



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT 800113399-7

SECCION: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL  
SUBSECCION: GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2.3 **5060**  
Ibagué, **27 OCT 2008**

**CURADOR URBANO DE IBAGUÉ**  
**ING. HUGO ALBARELLO BAHAMON**

Señor,  
HUGO ALBARELLO BAHAMON  
Curador Urbano N° 1  
Ciudad

Radicación No. \_\_\_\_\_  
Fecha: \_\_\_\_\_  
Licencia Resl. No. \_\_\_\_\_  
Fecha: \_\_\_\_\_  
Tipo \_\_\_\_\_

Ref.: Remisión IPM N° 010 Circular N° 34 de Octubre 22 de 2008.

Respetado Doctor,


Para su conocimiento y fines pertinentes, me permito allegar por este medio, copia del documento IPM N° 010, el cual desarrolla la Circular N° 34, con fecha Octubre 22 de 2008.


Lo anterior, dando alcance a lo establecido en el Artículo 3 del Decreto número 1.1 - 0768 de 3 septiembre de 2007, que a su tenor dice "El Instructivo para la Planificación Municipal (IPM), constituye en adelante el mecanismo a través del cual, el Departamento Administrativo de Planeación, desarrollara lo pertinente a las circulares de que trata el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 37 del Decreto 1052 de 1998, retomado en el artículo 2 del Acuerdo 009 de 2002".

La Circular N° 34 atiende la contradicción y ausencia de norma, por promulgación de la Ley 1151 de 2007, al modificar la definición de la Vivienda de Interés Social (VIS) y al eliminar los diferentes niveles de la misma, contemplados en el Acuerdo 09 de 2002.

Cordialmente,

  
**YESID MORALES CARTAGENA**  
Director DAPM

  
**LUIS LEOPOLDO LARA MENDEZ**  
Director GOT

  
Oscar Ch.

CURADOR URBANO No. 1 DE IBAGUE IC HUGO ALBARELLO BAHAMON	
No. Rad. Correspondencia	<b>07.25</b> Folios <b>1</b>
Fecha de recibido	<b>07 NOV 2008</b> Hora <b>4:15pm</b>
Recibido por	<b>crana.</b>
Para: Conocimiento:	2611792 Responder:
Oficio de Respuesta:	_____

Porque **IBAGUE...** está primero!

CAM LA POLA CRA 4 CALLE 5 IBAGUE  
planeacion@alcaldiadeibague.gov.co TEL- 2611792 FAX- 2611792

CR Usco/IBR/PLANEACION ORD DOCUMENTOS IPM 08/08/08 de IPM 010 Circular 34.000



# INSTRUCTIVO PARA LA PLANIFICACION MUNICIPAL

DOCUMENTO TECNICO JURIDICO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL - IBAGUE

Grupo de Ordenamiento Territorial

**IPM 010**

## CIRCULAR GOT Nº 34

### ACLARACIÓN DE NORMA, POR CONTRADICCIÓN Y AUSENCIA, RESPECTO DE LA NORMA A APLICAR PARA PROYECTOS VIP Y VIS, DADAS LAS DECISIONES DE LA LEY 1151 DE 2007

El Acuerdo 009 de 2002 "Por el cual se adopta la normativa general de usos, construcciones y urbanizaciones y se dictan otras disposiciones", hace referencia en su artículo 134, a los requerimientos de parqueaderos por zona de actividad, respecto de los proyectos urbanísticos destinados a VIP y VIS, así:

Zonas	Áreas	Actividad	Unidad de relación	Privados por unidad de relación	De visitantes por unidad de relación
Residencial unifamiliar	VIP, VIS Niveles 1, 2 y 3	Vivienda	Unidades	1 a 5	1 a 10
	VIS Niveles 4 y 5	Vivienda	Unidades	1 a 3	1 a 10
	VIS 6 y No VIS	Vivienda	Unidades	1 a 1	1 a 8
Residencial bifamiliar	VIS Niveles 1, 2 y 3	Vivienda	Unidades	1 a 5	1 a 10
	VIS Niveles 4 y 5	Vivienda	Unidades	1 a 3	1 a 10
	VIS 6 y No VIS	Vivienda	Unidades	1 a 1	1 a 8
Residencial trifamiliar	VIS Niveles 1, 2 y 3	Vivienda	Unidades	2 a 3	1 a 10
	VIS Niveles 4 y 5	Vivienda	Unidades	2 a 3	1 a 8
	VIS 6 y No VIS	Vivienda	Unidades	1 a 1	1 a 6
Residencial multifamiliar	VIS Niveles 1, 2 y 3	Vivienda	Unidades	1 a 3	1 a 8
	VIS Niveles 4 y 5	Vivienda	Unidades	1 a 2	1 a 6
	VIS 6 y No VIS	Vivienda	Unidades	1 a 1	1 a 4

