

DECRETO NÚMERO 000013

30 ENE 2018

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN UNOS APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS PARA LOS EQUIPAMIENTOS DE SERVICIO EN PREDIOS INCORPORADOS A SUELO URBANO A TRAVES DEL ACUERDO 009 DE NOVIEMBRE DE 2016**

El alcalde del Municipio de Caldas Antioquia, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, conferidas por el Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, Artículo 134 de la Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, Ley 338 de 1997, Acuerdo 014 de 2010, Acuerdo 09 de 2016, Decreto 0174 de 2014 y

#### CONSIDERANDO

Que el Honorable Concejo Municipal, expidió el acuerdo Municipal N° 009 de noviembre 30 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".

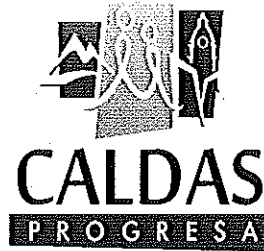
Que dicho acuerdo en el Artículo Cuarto, establece que: Los predios incorporados al perímetro urbano, de conformidad con lo establecido en el presente acuerdo, serán considerados como suelo de tratamiento de desarrollo (D).

Que la misma norma, en el Artículo Séptimo, indica: 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 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.

10215

000013

30 ENE 2018



Que igualmente el Artículo Octavo estableció que: 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.

Que El Acuerdo 009 de 2016 no contemplo dentro de los aprovechamientos otorgados en el Artículo Sexto para otros usos de acuerdo a la incorporación a suelo de tratamiento de desarrollo, por lo cual se acoge lo establecido en el Artículo Octavo anterior.

Que según el Acuerdo 014 de 2010 que contempla el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los predios objeto de la inclusión a suelo urbano se encuentra inmediato a los subpolígonos urbanos ZU22\_MI y ZU25\_CN3, por tanto al presentarse la ausencia normativa de los aprovechamientos específicos para equipamientos de servicios este asume la normativa promedio de ambos polígonos

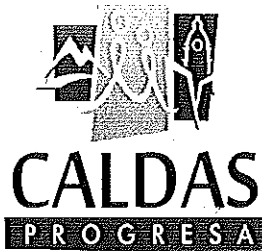
Sin necesidad de consideraciones adicionales se,

### DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO:** Establecer los siguientes aprovechamientos para equipamientos de servicios para el predio incluido en zona urbana, el cual queda de la siguiente manera:

APROVECHAMIENTOS EQUIPAMIENTOS DE SERVICIO					
Aprovechamiento			Obligación Urbanística		
I.C.	I.O	Alt. Max	E. P. (m2/hab.)	Equipamiento	% A.N-O Usos
3.0	60%	5	4	1	15%

**ARTICULO SEGUNDO:** Que de conformidad al Acuerdo 014 de 2010 en su Artículo 135. Disposiciones Sobre Acueducto y Alcantarillado en Suelo Urbano con el fin de garantizar que las edificaciones se provean de los elementos necesarios para la correcta y técnica conexión y distribución de los servicios públicos, se deberán cumplir las normas sobre la provisión de las redes respectivas de acuerdo con las especificaciones técnicas de las entidades dedicadas a su prestación, y las disposiciones de la ley 142 de 1994, cuidando que la localización de dichos elementos no vaya en detrimento de la calidad del espacio público, ni de la calidad ambiental del entorno de las edificaciones.



0.000013  
30 ENE 2018


La prestación de los servicios públicos está sujeta a la seguridad pública, por lo cual deben prevenirse todos los riesgos que puedan derivarse hacia el espacio público, las edificaciones y demás obras civiles y de infraestructura, así como el sistema de parqueos el cual se establece así: 1.) Una Celda de Parqueo privado, por cada veinticinco (25) M<sup>2</sup> de área Construida. 2.) Una celda de parqueo privado, por cada 50 M<sup>2</sup> de área construida para Urgencias, y 3.) Una celda de parqueo para visitantes y servicio público, por cada cien (100) M<sup>2</sup> de área construida.

**ARTÍCULO 3°:** El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

#### PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Municipio de Caldas, Antioquia, el día

  
**CARLOS EDUARDO DURAN FRANCO**  
Alcalde

  
**MARTIN ALONSO HERRERA OCHOA**  
Secretario Planeación Municipal

Proyectó y digitó: Martín Alonso Herrera Ochoa –Secretario Planeación

  
Vo.bo.

000013

30 ENE 2018