



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 1 de 11
	CÓDIGO: P-GDA 01
Secretaría de Planeación	VERSIÓN 0
	TRD: 1000-58-00

DECRETO No. 105  
25 DE SEPTIEMBRE DE 2020

**"POR MEDIO DEL CUAL SE CONVOCA A LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS RURALES, SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA, SUB URBANOS Y URBANOS DE PROPIEDAD PÚBLICA O PRIVADA LOCALIZADOS EN EL MUNICIPIO DE QUIMBAYA Y SUS CENTROS POBLADOS Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LOS PREDIOS QUE SERÁN INCORPORADOS AL PERÍMETRO URBANO DE QUIMBAYA CON EL FIN DE PROMOVER EL DESARROLLO DE VIVIENDA DIGNA, INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES QUE SOPORTEN LA VIVIENDA, BAJO LOS PARÁMETROS ESTIPULADOS EN EL ARTÍCULO 91 DE LA LEY 1753 DE 2015."**

El alcalde del Municipio de Quimbaya, Quindío, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial, las conferidas por el artículo 311 de la Constitución Política, los artículos 2, 3 y 8 numeral 9 de la Ley 388 de 1997, el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, y,

**CONSIDERANDO**

- A. Que el Artículo 311 de la Constitución Política determina que al 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.
- B. Que el ordenamiento del territorio se fundamenta en los principios consagrados en el Artículo 2 de la Ley 388 de 1997, numeral 2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
- C. Que la Función pública del urbanismo se relaciona en el Artículo 3° de la Ley 388 de 1997 y preceptúa ... El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 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.
- D. Que en virtud a lo anterior, se entiende que el desarrollo urbanístico tiene primordialmente una función pública como también la organización territorial del municipio, por ello la voluntad de los particulares se debe ceñir a ésta, toda vez que los objetivos están orientados al interés general y apuntan a corregir desequilibrios territoriales realizando una distribución geográfica óptima con el fin de asegurar las mejores condiciones de vida en un medio agradable al ordenamiento del territorio, la previsión y gestión de los elementos básicos de la infraestructura urbana y al control del uso del suelo y de la calidad de las edificaciones.
- E. Que la función pública del urbanismo se considera una función ordenadora la cual determina los límites del ejercicio del derecho de propiedad y genera derechos y deberes. Por su parte, el artículo 80 del mismo ordenamiento consagra 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. 8.) Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria. 9.) Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO NIT: 896.000.813-4	Página 2 de 11
	CÓDIGO: P-GDA 01
Secretaría de Planeación	VERSIÓN 0
	TRD: 1000-58-00

públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.

- F. Que el Municipio de Quimbaya tiene actualmente un déficit habitacional que afecta a 2.110 hogares, y en los próximos 15 años será de 6.740 unidades, su solución requiere que se Genere Suelo Urbano por lo menos de 452 Ha Brutas y 173 Ha Netas, y si el municipio quiere crecer para recuperar su economía se debe procurar una oferta cercana a las 8.000 unidades habitacionales que requieren al menos 770.0 Ha Brutas y 295 Ha Netas de suelo urbano.

DEFICIT VIVIENDA	1928	1938	1961	1964	1973	1993	1993	2005	2018	2024	2030	2036
Armenia	27	-1.510	184	-4.267	-1.492.337	-12.030	0.755	-5.186	-1.638	-15.872	-6.502	-3.248
Buenavista	0	0	0	0	-30	-180	-75	-74	-37	-180	-324	-121
Calarcá	178	1.157	71	-84	-1.836	-2.692	2.335	-1.519	-1.454	-2.823	-2.038	-1.507
Circasia	-14	-86	160	130	-116	-174	-820	-590	-491	-1.168	-795	-605
Córdoba	0	0	0	0	-212	-261	-188	-194	-132	-209	-190	-167
Fianca	149	-412	-63	128	23	29	-155	-247	-319	-559	-440	-394
Genova	0	1.190	166	113	-77	22	-190	-136	-307	-252	-249	-218
La Tebaida	0	0	0	30	-577	-85	1.182	-1.222	-674	-1.296	-752	-440
Montenegro	-280	-104	194	-72	-989	-1.451	1.835	-2.013	-941	-1.394	-925	-852
Piso	0	1.743	216	81	97	-82	-200	-76	-79	-175	-168	-149
Quimbaya	142	400	156	6	212	1.993	-931	832	405	-1.258	-209	-585
Selerno	16	66	127	107	92	-442	-72	94	407	-950	-420	-404
QUINDIO	-172	-731	1.200	-910	-11.996	-12.255	-17.318	-11.982	-8.884	-26.142	-13.423	8.481

Fuente: Cálculos Evienda con base en Censos Dane

- G. Que se ha evaluado el árbol de problemas de la generación de vivienda en Quimbaya.

