



GOBERNACION DEL TOLIMA
NIT: 800.113.6727
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE ASUNTOS JURÍDICOS



Oficio No.092

Ibagué, 18 de Enero de 2016.

Señores
Alcaldía Municipal
Carrera 9 calle 9 Esquina
Chaparral Tolima,

En cumplimiento a lo establecido en el Numeral 10º del Artículo 305 de la Constitución Política, se procede a realizar la revisión del siguiente Decreto Municipal, enviado mediante el oficio No.DA-007792 S- 2015 del 28 de Diciembre pasado, así:

1. Decreto Municipal No.00111 del 23 de diciembre 2015 "Por medio del cual se hace un ajuste al plan básico de ordenamiento Territorial del Municipio de chaparral, para facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés social prioritario (VIP) en el marco de la ley 1537 de 2012 y se dictan otras disposiciones". Revisado el Acuerdo no se observa causal de inconstitucionalidad o ilegalidad.

Es de advertir que esta revisión no exonera ni impide que el acto administrativo aquí citado sea objeto de las acciones contenciosas administrativas y constitucionales por parte de los ciudadanos.

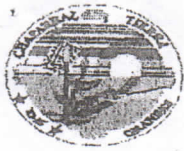
Atentamente.

DORA PATRICIA MONTAÑA PUERTA
Directora

Proyectó: H. Ciro

Rad.0035/16.

Edificio Gobernación del Tolima – Carrera 3 entre Calle 10 y 11, Piso 10
Web: www.tolima.gov.co Teléfonos: 2 611111 Ext. 1007
Código Postal 730001
Ibagué, Tolima - Colombia



ALCALDIA MUNICIPAL
CHAPARRAL, TOLIMA
DESPACHO



GOBERNACION DEL TOLIMA - ATENCION AL CIUDADANO
No. Radicación 774 Año 2016

Fecha y Hora : 07/01/2016 15:42:29

110
Remitente
No. Folios Oficio
Radicado por
ALCALDIA DE CHAPARRAL
1 No. Anexos
Jorge Pragua

Entrada

01-100-DA-007792-S-2015

Chaparral (Tolima), 28 de Diciembre de 2015

Doctora
OLGA LUCIA LIEVANO RODRIGUEZ
Director Departamento Administrativo
De Asuntos Jurídicos
GOBERNACION DEL TOLIMA
Ibagué.

Asunto: Revisión Decreto No. 00111
del 23 de diciembre de 2015.

Respetada doctora:

Para revisión jurídica adjunto al presente me permito enviar copia del Decreto Número 00111 de fecha 23 de diciembre de 2015, Por medio del cual se hace un ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral, para facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda de interés social VIS y vivienda de interés social prioritario VIP en el marco de la Ley 1537 de 2012 y se dictan otras disposiciones.

Cordialmente,

HUGO FERNANDO ARCE HERNANDEZ
Alcalde Municipio Chaparral

Proyectó: Alba N.

Progreso para todos

Carrera 9ª Calle 9ª Esq., Conmutador 2 460290 / 2 460238 / 2 460356 Fax: 2 461309
alcaldia@chaparral-tolima.gov.co, contactenos@chaparral-tolima.gov.co



Decreto No. 001111

23 DIC 2015

Por medio del cual se hace un ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral, para facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés social prioritaria (VIP), en el marco de la Ley 1537 de 2012 y se dictan otras disposiciones.

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CHAPARRAL

En uso de sus facultades constitucionales establecida en el artículo 315; las demás normas legales determinadas en la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012 y en especial el parágrafo del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 y

C O N S I D E R A N D O

- I. De la Constitución Política de Colombia.
 - 1.1. Que el Artículo 315º de la Constitución Política de Colombia, determina que el Alcalde debe cumplir y hacer cumplir la Constitución la Ley, los Decretos expedidos por el Gobierno Nacional, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo.
- II. En Virtud a la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152 de 1994).
 - 2.1. Que en los términos del artículo 33 el Alcalde es la máxima autoridad de la Planeación del Municipio
- III. Con origen a la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012.



Decreto No. 001111

(23 DIC 2015)

- 3.1. Que el artículo 91 de la Ley 136 fue modificado por el artículo 29 de la Ley 1515, determina las funciones de los Alcaldes Municipales: *"Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo"*

IV. En los términos de la Ley 489 de 1998.

- 4.1. Que el artículo 6° de la Ley 489 de 1998 define que en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales y que en consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.

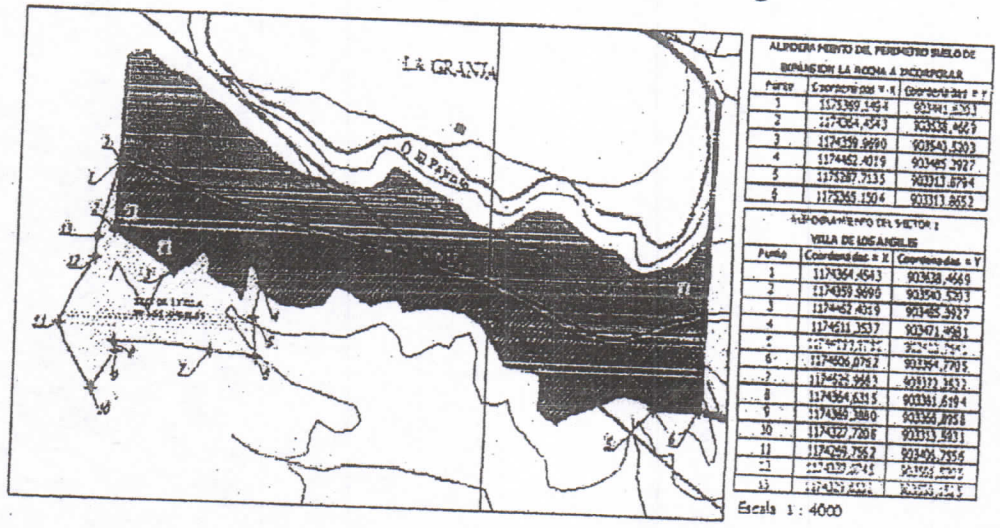
V. De acuerdo al Decreto 069 de 2014, acto administrativo que compila el Acuerdo 013 de 2001, que adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

