


ACUERDO N° 009		
Código: FO-MI-15	Versión:03	Fecha de Aprobación: 01/09/2016

**ACUERDO NÚMERO N° 009
(30 DE NOVIEMBRE DE 2016)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA Y ADICIONA PARCIALMENTE EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO No. 014 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010 MEDIANTE LA CREACIÓN DE NORMAS TENDIENTES A PROMOVER LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA AL INTERIOR DEL MUNICIPIO, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1753 DE 2015”


Acorde con las facultades constitucionales y legales otorgadas al Concejo Municipal de Caldas, de conformidad con lo establecido en las leyes 136 de 1994, 338 de 1997, 1151 de 2007, 1551 de 2012 y en virtud de lo determinado por el artículo 91 de la ley 1753 de 2015.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, los predios que se identificarán a continuación, se incorporarán al perímetro urbano del municipio, en virtud de garantizar el desarrollo y la construcción de vivienda, infraestructura social, usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda de interés social, la vivienda de interés prioritario y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante adición del **PARÁGRAFO 1** que se hace al **ARTÍCULO 94 DEL ACUERDO MUNICIPAL No. 014 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010**, actual Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, el cual a partir de la fecha en que sea sancionado y promulgado el presente acuerdo, será incluido de la siguiente manera:

(...) “PARÁGRAFO 1: Además de las áreas y ubicaciones mencionadas en el presente artículo, harán parte del perímetro urbano, en desarrollo y cumplimiento de lo establecido en el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, los siguientes predios:


1. Lote **LA SALLE** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-799068**, ficha predial **5317010** y código catastral No. 2010000190033500000000 y matrícula inmobiliaria No. **001-881126**, ficha predial No. **5318249** y código catastral No. 2013030010003900000000 y polígono según PBOT ZE3B-2, ZE3B-3, CP09_CN3_S, ZPA_RPA_RAR y ZCA_PE.

ACUERDO N° 009		
Código: FO-MI-15	Versión:03	Fecha de Aprobación: 01/09/2016

2. Lote **LA RAYA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-1118211** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ficha catastral No. **82431** y el código catastral No. 12920013020001000700000 y polígonos según PBOT ZE2, ZP_PAF_RAR y ZCA_PE.
3. Lote **HABITAT** identificado con el folio de matrículas inmobiliarias No. **001-1174841**, ficha de predial No. **12302398** y código catastral No. 1291001001000200008000000000 y polígono según PBOT ZU22 urbano.
4. Lote **LA LAGUNA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-211767**, ficha predial No. **5317434** y código catastral No. 1291001001028600050000000000 y polígono según PBOT ZU22, ZS03_CN_S.
5. Lote **KACHOTIS** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-436755**, ficha predial No. **5315168** y código catastral No. 1292001000000900080000000000 y polígono según PBOT ZS4_CN_S.
6. **LOTE PRIMAVERA**: Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-120011** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ficha predial No. **5316678** y el código catastral No. 1292001000001200028 y el polígono según PBOT ZE7, ZPC01_D_S, ZP_PAF_RAR, ZP_PAF_GAF y ZCA_PE.

ARTÍCULO SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el artículo precedente y en virtud de aplicar los requisitos mencionados en el artículo 47 de la ley 1537 de 2012, modificado por el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, concretamente en lo que respecta al literal **b.** que hace parte integral del numeral 1., los predios 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 y por tanto se adicionará el **PARÁGRAFO 2** al **ARTÍCULO 94 DEL ACUERDO MUNICIPAL No. 014 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010**, el cual partir de la fecha en que sea sancionado y promulgado el presente acuerdo, será incluido de la siguiente manera:

(...) "PARÁGRAFO 2: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 47 de la ley 1537 de 2015, modificado por el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, concretamente en lo que respecta al literal b. que hace parte integral del numeral 1., los predios incorporados al perímetro urbano, referidos en el parágrafo anterior, quedarán sometidos al régimen de

ACUERDO N° 009		
Código: FO-MI-15	Versión:03	Fecha de Aprobación: 01/09/2016

desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.”


ARTÍCULO TERCERO: En cumplimiento de lo consagrado en el artículo 47 de la ley 1537 de 2015, modificado por el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, concretamente en lo que respecta al **PARÁGRAFO 2**, sobre los predios incorporados al perímetro urbano referidos en el artículo primero del presente acuerdo, recaerá la obligación de destinar como mínimo el 20% correspondiente al área útil del proyecto urbanístico de vivienda que se pretenda construir, para efectos de desarrollar viviendas de tipologías VIS o VIP. Acorde con lo expuesto, se adicionará el **PARÁGRAFO 3** al **ARTÍCULO 94 DEL ACUERDO MUNICIPAL No. 014 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010**, el cual partir de la fecha en que sea sancionado y promulgado el presente acuerdo, será incluido de la siguiente manera:

