

RESOLUCIÓN No. 038
(Marzo 13 de 2020)

**"POR LA CUAL SE ORDENA LA APERTURA DE UNA CONVOCATORIA PUBLICA
PARA OFERTAR PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
DEPARTAMENTO DE RISARALDA"**

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el Decreto 275 del 26 de septiembre de 2001, Resolución No. 001 de 2011, y,

CONSIDERANDO:

Que el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas creado mediante decreto No 275 de 2001, del 26 de septiembre de 2001, se conforma como un establecimiento público de carácter municipal, persona jurídica de derecho público, descentralizado, dotado de economía administrativa, personería jurídica y patrimonio independiente, sujeto de los derechos inherentes a las personas jurídicas de derecho público de acuerdo con las normas generales que le corresponde y que como organismo descentralizado del municipio de Dosquebradas debe atender la función pública comprendida dentro de su objeto; el cual es el de propender por el desarrollo municipal, tanto en materia de vivienda como en materia urbanística, satisfaciendo las necesidades de vivienda en las zonas urbanas y rurales del municipio de Dosquebradas, mediante la promoción de organizaciones de vivienda de carácter asociativo, el apoyo institucional y técnico, la financiación y el estímulo a la adquisición y mejora de vivienda de interés social en programas y proyectos realizados directamente o en coordinación con otras instituciones privadas y públicas.

Que así mismo impulsa en materia urbanística el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Municipio de Dosquebradas, a través de la ejecución de obras de interés público, buscando alianzas estratégicas con la comunidad, el sector privado y el público de todos los órdenes para garantizar la viabilidad de los proyectos.

Que además de las funciones señaladas anteriormente el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas, cumplirá las funciones consagradas en la Constitución Nacional y demás normas que le apliquen, relacionadas con la contribución de Valorización y el beneficio obtenido por la Plusvalía generada por las obras de interés público realizadas en el Municipio.

Que mediante la resolución 001 de enero 03 de 2011 se adoptan los estatutos del Instituto de Desarrollo Municipal que en su capítulo I establece toda la plataforma estratégica señalando la naturaleza, denominación, objeto, negocios, generales, duración y domicilio.

Que LOS PRINCIPIOS DEL INSTITUTO, se basan en la estructura administrativa establecida por el Decreto No. 280 del 26 de septiembre de 2001, la cual está concebida como medio para lograr los fines que la Constitución Política, las Leyes y demás normas le atribuyen en el ámbito de su jurisdicción.

Que dentro de los NEGOCIOS GENERALES el Instituto de Desarrollo Municipal en desarrollo de su objeto social podrá, entre otros:

1-Impulsar el desarrollo urbano y rural, a través de la ejecución de obras de interés público por el sistema de valorización y otros sistemas de gestión permitidos por la Constitución y la Ley.

4-Satisfacer las necesidades de vivienda de interés social en el sector urbano y rural.

8. Adquirir por enajenación voluntaria, expropiación o extinción de dominio los inmuebles necesarios para ejecutar los planes de vivienda, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, la rehabilitación inquilinatos y la ejecución de proyectos de reajustes de tierras e integración inmobiliaria.

Que mediante resolución No. 148 de 27 de septiembre de 2018, se creó el Banco de tierras del Instituto de Desarrollo Municipal de conformidad con la Ley 9 de 1989, como una plataforma para la inclusión, adquisición y registro de los inmuebles necesarios, para desarrollar proyectos de vivienda VIS y VIP, de acuerdo con los planes que establezcan los Gobiernos Nacional, Departamental Municipal.

Que El Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece, "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".

Que mediante la Ley 1955 de 2019 se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022 "Pacto por Colombia Pacto por la Equidad", el cual tiene como objetivo sentar

las bases de legalidad, emprendimiento y equidad que permitan lograr la igualdad de oportunidades para todos los colombianos, en concordancia con un proyecto de largo plazo con el que Colombia alcance los Objetivos de Desarrollo Sostenible al año 2030.

Que el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas, conforme su objeto social debe procurar a los habitantes con connotaciones de vulnerabilidad y que carecen de recursos para adquirir su vivienda; promover proyectos que cumplan con estándares mínimos de habitabilidad en armonía con el entorno y el ambiente, generando dinámicas sociales incluyentes. Por lo anterior, se hace necesario, formular, gestionar y ejecutar proyectos de vivienda de interés social y prioritario.

El derecho a la vivienda digna está reconocido por el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia. Es un derecho de carácter asistencial que requiere de un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin. La Corte Constitucional ha establecido que, aunque este derecho no es de carácter fundamental el Estado debe proporcionar las medidas necesarias para proporcionar a los colombianos una vivienda bajo unas condiciones de igualdad, y unos parámetros legales específicos. Debido a que no constituye un derecho fundamental sólo goza de amparo constitucional dado el caso en que su vulneración o desconocimiento pueda acarrear la violación de la dignidad humana del hombre.

Del precepto constitucional se desprende un reconocimiento expreso del derecho a la Vivienda Digna, determinando que la vivienda de interés prioritario y social es el tipo de inmueble que reúne los requisitos mínimos y fundamentales cuyo acceso debe ser garantizado mediante el desarrollo de planes, programas inmobiliarios y otras figuras para la satisfacción de este derecho.

En ese sentido, el legislador colombiano ha proferido un amplio marco legal que garantiza el derecho a la vivienda de la ciudadanía. En dicho marco que se ha ido transformando con el paso del tiempo se encuentra las leyes 9 de 1989, 3 de 1991, 388 de 1997, 1450 de 2011, la Ley 1537 de 2012 decreto 1077 de 2015, entre otras. Dichas normas establecen un marco jurídico para el ejercicio de la función pública

por parte de las entidades adscritas al Estado, a través de entes territoriales o de entidades descentralizadas.