- 5.1. Que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral fue adoptado mediante el Acuerdo 013 de 2001, desarrollado y complementado por el Acuerdo 013 de 2010 y modificado parcialmente en virtud al Acuerdo N° 02 de 2014 y compilado mediante los decretos 064 y 069 de 2014.
- 5.2. Que los terrenos a incorporar al perímetro urbano en los términos del artículo 47° de la Ley 1537 de 2012, se encuentran localizados en el suelo rural y de expansión urbana; terrenos que se espacializan de conformidad a las siguientes imágenes:

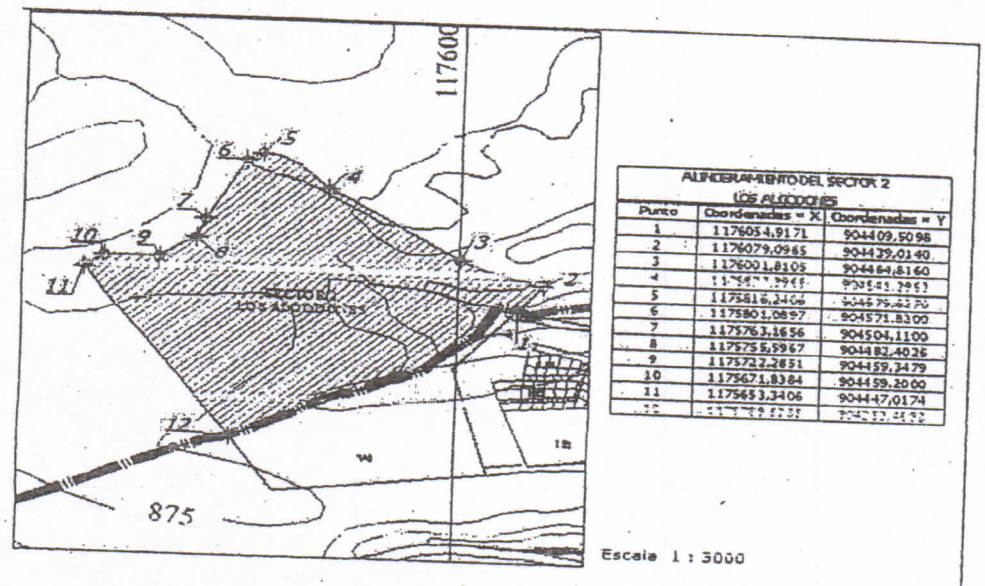


0011.1

Suelo sector 1: Suelo de expansión + Villa de los Ángeles.



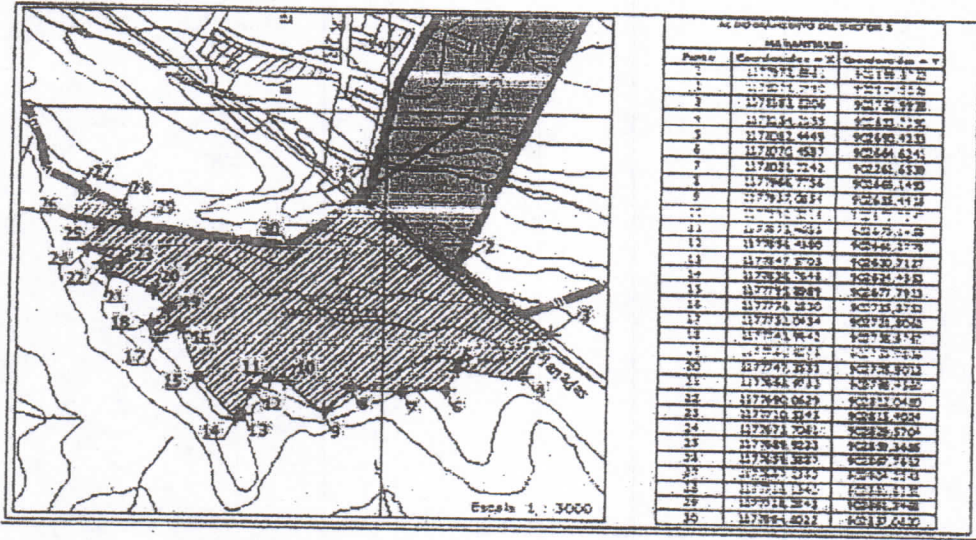
Suelo sector 2: Los Algodones.





23 DIC 2015

Suelo sector 3: Manantiales.



- 5.3. Que los terrenos que se incorporan en el presente Acuerdo no están ubicados al interior de áreas de conservación, de protección ambiental ni en áreas en los términos del artículo 35° de la Ley 388 de 1997.
- 5.4. Que los terrenos que se incorporan en el presente Acuerdo, cuentan con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, de igual forma se encuentran ubicados estratégicamente y por lo tanto se articulan con los sistemas de movilidad existentes en el municipio.

