

Código: FO-MI-15

Versión:03

Fecha de Aprobación: 01/09/2016

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CALDAS PARA REGLAMENTAR LAS FORMAS DE COMPENSACIÓN DEL PAGO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE ÁREAS DE CESIÓN PUBLICA"

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Nacional, leyes 4 de 1992, 136 de 1994, 617 de 2000, 1551 de 2012 y Decreto 896 de 2023., y las demás normas concordantes,

ACUERDA

Artículo 1. Facultar al Alcalde del Municipio de Caldas Antioquia por el término de dos (02) meses con el fin de reglamentar las formas de compensación del pago de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión publica contenidas en los artículos 257, 258, 259 y 311 del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, así:

· Artículo 257 De las Obligaciones Urbanísticas

Se entenderá por cargas las inversiones y suelos comprometidos en la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las redes de servicios públicos, los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parques, zonas verdes públicas y áreas recreativas, los equipamientos públicos y los inmuebles de interés cultural.

Igualmente se considerarán cargas urbanísticas los costos asociados a la formulación y gestión de los procesos de planificación, tanto material como social; por ejemplo, en el caso de la formulación de planes parciales; y el retorno de parte de las plusvalías generadas por la acción urbanística del municipio. Las cargas al igual que los aprovechamientos varían por tratamiento urbanístico y por zona de uso.

Las cargas se materializarán en cesiones públicas que se pagan en metros cuadrados de suelo y/o construidos para la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las redes de servicios públicos, los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parques, zonas verdes públicas y áreas recreativas, y los equipamientos públicos; o su equivalente en dinero que debe ir a un fondo especial que deberá conformar el Municipio posterior a la adopción del presente Acuerdo con el propósito de desarrollar proyectos de naturaleza pública como los enunciados anteriormente.

Tabla 22 Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas en Suelo Urbano por Polígonos de Tratamiento del Artículo 258 (sólo en lo concerniente a las obligaciones urbanísticas)



Código: FO-MI-15

Versión:03

Fecha de Aprobación: 01/09/2016

Poligonas		NTOS Y OBLIGACION	Aprovechamient	08				Obligacion	105	30 2 7
Código	ódigo Nombre	Tratamientos urbaníaticos	Densidad Máx_[Viv./Ha]	I.C. Básico (A Bruta)	I.C. Adicional [A Brutal	Altura máxima (Pisos)	LO. [AN]	Espacio Público (m²/Hab)	Equipamientos (m²/Viv)	%/AN Otros Usos
ZU1_CN3	Sector La Aguacatala, El Cano y El Pombal	Consolidación nivel 3	100	1,7	2,4	4	70%	4	1	15%/AI
ZU2_CN3	El Porvenir	Consolidación nivel 3	100	1,5	2.0	3	80%	4	1	15%/A8
ZU3_CN2	Bellavista y Buena Esperanza	Consolidación nivel 2	200	1.9	2,7	4	80%	4	1	15%/AI
ZU4_CN2	La Inmaculada 1	Consolidación nivel 2	200	1.9	2.7	4	80%	4	1	15%/AI
ZU5_MI	La Inmaculada 2	Mejoramiento Integral	200	2.4	3.4	5	80%	4	1	15%/AI
ZU6_CN1	Las Margaritas y Fundadores	Consolidación nivel 1	200	1,9	2.7	5	80%	4	1	15%/AN
ZU7_CN2	La Docena y Goretti	Consolidación nivel 2	200	2,4	3.4	5	80%	4	1	15%/AN
ZU8_CN1	Centro (Todas las manzanas localizadas en la zona Centro excepto las que bordean el Parque Santander) Centro (Todos los predios localizados en las manzanas que bordean el Parque Santander, pero que no limitan en ninguno de sus costados o aristas con el Parque) Centro (Todos los predios que limitan al menos en uno de sus costados o aristas con el Parque).	Consolidación nivel 1	350	1,9	2,7	5	80%	4	1	15%/AN
ZU86_RED	el Parque Santander) Zona de Articulación de la nueva Sede Admya y el SFM.	Redesarrollo	100	1.5	2.0	3	80%			
ZU9 CN1	Olaya Herrera	Consolidación nivel 1	700						1	
	Zona de Desarrollo Tres	Consolidación nivel 1	300	3,9	5,4	8	80%	4	1	15%/AN
ZU10_D	Aquas	Desarrollo	350	3,9	5,4	14	70%	4	1	15%/AN
ZU11_CN2	Andalucia y San Judas	Consolidación nivel 2	150	1.9	2.7	5	80%	4	1	15%/AN
ZU12_CN3	La Planta, Villacapti y La Chuscala	Consolidación nivel 3	150	1,9	2,7	4	80%	4	1	15%/AN
ZU12A_CN1	Ciudadola Real	Consolidación nivel 1	100	1.0	1.4	2	80%	4		********
ZU13_CN1	Cristo Rey, El Socorro y sector de Loceria	Consolidación nivel 1	180	2,4	3.4	5	80%	4	1	15%/AN 15%/AN

