



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



DECRETO MUNICIPAL No. 0949
(24 DE DICIEMBRE)

“Por medio del cual se modifican los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Municipal 1000-0015 del 2021 y se dictan otras disposiciones”.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE IBAGUÉ (E),

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en particular las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 33 de la Ley 152 de 1994, la Ley 388 de 1997, el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el Decreto 1077 de 2015, especialmente a lo contemplado en el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 y en el Decreto Municipal 0015 de 2021,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia de 1991, define al Alcalde como principal jefe de la administración local y representante legal del Municipio, a quien corresponde ejercer la potestad reglamentaria, impartir las órdenes, adoptar las medidas y ejercer los controles necesarios para garantizar que los bienes y los servicios a cargo del Municipio guarden sujeción a los principios que enmarcan la función administrativa; así como ser el máximo orientador de la Planeación de la entidad territorial.

Que según lo establecido en el artículo 58 ibídem, *“(...) la propiedad es una función social que implica obligaciones, a la cual le es inherente una función ecológica”.*

Que el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, determina los principios en los que debe fundamentarse el ordenamiento en el territorio nacional, en los siguientes términos: *“1. La función social y ecológica de la propiedad. 2. La prevalencia del interés general sobre el particular. 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.”*

Que con relación a la “función social y ecológica de la propiedad”, la Honorable Corte Constitucional ha desarrollado su línea jurisprudencial, determinando la propiedad como un derecho relativo y no absoluto. Según ponencia del Dr. Fabio Morón Díaz en Sentencia T-245 del veintiuno de mayo de 1997, en la que se dispone: *“(...) el carácter relativo y no absoluto del derecho de propiedad, habilita al legislador y excepcionalmente a las autoridades administrativas para establecer restricciones a dicho derecho cuando medien razones de interés general que razonablemente las justifiquen (...)”.*

Que dicha Corporación en Sentencia C-491 del año 2002 del veintiséis de junio del año 2002, según ponencia presentada por el Magistrado Marco Gerardo Monroy Cabra, determina:

“(...) el legislador le puede imponer al propietario una serie de restricciones a su derecho de dominio en aras de la preservación de los intereses sociales, respetando, sin embargo, el núcleo del derecho en sí mismo, relativo al nivel mínimo de goce y disposición de un bien que permita a su titular obtener utilidad económica en términos de valor de uso o de valor de cambio que justifiquen la presencia de un interés privado en la propiedad. (...) y, por lo tanto, (...) debe ser entendida como deber, teniendo en cuenta

Carrera 2 Calle 17 CAM Galarza - Ibagué

Teléfono 2611775 – 2611896 Fax 2611762 planeacion@ibague.gov.co

Código Postal 730006



DECRETO MUNICIPAL No. 0940
(24 DICIEMBRE 2021)

“Por medio del cual se modifican los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Municipal 1000-0015 del 2021 y se dictan otras disposiciones”.

que su función social, como elemento constitutivo y no externo a la misma, compromete a los propietarios con el deber de solidaridad plasmado en la constitución. La configuración legal de la propiedad, entonces, puede apuntar indistintamente a la supresión de ciertas facultades, a su ejercicio condicionado o, en ciertos casos, al obligado ejercicio de algunas obligaciones”. (Negrilla fuera del texto)

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 señala que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para entre otros, 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.

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 9 de la mencionada ley, dentro de las competencias a cargo de los Municipios se establece el deber de formular y adoptar los Planes de Ordenamiento Territorial, definidos como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Siendo definido también como el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.

Que el artículo 15 ibídem, establece que las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Señalando en el numeral 2 de este artículo el alcance de las normas urbanísticas generales en los siguientes términos:

“(…) aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.

Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones (...).