#### ARBOL DE PROBLEMAS GENERACIÓN DE VIVIENDA - QUIMBAYA, QUINDIO



Elaboró Ebusiness Vivienda

- H. Que la falta de producción de vivienda económica y digna para los Quimbayunos hace que algunos hogares vulnerables estén ocupando ilegalmente predios sin urbanizar, en zonas de ladera, las invasiones en el Quindío están ubicadas en su mayoría en zonas de riesgo por deslizamiento, en épocas de invierno estas zonas de invasión que son las más vulnerables por deslizamiento, la Unidad Departamental para la Gestión del Riesgo del Quindío registra que los municipios de Quimbaya, Quimbaya, Circasia, Montenegro y La Tebaida son los que tienen los mayores problemas con las invasiones ubicadas en zonas de alto riesgo por derrumbes, por ello es necesario que se trabaje en la planeación del territorio y se respete no solo las zonas de riesgo, sino de protección y los sectores al borde de los ríos y quebradas.

- I. Que la oferta de vivienda económica no se compadece con las necesidades de la población de menores ingresos por lo cual se hace necesario procurar la gestión de suelo para el



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



MUNICIPIO DE QUIMBAYA  
QUINDIO  
Nit: 890.000.613-4

Página 3 de 11

CÓDIGO:  
P-GDA 01

VERSIÓN 0

Secretaría de Planeación

TRD: 1000-58-00

desarrollo de proyectos de este tipo, en cuanto a viviendas VIP en Quimbaya de un total de 448 proyectadas, solo se construyeron 362 unidades en los últimos 18 años, con un promedio de 20 viviendas por año. Pero el último proyecto de vivienda la urbanización El Sueño del Centenario, la cual NO se pudo ejecutar para los 100 hogares por razones ajenas a este gobierno municipal.

Nombre del proyecto	FECHA	Modalidad	Prioridad del Proyecto	Valor total del	Número	Nombre del Oferente	Estado
URBANIZACIÓN AGUA LINDA	21/12/2002	Adquisición	Trámite Ordinario	\$ 751.085.310,00	58	MUNICIPIO DE QUIMBAYA	ELEGIBLE
LOTES EN QUINDIO I	22/09/2003	Construcción	Reubicación Afectados por	\$ 16.300.900,00	1	U.T. OPY GUILLERMO LEÓN VALENCIA ING. JOS ALBERTO	NO ELEGIBLE
CIUDADELA EL SUEÑO	15/09/2004	Adquisición	Trámite Ordinario	\$ 1.193.402.985,00	97	MUNICIPIO DE QUIMBAYA	ELEGIBLE
URBANIZACIÓN LOS PINOS	14/03/2005	Adquisición	Trámite Ordinario	\$ 447.773.399,00	30	CORPORACIÓN SOCIAL Y DE VIVIENDA PABLO VI	ELEGIBLE
URBANIZACIÓN VILLA SONIA	12/09/2006	Adquisición	Trámite Ordinario	\$ 243.132.266,00	13	MUNICIPIO DE QUIMBAYA - QUINDIO	ELEGIBLE
URBANIZACIÓN VILLA SONIA	27/06/2007	Adquisición	Trámite Ordinario	\$ 309.493.521,00	15	MUNICIPIO DE QUIMBAYA	NO ELEGIBLE
CIUDADELA EL SUEÑO TERCERA	11/07/2008	Adquisición	Trámite Ordinario	\$ 2.875.777.165,00	140	MUNICIPIO DE QUIMBAYA - QUINDIO	ELEGIBLE
CORAZÓN DE LA ZONA CAFETERA	5/09/2008	Construcción	Proyecto Regional	\$ 996.300.776,00	86	PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDIO	NO ELEGIBLE
CORAZÓN DE LA ZONA CAFETERA	15/01/2009	Construcción	Proyecto Regional	\$ 1.146.193.822,00	89	PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDIO	NO ELEGIBLE
EDIFICIO JAIBANA	17/01/2012	Adquisición	Trámite Ordinario	\$ 1.671.800.300,00	24	CONCRETARINGERA S.A.S	ELEGIBLE

Fuente: SIVIS Findeter.