VI. En atención de la Ley 1537 de 2012.

- 6.1. Que la ley 1537 de junio 20 de 2012 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones", en el artículo 47° de la Ley en comentario dispone: "Artículo 47°-Transitorio. Incorporación del suelo rural, suburbano y de expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritario, durante el periodo constitucional de las administraciones municipales y

001111

distritales comprendido entre los años 2012 y 2016, y por una sola vez los municipios y distritos podrán"

1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital podrá 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, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previa previstos en el artículo 24° de la ley 388 de 1997.
 - 6.2. Que el parágrafo del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 establece que: *"Transcurridos treinta (30) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente Acuerdo, sin que el Concejo municipal adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto"*.
- VII. De las consideraciones específicas del trámite del Proyecto de Acuerdo presentado para promover y habilitar suelo para proyectos de vivienda de Interés social y prioritario.**
- 7.1. Mediante oficio con radicación N° 01-100-DA-00687-S-2015, el Alcalde presentó al cabildo municipal de Chaparral, proyecto de Acuerdo para promover y habilitar suelo para la construcción de vivienda de interés social, el cual le correspondió o le fue signado el N° 021 de 2015.
 - 7.2. El Concejo Municipal de Chaparral en comunicación al Alcalde, mediante radicación N° 300-00192, solicita certificación disponibilidad de la empresa de energía y concepto técnico por parte de la entidad ambiental.
 - 7.3. Que con la radicación del proyecto se certificó que los lotes de terreno no se encuentran inmersos en ninguna de las prohibiciones establecidas en la Ley 1537 de 2012.



Decreto No. 001111

(23 DIC 2015)

- 7.4. Que de igual manera los predios que motivaron la iniciativa del Acuerdo a la fecha cuentan con redes de energía.
- 7.5. Que el Concejo Municipal bajo radicación 300 -00232 del 02 de diciembre de 2015, le comunica al Alcalde y deja entrever que en el acta N° 003 del 30 de noviembre de 2015, el proyecto fue negado por mayoría de los Concejales de la Comisión Permanente del Plan de Desarrollo.
- 7.6. Que el proyecto de Acuerdo N° 021 de 2015, fue negado y archivado por razones diferentes a las establecidas en la Ley 1537 de 2012 y sin que mediara o presentara por parte del Cabildo Municipal los estudios técnicos que demostraran que el proyecto de Acuerdo no era conveniente y/o viable para el Municipio de Chaparral tal como lo establece la Ley.
- 7.7. Que por las observaciones expresadas en la anterior parte considerativa, el Alcalde del Municipio de Chaparral,

D E C R E T A

Artículo 1°.- Adopción.- En el marco del Artículo 47° de la Ley 1537 de 2012, adóptese el presente Ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial aprobado mediante el Acuerdo N° 013 de 2001, desarrollado y complementado por el Acuerdo 013 de 2010, modificado parcialmente por el Acuerdo N° 02 de 2014 y compilado mediante el Decreto 069 de 2014.

Artículo 2° Objeto. El objeto del presente decreto es el de facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria en el Municipio de Chaparral.

Artículo 3° Ámbito de Aplicación. El presente decreto se materializa en dos aspectos: **a) En lo territorial:** Se circunscribe a los terrenos que se georreferencian en el presente acto administrativo y que se localizan en el suelo rural y en el suelo de expansión urbana del Municipio de Chaparral. **B) En lo normativo:** A lo reglado en la Ley 1537 de 2012 y en los instrumentos normativos que la desarrollan y complementan.

001111

Artículo 4°. Documentos.- Hacen parte integral del Ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial los siguientes documentos y cartografía:

El documento técnico de soporte, que está conformado de la siguiente manera:

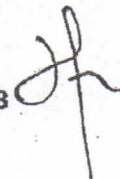
- a. Consideraciones normativas
- b. Memoria Justificativa
- c. Anexo Cartográfico.

Artículo 3°. Anexo Cartográfico. La Cartografía del presente Ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial se sustenta y espacializa en los siguientes mapas:

RELACION CARTOGRAFIA		
Nº	Plano Nº	Nombre
1	A-1/2	Identificación de los Terrenos a incorporar
2	A-2/2	Ajuste del Perímetro urbano.

Artículo 4°.-Incorpórese al perímetro urbano los terrenos que se relacionan con coordenadas reales espacializadas en el plano N° AJUSTE PERÍMETRO URBANO 1/2 y que se señalan en el considerando N° 10 del presente Acuerdo. Terrenos y/o áreas las cuales hacen parte del suelo rural y de expansión urbana, definidos en el artículo 24 y 30 del Decreto 069 de 2014.

Parágrafo.- El área que se incorpora al perímetro urbano en los términos del presente artículo, una vez cumplan con lo requerido es de: 27 Has 9. 623 M2, de conformidad a la siguiente tabla:





Decreto No. 001111

(23 DIC 2015)

Nº Orden	Localización	Sector	Nombre del Terreno	Area/M2
1	Suelo de Expansión	Sector 1	Suelo de Expansión	9 has 1208
2			Villa de los Angeles	4 has 3.335
3	Suelo Rural	Sector 2	Los Algodones	6 has 8647
4		Sector 3	Manantiales	7 has 6443
Total area a Incorporar				27 has 9623

Tabla de coordenadas sector 1.

Suelo de expansión.

ALINDERAMIENTO DEL PERIMETRO SUELO DE EXPANSION LA ROCHA A INCORPORAR		
Punto	Coordenadas = X	Coordenadas = Y
1	1175369,1494	903441,6203
2	1174364,4543	903638,4669
3	1174359.9690	903540.5203
4	1174462.4019	903485.3927
5	1175287.7135	903313.8794
6	1175365.1504	903313.8652

Villa de los angeles.

ALINDERAMIENTO DEL SECTOR 1 VILLA DE LOS ANGELES		
Punto	Coordenadas = X	Coordenadas = Y
1	1174364,4543	903638,4669
2	1174359.9690	903540.5203
3	1174462.4019	903485.3927
4	1174611,3537	903471,4981
5	11744599,9785	903422,7641
6	1174606,0762	903364,7705
7	1174526,9683	903372,3532
8	1174364,6315	903381,6194
9	1174369,3880	903366,8958
10	1174327,7208	903313,5931
11	1174269,7562	903406,7556
12	1174327,0745	903501,5205
13	1174329,6532	903530,1525

Sector 2. Los algodones.