Poligonos		Tratamientos urbanísticos	Aprovechamient	08	Obligaciones					
Código Nombre	Densidad Máx.[Viv./Ha]		I.C. Básico [A Bruta]	I.C. Adicional [A Bruta]	Altura máxima (Pisos)	1.0 [A1]	Espacio Público (m²/Hab)	Equipamientos (m²/Viv)	%/AN Otros Usos	
ZU13A_RED	Loceria Colombiana	Redesarrollo	350	3.9	5.4	8	80%	14	1	Defatetal S
ZU14_CN1	Barrios Unidos	Consolidación nivel 1	200	2.4	3.4	5	80%	4	1	15%/AN
ZU15_CN3	La Playita	Consolidación nivel 3	100	1.5	2.0	5	80%	-	1	15%/AN
ZU16_CN1	Felipe Echavarria y Juan XXIII	Consolidación nivel 1	200	2,4	3,4	5	80%	4	1	15%/AN
ZU17_CN3	La Corrala parte baia	Consolidación nivel 3	150	1.5	2.0	3	80%			
ZU18 CN3	Viticua	Consolidación nivel 3	120	0,7	1.0	1.		4	1	15%/AN
ZU19 CN3	La Chuscala	Consolidación nivel 3	60	0,7		2	60%	4	1	15%/AN
ZU20 CN1	Los Cerezos y Centenano	Consolidación nivel 1	200	2.4	1,0	3	60%	4	1	15%/AN
ZU21_CN1	La Rivera y Acuarela del Río			The second second	3,4	5	80%	4	1	15%/AN
LOEI_OHI		Consolidación nivel 1	120	1,5	2,0	5	80%	4	1	15%/AN
ZU22_MI	Mandalay parte alta y La Mansión	Mejoramiento Integral	250	2,4	3,4	5	60%	4	1	15%/AN
ZU23_CN2	Mandalay parte media y baja	Consolidación nivel 2	200	1.9	2.7	4	70%	4	4	4500 (11)
ZU24_D	La Bombonera	Desarrollo	300	2,4	3.4	14	60%	4	1	15%/AN
ZU25_CN3	Primavera	Consolidación nivel 3	40	0.7	1.0	3	60%	3		15%/AN
ZU25A_CN2	La Gitana	Consolidación nivel 2	40	0.7	1.0	3	70%	- Contract		15%/AN
ZU26 D	Zona industrial Sur	Desarrollo industrial		19	1,0	3	material contract of the contr	4	1	15%/AN
ZU27_CN3	La Raya Norte	Consolidación nivel 3	100	1.3	1.8	3	70%		*	15%/AN
2U28 CN2	El Cano, La Raya, Cra.50	Consolidación nivel 2	100	1.3		2	70%	4	1	15%/AN
2U29 D	La Salle	Desarrollo	250		1,8	3	70%	4	1	15%/AN
ZU30 D	La Corrala - El Hoyo	Desarrollo	200	2,4	3,4	14	80%	4	1	15%/AN
	an contra - Director	DAMINON .	200	2.4	3,4	14	70%	4	1	15%/AN



Código: FO-MI-15

Versión:03

Fecha de Aprobación: 01/09/2016

Tabla 23 Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas en Suelo de Expansión Urbana por Polígonos de Tratamiento del Artículo 258 (sólo en lo concerniente a las obligaciones urbanísticas)