- J. Que la ley 1753 de 2015 establece en su ARTÍCULO 91. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Modifíquese el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 47".** Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período 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:

1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, 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 el 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 trate 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, certificada por los prestadores correspondientes.

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 aprovechamiento 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 del plan de ordenamiento vigente.

d. Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2a de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 4 de 11
	CÓDIGO: P-GDA 01
Secretaría de Planeación	VERSIÓN 0
	TRD: 1000-58-00

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento 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 Esquema de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, 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 o distrital 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 subsiguiente, de la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 1°.** Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de que trata el presente artículo, 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. En el evento de que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir. Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO 2°.** Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir los porcentajes de vivienda de interés social y de interés social prioritario de que trata el artículo 46 de la presente ley.

**PARÁGRAFO 3°.** Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo no podrán cumplir la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto°.

- K. Que es imperante para el Municipio de Quimbaya y para sus centros poblados caseríos El Laurel, Pueblo Rico, El Naranjal y Puerto Alejandría, generar las condiciones de suelo para construir las viviendas que demanda la población, so pena de que, si no se incorpora el suelo por la vía legal, nos veremos abocados al desarrollo por la vía informal. Si es por las vías legales como lo permite la Ley 1753 en su artículo 91, el Municipio puede ordenar el territorio, generar fuentes de empleo y además captar la participación en la Plusvalía, si el desarrollo es Informal la municipalidad pierde todo el control como ha sucedido durante estas dos últimas décadas.
- L. Que para la Administración Municipal de Quimbaya es muy importante realizar todas las gestiones que le permitan adelantar con celeridad el desarrollo de los proyectos de vivienda nueva urbana y campestre que requiere el desarrollo municipal, por ello se ha previsto que esta convocatoria pública sirva para que de forma transparente y objetiva el alcalde pueda seleccionar los predios más aptos para ser incorporados al perímetro urbano y establecerles una adecuada norma urbanística que optimice el uso del suelo y permita un desarrollo en altura en el casco urbano que haga viable financieramente su construcción y que arquitectónicamente se ajuste a los requerimientos del cuidado y preservación del Paisaje Cultural Cafetero.
- M. Que, conforme a lo anterior, se presenta la necesidad de realizar una convocatoria pública en la que se facilite y promueva el crecimiento urbano y el acceso a la vivienda bajo los parámetros contenidos en la Ley 1753 de 2015, dado que por una sola vez en la vigencia 2016-2020 los municipios podrán incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, mediante el ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial sometido a la aprobación directa del Honorable Concejo Municipal, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



<b>MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDÍO Nit: 890.000.613-4</b>	Página 5 de 11
	CÓDIGO: P-GDA 01
Secretaría de Planeación	VERSIÓN 0
	TRD: 1000-58-00

artículo 24 de la Ley 388 de 1997, se debe, en consecuencia, determinar y calificar las condiciones actuales de los predios en el Municipio de Quimbaya, que de acuerdo a la acreditación de requisitos los propietarios interesados puedan si lo consideran pertinente postular sus predios para que sean incluidos en el proyecto de acuerdo, que será presentado ante el Honorable Concejo Municipal.

Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, este Despacho:

### DECRETA

**ARTICULO PRIMERO:** Dar apertura al proceso de invitación pública para la selección de predios de propiedad de entidades públicas o personas naturales o jurídicas de derecho privado, que se encuentren localizados en suelo rural, suelo suburbano, suelo de expansión urbana y/o urbanos cuyos propietarios estén interesados en desarrollar sobre dichos predios proyectos de vivienda (NO VIS, VIS y VIP), infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda en el Municipio de Quimbaya, Quindío; previo el cumplimiento de las disposiciones del artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 y del trámite del respectivo proyecto de acuerdo ante el Honorable Concejo Municipal de Quimbaya, Quindío.

Los predios pueden tener cualquier tamaño, pero deben tener proximidad con el perímetro urbano del casco urbano del Municipio de Quimbaya, y/o de los centros poblados de los caseríos El Laurel, Pueblo Rico, El Naranjal y Puerto Alejandría y/o de proyectos turísticos estratégicos y tener acceso por una vía principal.