Que si bien el Instituto tiene creado su con banco de tierras, este no cuenta con los inmuebles necesarios y que sean aptos para desarrollar programas de vivienda de

interés social y vivienda de interés prioritario en la zona urbana del Municipio de Dosquebradas, por lo anterior y atendiendo al objeto social, y a los negocios generales del Instituto el Instituto abre la convocatoria para que através de la misma se pueda vincular al sector privado para que sean los propietarios de dichos predios con la intención de asociarse o participar en desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Social o Prioritario, por su propia cuenta y riesgo, a través suyo o de un tercero el cual deberá presentar igualmente su intención, para lo cual quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción de vivienda de interes social o prioritaria, de que tratan el Capitulo V, los artículos 36 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. En las condiciones antes descritas, para que desarrollen proyectos de Vivienda de Interés Social y prioritaria.

Que el OBJETIVO de esta convocatoria es: Disminuir el déficit cuantitativo de Vivienda en el Municipio de Dosquebradas Departamento de Risaralda, mediante la incorporación de predios que cumplan con el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Que los OBJETIVOS ESPECÍFICOS son: Incorporar predios, para uso exclusivo de Vivienda de Interés Social Prioritaria y vivienda de interés social rural VISR.

Y desarrollar, dotar de infraestructura, vías, servicios publicos los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana, que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social, Prioritaria y VISR.

Por todo lo anterior;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Autorizar y ordenar la apertura de una convocatoria publica para ofertar predios en el Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas, con la intención de asociarse o participar en desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Social o Prioritario, procurando Satisfacer las necesidades de vivienda de interés social en el Municipio de Dosquebradas.

ARTICULO SEGUNDO: Fijar los términos y condiciones para la presente convocatoria de la siguiente manera: Convocar a todas las personas naturales, jurídicas, Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs) y/o Organizaciones No Gubernamentales (ONGs) a presentar y ofertar predios destinados a vivienda VIS y VIP. REQUISITOS GENERALES: Para poder participar en la convocatoria, los interesados en ofertar su(s) predio(s), con la

intención de asociarse o participar en desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Social o Prioritario, por su propia cuenta y riesgo, a través suyo o de un tercero el cual deberá presentar igualmente su intención, para lo cual quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción de vivienda de interés social o prioritaria, de que tratan el Capítulo V, los artículos 36 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Y harán parte del Banco de Tierras del Municipio.

Sin perjuicio de los requisitos de ley, adicionalmente los interesados deberán cumplir con todos y cada uno de los requisitos descritos a continuación:

1. Presentar documento escrito suscrito exclusivamente por el propietario, donde conste la voluntad del interesado o propietario de acogerse a los términos descritos en la presente convocatoria y la ley.
2. Presentar los documentos que acrediten la propiedad del predio (certificado de tradición con fecha inferior a 30 días; Paz y salvo municipal y copia de la escritura del predio).
3. Disponibilidad inmediata y continua de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, expedido por las empresas prestadoras.
4. Certificación del propietario que los terrenos serán destinados para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social e interés prioritario.
5. Certificación de que el predio no se encuentra en zona de alto riesgo, de inundación, desborde, deslizamiento de terreno, ni en zona de reserva ambiental; dicho certificado debe ser expedido por la oficina de infraestructura y desarrollo urbano.
6. Que el valor final del predio permita desarrollar Vivienda de Interés prioritario dentro del rango de los 90 S.M.M.L.V. y Vivienda de Interés Social de 150 S.M.M.L.V.
7. 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 eco sistémica, 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.

8. Las propuestas deben ser entregadas en la ventanilla única de atención al público, ubicada Calle 50 14-56 Barrio los Naranjos, Municipio de

Dosquebradas, Departamento de Risaralda. En horarios de 8:00 am a 12:m, y de 2:00 pm a 5:00 pm de lunes a viernes, a excepción de días festivos.

ARTÍCULO TERCERO: CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS PREDIOS:

La Dirección, La Oficina Jurídica y la Secretaría Técnica, serán, las dependencias encargada de evaluar y revisar la información aportada por los interesados en participar de la convocatoria. En la selección se incluirá los predios que reúnan las mejores condiciones técnicas, jurídicas, financieras, y de desarrollo para proyectos urbanísticos.

Además se confrontará la información de los predios, con el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente y sus posibles modificaciones definidas en el documento de ajuste que tendrá el POT, buscando la articulación de la planeación y desarrollo del Municipio.

ARTÍCULO CUARTO: Fijar como cronograma de la convocatoria el siguiente:

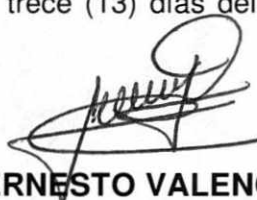
CRONOGRAMA:

Apertura de convocatoria	Martes	17 de Marzo de 2020	8:00 AM
Cierre de convocatoria	Lunes	20 de Abril de 2020	4:00 PM
Evaluación	Lunes	27 de Abril de 2020	
Publicación predios seleccionados	Miercoles	28 de Abril de 2020	10 AM

ARTICULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Dosquebradas, a los trece (13) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020).


LUIS ERNESTO VALENCIA RAMÍREZ
Director General IDM

PROYECTO JUAN PABLO ALVAREZ CANDAMIL REVISOR LEONARDO FABIO GRANADA

APROBO  LUIS ERNESTO VALENCIA RAMÍREZ