



Concejo Municipal  
El Carmen de Viboral



EL CARMEN  
SOMOS TODOS

## ACUERDO MUNICIPAL 004 DE 2023

( 13 JUN 2023 )

### **"POR MEDIO EL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACIÓN AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN ZONA URBANA Y/O CENTROS POBLADOS SEGUN EL P.B.O.T. DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL"**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUA**, En uso de las facultades otorgadas por el artículo 313 de la Constitución Política, las Leyes 136 de 1994, 388 de 1997, 810 de 2003 y 1848 de 2017, los Decretos 564 de 2006, 1077 de 2015 y las demás normas concordantes que lo reglamentan;

#### **ACUERDA**

**ARTÍCULO 1:** Autorizar al Alcalde Municipal transitoriamente por el término de seis (6) meses, hasta el 30 de noviembre de 2023 de la fecha, a solicitud de los interesados y previo cumplimiento de los requisitos de ley aquí establecidos, por medio de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, para que proceda a reconocer las edificaciones en la zona urbana y/o centros poblados según el P.B.O.T, construidas sin el cumplimiento de los requisitos legales, sin licencia de construcción o que contando con ella contravengan la misma, mediante la aprobación de planos, asignación de nomenclatura y estrato y la expedición de licencia para constituir reglamento de propiedad horizontal.

**ARTÍCULO 2:** Proceder previa solicitud y cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Acuerdo a reconocer aquellas construcciones que no cumplan con las normas establecidas en el P.B.O.T (Acuerdo Municipal 012 del 2017), que no posean licencia de construcción habiéndola requerido y/o que hayan modificado lo estipulado en la licencia sin la autorización respectiva, siempre y cuando no estén dentro de las prohibiciones estipuladas en este acuerdo.

Cra 30 N° 27 - 66 Instituto de Cultura "Sixto Arango Gallo", 2do piso. Telefax: 543 2041  
concejo@elcarmendeviboral-antioquia.gov.co - auxiliarconcejoelcarmen@gmail.com  
concejoelcarmen.gov.co



@concejoelcarmen



@concejoelcarmendeviboral



Concejo Municipal  
El Carmen de Viboral



EL CARMEN  
SOMOS TODOS

**ARTÍCULO 3:** Se podrá proceder a reconocer los desarrollos arquitectónicos en zona urbana y/o centros poblados reconocidos en el Acuerdo Municipal 012 de 2017 que se ejecutaron sin obtener tales licencias habiéndola requerido o que hayan modificado lo estipulado en la licencia sin la autorización respectiva, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y cumplan con las áreas mínimas de habitabilidad, establecidas en este acuerdo y que la edificación se haya concluido en los términos establecidos por la Ley 1848 de 2017 y el Decreto Reglamentario 1077 de 2015 antes de la solicitud de reconocimiento y que estén dentro del perímetro sanitario.

**PARÁGRAFO:** Para las edificaciones construidas en suelo urbano y centros poblados, por fuera de la vigencia establecida en la ley 1848 de 2017, es decir posteriormente al año 2012, que cumplan con el uso del suelo, por el termino de vigencia del presente acuerdo, y en aplicación del principio de favorabilidad, economía y eficacia, ingresaran al procedimiento de control urbano, sin ninguna sanción, por parte del inspector de control urbano, y previo a la verificación del uso, y que la edificación no se encuentre en ninguno de los casos en que no procede el reconocimiento de edificaciones establecido en el artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto 1077 de 2015, para que previo el trámite administrativo se ordene administrativamente el reconocimiento de las edificaciones en los términos de la ley. La solicitud de reconocimiento en todo caso cumplirá con los requisitos establecidos en Cumplirán en iguales condiciones con todos los requisitos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con la resolución 1025 de 2021 o las normas que las modifiquen.