Fecha de entrega de las propuestas en sobre cerrado: viernes 02 de octubre de 2020 hasta las 4:00 pm. en la Secretaría de Planeación e Infraestructura.

**ARTICULO SEGUNDO:** Los documentos que deben radicar los interesados en participar en la presente invitación pública, para cada uno de los predios que sean propuestos, deben ser entregados en el plazo antes, los propietarios deben acreditar y cumplir la totalidad de los requisitos para que los predios puedan ser evaluados y ser tenidos en cuenta en el proyecto de acuerdo que será presentado ante el Concejo Municipal como ajuste al Acuerdo 013 del 2000.

1. Carta de presentación del predio en formato anexo, en la que se indique el nombre completo, identificación, y dirección del propietario del predio y donde recibirá notificaciones, indicando el área que desea proponer y el valor comercial del predio, acompañada de fotocopia de la cédula de ciudadanía y del certificado de existencia y representación cuando aplique. En el caso de apoderados deberán acreditar las facultades para actuar dentro de la presente convocatoria y anexar el respectivo poder debidamente protocolizado y presentación personal ante notario público.
2. Certificados vigentes (o constancia de la solicitud) de disponibilidad inmediata y no condicionada de los Servicios Públicos domiciliarios de i) Acueducto, ii) Alcantarillado, iii) Aseo-Recolección de RSU, y iv) Energía para los predios, expedidos por las empresas prestadoras de servicios Empresa de Energía del Quindío SA ESP, Empresas Públicas del Quindío SA ESP, NEPSA DEL QUINDÍO – Empresa Regional de Servicios Públicos SA ESP y/o Comité Departamental de Cafeteros del Quindío y/o la Empresa de Servicios Públicos que proponga operar los servicios públicos domiciliarios en las zonas propuestas."

**ARTÍCULO TERCERO:** La Secretaría de Planeación e Infraestructura, La secretaría de Gobierno expedirá para cada uno de los predios las siguientes certificaciones:

1. Certificación donde se indique que el predio no se encuentra en zona de alto riesgo, ni en zona de reserva forestal y que no se encuentra ocupado ni invadido. (Secretaría de Gobierno)
2. Certificado de Demarcación Informativa (Secretaría de Planeación) – Usos del Suelo o



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 6 de 11
	CÓDIGO: P-GDA 01
Secretaría de Planeación	VERSIÓN 0
	TRD: 1000-58-00

Norma Urbana actual, éste último debe incluir:

- Nomenclatura del Predio, el código catastral y la matrícula inmobiliaria.
- Informar el uso principal y secundario autorizado del suelo para el predio, las alturas máximas que se pueden construir, los índices de ocupación y de construcción y demás disposiciones del PBOT vigente que afecten el predio.
- Informar sobre las afectaciones para infraestructura de movilidad - vías, perfiles viales que afecten al predio, redes de servicios públicos, o de infraestructura de equipamientos públicos, etc.
- Certificar el porcentaje de áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento comunitario del lote donde se desarrollará el Proyecto y porcentaje de las áreas de cesión mínimas exigidas por el PBOT como cesión de zonas verdes y equipamiento comunitario para un plan de vivienda.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La Secretaría de Planeación e Infraestructura deberá solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y ante las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios los siguientes documentos para los predios:

- Certificados de tradición y libertad.
- Certificado plano predial catastral.
- Certificados de disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios.

**ARTICULO CUARTO:** Los propietarios de los predios que sean seleccionados, deberán aportar a más tardar el VEINTE (20) de octubre de 2020, los siguientes documentos y estudios necesarios para la presentación del proyecto de acuerdo ante el Honorable Concejo Municipal.

- Avalúo comercial corporativo de referencia expedido por la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío o la entidad que haga sus veces, bajo la metodología del artículo primero de la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008 Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 expedida por el IGAC.
- Levantamiento Topográfico planimétrico detallado de los predios (con memorias), georreferenciado a las coordenadas MAGNA SIRGAS y localización de las afectaciones, plan vial y redes matrices de SSPP de Acueducto, Alcantarillados Pluvial y Sanitario, Energía, Telecomunicaciones y Gas Natural. Definición de los Linderos existentes (estructura predial), Identificación de los elementos que por sus valores ambientales y/o paisajísticos deban ser conservados.
- Esquema o ante proyecto del plano general urbanístico propuesto, que contenga como mínimo, la definición de usos propuestos y densidades, Número de viviendas en multifamiliares propuestas (Densidad requerida) y definición de los usos complementarios y la destinación propuesta.