Que así mismo, en el numeral 2.6 del precitado artículo 15, se establece que dentro de las normas urbanísticas que deben adoptar los Municipios en los Planes de Ordenamiento Territorial, se deben identificar *“Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso”.*

8

Carrera 2 Calle 17 CAM Galarza - Ibagué

Teléfono 2611775 – 2611896 Fax 2611762 planeacion@ibague.gov.co

Código Postal 730006

dimbr



DECRETO MUNICIPAL No. 0041
(24 DIC 2021)

“Por medio del cual se modifican los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Municipal 1000-0015 del 2021 y se dictan otras disposiciones”.

Que el artículo 37 ibíd. establece que las reglamentaciones que expidan los entes municipales en ejercicio de su potestad reglamentaria, *“determinarán para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter (...)”.*

Que el artículo 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con relación a las zonas y predios sujetos a las actuaciones de urbanización, establece:

“Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

Parágrafo. *En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.”.*

Que el Decreto Municipal No. 1000-0823 del 2014 *“Por el cual se adopta la revisión y ajuste plan de ordenamiento territorial del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones”*, en el artículo 94 y con relación a las cesiones urbanísticas producto de las actuaciones de urbanización, establece:

“CONDICIONES LEGALES DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS. *Toda acción urbanística que afecte el territorio, sea esta de urbanización o parcelación, que pretendan desarrollarse en el Municipio de Ibagué, están obligados a realizar cesiones para vías locales, zonas verdes y equipamientos, de conformidad con lo establecido en la Constitución Política y la ley 388 de 1.997*

*Las referidas áreas y los elementos de urbanismo, paisajismo y amoblamiento urbano que sobre ellas se construyan, conforme a los diseños aprobados por la autoridad competente, deberán ser transferidas por el propietario, a favor del Municipio de Ibagué, sin contraprestación económica de tipo alguno a cargo de la entidad territorial (...).
(Negrilla fuera del texto)*

Que así mismo, en el marco de la autonomía territorial y de las potestades otorgadas a los Municipios a través de lo contenido en la Ley 388 de 1997, el Municipio de Ibagué, en el artículo 295 del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Municipal No. 1000-0823 del año 2014, respecto a las zonas y predios sujetos a las actuaciones de urbanización, determina:

Carrera 2 Calle 17 CAM Galarza - Ibagué

Teléfono 2611775 – 2611896 Fax 2611762 planeacion@ibague.gov.co

Código Postal 780006

dmbr



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



DECRETO MUNICIPAL No. 2941
(24 DIC 2021)

“Por medio del cual se modifican los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Municipal 1000-0015 del 2021 y se dictan otras disposiciones”.

“Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

Parágrafo. En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización: las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; los predios que a la entrada en vigencia del presente decreto ya estén construidos; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos humanos de hecho que deban ser objeto de los procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.”

Que en el concepto emitido por el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio con radicado 2017ER0090380, titulado *“Tratamiento de desarrollo, predios urbanizables no urbanizados”*, y con relación a las actuaciones de urbanización, establece:

“(…) concluye que las normas del tratamiento de desarrollo deben estar contenidas en el plan de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen, siendo estas las que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano y de expansión urbana.

A las actuaciones de urbanización deben someterse todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento de desarrollo, así como todos los predios sin urbanizar a los que el POT les haya asignado un tratamiento urbanístico diferente.

Por otra parte, la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo constituye una autorización particular para realizar obras de urbanización en predios urbanizables sin urbanizar (...)

“(…) es importante aclarar que, aunque las licencias de urbanización en la modalidad de desarrollo se otorgan aplicando las “normas de tratamiento”, ello no significa que solamente pueda expedirse en tal tratamiento, ya que la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo aplica siempre que se cumpla el supuesto de hecho que el decreto contempla para su procedencia, esto es, predios urbanizables no urbanizados, con independencias del tratamiento en que se encuentren.

