE EXPANSIÓN URBANA Y SUELO SUBURBANO AL PERÍMETRO URBANO DE LA CIUDAD, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 91 DE LA LEY 1753 DE 2015.**

- i) Al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del área bruta deberá destinarse a lotes con servicios.
- ii) Los predios resultantes deberán tener un área mínima de sesenta metros cuadrados (60.00 m<sup>2</sup>) de construcción.
- iii) Las cesiones urbanísticas serán las establecidas para el tratamiento de desarrollo, según el decreto municipal 1000-0823 de 2014.
- iv) En la(s) urbanización(es) a desarrollar no se permitirán conjuntos cerrados ni sometidos a régimen de propiedad horizontal.
- v) La densidad en las áreas de lotes con servicios no podrá ser superior a sesenta (60) lotes por hectárea útil.
- vi) El índice de construcción será de dos (2).
- vii) El mínimo de parqueaderos serán los establecidos en las normas de desarrollo del decreto municipal 1000-0823 de 2014.
- viii) El sistema vial estará compuesto de vías primarias, secundarias, peatonales y ciclorrutas. Las vías principales tendrán un perfil mínimo de veinte punto setenta y cinco metros (20.75 mts.) distribuidos así:

ANDÉN	ZPA	CALZADA	SEPARADOR	CICLO-RUTA	CALZADA	ZPA	ANDÉN
1.5 mts.	1.5 mts.	6 mts.	1 m.	1.75 mts.	6 mts.	1.5 mts.	1.5 mts.

Nota. La zona de protección ambiental - ZPA - deberá ser contigua a la calzada vehicular o a la ciclorruta.

- ix) Las vías secundarias tendrán un perfil mínimo de trece metros (13 mts.) distribuidos así:

ANDÉN	ZPA	CALZADA	CICLO-RUTA	ZPA	ANDÉN
1.5 mts.	1.25 mts.	6 mts.	1.5 mts.	1.25 mts.	1.5 mts.

Nota. La zona de protección ambiental - ZPA - deberá ser contigua a la calzada vehicular o a la ciclorruta.

- x) En el marco de aprobación de la correspondiente licencia de urbanización y de conformidad con lo dispuesto en el literal c) de que trata el numeral uno (1.) contenido en el artículo dos (2.) de la resolución 0462 de fecha julio trece (13) de 2017 proferida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, al verificar la disponibilidad inmediata de servicios públicos, el Curador Urbano corroborará, para el caso del agua potable o agua apta para el consumo humano, que se cumpla con lo dispuesto en el decreto municipal 1000-0194 de 2018 o las normas que le complementen, modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO QUINTO:** La dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible de la Secretaría de Planeación municipal, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al vencimiento del término previsto en el artículo primero, procederá a revisar las diferentes propuestas radicadas y emitirá resolución motivada mediante la cual señale, predio a predio, cuáles fueron las propuestas que cumplieron con los requisitos señalados en el artículo segundo y cuáles han sido rechazadas por no dar cumplimiento a los mismos.



1000 - 0056

RESOLUCIÓN No. ( ) DE  
( 29 MAR. 2019 )

**POR LA CUAL SE ABRE CONVOCATORIA PÚBLICA TENDIENTE A LA INCORPORACIÓN DE SUELO RURAL, SUELO DE EXPANSIÓN URBANA Y SUELO SUBURBANO AL PERÍMETRO URBANO DE LA CIUDAD, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 91 DE LA LEY 1753 DE 2015.**

Parágrafo. Contra la resolución que señale cuáles fueron las decisiones adoptadas sobre cada uno de los predios sometidos al procedimiento de incorporación de suelo rural, suelo de expansión urbana y suelo suburbano de la ciudad al perímetro urbano de la ciudad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1537 de 2012, modificado por el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, proceden los recursos de reposición ante el director de Ordenamiento Territorial Sostenible y el de apelación ante el Secretario de Planeación.

**ARTÍCULO SEXTO:** Vencido el término de que trata el artículo anterior, se radicará el correspondiente proyecto de acuerdo municipal, con la propuesta de incorporación predial al perímetro urbano, a fin de realizar "el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997", tal y como lo dispone el numeral uno contenido en el artículo 91 de que trata la ley 1753 de 2015

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** La declaratoria de predios de desarrollo prioritario, y por tanto, el término de dos (2) años para urbanizar los predios incorporados al perímetro urbano en virtud del proyecto de acuerdo que apruebe para tal efecto el Concejo Municipal de Ibagué, se contabilizarán a partir de la fecha de publicación del respectivo acuerdo.

**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente resolución rige a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

Dado en Ibagué a los **29 MAR. 2019**

**COMÚNIQUESE Y CÚMPLASE**

**GUILLERMO ALFONSO JARAMILLO MARTÍNEZ**  
Alcalde Municipal

**Vo. Bo. MARÍA DEL PILAR BERNAL CANO**  
Jefe (e) Oficina Jurídica: Se imparte VoBo, conforme las revisiones y estudios realizados a los antecedentes y registros documentales particulares, los cuales reposan en la dependencia encargada de su verificación.

 Proyecto: Juan Carlos Conde Vargas Abogado Contratista	Revisó: Viviana Acosta Abogada Oficina Jurídica	 Aprobó: Ismael A. Molina Giraldo Director Ordenamiento Territorial Sostenible
---	--	--