**ARTICULO QUINTO:** Los predios propuestos serán rechazados cuando se advierta una cualquiera de las siguientes causales:

- Que en los títulos de los inmuebles existe falsa tradición, gravámenes o restricciones al dominio o que el propietario no sea quien suscriba la carta de propuesta o que no se cuente con el poder para radicarla,
- Inconsistencias en el área total, linderos y cabida de los predios en relación con los títulos de propiedad u ocupaciones de hecho sin resolver,
- Que los predios no cuentan con disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de alcantarillado de aguas residuales, acueducto y energía o que la construcción de las redes matrices y vías de acceso sobrepasan la capacidad económica del proyecto para realizarlas,
- Que, revisados los estudios de títulos, los estudios de suelos, los estudios de amenaza,



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 7 de 11
	CÓDIGO: P-GDA 01
Secretaría de Planeación	VERSIÓN 0
	TRD: 1000-58-00

- vulnerabilidad y riesgo, se concluya en uno cualquiera de ellos que los predios no son viables para el desarrollo de proyectos habitacionales,
- (v) Cualquier situación técnica o jurídica que impida o afecte el desarrollo del proyecto urbanístico.
  - (vi) Que el propietario o promotor de los predios no se encuentra a paz y salvo con el tesoro municipal, caso en el cual deberá presentar un acuerdo de pago de sus obligaciones.
  - (vii) La no presentación de los estudios y documentos solicitados en el artículo cuarto del presente decreto.

**ARTICULO SEXTO:** El Municipio de Quimbaya una vez reciba la documentación presentada por los interesados dentro del término programado en el cronograma, procederá a evaluar la inclusión de los predios que harán parte del proyecto de Acuerdo que será presentado por una sola vez ante el Honorable Concejo Municipal previo análisis del cumplimiento de los requisitos contenidos en la Ley 1753 de 2015.

El comité evaluador estará conformado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, el Subsecretario de Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Gobierno, Oficina Asesora Jurídica, contratista asesor del proyecto de la administración municipal (si aplica).

**ARTICULO SÉPTIMO:** Informar a los propietarios interesados en esta convocatoria que los Predios que resulten Incorporados al Perímetro Urbano y se les establezca el Régimen de Usos y Aprovechamiento del Suelo para promover el desarrollo de Vivienda, Infraestructura Social y Usos Complementarios y Compatibles que soporten la vivienda, en desarrollo del artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, tendrán que cumplir y estarán sujetos a las siguientes condiciones que serán incorporadas al proyecto de acuerdo que se presentará ante el Honorable Concejo Municipal.

- a) Los proyectos inmobiliarios a desarrollar deben cumplir las normas urbanísticas que permitan la optimización del suelo y un desarrollo urbano en altura, casas campestres y los diseños urbanísticos, paisajísticos y arquitectónicos que se ajusten a los requerimientos del cuidado y preservación del Paisaje Cultural Cafetero.
- b) Los proyectos inmobiliarios a desarrollar deben cumplir con la obligación de destinar el veinte por ciento (20%) del área útil destinada al uso residencial para el desarrollo de vivienda de interés social prioritaria VIP, cuyos compradores serán seleccionados por el Municipio de Quimbaya.
- c) Los promotores y/o constructores y/o enajenadores deberán consultar las listas restrictivas y cumplir con las políticas del SARLAFT antes de la vinculación del(os) comprador(es) a cualquiera de las unidades inmobiliarias resultantes.
- d) Los proyectos inmobiliarios se deben ejecutar mediante la constitución de un patrimonio autónomo, que será el garante del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, de la asunción de las cargas, construcción de las conexiones a los servicios públicos, vías de acceso, del pago de los impuestos que recaigan sobre el proyecto y del cumplimiento para con los compradores.
- e) Los proyectos inmobiliarios a desarrollar deben garantizar y asumir con cargo al presupuesto del proyecto la construcción y conexión efectiva a las redes de los servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural), la construcción de los tanques de almacenamiento de agua potable y las PTAR que determine EPQ ESP y la construcción de las vías de acceso bajo los requisitos que se establezcan en las licencias de urbanismo y construcción.
- f) El Municipio de Quimbaya no invertirá recursos públicos para la conexión de los servicios públicos o de las vías de acceso, en ninguno de los predios propuestos salvo que los mismos sean de su propiedad o de una entidad pública del orden departamental o nacional que los proponga.
- g) Los desarrollos en vivienda VIP y VIS estarán exentos del pago de la participación en la plusvalía, de los impuestos de demarcación y delineación urbana, en las condiciones