*(...) “**PARÁGRAFO 3:** En cumplimiento de lo establecido en el artículo 47 de la ley 1537 de 2015, modificado por el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, concretamente en lo que respecta al **PARÁGRAFO 2**, se determina que sobre los predios que han sido objeto de inclusión al perímetro urbano, relacionados en el **PARÁGRAFO PRIMERO** de la presente cláusula, recaerá la obligación de destinar al desarrollo de viviendas de tipologías VIS o VIP, como mínimo el 20% del área útil correspondiente al proyecto urbanístico de vivienda que se pretenda construir sobre cada uno de los lotes seleccionados, sin que dicha obligación de destinar suelo para el desarrollo de viviendas VIP o VIS, pueda trasladarse o pueda ser cumplida en otro predio.*

ARTÍCULO CUARTO: Los predios incorporados al perímetro urbano, de conformidad con lo establecido en el presente acuerdo, serán considerados como suelo de tratamiento de desarrollo (D).

ARTÍCULO QUINTO: Los predios incorporados al perímetro urbano mediante el presente acuerdo, en cumplimiento de lo establecido en la normatividad mencionada en el presente documento, no requerirán de plan parcial para su desarrollo.

ARTÍCULO SEXTO: Qué sobre los predios incorporados al suelo urbano mediante el presente acuerdo, se podrán desarrollar proyectos de vivienda convencional, vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), teniendo en cuenta que en todo caso deberá respetarse el porcentaje mínimo de área útil que, de conformidad con lo

ACUERDO N° 009		
Código: FO-MI-15	Versión:03	Fecha de Aprobación: 01/09/2016

establecido en el **ARTÍCULO TERCERO** del presente acuerdo, deberá ser destinado al desarrollo de viviendas de tipologías VIS o VIP.


De conformidad con lo expuesto y en concordancia con lo prescrito en el artículo 47 de la ley 1537 de 2012, modificado por el artículo 91 de la ley 1753 de 2015, concretamente en lo que respecta al literal b del numeral 1, mediante el presente acuerdo se establecen los usos del suelo, los aprovechamientos y en general las siguientes normas y obligaciones urbanísticas, que beneficiarán a los predios incorporados al perímetro urbano referidos en los artículos precedentes, los cuales a partir de la fecha en que sea sancionado y promulgado el presente acuerdo, gozarán entonces de los siguientes aprovechamientos:

- **PARA VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)**

- Se establece como densidad máxima y de forma excepcional, 320 viviendas por hectárea.
- Con relación a la altura, aquella será de 20 pisos máximo, contados a partir de la última plataforma de parqueaderos.
- Se establece de manera excepcional que el área mínima para cada vivienda de tipología VIP será de 39 metros cuadrados.
- Por su parte el índice de construcción que beneficiará a dichos predios para la construcción de este tipo de vivienda, será de 3.0 sobre el área bruta del lote y el índice de ocupación será de 80%. Los parqueaderos no serán tenidos en cuenta para el índice de construcción.
- En lo que respecta a parqueaderos, se establece de manera excepcional que deberán construirse como mínimo un parqueadero privado cada 10 unidades de vivienda y un parqueadero de visitantes cada 10 unidades de vivienda. La construcción de parqueaderos de moto y su cantidad serán determinados por el desarrollador o solicitante de la licencia de urbanismo y/o construcción, de manera opcional.

- **PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS)**

- Se establece como densidad máxima y de forma excepcional, 320 viviendas por hectárea.
- Con relación a la altura, aquella será de 20 pisos máximo, contados a partir de la última plataforma de parqueaderos.


ACUERDO N° 009		
Código: FO-MI-15	Versión:03	Fecha de Aprobación: 01/09/2016

- Se establece de manera excepcional que el área mínima para cada vivienda de tipología VIS será de 49 metros cuadrados.
- Por su parte el índice de construcción que beneficiará a dichos predios para la construcción de este tipo de vivienda, será de 3.0 y el índice de ocupación será de 80%. Los parqueaderos no serán tenidos en cuenta para el índice de construcción.
- En lo que respecta a parqueaderos, se establece de manera excepcional que deberán construirse como mínimo un parqueadero privado cada 4 unidades de vivienda y un parqueadero de visitantes cada 10 unidades de vivienda. La construcción de parqueaderos de moto y su cantidad serán determinados por el desarrollador o solicitante de la licencia de urbanismo y/o construcción, de manera opcional.

• **PARA OTRAS MODALIDADES DE VIVIENDA**

- Se establece como densidad máxima y de forma excepcional, 250 viviendas por hectárea.
- Con relación a la altura, aquella será de 20 pisos máximo, contados a partir de la última plataforma de parqueaderos.
- Se establece de manera excepcional que el área mínima para cada vivienda de tipo convencional, será de 58 metros cuadrados.
- Por su parte el índice de construcción que beneficiará a dichos predios para la construcción de este tipo de vivienda, será de 3.0 y el índice de ocupación será de 60%. Los parqueaderos no serán tenidos en cuenta para el índice de construcción.
- En lo que respecta a parqueaderos, se establece de manera excepcional que deberán construirse como mínimo un parqueadero privado cada 2 unidades de vivienda y un parqueadero de visitantes cada 6 unidades de vivienda. La construcción de parqueaderos de moto y su cantidad serán determinados por el desarrollador o solicitante de la licencia de urbanismo y/o construcción, de manera opcional.