Por tanto, aun cuando los predios sin urbanizar no se encuentren contenidos en el tratamiento urbanístico de desarrollo, para adelantar la urbanización de los mismos la clase de licencia aprobada – salvo que requiera un plan parcial previo- es la de urbanización en la modalidad de desarrollo, la cual se otorga aplicando las normas del tratamiento de desarrollo” (...)

Carrera 2 Calle 17 CAM Galarza - Ibagué
Teléfono 2611775 – 2611896 Fax 2611762 planeacion@ibague.gov.co
Código Postal 730006



DECRETO MUNICIPAL No. 09411
(24 DIC 2021)

“Por medio del cual se modifican los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Municipal 1000-0015 del 2021 y se dictan otras disposiciones”.

Que el artículo 281 del Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, indica que los tratamientos urbanísticos son: Desarrollo, Consolidación, Renovación Urbana, Conservación y Mejoramiento Integral.

Que dentro de las disposiciones incluidas en las Normas Urbanísticas del Componente Urbano contenidas en el Tratamiento de Desarrollo aplicables para el Suelo Urbano y de Expansión Urbana, se dictaron normas generales para la exclusión de las actuaciones de urbanización en los predios ubicados al interior del perímetro urbano, las cuales requieren ser reglamentadas para su adecuada comprensión y aplicación en los diferentes trámites de licenciamiento urbanístico.

Que el artículo 283 del Decreto Municipal No. 1000-0823 del año 2014, con relación al tratamiento urbanístico de consolidación, establece que *“(...) regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado. Parágrafo. Todos los predios que hayan concluido el proceso de urbanización se regirán por las disposiciones del tratamiento de consolidación urbanística”.*

Que el artículo 284 ibídem, con relación a las normas aplicables para la modalidad de consolidación urbanística, indica:

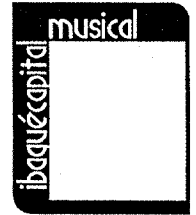
“(...) Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las características del barrio sobre aislamientos, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como sus condiciones de estacionamientos y equipamientos comunales. La edificabilidad de dichos predios es resultante de la aplicación de la norma original

Parágrafo. Se entiende por norma original la reglamentación con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto que se encuentre vigente a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial”.

Que el Decreto ibíd. con relación al *tratamiento de conservación*, establece que *“(...) tiene por objetivo proteger el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes.*

Que el Alcalde Municipal de Ibagué, en cumplimiento de sus deberes constitucionales y legales, expidió el Decreto Municipal No. 1000-0015 de 2021, por medio del cual reglamenta la aplicación de las actuaciones de urbanización, las excepciones contempladas en el artículo 295 del Decreto No. 1000-0823 del 2014 y se dictan otras disposiciones.

cmlos



DECRETO MUNICIPAL No. 0941
(24 DIC 2021)

"Por medio del cual se modifican los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Municipal 1000-0015 del 2021 y se dictan otras disposiciones".

En mérito de lo expuesto, el Alcalde Municipal de Ibagué en cumplimiento de sus funciones Constitucionales y legales,

DECRETA:

Artículo 1. DEROGAR el artículo **PRIMERO** del Decreto Municipal No. 1000-0015 de 2021.

Artículo 2. MODIFICAR el artículo **CUARTO** del Decreto Municipal No.1000-0015 de 2021, el cual quedará así:

Artículo 4. Criterios para la aplicación de las exclusiones a las actuaciones de urbanización en los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes. Se excluirán de las actuaciones de urbanización, los predios que hayan adelantado procesos de urbanización o construcción a través de actos administrativos expedidos por la autoridad competente, en los cuales se hayan incorporado las áreas públicas, ejecutado las obras de urbanismo y entregadas las zonas de cesión al municipio, de conformidad con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

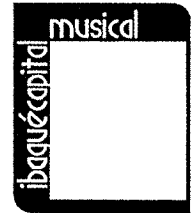
En el caso que se requiera adelantar una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, se deberá cumplir con el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, unidades inmobiliarias, volumetría, alturas, accesibilidad, unidades aprobadas en la disponibilidad de servicios públicos y demás aspectos técnicos contenidos en el acto administrativo.