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



<b>MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO</b> Nit: 890.000.613-4	Página 8 de 11
	CÓDIGO: P-GDA 01
Secretaría de Planeación	VERSIÓN 0
	TRD: 1000-58-00

que establezca el Honorable Concejo Municipal en el acuerdo que incorpore los predios al perímetro urbano.

- h) Los desarrollos en vivienda NO VIS y de uso comercial y mixto, urbanos y campestres estarán gravados con la participación en la plusvalía, en las condiciones que establezca el Honorable Concejo Municipal en el acuerdo que incorpore los predios al perímetro urbano.
- i) Las exenciones tributarias que establezca el Honorable Concejo Municipal en el acuerdo que incorpore los predios al perímetro urbano se aplicarán siempre y cuando se cumplan las condiciones estipuladas en el presente decreto y se constituya el respectivo patrimonio autónomo.
- j) Los proyectos inmobiliarios a desarrollar deberán transferir al Municipio de Quimbaya la propiedad de las áreas de cesión tipo A, de las afectaciones por el plan vial municipal, por servidumbres de redes, de servicios públicos o franjas de protección ambiental en el acto de desenglobe y constitución de la urbanización.
- k) La ubicación de los predios para el desarrollo de los proyectos de vivienda en cumplimiento del porcentaje para VIP será fijado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura de acuerdo con los sectores ya consolidados en este tipo de viviendas.

**ARTÍCULO OCTAVO:** El siguiente será el Cronograma del Proceso de la presente Convocatoria Pública:

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Presentación de los Predios Propuestos – Cierre	Viernes 02 de octubre de 2020 hasta las 4:00 PM.	Alcaldía de Quimbaya – Despacho Secretaría de Planeación.
Informe de presentación de Predios Propuestos	Viernes 02 de octubre de 2020	<a href="http://www.quimbaya-quindio.gov.co">www.quimbaya-quindio.gov.co</a>
Verificación de requisitos habilitantes y Evaluación de los Predios.	Del 02 al 06 de octubre de 2020	Alcaldía de Quimbaya – Comité Evaluador.
Publicación y Traslado del informe de verificación y evaluación de los Predios propuestos.	Martes 06 de octubre de 2020	<a href="http://www.quimbaya-quindio.gov.co">www.quimbaya-quindio.gov.co</a>
Recepción de observaciones al Informe de Evaluación	Hasta el 07 de octubre de 2020 a las 5:00 pm.	<a href="http://www.quimbaya-quindio.gov.co">www.quimbaya-quindio.gov.co</a>
Términos para subsanar requisitos. Ausencia de Requisitos o Falta de Documentos Habilitantes Requeridos por la Entidad.	Hasta el 09 de octubre de 2020 a las 3:00 pm.	Alcaldía de Quimbaya – Despacho del Secretaría de Planeación
Publicación y Traslado Del Informe Final de Evaluación.	09 de octubre de 2020	<a href="http://www.quimbaya-quindio.gov.co">www.quimbaya-quindio.gov.co</a>



Alcalde Municipal  
Quimbaya Quindío



<b>MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO</b> Nit: 890.000.613-4	Página 9 de 11
	CÓDIGO: P-GDA 01
Secretaría de Planeación	VERSIÓN 0
	TRD: 1000-58-00

Audiencia Pública para la Selección de los Predios.	Martes 13 de octubre de 2020, 11:00 AM	Alcaldía de Quimbaya –Sala de Juntas despacho del alcalde.
Publicación acto administrativo de selección o declaratoria de desierto.	Martes 13 de octubre de 2020	<a href="http://www.Quimbaya-quindio.gov.co">www.Quimbaya-quindio.gov.co</a>
Plazo para que los Propietarios presenten los estudios y documentos adicionales establecidos en el Artículo	Hasta el veinte (20) de octubre de 2020	Alcaldía de Quimbaya – Despacho del alcalde
Radicación del Proyecto de Acuerdo ante el Honorable Concejo Municipal de Quimbaya.	Sábado 31 de octubre de 2020	Para ser considerado en Sesiones Ordinarias.