Igualmente, el citado Acuerdo establece en diferentes apartes, normas urbanísticas aplicables para programas VIS, sobre la base de seis (6) niveles diferentes.

Sin embargo, la Ley 1151 de 2007, estableció en su artículo 83, que el valor máximo de una Vivienda de Interés Social será de Ciento Treinta y Cinco Salarios Mínimos legales mensuales Vigentes (135 smlmv), eliminando a su vez, los niveles 1 al 4 que venían rigiendo hasta la promulgación de la citada Ley. Y en el párrafo del citado artículo, determina que para los efectos de la focalización de los subsidios del Estado, se establecerá un tipo de vivienda denominado Vivienda **de Interés Prioritaria**, cuyo valor máximo será de Setenta Salarios Mínimos Legales mensuales Vigentes (70 smlmv).

En desarrollo de lo anterior, y teniendo en cuenta que los curadores Urbanos 1 y 2 de la Ciudad, mediante Oficios 1131 y 5294 de fecha Septiembre 26 Octubre 17 de 2008,

Porque **IBAGÜE...** está primero!

# IPM INSTRUCTIVO PARA LA PLANIFICACION MUNICIPAL

DOCUMENTO TECNICO JURIDICO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL - IBAGUE

Grupo de Ordenamiento Territorial

IPM 010

## CIRCULAR GOT N° 34

respectivamente radicaron solicitud de aclaración de la norma, toda vez que se ha detectado, por promulgación de la Ley 1151 de 2007, Plan Nacional de Desarrollo, ausencia y contradicción de norma, al modificar la definición de la Vivienda de Interés Social (VIS) y al eliminar los diferentes niveles de la misma, contemplados en el Acuerdo 09 de 2002, este Departamento Administrativo ha considerado pertinente expedir el presente Instructivo para la Planificación Municipal – IPM, atendiendo lo establecido en el Artículo 3 del Decreto número 1.1 - 0768 de 3 septiembre de 2007, que a su tenor dice “El Instructivo para la Planificación Municipal (IPM), constituye en adelante el mecanismo a través del cual, el Departamento Administrativo de Planeación, desarrollara lo pertinente a las circulares de que trata el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 37 del Decreto 1052 de 1998, retomado en el artículo 2 del Acuerdo 009 de 2002”.

### ACLARACION

En consecuencia se aclara que, para los efectos legales de la aplicación de la Ley 1151 de 2007, lo establecido en el Artículo 134 del Acuerdo 09 de 2002, respecto de los **Requerimientos de Parquederos por zona de Actividad**, para los programas VIP y VIS, se aplicara de conformidad al siguiente cuadro:

	Áreas	Actividad	Unidad de relación	Privados por unidad de relación	De visitantes por unidad de relación
Residencial unifamiliar	VIP	Vivienda	Unidades	1 a 5	1 a 10
	VIS	Vivienda	Unidades	1 a 3	1 a 10
	No VIS	Vivienda	Unidades	1 a 1	1 a 8
Residencial bifamiliar	VIP	Vivienda	Unidades	1 a 5	1 a 10
	VIS	Vivienda	Unidades	1 a 3	1 a 10
	No VIS	Vivienda	Unidades	1 a 1	1 a 8
Residencial trifamiliar	VIP	Vivienda	Unidades	2 a 3	1 a 10
	VIS	Vivienda	Unidades	2 a 3	1 a 8
	No VIS	Vivienda	Unidades	1 a 1	1 a 6
Residencial multifamiliar	VIP	Vivienda	Unidades	1 a 3	1 a 8
	VIS Niveles 4 y 5	Vivienda	Unidades	1 a 2	1 a 6
	No VIS	Vivienda	Unidades	1 a 1	1 a 4

Porque **iBAGUE...** está primero !



