



**DECRETO N° 094 DE
05 DE OCTUBRE DE 2020**

"POR MEDIO DEL CUAL SE ABRE CONVOCATORIA PÚBLICA TENDIENTE A INCORPORAR PREDIOS DEL SUELO RURAL AL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO (Q), EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DEL 2012, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 91 DE LA LEY 1753 DEL 2015"

El alcalde municipal de Montenegro (Q), en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 315 de la Constitución Política, artículo 29 de la ley 1551 de 2012, la ley 388 de 1997 y el decreto 1077 de 2015, el decreto municipal 113 del 2000, ajustado por el acuerdo municipal No 007 del 2011, la ley 1537 del 2012 modificada por la ley 1753 del 2015, y demás normas vigentes concordantes, y

CONSIDERANDO

A. Que conforme al artículo 3 de la ley 388 de 1997, la función pública del urbanismo se erige al 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 (...)

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 (...)

B. Que el artículo 311 de la constitución política determina que el 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.

C. Que uno de los principios en los que se fundamenta la prevalencia del interés general sobre el particular, se encuentra consagrado en numeral 2 artículo 2 de la ley 388 de 1997.

D. Que el artículo 8 de la ley 388 de 1997 – Acción urbanística, señala: (...) *La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital 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 (...).*

1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.

(...)

7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.

8. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria".



DECRETO N° 094 DE
05 DE OCTUBRE DE 2020

- E. Que el artículo 47 de la ley 1537 del 2012, modificado por el artículo 91 de la ley 1753 del 2015, determina la posibilidad de incorporar suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano, con el fin de garantizar y desarrollar proyectos de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, por única vez, en el periodo comprendido entre 2015 – 2020, previo cumplimiento de los requisitos contenidos en la norma ibidem, mediante el ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual será sometido a aprobación directa del Concejo Municipal, sin la realización de los trámites de concertación y consulta referidos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997.
- F. Que es de amplio interés social para el municipio de Montenegro (Q), habilitar suelos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, toda vez que conforme a identificación se concluye el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo con datos tomados de la ficha básica municipal del año 2018.

Variable	Total	%	Cabecera	%	Resto	%
Total Hogares	7.194	100	5.867	100	1.327	100
Hogares sin Déficit	3.939	54,75	2.925	49,86	1.014	76,41
Hogares en Déficit	3.255	45,25	2.942	50,15	313	23,59
Hogares en Déficit Cuantitativo	1.835	25,51	1.790	30,51	45	3,39
Hogares en Déficit Cualitativo	1.420	19,74	1.152	19,64	268	20,2

Fuente: Ficha Básica Municipal 2018

De acuerdo a la estadística descrita en el cuadro anterior, el municipio de Montenegro tiene actualmente un déficit de vivienda que afecta aproximadamente a 3255 hogares, determinándose la mayor afectación en la cabecera urbana con un indicador de 2942 hogares, sin embargo, para los fines que busca la presente convocatoria, se toma como referencia solo el déficit cuantitativo sobre la cabecera municipal.

El municipio de Montenegro, departamento del Quindío, no ajeno a la situación que vive el país, presenta un alto déficit de vivienda a nivel cualitativo y cuantitativo, situación que se ha venido incrementando desde hace algunas décadas por diferentes causas, las cuales entre ellas tenemos: Dificultades económicas de los propietarios de las viviendas, escasas oportunidades de consecución de programas de vivienda, aumento de la población de otros departamentos que vienen en busca de oportunidades y se quedan radicados en el municipio, la falta de terrenos adecuados para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario, las limitantes del perímetro urbano.

- G. Que, para atender la necesidad de desarrollo de vivienda, el municipio de Montenegro deberá integrar al suelo urbano, un área aproximada de 32 Ha, tomando como referencia un promedio de densidad de 90 viviendas por Ha.