00110

ALINDERAMIENTO DEL SECTOR 2		
LOS ALGODONES		
Punto	Coordenadas = X	Coordenadas = Y
1	1176054,9171	904409,5098
2	1176079,0985	904439,0140
3	1176001,8105	904464,8160
4	1175877,3965	904541,2963
5	1175816,2406	904579,8270
6	1175801,0897	904571,8200
7	1175763,1656	904504,1100
8	1175755,5967	904482,4026
9	1175722,2851	904459,3479
10	1175671,8384	904459,2000
11	1175653,3406	904447,0174
12	1175789,6235	904253,4693

Sector 3. Manantiales.

ALINDERAMIENTO DEL SECTOR 3		
MANANTIALES		
Punto	Coordenadas = X	Coordenadas = Y
1	1177972,6961	902899,8723
2	1178078,1460	902814,5226
3	1178183,2206	902732,9988
4	1178154,2159	902683,7290
5	1178082,4449	902690,4233
6	1178070,4587	902664,6241
7	1178021,7242	902261,6539
8	1177966,7756	902665,1493
9	1177937,0854	902635,4418
10	1177893,3816	902672,7247



Decreto No. 001111

(23 DIC 2015)

ALINDERAMIENTO DEL SECTOR 3		
MANANTIALES		
11	1177875,4635	902675,1458
12	1177856,4380	902661,2778
13	1177847,5703	902630,7127
14	1177838,7646	902624,4353
15	1177795,8989	902677,7913
16	1177776,1830	902735,3752
17	1177752,0434	902721,8062
18	1177743,9942	902738,6767
19	1177761,9279	902755,7856
20	1177747,3553	902778,9012
21	1177698,9732	902798,4560
22	1177690,0629	902812,0480
23	1177710,5343	902815,4024
24	1177673,7061	902829,5704
25	1177689,9223	902859,3686
26	1177659,3887	902867,7612
27	1177667,1352	902904,2243
28	1177713,1340	902881,6232
29	1177718,2843	902861,3468
30	1177894,8022	902837,0820

Artículo 5º.- Perímetro Urbano. Ajustese y consolídese de forma general el perímetro urbano del Municipio de Chaparral de conformidad a la siguiente tabla de coordenadas y al plano N° Ajuste Perímetro Urbano 2/2.

ALINDERAMIENTO PERIMETRO URBANO 1/2								
Punto	Coordenadas = X	Coordenadas = Y	Punto	Coordenadas = X	Coordenadas = Y	Punto	Coordenadas = X	Coordenadas = Y
1	1178457.6344	903921.4075	29	1175653,3406	904447,0174	57	1177747,3553	902778,9012
2	1179622.6641	904045.2143	30	1175789,6235	904253,4693	58	1177761,9279	902755,7856
3	1179484.9803	904139.6179	31	1175547.3580	904149.5490	59	1177743,9942	902738,6767
4	1179718.1164	904367.7273	32	1174515.6217	904437.2189	60	1177752,0434	902721,8062
5	1179653.5931	904442.4765	33	1174411.9910	904374.5128	61	1177776,1830	902735,3752
6	1179521.7564	904430.7945	34	1175378.9975	903750.6250	62	1177795,8989	902677,7913
7	1179043.9181	904247.3544	35	1175369,149	903441,6203	63	1177838,7646	902624,4353
8	1178854.9978	904257.5255	36	1174364,454	903638,4669	64	1177847,5703	902630,7127
9	1178806.4031	904460.8103	37	1174329,6532	903530,1525	65	1177856,4380	902661,2778
10	1178338.2437	904519.1916	38	1174327,0745	903501,5205	66	1177875,4635	902675,1458
11	1177901.1305	904439.0301	39	1174269,7562	903406,7556	67	1177893,3816	902672,7247
12	1177910.4455	904636.8454	40	1174327,7208	903313,5931	68	1177937,0854	902635,4418
13	1177303,1533	904650,9867	41	1174369,3880	903366,8958	69	1177966,7756	902665,1493
14	1177300,0654	904569,9893	42	1174364,6315	903381,6194	70	1178021,7242	902261,6539
15	1177085,7681	904587,6474	43	1174526,9683	903372,3532	71	1178070,4587	902664,6241

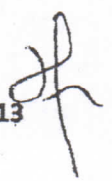
ALINDERAMIENTO PERIMETRO URBANO 2/2								
Punto	Coordenadas = X	Coordenadas = Y	Punto	Coordenadas = X	Coordenadas = Y	Punto	Coordenadas = X	Coordenadas = Y
16	1176956.1260	904756,0007	44	1174606,0762	903364,7705	72	1178082,4449	902690,4233
17	1176721.9621	904714.9917	45	11744599,9785	903422,7641	73	1179675.9256	903509,9434
18	1176592.6255	904710.3613	46	1174611,3537	903471,4981	74	1179682.0135	903757,9332
19	1176054,9171	904409,5098	47	11.752.877.135	9.033.138.794	75	1178152,9797	902756,2621
20	1176079,0985	904439,0140	48	1175365,0783	903313,8794	76	1178349,0594	902840,7346
21	1176001,8105	904464,8160	49	1177291.1234	902935.2789	77	1178925,2027	902854,0449
22	1175877,3965	904541,2963	50	1177667,1352	902904,2243	78	1179235,9909	903019,3477
23	1175816,2406	904579,8270	51	1177659,3887	902867,7612	79	1179329,9857	903147,5102
24	1175801,0897	904571,8200	52	1177689,9223	902859,3686	80	1179472,5864	903410,8330
25	1175763,1656	904504,1100	53	1177673,7061	902829,5704	81	1179675,9256	903509,9434
26	1175755,5967	904482,4026	54	1177710,5343	902815,4024	82	1179682,0135	903757,9332
27	1175722,2851	904459,3479	55	1177690,0629	902812,0480	83	1178470,0062	903681,0920
28	1175671,8384	904459,2000	56	1177698,9732	902798,4560			

Parágrafo.- La administración Municipal a través de la Secretaria de Planeación e Infraestructura elaborará las correspondientes fichas normativas urbanísticas para las diferentes zonas que se incorporan en el presente Acuerdo de conformidad a los decretos del orden Nacional N° 4065 de 2008; 075 de 2013; 1077 de 2015 y las normas establecidas en el Decreto municipal N° 069 de 2014.