Alcaldía Municipal  
Ibagué  
1991



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL  
VISION GLOBAL DEL DESARROLLO TERRITORIAL

# IPM INSTRUCTIVO PARA LA PLANIFICACION MUNICIPAL

DOCUMENTO TECNICO JURIDICO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL - IBAGUE

Grupo de Ordenamiento Territorial

IPM 010

## CIRCULAR GOT N° 34

Las notas que preceden al cuadro, se aplican de la siguiente manera:

En las urbanizaciones de vivienda VIP y VIS, los parqueaderos privados quedarán ubicados al exterior de la vivienda, a no ser que se opte por un parqueadero por vivienda, en cuyo caso podrán estar al interior de la misma.

En las urbanizaciones de vivienda VIP, el urbanizador podrá entregar inicialmente, sólo el 50% del total de los parqueaderos requeridos totalmente terminados y para el otro 50%, se dejarán las zonas correspondientes pero no se efectuará la pavimentación de los mismos.

Finalmente, lo establecido en la Circular N° 008 de mayo 16 de 2003, para este tipo de vivienda se aplicará así:

"Para Urbanizaciones de Vivienda Trifamiliar Tipo VIP, el requerimiento de parqueadero privado será de Uno (1) por cada Cinco (5) unidades de vivienda".

Así mismo, en los artículos 83, 97 y 135 del Acuerdo 09 de 2002, se hace referencia a los niveles 1 y 2 de Vivienda de Interés Social (VIS), que por norma del Gobierno Nacional equivale a la Vivienda de Interés Prioritario (VIP). Por lo tanto, para los efectos de la aclaración referida por vía del presente documento, deberá aplicarse sus contenidos de la siguiente manera:

En el párrafo 1 del Artículo 83.- **Ductos.** En el aparte que dice: "se exceptúan las destinadas a vivienda de interés social de los niveles 1 y 2", se aplica a vivienda **VIP**, definida por el Gobierno Nacional.

En el párrafo del Artículo 97.- **Secciones mínimas para el sistema de vías locales.** En el aparte que dice "En desarrollo de lo establecido en el párrafo único del Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, en desarrollos urbanísticos VIS, niveles 1 y 2, se podrán construir vías locales con la siguiente sección mínima..." se aplica a vivienda **VIP**, definida por el Gobierno Nacional.

En el párrafo del Artículo 135.- **Subterranización de servicios públicos.** En el aparte que dice "Se exceptúan de la canalización subterránea de redes de energía, los

Porque **IBAGUE...** está primero !

Calle 9 N° 2-59 Barrio Centro Edificio PALACIO MUNICIPAL, www.alcaldiaideibague.gov.co  
Fax 2 61 91 99 Conmutador 2 61 13 77 Ext.111



**IPM INSTRUCTIVO PARA LA PLANIFICACION MUNICIPAL**  
DOCUMENTO TECNICO JURIDICO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL - IBAGUE

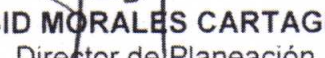
Grupo de Ordenamiento Territorial

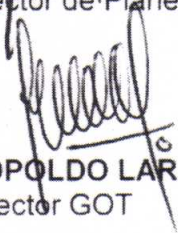
**IPM 010**

**CIRCULAR GOT N° 34**

desarrollos urbanísticos destinados a los niveles 1 y 2 de Vivienda de Interés Social (VIS).”, se aplica a vivienda **VIP**, definida por el Gobierno Nacional.

La presente circular se expide el 22 de Octubre de 2008; debiendo darse cumplimiento, por parte de los Curadores Urbanos en ejercicio de sus funciones y demás autoridades competentes, a quienes debe compulsarse copia de la misma.

  
**YESID MORALES CARTAGENA**  
Director de Planeación

  
**LUIS LEOPOLDO LARA MENDEZ**  
Director GOT

Oscar Ch.

Porque **iBAGUE...** está primero !

Calle 9 N° 2-59 Barrio Centro Edificio PALACIO MUNICIPAL. [www.alcaldiaibague.gov.co](http://www.alcaldiaibague.gov.co)  
Fax 2 61 91 99 Conmutador 2 61 13 77 Ext.111