POLIGONOS			APROVECHAMIENTOS					OBLIGACIONES			
CODIGO	NOMBRE	TRATAMIENTO URBANISTICO	Densidad Máx. (xix/ha)	I.C. Básico Área Bruta	I.C. Adicional Área Bruta	Altura Máxima (pisos)	1.0 (Ár:a Neta	Espacio Público (M2 x	Equipamientos (M2 x Viv.	%/AN Otros	
Z£1_D	Parte Baja del Cano	Desarrollo	150	1.9	2,4	Hasta	60%	hab.)		Usos	
ZE2 D	In the same of the		The state of		4,4	14	00%	4	1	20% ,	
	La Raya- Activ: Mult	Desarrollo	-	1,6	2,0	14	60%	4	1	20%	
ZE3A,R,C,D	La Aguacatala	Desarrollo	300	2,0	3,0	Hasta 14	60%	4	1	20%	
ZE4_D	La Corrala	Desarrollo	250	1,9	2,4	Hasta 14	60%	4	1	20%	
ZES_D	Loma de Los Cuesta	Desarrollo	250	2,0	3,0	Hasta 14	60%	4	1	20%	
ZE6_D	La Variante- actividad múltiple	Desarrollo	150	1,9	2,4	Hasta 14	60%	4	4	20%	
ZE7_D	Primavera-área urbanizable	Desarrollo	150	1,9	2,4	Hasta 14	60%	4	4	20%	
ZE8A_D a ZE8AE_D	Primavera, Centro Logístico Metropolitano y áreas de oportunidad.	Desarrollo		2,0	3,0		70%			20%	
ZE_9	APL Parque Tres Aguas		-	7- Nakil				-	2 2 2	20%	
ZE_10_D	Sector entre Parque Tres Aguas y Doble Calzada.	Desarrollo	200	2,0	3,0	14	60%	4	1	20%	
E 11 D	Sector La Chuscala	Desarrollo	150	2.0	3.0	14	60%	4		20%	

 Artículo 259 De las Normas sobre Aprovechamientos en suelo Urbano y de expansión Urbana (sólo en lo concerniente a las obligaciones urbanísticas)

"El área mínima para viviendas es de 60 m², se asumirá un total de 3.8 habitantes por unidad de vivienda, por lo tanto, la cesión de espacio público establecida para cada polígono de tratamiento y dada en metros cuadrados por habitante (m²/hab) se multiplicará por 3.8. Para viviendas que superen los 60 m² la cesión será directamente proporcional al incremento del área.

En apartaestudios se asumirá un total de 2 habitantes por cada apartaestudio, en donde, la cesión de espacio público establecida para cada polígono de tratamiento y dada en metros cuadrados por habitante (m²/hab) se multiplicará por 2.

La cesión de equipamientos públicos es para viviendas con área hasta 60 m^2 , en los casos de viviendas que sobre pasen los 60 m^2 , el incremento de la cesión será directamente proporcional al área".



Código: FO-MI-15

Versión:03

Fecha de Aprobación: 01/09/2016

Tabla 33 Aprovechamientos y Obligaciones Rurales del artículo 311 del Plan básico de ordenamiento territorial vigente (sólo en lo concerniente a las obligaciones urbanísticas)

		APROVECHAMIENTOS Y OF	BLIGACIONES	RURALES				
Código	Subcategorias del suelo rural	Intervenciones	Área (Ha)	Densidad [Viv/Ha]		Altura (Pisos)	Espacio Público (m²/Hab)	Equipami entos (m²/Viv)
ZS2_CN_S	Zona Suburbana 2	Consolidación suburbana	35.49	1.00				
ZS3 CN S	Zona Suburbana 3	Consolidación suburbana	THE RESERVE THE PERSON NAMED IN COLUMN 2 IS NOT THE OWNER.	4,99		2		1
ZS4_CN_S	Zona Suburbana 4	Consolidación suburbana	15,20	4,99		2		1
ZS5_CN_S	Zona Suburbana 5	Consolidación suburbana	243,94 278,28	4,99		2		1
ZS6_CN_S	Zona Suburbana 6	Consolidación suburbana	60,82	4,99		2		1
ZS7_CN_S	Zona Suburbana 7	Consolidación suburbana	60,57	4,99		2		1
			00,27	7,23	-	2	1	1
P1_CN3_5	Centro Poblado 1	Consolidación suburbana 3	0,57	No aplica		-		
P2_CN_S	Centro Poblado 2	Consolidación suburbana	9,37	No aplica			- 1	1
CP3_CN3_S	Centro Poblado 3	Consolidación suburbana 3	5,49	No aplica		2		1
P4 CN S	Centro Poblado 4	Consolidación suburbana	22,69	No aplica				1
PS_CN_S	Centro Poblado 5	Consolidación suburbana	5,62	No aplica		2		1
CP6_CN3_S	Centro Poblado 6	Consolidación suburbana 3	14,84	No aplica		2		1
P7_CN3_S	Céntro Poblado 7	Consolidación suburbana 3	6,19	No aplica		2		1
P8_CN3_S	Centro Poblado 8	Consolidación suburbana 3	15,18	No aplica				1
CP9_CN3_S	Centro Poblado 9	Consolidación suburbana 3	16,36	No aplica		2		1
		Medical Allowance Comments		Tru upneu		- 4		1
PC1_D_C	Zona Parcelaciones Campestres 1. Primavera y La Cima	Desarrollo parcelaciones campestres	49,26	3,80		. 2	4	1
PC2_D_C	Zona Parcelaciones Campestres 2. La Corrala	Desarrollo parcelaciones campestres	51,24	3,80		2	4	1
PC3_D_C	Zona Parcelaciones Campestres 3, La Miel	Desarrollo parcelaciones campestres	955,94	3,80	- 100	2		1
PC4_D_C	Zona Parcelaciones Campestres 4. La Quiebra	Desarrollo parcelaciones campestres	69,63	3,80		2	4	1