Parágrafo primero. Cuando el acto administrativo expedido por la autoridad competente, no indique el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, unidades inmobiliarias, volumetría, alturas, accesibilidad, unidades aprobadas en la disponibilidad de servicios públicos y demás aspectos técnicos, podrá aplicar para su desarrollo los índices básicos de edificabilidad (índices de ocupación, construcción y altura máxima) contenidos en la normativa que sirvió como fundamento para la expedición de dicho acto administrativo.

Parágrafo segundo. En el trámite de licencias de construcción en la modalidad de adecuación, el desarrollo del proyecto deberá respetar la compatibilidad de usos establecida en la matriz de usos vigente y dar aplicación al índice de saturación permitido.

Artículo 3. MODIFICAR el artículo **QUINTO** del Decreto Municipal No. 1000-0015 de 2021, el cual quedará así:

cltor



DECRETO MUNICIPAL No. 2941
(24 DIC 2021)

"Por medio del cual se modifican los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Municipal 1000-0015 del 2021 y se dictan otras disposiciones".

Artículo 5. Criterios para la aplicación de las exclusiones a las actuaciones de urbanización en los predios que a la entrada en vigencia del decreto municipal 1000-0823 de 2014 ya estén construidos. Se excluirán de las actuaciones de urbanización los predios que se encuentren construidos a la entrada en vigencia del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, entendidos estos como los desarrollados en virtud de licencias de construcción o actos administrativos de reconocimiento expedidos por las autoridades competentes con sus planos y demás documentos técnicos anexos.

En el caso que se requiera adelantar una nueva licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, esta deberá mantener el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, unidades inmobiliarias, volumetría, alturas, accesibilidad, y demás aspectos técnicos contenidos en el acto administrativo.

Parágrafo primero. Cuando se pretendan mayores aprovechamientos de edificabilidad en predios construidos que no estén incluidos en urbanismos aprobados y cuenten con un área libre en superficie igual o mayor al 90% del área total del lote, se deberá tramitar la respectiva licencia de urbanización.

Parágrafo segundo. En el trámite de licencias de construcción en la modalidad de adecuación, el desarrollo del proyecto deberá respetar la compatibilidad de usos establecida en la matriz de usos vigente y dar aplicación al índice de saturación permitido.

Artículo 4. MODIFICAR el artículo **SEXTO** del Decreto Municipal No. 1000-0015 de 2021, el cual quedará así:

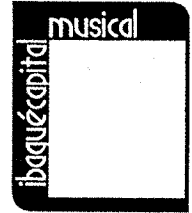
Artículo 6. Criterios para la aplicación de las exclusiones a las actuaciones de urbanización en las zonas o barrios consolidados con edificaciones. Se excluirán de las actuaciones de urbanización los predios ubicados en las zonas o barrios consolidados con edificaciones, entendidos como los sectores históricos de la ciudad y las zonas que se consolidaron con espacios públicos, áreas privadas definidas, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y vial, que no cuentan con un acto administrativo expedido por la autoridad competente donde se determine su desarrollo por urbanización y se encuentren ubicados en los siguientes:

1. Sectores históricos a los que se les haya asignado el tratamiento de conservación urbanística conforme al plano U3.1_Tratamientos de la cartografía oficial adoptada por el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014 y que requieran adelantar una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, deberán

Carrera 2 Calle 17 CAM Galarza - Ibagué

Teléfono 2611775 – 2611896 Fax 2611762 planeacion@ibague.gov.co

Código Postal 730006



DECRETO MUNICIPAL No. 1941
 (24 DIC 2021)

“Por medio del cual se modifican los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Municipal 1000-0015 del 2021 y se dictan otras disposiciones”.

respetar una altura máxima de cinco (5) pisos, salvo las disposiciones contenidas en el Decreto Municipal No. 1000-0117 de 2018 y los instrumentos de planeación, gestión y financiación del suelo que se adopten con posterioridad.