**ARTÍCULO NOVENO:** De conformidad con lo establecido en el artículo quinto de la Directiva 004 del 20 de febrero de 2020 expedida por el Procurador General de la Nación, se ordena remitir copia del presente decreto al despacho de la Procuraduría Delegada para Asuntos Agrarios y Ambientales, así como a los despachos de la Procuraduría Provincial de Quimbaya y a la Procuraduría Regional Quindío.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Contra el presente Decreto no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 75 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE**

Dado en Quimbaya, Quindío a VEINTICINCO (25) de SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTE (2.020).

**ABELARDO CASTAÑO MARIN**  
Alcalde Municipal

Anexo 01. FORMATO CARTA DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

Reviso: Secretaría de Planeación e Infraestructura.  
Subsecretaría de Ordenamiento Territorial.  
Oficina Asesora Jurídica.



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO Nit: 890.000.613-4	Página 10 de 11
	CÓDIGO: P-GDA 01
Secretaría de Planeación	VERSIÓN 0
	TRD: 1000-58-00

**ANEXO 01. FORMATO CARTA DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS**

Quimbaya, octubre 02 de 2020

Doctor  
Abelardo Castaño Marín  
Alcalde  
Municipio de Quimbaya, Quindío

Cordial saludo,

[Nombres y apellidos del propietario], identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de apoderado de nombre del propietario], en atención a la convocatoria pública efectuada por su despacho, nos permitimos mediante la presente comunicación hacer la presentación del predio con las características que adelante describimos, para que sea considerado y evaluado a fin de que si cumple con los requisitos estipulados en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 sea incorporado al perímetro urbano de Quimbaya para promover allí, el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda.

<b>Código Catastral:</b>	
<b>Matricula Inmobiliaria:</b>	
<b>Dirección / Nombre:</b>	
<b>Área Total del Predio:</b>	
<b>Área que Propone Incorporar:</b>	
<b>Valor Comercial del Predio propuesto:</b>	
<b>Cantidad de Unidades Inmobiliarias propuestas a desarrollar:</b>	Residencial: [Cantidad Casas] [Cantidad Aptos] Comercial: [Cantidad Locales] Parqueaderos [Cantidad] Otros Usos: [Especificar] [Cantidad]

Anexamos los siguientes documentos exigidos en la convocatoria:

(Indicar)

Se expide en (Ciudad) a los (Fecha).

Propietario 01	Propietario 02
Firma del Propietario 01: [Nombres y Apellidos Completos]	Firma del Propietario 02: [Nombres y Apellidos Completos]



Alcaldía Municipal  
Quimbaya Quindío



MUNICIPIO DE QUIMBAYA  
QUINDIO

Nit: 890.000.613-4

Página 11 de 11

CÓDIGO:  
P-GDA 01

VERSIÓN 0

Secretaría de Planeación

TRD: 1000-58-00

Identificación No. _____ expedida en: _____ Dirección [Dirección del propietario] _____ Celular [No. _____] _____ e-mail [Dirección de correo electrónico] _____	Identificación No. _____ expedida en: _____ Dirección [Dirección del propietario] _____ Celular [No. _____] _____ e-mail [Dirección de correo electrónico] _____
Propietario 03	Propietario 04
Firma del Propietario 03: [Nombres y Apellidos Completos] _____ Identificación No. _____ expedida en: _____ Dirección [Dirección del propietario] _____ Celular [No. _____] _____ e-mail [Dirección de correo electrónico] _____	Firma del Propietario 04: [Nombres y Apellidos Completos] _____ Identificación No. _____ expedida en: _____ Dirección [Dirección del propietario] _____ Celular [No. _____] _____ e-mail [Dirección de correo electrónico] _____

Apoderado: (anexar el respectivo poder debidamente protocolizado y con presentación personal ante notario público)

Apoderado: (anexar el respectivo poder debidamente protocolizado y con presentación personal ante notario público)

Nombres y Apellidos Completos \_\_\_\_\_  
Documento de Identidad \_\_\_\_\_  
Profesión \_\_\_\_\_  
Matrícula profesional No \_\_\_\_\_  
Dirección \_\_\_\_\_  
Teléfono [No. ] \_\_\_\_\_  
Celular [No. ] \_\_\_\_\_  
e-mail [Dirección de correo electrónico] \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Firma del apoderado)