**DECRETO N° 094 DE
05 DE OCTUBRE DE 2020**

CUADRO COMPARATIVO DE DENSIDADES NETAS	
NUMERO DE PISOS	DENSIDAD DE VIVIENDAS POR Ha
1	63
2	90
3	110
4	120
5	126

Fuente: FNA - CENAC 1997

- H. La falta de oportunidades para la adquisición de una vivienda económica y digna dentro en el municipio de Montenegro, ha contribuido a que algunos hogares vulnerables, estén ocupando ilegalmente predios no urbanizados, ello sin importar que muchos de ellos se encuentran determinados como zonas de alto riesgo y que por la naturaleza que ello implica, no se deben urbanizar, convirtiéndose esta situación en una problemática de alto impacto desde el contexto administrativo, social, ambiental, entre otros.
- I. Que el Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 "**ACTIVOS POR MONTENEGRO 2020-2023**", se tiene como prioridad aumentar la calidad de vida de los montenegrinos y que de acuerdo a ello, se estableció un línea estratégica denominada **ACTIVOS POR EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL**, el cual tiene establecido dentro de sus programas presupuestales **ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA**, el que a su vez contempla Disminuir el déficit de vivienda cualitativo, de tal forma que no estemos fuera de la media departamental que corresponde al 6,98%, convirtiéndose en una meta para el cuatrienio en una meta de resultado **REDUCIR EL DÉFICIT DE VIVIENDA CUALITATIVO**.

Que conforme a lo anterior, el Alcalde municipal,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Abrir convocatoria pública, desde la expedición y publicación del presente acto administrativo, hasta el día veintidos (22) de octubre de 2020, en días hábiles y en horario laboral de la Administración Municipal; con el fin de incorporar predios ubicados en suelo rural, suelo suburbano y/o suelo de expansión urbana del municipio de Montenegro (Q), al perímetro urbano del municipio de Montenegro (Q), con fundamento en lo descrito en el artículo 47 de la ley 1537 del 2012, modificado por el artículo 91 de la ley 1753 del 2015, los cuales se incorporan con el fin de garantizar y desarrollar proyectos de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda. Los predios incorporados serán declarados como de desarrollo prioritario conforme al artículo 52, numeral 2 y subsiguientes de la ley 388 de 1997; bajo el tratamiento de desarrollo y demás condicionantes contenidas en la ley 1537 del 2012 y su norma modificatoria.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los propietarios de los predios ubicados en suelo rural, suelo suburbano y/o suelo de expansión urbana del municipio de Montenegro, interesados en la presente convocatoria, deben cumplir con los requisitos señalados en el artículo 47 de la



**DECRETO N° 094 DE
05 DE OCTUBRE DE 2020**

contenidos en el numeral 1, literales a, b, c, d; además de los referidos en la presente convocatoria:

A° Presentar documento suscrito por el/los propietarios(s) del(los) predio(s), donde manifiesten su deseo libre e informado de habilitar sus predios en suelo urbano; manifestando que conocen los efectos de la declaratoria de desarrollo prioritario, además de estar dispuestos a acogerse a lo referido en la presente convocatoria y en el artículo 47 de la ley 1537 del 2012, modificado por el artículo 91 de la ley 1753 del 2015.

B° Adjuntar certificado de tradición y libertad de los predios expedido por el competente, con fecha de expedición no mayor a (30) días. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, allegar conjuntamente copia del Certificado de Existencia y Representación legal con fecha de expedición no mayor a (30) días.

C° Tramitar y allegar constancia de conexión y articulación al sistema de movilidad municipal expedido por el competente.

D° Levantamiento topográfico del predio o área del predio sometido al presente trámite, a escala 1.2000 a 1.5000 geo referenciado y ajustado a las coordenadas exigidas por el IGAC en medio físico y magnético (formato DWG, auto CAD o formato shape).


E° Aportar certificación expedida por la Secretaría de Planeación o la autoridad competente donde conste:

- I. Que el predio no se encuentra localizado en zona de riesgo no mitigable.
- II. Que el predio no colinda ni está ubicado al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.
- III. El área mínima del predio será de 1 Ha, y se tendrá la habilitación hasta máximo 0.7 Ha.

F° Aportar certificación de conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica emitida por las empresas prestadoras de servicios competentes, en el cual se deberá indicar o constar en acta de compromiso:

- I. Que los costos de conexión estarán a cargo de los urbanizadores, desde el punto de conexión que indique el prestador.
- II. Que la conexión estará condicionada a la aprobación respectiva del proyecto de acuerdo de incorporación del suelo rural, suelo suburbano y/o suelo de expansión urbana al perímetro urbano por parte del concejo o por decreto en caso tal en los términos de ley.



	MONTENEGRO QUINDIO ALCALDIA MUNICIPAL NIT. 890.000.858-1	Código: FO-GD 24
		Versión: 2
		Fecha Elaboración: 03/06/2016
		Fecha Aprobación: 02/01/2020
		Página 5 de 6

**DECRETO N° 094 DE
05 DE OCTUBRE DE 2020**

expansión urbana al perímetro urbano por parte del concejo o por decreto en caso tal en los términos de ley.