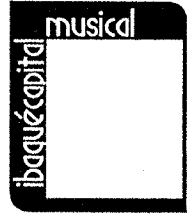
2. Zonas o barrios antiguos a los que se les haya asignado el tratamiento de consolidación por estabilización, de conformidad con el plano U3.1_Tratamientos de la cartografía oficial adoptada por el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, donde requieran adelantar una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, deberán aplicar los índices básicos de edificabilidad (índices de ocupación, construcción y altura máxima) establecidos en el tratamiento.
3. Los barrios históricos ubicados al interior del tratamiento de consolidación por implementación de conformidad con el plano U3.1_Tratamientos y la delimitación establecida en el Plano U15_Barrios de la cartografía oficial adoptada por el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, así:

BARRIOS HISTÓRICOS EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN
Libertador, La Pola (polígono en consolidación), Pola Parte Alta, Gaitán Parte Alta, San Simón, Gaitán, Triunfo, Castilla, Jesús María Córdoba, Restrepo y Calarcá.

Los predios ubicados en los barrios que requieran adelantar una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, deberán respetar los índices básicos de edificabilidad (índices de ocupación, construcción y altura máxima) establecidos en el tratamiento.

4. Zonas o barrios a los que se les haya asignado el tratamiento de mejoramiento integral y de renovación urbana, de conformidad con el plano U3.1_Tratamientos de la cartografía oficial adoptada por el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Municipal No. 1000-0823 de 2014, que requieran adelantar una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, solo podrán desarrollar viviendas unifamiliares y bifamiliares, únicamente cuando en la ejecución de dichos proyectos no se configure una urbanización.

Parágrafo. Los proyectos que se pretendan adelantar a través de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, no podrán desarrollar infraestructura vial en su interior y deberán construirse en una única estructura independiente.



DECRETO MUNICIPAL No. 4041
 (24 DIC 2021)

“Por medio del cual se modifican los artículos 4, 5 y 6 del Decreto Municipal 1000-0015 del 2021 y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 5. Para el desarrollo de proyectos de uso comercial, servicios e institucional se deberá respetar la compatibilidad de usos establecida en la matriz de usos vigente, corredores viales y dar aplicación al índice de saturación permitido.

Artículo 6. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Las disposiciones contenidas en el presente decreto tendrán vigencia hasta tanto se reglamente los tratamientos urbanísticos de consolidación, conservación, renovación y mejoramiento integral.

Artículo 7. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir de su publicación en la Gaceta Municipal y deroga el artículo 1 del Decreto Municipal No.1000-0015 de 2021 y todas las disposiciones que le sean contrarias, los demás artículos continuarán incólumes.

Dado en Ibagué, **24 DIC 2021**

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO FERNANDO HERRÁN TRIANA

Alcalde Municipal (E)

Decreto Municipal 1000-0937 del 22 de diciembre de 2021

DORA PATRICIA MONTAÑA PUERTA

Secretaria de Planeación Municipal

ANDREA MAYORAL ORTIZ

Jefe Oficina Jurídica

Revisó: Ing. Yury Cervera Ortiz – Directora OTS

Redactó: Arq. Cergio Reyes – Profesional Universitario DOTS (13/12/2021)
 Abg. Luis Fernando Osman – Contratista DOTS (13/12/2021)
 Arq. Diana Paola Santos – Contratista DOTS – (13/12/2021)
 Arq. Diana Marcela Bonilla – Contratista DOTS – (13/12/2021)
 Arq. Luis Enrique González – Contratista DOTS – (13/12/2021)

Carrera 2 Calle 17 CAM Galarza - Ibagué

Teléfono 2611775 – 2611896 Fax 2611762 planeacion@ibague.gov.co

Código Postal 730006