Las siguientes son las modalidades para el cobro de las compensaciones:

- 1. Cesión en suelo. El titular de la licencia urbanística podrá ceder en suelo el área calculada de las obligaciones urbanísticas, esta se deberá realizar mediante escritura pública debidamente constituida y registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos y de conformidad con los procedimientos indicados en el Articulo 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, debiéndose presentar por los titulares de la licencias solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de Cesión El área cedida tendrá destinación exclusiva para la construcción de espacio público y/o de equipamiento colectivo en suelo aprovechable.
- Convenio de concurrencia. El titular de la licencia urbanística podrá acogerse a un convenio de concurrencia, en éste caso, se ejecuta la construcción de espacio público y/o equipamiento con recursos propios.



Código: FO-MI-15

Versión:03

Fecha de Aprobación: 01/09/2016

3. Pago en dinero. El titular de la licencia urbanística, podrá pagar en dinero la totalidad de las obligaciones urbanísticas, previo avalúo comercial conforme a la norma vigente al momento de la liquidación. Monto que deberá ir al fondo de recaudo denominado "obligaciones urbanísticas"

Parágrafo: Una vez calculada la obligación en m2 se deberá tasar su valor en dinero para proceder al cobro bajo las modalidades definidas anteriormente.

Artículo 2. El presente Acuerdo Municipal rige a partir de su sanción y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

SANCIÓNESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

LUIS HERNANDO YEPES TORRES

Presidente

YENIFER RESTREPO HENAO

Vicepresidenta Segunda

ASTRID JANNETH QUIROS COLORADO Vicepresidente Primera

DANIELA VALENCIA ZAPATA

Secretaria General



Código: FO-MI-15

Versión:03

Fecha de Aprobación: 01/09/2016

PROSTCRIPTUM: Este acuerdo surtió dos debates en días diferentes: en la sesión primera, ante la comisión primera o de plan y bienes, el día lunes 22 de julio de 2024 y en Sesión Plenaria el día martes 30 de julio de 2024. En cada uno de ellas, fue aprobado por mayoría.

PROPONENTE (s):

JORGE MARIO RENDÓN VÉLEZ

Alcalde

PONENTE:

JHON FREDY JIMENEZ GRANADOS

Concejal

Por disposición de la mesa directiva del Honorable Concejo Municipal, en la fecha 01 de agosto de 2024, remito en original y tres (3) copias el Acuerdo N° 010 de año 2024 al despacho del Señor Alcalde y Secretaría General para lo de su competencia.

Caldas, 01 de agosto de 2024

DANIELA VALENCIA ZAPATA

Secretaria General del Concejo

En la fecha 06 de A60510 de 2024 recibí en el despacho del señor Alcalde, el Acuerdo Nº 010 de año 2024, para su correspondiente SANCIÓN Y PUBLICACIÓN.

MARINA HINCAPIE AVIL

Secretaria General

Carrera 49 No 129 Sur 70 Torre Sur Cuarto Piso CAM Parque Principal. Teléfonos: 375 58 00 Ext. 140/141

NIT: 890.980.447 Email: concejo@caldasantioquia.gov.co

https://concejodecaldas.com/CALDAS-ANTIOQUIA



Código: FO-MI-15

Versión:03

Fecha de Aprobación: 01/09/2016

Fecha de Sanción.

08

08

2024

Mes

Año

El Acuerdo Nº 010 de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CALDAS PARA REGLAMENTAR LAS FORMAS DE COMPENSACIÓN DEL PAGO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE ÁREAS DE CESIÓN PUBLICA"

JORGE MARIO RENDÓN VÉLEZ

CERTIFICO.

Que el anterior acuerdo se publicó en forma legal el 08 960570 2024

MARINA HINCAPIE AVIL

Secretaria General