ARTÍCULO SÉPTIMO: En concordancia con lo establecido en el **ARTÍCULO 273 a 278 DEL ACUERDO MUNICIPAL No. 014 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010**, los predios incorporados al perímetro urbano, de conformidad con lo establecido en el presente acuerdo, tendrán como uso principal el uso Residencial de tipologías (RU), (RB), (RT) y (RM), como uso complementario los comerciales identificados como (C1), (C2), (C3) y (C11) y los de Servicio identificados como (S5), (S6), (S7) (S8) y (S9). Por su parte se

ACUERDO N° 009		 Concejo Municipal de Caldas Ant. <i>¡Transparencia y Renovación!</i>
Código: FO-MI-15	Versión:03	Fecha de Aprobación: 01/09/2016

establece como de uso restringido los usos comerciales clasificados como (C4). En lo que respecta a usos prohibidos, harán parte de esta categoría, todos los usos de tipo industrial.

ARTÍCULO OCTAVO: En el evento en que se presenten casos de ausencia normativa o contradicciones entre lo establecido en el presente acuerdo y las demás normas urbanísticas vigentes, deberá aplicarse lo establecido en el artículo 102 de la ley 388 de 1997.

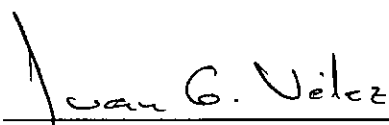
ARTÍCULO NOVENO: A partir del momento en que sea sancionado y promulgado el presente acuerdo, las disposiciones en el contenidas serán automáticamente incorporadas al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, su vigencia comenzará a regir y se derogarán todas las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Dado en el Municipio de Caldas (Antioquia), a los 30 días del mes de noviembre de 2016.



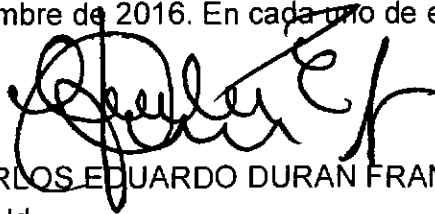
SORANY YISETH TEJADA FLÓREZ
 Presidente de la Corporación



JUAN GABRIEL VÉLEZ
 Secretario General.

ACUERDO N° 009		
Código: FO-MI-15	Versión:03	Fecha de Aprobación: 01/09/2016

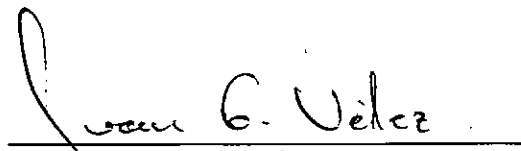
PROSTRIPTUM: Este Acuerdo sufrió dos debates en días diferentes: en la Comisión Primera: Planes, Políticas y Programas el día 23 de Noviembre de 2016, y en Sesión Plenaria el 30 de Noviembre de 2016. En cada uno de ellas, fue aprobado.




PROPONENTE: CARLOS EDUARDO DURAN FRANCO
Alcalde

Por disposición de la Mesa Directiva del Honorable Concejo Municipal, en la fecha 30 de Noviembre de 2016, remito en original (4) copias del Acuerdo N° 009 de 2016 al despacho del Señor Alcalde para lo de su competencia.

Caldas, 30 de Noviembre de 2016.



JUAN GABRIEL VÉLEZ
Secretario General.

ACUERDO N° 009		
Código: FO-MI-15	Versión:03	Fecha de Aprobación: 01/09/2016


En la fecha 30 de Noviembre de 2016 recibí en el despacho del señor Alcalde, el Acuerdo N° 009 de 2016, para su correspondiente SANCIÓN Y PUBLICACIÓN.

Astrid Cecilia González Mejía
ASTRID CECILIA GONZÁLEZ MEJÍA
 Secretaria de la Alcaldía.

Fecha de Sanción.

1 12 2016
 Día Mes Año

El Acuerdo N° 009 de 2016 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA Y ADICIONA PARCIALMENTE EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO No. 014 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010 MEDIANTE LA CREACIÓN DE NORMAS TENDIENTES A PROMOVER LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA AL INTERIOR DEL MUNICIPIO, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1753 DE 2015"** y se procede a sancionarlo y publicarlo.



CARLOS EDUARDO DURÁN FRANCO
 Alcalde.

CERTIFICO

Que el anterior acuerdo se publicó en forma legal el 1-12-2016.

Astrid Cecilia González Mejía
ASTRID CECILIA GONZÁLEZ MEJÍA
 Secretaria de la Alcaldía