



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800.113.389-7

DECRETO No. 1-0747 DE 2010
(OCTUBRE 26 DE 2010)

"POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS MECANISMOS QUE AUTORICEN MAYORES APROVECHAMIENTOS EN LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y LA MANERA DE APLICAR PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ

En uso de sus facultades y atribuciones legales y en especial las conferidas por el Artículo 82 de la Constitución Política, la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, el Acuerdo Municipal 009 de 2002 y el Acuerdo Municipal 034 de 2.009.

CONSIDERANDO:

Que en desarrollo de lo previsto en el inciso 2 del artículo 73 de la Ley 388 de 1997, el Honorable Concejo expidió el Acuerdo 034 del 15 de diciembre de 2009, mediante el cual se adoptó, para el Municipio de Ibagué, el Estatuto General de Participación en Plusvalías Urbanísticas.

Que de conformidad con lo previsto en numeral 2 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 147, 148, 150, 152, 154, 160, 163 y 167 del Acuerdo 009 de 2002 se establecieron, para ciertos tipos de actuaciones urbanísticas general, el posible incremento de los aprovechamientos urbanísticos mediante el aumento de la edificabilidad, condicionando dicha posibilidad al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas del caso y a la cancelación de la participación en plusvalía a que hubiere lugar.

Que de conformidad con el numeral 3 artículo 15 de la Ley 388 de 1997 adicionada por la Ley 902 de 2004, para las normas complementarias, se establece que " se trata de aquellas relaciones con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan de ordenamiento..." y las que se expidan para operaciones urbanas y que, en consecuencia, las normas complementarias para tales actuaciones deben ser adoptadas por decreto, incluidas aquellas que por Ley o de conformidad con lo que al respecto disponga el Plan de Ordenamiento deban ser desarrolladas mediante la formulación de planes parciales.

Que se hace necesario articular los mecanismos requeridos para incrementar los aprovechamientos urbanísticos en aquellos casos que de conformidad con el Acuerdo 009 de 2002 sea posible, con los del Acuerdo 034 del 15 de diciembre de 2009 para efectos de la debida aplicación de la participación en plusvalía.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1.- La expedición de licencias para las actuaciones urbanísticas de que tratan los Artículos 147, 148, 150, 152, 154, 160, 163 y 167 del Acuerdo 009 de 2002, que impliquen aprovechamientos urbanísticos superiores a los básicos que allí se establecen, requerirán que se hubieren adoptado previamente mediante decreto las normas que autoricen esos mayores aprovechamientos para el área, la zona, o el predio o predios, según el caso, donde se pretenda realizar la correspondiente actuación.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800.113.389-7

DECRETO No. 1-0747 DE 2010
(OCTUBRE 26 DE 2010)

"POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS MECANISMOS QUE AUTORICEN MAYORES APROVECHAMIENTOS EN LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y LA MANERA DE APLICAR PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA PARA EL MUNICIPIO DE IBAGÜE"

A partir de la fecha de expedición del presente acto administrativo los Curadores Urbanos deberán informar a la Secretaría de Planeación Municipal sobre las solicitudes de licencias a que se refiere este artículo, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la respectiva radicación en legal y debida forma, con el propósito de que la administración municipal avoque conocimiento y proceda a lo pertinente.

Parágrafo.- Esta disposición deberá entenderse sin perjuicio de que las solicitudes de licencias radicadas en legal y debida forma antes de la expedición de este decreto puedan continuar su trámite normal hasta su expedición.

Igualmente se entenderá sin perjuicio de aquellos casos en que conforme a la Ley o a lo previsto en el Plan de Ordenamiento, se requiera plan parcial.

Artículo 2.- La expedición del decreto de que trata el artículo anterior constituirá, para cada caso, la configuración de la acción urbanística que soporta y autoriza el hecho generador de la participación en plusvalía.

Artículo 3.- Para la aplicación del Artículo 28 del Acuerdo Municipal 034 de 2009, hasta cuando se expida un nuevo plan de ordenamiento o se revise el que está vigente, el precio comercial inicial será el que, de conformidad con el respectivo avalúo, corresponda al inmueble con los aprovechamientos establecidos en la columna "número de pisos sin plusvalía" y de los "índices máximos de ocupación y de construcción", sin plusvalía, de los artículos del Acuerdo No. 009 de 2002 enunciados en el presente acto.

El nuevo precio de referencia será, para los mismos efectos, el que corresponda al inmueble una vez quede en firme el decreto que establezca la nueva edificabilidad o el incremento de la misma, a que se refiere el artículo primero de este Decreto.

Artículo 4.- Deróguese la **Resolución 2.2.-0090 del 22 de Julio de 2010** expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Ibagué, a los **26 OCT. 2010**

JESÚS MARÍA BOTERO GUTIÉRREZ
Alcalde Municipal de Ibagué

MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Secretario de Planeación Municipal

V.B. NORA CECILIA CASTRO ARIAS
Jefe Oficina Jurídica (E)