Artículo 6° Usos.- Se le asignan los siguientes usos a los predios o terrenos que se incorporan en el presente Acuerdo de la siguiente manera:

CUADRO DE USOS

Uso Principal	Residencial para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, de interes social (VIS) y prioritario (VP)
Uso Complementario	Comercio, servicios complementarios, equipamientos colectivos, micro y famiempresas
Uso Prohibido	Los no contemplados en el uso principal y complementario





Decreto No. 001111

(23 DIC 2015)

Artículo 7°.- Tratamientos Urbanísticos.- Se le asigna el tratamiento urbanístico de "desarrollo"

Parágrafo. Los predios que se incorporan, estarán sujetos a la participación de la plusvalía, cuando su uso sea complementario o diferente al uso principal en los términos del artículo 6° del presente Decreto.

Artículo 8°.- Desarrollo y Construcción Prioritaria.- A partir de entrada en vigencia del presente acto administrativo, las áreas y/o terrenos objeto de incorporación, quedan declarados de desarrollo y construcción prioritaria, en los términos del artículo 52° y subsiguientes de la Ley 388 de 1997, previa identificación catastral y notificación de los propietarios de los inmuebles.

Parágrafo 1°.- Cuando se logre establecer que existen dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno Nacional, los propietarios podrán solicitar al alcalde prórroga del plazo concedido para cumplir con lo establecido en el artículo 52° de la ley 388 de 1997 y de aquellas normas que la subroguen.

En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses. La prórroga deberá solicitarse al alcalde antes del vencimiento del plazo, y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras la autoridad no decida sobre la solicitud.

Parágrafo 2°.- Las áreas cedidas al Municipio deberán ser entregadas en un solo globo de terreno mediante escritura pública a favor del Municipio. Los propietarios de los predios incorporados en el presente decreto podrán realizar las cesiones de forma anticipada.

Parágrafo 3°.- Como estrategia para habilitar más suelo para la construcción de vivienda, a partir de la expedición del presente decreto, la administración municipal adoptará para el municipio de Chaparral, las unidades de actuación urbanística como el instrumento de planificación que incorporará el área de expansión existente al desarrollo urbano del municipio de Chaparral, en los términos del artículo 36 de la Ley 388 de 1997.



00111

Artículo 9°. Autorización. Autorícese a la Secretaria de Planeación para que actualice toda la cartografía del suelo urbano de conformidad al nuevo perímetro urbano.

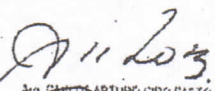
Artículo 10°. Derogatorias. El presente acto administrativo deroga las normas que le sean contrarias.


Artículo 11°. Vigencia. El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación. Numérese y archívese en el lugar que le corresponda.

23 DIC 2015

PUBLIQUESE Y CUMPLASE


HUGO FERNANDO ARCE HERNANDEZ
ALCALDE MUNICIPAL DE CHAPARRAL

Proyecto: 
Sr. CARLOS ARTURO CIRO BASTO


VoBo: Freddy Forero Bocanegra



ALCALDIA MUNICIPAL
CHAPARRAL, TOLIMA
SECRETARIA DE PLANEACION
INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO

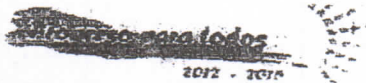
CERTIFICACION

El suscrito Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal de Chaparral, certifica que el predio denominado villa de los ángeles localizado en la zona de expansión urbana del Municipio y lo lotes de terreno ubicados en el sector rural colindantes al perímetro urbano identificados con los nombres de Manantiales y los Algodones, no se encuentran en ninguna de las casuales de prohibición de las que trata el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012.

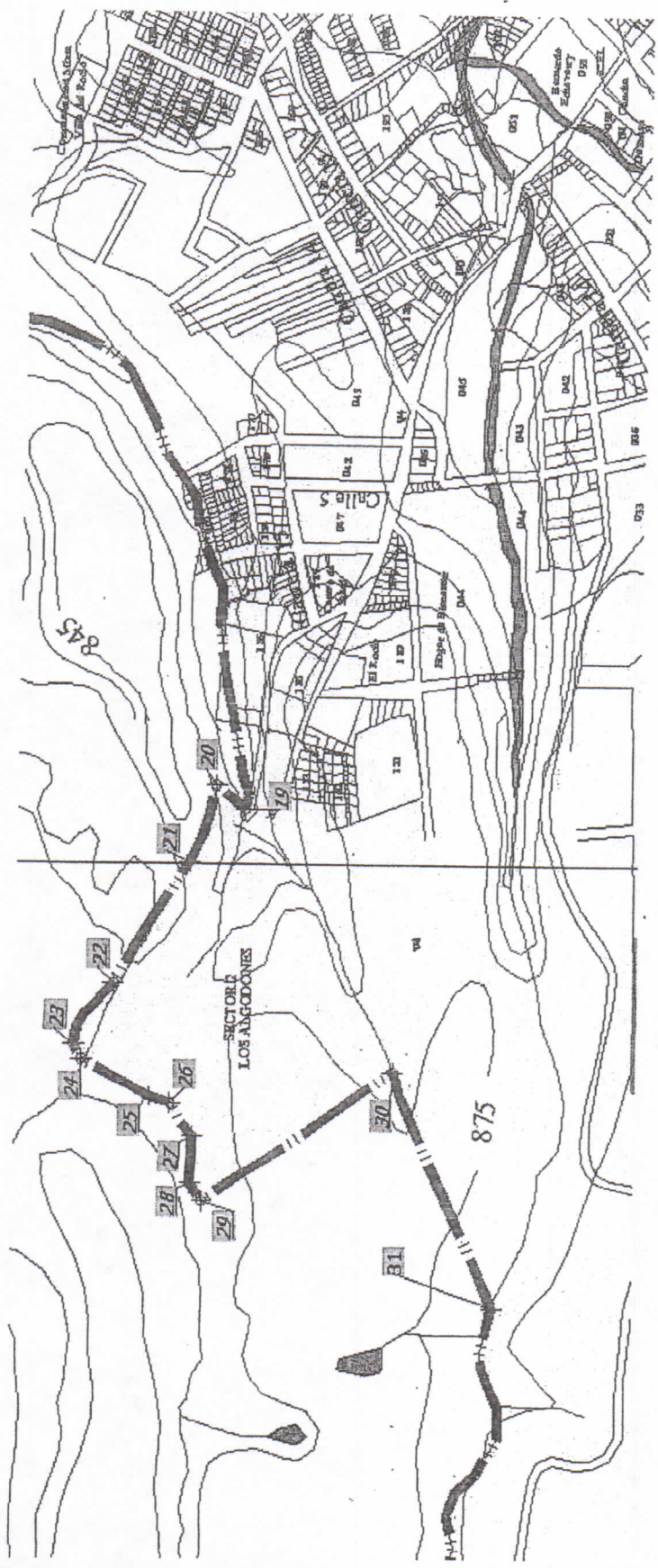
Los predios antes mencionados no se localizan al interior de áreas de conservación y protección ambiental, ni se hallan en suelos de protección en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni tampoco se encuentran en áreas declaradas desarrollo restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción el plan de ordenamiento vigente.