- III. Que, en relación con las redes requeridas, deberá cumplirse en todo caso con las especificaciones técnicas exigidas por los prestadores.
- IV. La presente certificación podrá ser requerida tanto por el propietario del bien inmueble, como por el municipio a través del funcionario competente

PARAGRAFO: La revisión se realizará de acuerdo al orden de radicación de la documentación.

ARTÍCULO TERCERO: Confórmese un comité de verificación de requisitos, con el ánimo de brindar transparencia a la presente convocatoria, el cual estará integrado por:

- o Secretario de Planeación de Montenegro (Q)
- o Subsecretario de Obras e Infraestructura de Montenegro (Q)

PARAGRAFO: El Comité proporcionará recomendaciones y emitirá observaciones durante la convocatoria pública y en la revisión, esto con el ánimo de garantizar que el procedimiento se ajuste a los requerimientos técnicos y jurídicos de la ley y la presente convocatoria.

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

- Decreto municipal 113 del 2000, ajustado por el Acuerdo municipal No 007 del 2011

ARTÍCULO QUINTO: La Secretaría de Planeación, como máximo, dentro de los veinte (20) días posteriores al cierre de la convocatoria, procederá a revisar las diferentes propuestas recibidas y emitirá acto administrativo motivado, en el cual señalará predio a predio las propuestas que cumplen con los requisitos señalados en la ley y la presente convocatoria. Las propuestas que no cumplan con los requisitos serán rechazadas.

PARAGRAFO: Contra el acto administrativo indicado procederán los recursos de reposición ante el Secretario de Planeación y el de apelación ante el alcalde municipal.

ARTÍCULO SEXTO: Posterior a los tramites anteriores, con los predios identificados e incluidos, se presentará el respectivo proyecto de acuerdo ante el Concejo Municipal, sin la realización de los trámites descritos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997, tal cual lo dispone el artículo 47 de la ley 1537 del 2012, modificado por el artículo 91 de la ley 1753 del 2015. En caso de que transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan básico de ordenamiento territorial de que trata el Paragrafo 1° del artículo 47 de la ley 1537 de 2012, sin que el Concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

ARTÍCULO SEPTIMO: El cronograma de actividades que rige la presente convocatoria es el siguiente:



DECRETO N° 094 DE
05 DE OCTUBRE DE 2020

Apertura de la convocatoria	06 de octubre de 2020, desde las 8:00 AM.	Alcaldía Municipal de Montenegro
Entrega de Propuestas	Desde el 06 de octubre desde las 8:00 AM, en horario laboral, hasta el 22 de octubre de 2020 a las 5:00 p.m	Secretaría de planeación Municipal de Montenegro
Verificación de requisitos	Desde el 23 de octubre, hasta 11 de noviembre de 2020	Secretaría de planeación Municipal de Montenegro
Presentación del Informe de evaluación	12 de noviembre de 2020, a las 10:00 AM	Secretaría de planeación Municipal de Montenegro
Plazo máximo de recepción de observaciones al informe de evaluación	13 de noviembre de 2020 UNICAMENTE hasta las 5:00 p.m	Secretaría de planeación Municipal de Montenegro
Términos máximo para subsanar.	UNICAMENTE el 17 de noviembre de 2020 en horario laboral desde las 8:00 am hasta las 5:00 p.m	Secretaría de planeación Municipal de Montenegro
Informe final	19 de noviembre	Secretaría de planeación Municipal de Montenegro

ARTÍCULO OCTAVO: El presente decreto rige a partir de su publicación.

Dada en Montenegro (Q) a los 05 días del mes de octubre del año 2020.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Daniel Mauricio Restrepo Izquierdo
DANIEL MAURICIO RESTREPO IZQUIERDO
 Alcalde Municipal

PROYECTÓ Y ELABORÓ	Andrea Marcela Peláez O – Secretaria de Planeación Municipal	Firma <i>[Firma]</i>
REVISION JURIDICA	Olga Patricia Valencia Gómez-jefe oficina asesora juridica	<i>[Firma]</i>
REVISION JURIDICA	Julián Andrés Orozco Serna -Abogado Contratista	Firma <i>[Firma]</i>

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y soportes (de ser el caso) y lo encontramos aprobado en términos técnicos y administrativos; así como a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la correspondiente firma.