Chaparral, Noviembre 12 de 2015.

FREDY FORERO BOCANEGRA
Secretario de Planeación e Infraestructura y Desarrollo Municipal



Carrera 9ª Calle 9ª Esq., Conmutador 2 460290 / 2 460298 / 2 460356 Fax: 2 461309
alcaldia@chaparral-tolima.gov.co contactenos@chaparral-tolima.gov.co



MEMORIA JUSTIFICATIVA

I. Introducción

El proyecto de Decreto tiene su procedencia en el capítulo VIII, Artículo 47° de la Ley 1537 de 2012, referido a la Habilitación de suelo urbanizable para vivienda VIS y VIP, el objeto de garantizar el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y prioritaria, durante el presente período constitucional de la presente administración municipal.

La referida norma establece que a iniciativa del alcalde municipal, se podrá 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. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

a) Se debe tratar de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito;

b) Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y tratamientos específicos del suelo;

c) Los predios no podrán colindar ni estar ubicados 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 el plan de ordenamiento vigente;

d) Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que tratan los artículos 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal, se podrá modificar el uso del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana, que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

El proyecto de Acuerdo, tiene un trámite de treinta (30) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptado mediante decreto.

II. Marco jurídico de la modificación excepcional de las normas urbanísticas de carácter estructural o general.

La ley de Ordenamiento Territorial¹ determina el rol del Estado, como orientador de las intervenciones, otorgando la autonomía de las entidades territoriales, en concordancia con la Ley Orgánica de los Planes de Desarrollo², para promover el uso equitativo y racional del suelo, garantizar la función social y ecológica de la

¹ Ley 388 de 1997
² Ley 152 de 1994, artículo 41

propiedad privada, e instrumentar los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios.

El ordenamiento territorial se concibe como una función pública, participativa, y política, en la cual una Administración, define de manera concertada, las reglas para el desarrollo de su territorio, regulando usos, aprovechamientos, ocupaciones, y definiendo las zonas de conservación, protección, consolidación, desarrollo, renovación y habilitando suelo para la construcción de la plataforma territorial competitiva que le permita la ejecución de Macroproyectos de vivienda.

En este orden de ideas la normatividad vigente en el tema del Desarrollo Territorial tiene como objetivo principal la ordenación equilibrada de los municipios; por lo tanto, los instrumentos de planeación y de gestión, deben incluir un carácter instrumental con el propósito de proporcionar la oportunidad y las herramientas necesarias para la conformación de la realidad física del municipio y del territorio en general, conectada con el contexto nacional e internacional.


El marco jurídico que permite el ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en el caso que nos ocupa, parte del desarrollo de los objetivos, principios y el ejercicio de la responsabilidad misional del municipio, de ejercer la función pública del ordenamiento territorial³, norma consagrada en el artículo 47º de la Ley 1537 de 2012.

III. Contenido del Decreto

El Decreto que se pretende tramitar y que hace parte de la presente Memoria Justificativa, *"Por medio del cual se hace un ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, del Municipio de Chaparral"*, presenta el siguiente contenido: El Decreto consta de dos (2) partes, la primera desarrolla la parte considerativa y la segunda lo correspondiente Decreta, el cual se desarrolla a en diecisiete (11) artículos.

Respecto a la parte considerativa esta presenta los siguientes enunciados:

³ Artículo 8º de la Ley 388 de 1997.



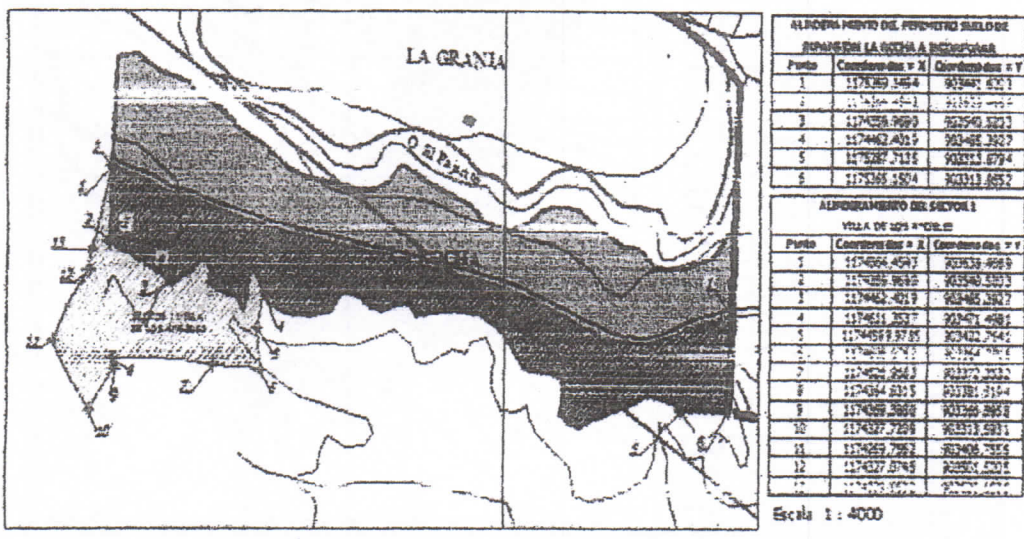
- I. **De la Constitución Política de Colombia.**
 - 1.1. Que el Artículo 315° de la Constitución Política de Colombia, determina que el Alcalde debe cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los Decretos expedidos por el Gobierno Nacional, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo.
- II. **En Virtud a la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152 de 1994).**
 - 2.1. Que en los términos del artículo 33 el Alcalde es la máxima autoridad de la Planeación del Municipio
- III. **Con origen a la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012.**
 - 3.1. Que el artículo 91 de la Ley 136 fue modificado por el artículo 29 de la Ley 1515, determina las funciones de los Alcaldes Municipales: *"Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo"*
- IV. **En los términos de la Ley 489 de 1998.**
 - 4.1. Que el artículo 6° de la Ley 489 de 1998 define que en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales y que en consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.



V. De acuerdo al Decreto 069 de 2014, acto administrativo que compila el Acuerdo 013 de 2001, que adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

- 5.1. Que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chaparral fue adoptado mediante el Acuerdo 013 de 2001, desarrollado y complementado por el Acuerdo 013 de 2010 y modificado parcialmente en virtud al Acuerdo N° 02 de 2014 y compilado mediante los decreto 064 y 069 de 2014.
- 5.2. Que los terrenos a incorporar al perímetro urbano en los términos del artículo 47° de la Ley 1537 de 2012, se encuentran localizados en el suelo rural y de expansión urbana; terrenos que se espacializan de conformidad a las siguientes imágenes:

Suelo sector 1: Suelo de expansión + Villa de los Ángeles.



protección ambiental ni en áreas en los términos del artículo 35° de la Ley 388 de 1997.

- 5.4. Que los terrenos que se incorporan en el presente Acuerdo, cuentan con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, de igual forma se encuentran ubicados estratégicamente y por lo tanto se articulan con los sistemas de movilidad existentes en el municipio.

VI. En atención de la Ley 1537 de 2012.

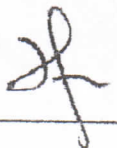
6.1. Que la ley 1537 de junio 20 de 2012 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones", en el artículo 47° de la Ley en comentario dispone: "Artículo 47°-Transitorio. Incorporación del suelo rural, suburbano y de expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritario, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2012 y 2016, y por una sola vez los municipios y distritos podrán"

- 1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital podrá 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, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previa previstos en el artículo 24° de la ley 388 de 1997.

6.2. Que el parágrafo del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 establece que: "Transcurridos treinta (30) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente Acuerdo, sin que el Concejo municipal adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto".

VII. De las consideraciones específicas del trámite del Proyecto de Acuerdo presentado para promover y habilitar suelo para proyectos de vivienda de interés social y prioritario.

- 7.1. Mediante oficio con radicación N° 01-100-DA-00687-S-2015, el Alcalde presentó al cabildo municipal de Chaparral, proyecto de Acuerdo para promover y habilitar suelo para la construcción de vivienda de interés social, el cual le correspondió o le fue signado el N° 021 de 2015.
- 7.2. El Concejo Municipal de Chaparral en comunicación al Alcalde, mediante radicación N° 300-00192, solicita certificación de disponibilidad de la empresa de energía y concepto técnico por parte de la entidad ambiental.
- 7.3. Que con la radicación del proyecto se certificó que los lotes de terreno no se encuentran inmersos en ninguna de las prohibiciones establecidas en la Ley 1537 de 2012.
- 7.4. Que de igual manera los predios que motivaron la iniciativa del Acuerdo a la fecha cuentan con redes de energía.
- 7.5. Que el Concejo Municipal bajo radicación 300 -00232 del 02 de diciembre de 2015, le comunica al Alcalde y deja entrever que en el acta N° 003 del 30 de noviembre de 2015, el proyecto fue negado por mayoría de los Concejales de la Comisión Permanente del Plan de Desarrollo.
- 7.6. Que el proyecto de Acuerdo N° 021 de 2015, fue negado y archivado por razones diferentes a las establecidas en la Ley 1537 de 2012 y sin que mediara o presentara por parte del Cabildo Municipal los estudios técnicos que demostraran que el proyecto de Acuerdo no era conveniente y/o viable para el Municipio de Chaparral tal como lo establece la Ley.
- 7.7. Que por las observaciones expresadas en la anterior parte considerativa, el Alcalde del Municipio de Chaparral,

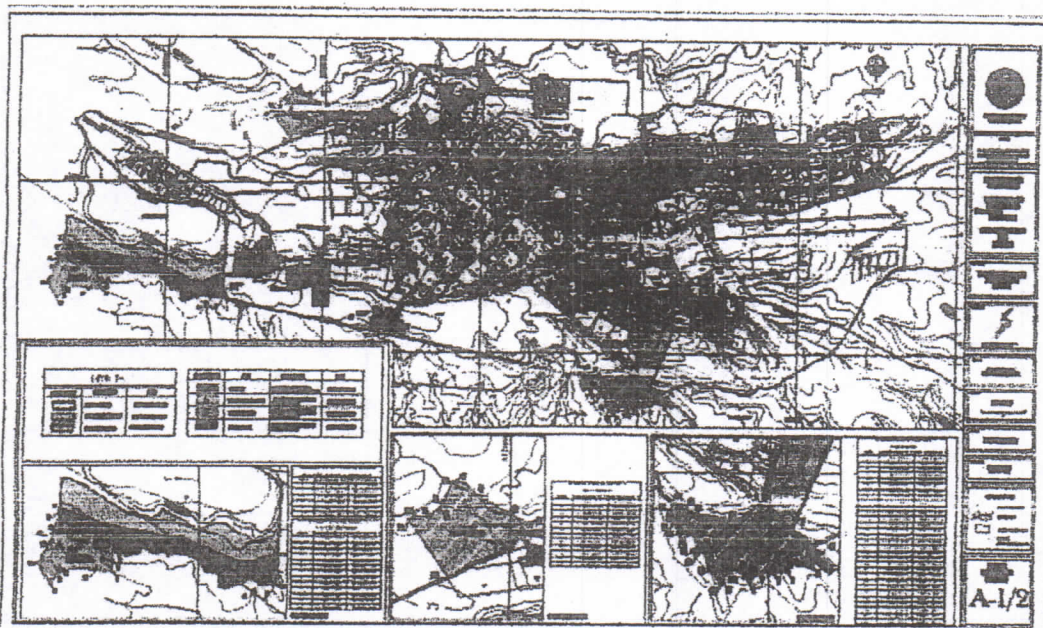


IV. Análisis de conveniencia.

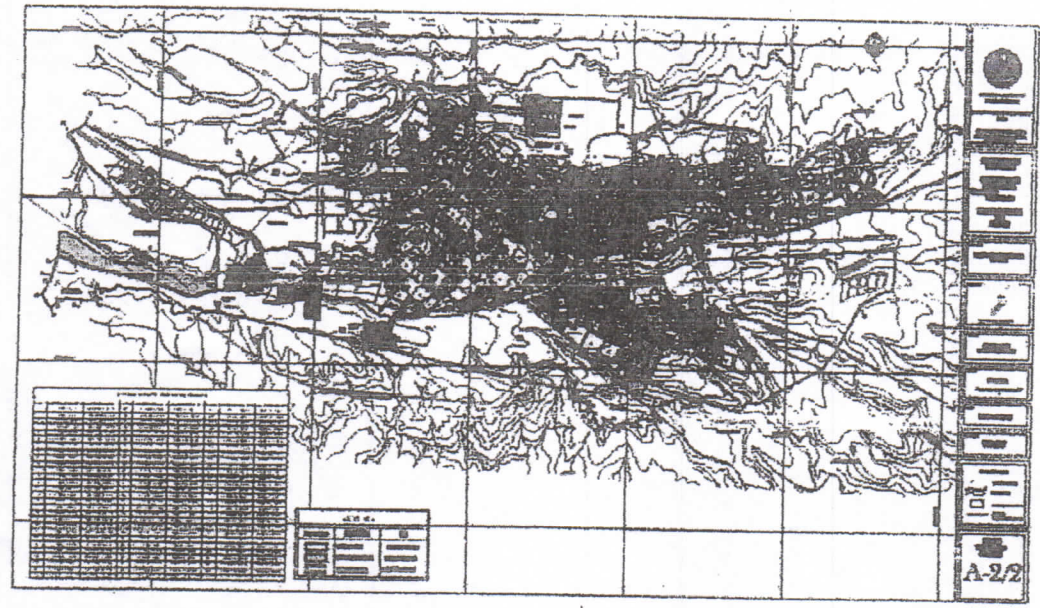
El Decreto que hace parte integral del presente documento se justifica por las siguientes razones:

- 1) Para facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda en el marco de la Ley 1537 de 2012.
- 2) Para fortalecer el proceso de la revisión y ajuste del PBOT del Municipio, permitiendo la materialización de los estudios, elaboración de los documentos y la cartografía de forma precisa sobre los límites reales.
- 3) Para reducir el déficit cuantitativo del Municipio.

V. Localización de los predios



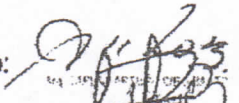
Municipio de Chaparral
Ajuste del PBOT
MEMORIA JUSTIFICATIVA



Chaparral, Diciembre de 2015

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to read 'Hugo Arce'.

HUGO FERNANDO ARCE HERNANDEZ
ALCALDE MUNICIPAL DE CHAPARRAL

Proyecto: 

VoBo: Fredy Forero Becanegra



EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE CHAPARRAL
EMPOCHAPARRAL E.S.P.

NIT 909.002.362-4

Tels.: 246 0915 - Telexfax 246 0914

CERTIFICACIÓN

La suscrita gerente de la empresa de servicios públicos de Chaparral, EMPOCHAPARRAL E.S.P, certifica que el predio denominado villa de los ángeles localizado en la zona de expansión urbana del Municipio y lo lotes de terreno ubicados en el sector rural colindantes al perímetro urbano identificados con los nombres de Manantiales y los Algodones, cuentan con posibilidad técnica de conectarlos a las redes matrices de servicios públicos existentes, Previo a unos ajustes técnicos que permita la eficiencia del servicio.

La presente certificación se expide en los términos del artículo 50 de la Ley 1537 de 2012 y el Decreto Nacional N° 3050 de 2013, de igual manera cuenta con una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de expedición para que con base en él se tramite la licencia de urbanización en los términos de las normas antes mencionadas y el decreto 1460 de 2010.

Chaparral, Noviembre 12 de 2015.


DIANA MARCELA CAICEDO RAMIREZ
Gerente EMPOCHAPARRAL E.S.P.