**ARTÍCULO 4:** Esta autorización también rige para las modificaciones de tipologías de vivienda en zona urbana, así:

- De vivienda unifamiliar a bifamiliar
- De vivienda bifamiliar a trifamiliar
- De vivienda unifamiliar a trifamiliar





Concejo Municipal  
El Carmen de Viboral



EL CARMEN  
SOMOS TODOS

**ARTÍCULO 5: ÁREAS EXIGIDAS:** Para los reconocimientos en zona urbana se establecerá un rango mínimo de áreas y frentes, así:

- Para vivienda unifamiliar:  
50 m<sup>2</sup> de área y 4.5 metros lineales de frente
- Para vivienda bifamiliar:  
60 m<sup>2</sup> de área y 5 metros lineales de frente
- Para vivienda trifamiliar:  
80 m<sup>2</sup> de área y 6 metros lineales de frente

**PARÁGRAFO 1:** Todo proyecto presentado deberá cumplir con condiciones mínimas de iluminación, ventilación y habitabilidad; la iluminación y ventilación natural directa deberá ser a través de fachadas, patios o vacíos.

**PARÁGRAFO 2:** Todo proyecto deberá presentar los requisitos mínimos exigidos en el formulario único nacional o decreto 1077 de 2015.

**PARÁGRAFO 3:** Después de revisada el área de las construcciones, si estas llegan a superar los índices de ocupación y construcción para la zona, el propietario deberá cancelar el valor correspondiente a las áreas excedentes por concepto de plusvalía y se liquidará de acuerdo con las tablas que se tienen previstas.

**PARÁGRAFO 4:** La liquidación por concepto de impuestos de construcción se realizará de acuerdo con los valores establecidos para la vigencia 2023 en el Acuerdo Municipal 019 de 2020 Estatuto tributario.

**ARTÍCULO 6:** Las edificaciones a reconocer deberán cumplir con las especificaciones técnicas en materia de sismo resistencia establecidas en la Ley vigente, para lo cual la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial exigirá los certificados y/o estudios que para ello se exigen, con los detalles constructivos de los elementos estructurales y reforzamientos requeridos.





Concejo Municipal  
El Carmen de Viboral



EL CARMEN  
SOMOS TODOS

**ARTÍCULO 7: Situaciones en las que no procede la Reconocimiento de edificaciones.** No procederá la Reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizadas en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o que se identifique en la visita técnica de verificación de requisitos.
3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.
4. Las áreas destinadas a espacio público. (vías, parques, andenes y equipamiento colectivo)
5. Los predios o propiedades que se encuentren en litigio

**ARTÍCULO 8:** A quien durante la vigencia de esta norma transitoria no reconozca la construcción, se le aplicaran las sanciones estipuladas la ley 1801 de 2016.

**ARTÍCULO 9:** Para los predios de construcción objetos de subdivisión, el área por unidad de vivienda será así:

- Unifamiliar será de 50 m<sup>2</sup>,
- Bifamiliar será de 60 m<sup>2</sup>
- Trifamiliar será de 72 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 10:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación legal.



Concejo Municipal  
El Carmen de Viboral



EL CARMEN  
SOMOS TODOS

## PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedido en el Salón del Concejo Municipal de El Carmen de Viboral Antioquia a los veintinueve (29) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023), según Acta 040, después de haber sido debatido y aprobado en sesiones del período ordinario.

JORGE ALBEIRO QUINTERO QUINTERO  
Presidente

LYDA MARCELA GOMEZ HOYOS  
Secretaria General

Por disposición legal remitimos tres (3) copias del presente Acuerdo a la Alcaldía Municipal, hoy cinco (5) de junio de dos mil veintitrés (2023), para sanción y publicación legal.

JORGE ALBEIRO QUINTERO QUINTERO  
Presidente

Bernardo Tamayo A.  
BERNARDO TAMAYO ACEVEDO  
Vicepresidente Primero

HERNÁN ALONSO RESTREPO ÁLVAREZ  
Vicepresidente Segundo

**Constancia Secretarial:** El presente Acuerdo surtió los debates reglamentarios en sesiones del período ordinario y fue aprobado en cada uno de ellos; el Primero en Comisión el veintitrés (23) de mayo de dos mil veintitrés (2023) y el Segundo en Plenaria el veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023), ambos celebrados en distintas fechas, todo de acuerdo a la Ley.

LYDA MARCELA GOMEZ HOYOS  
Secretaria General

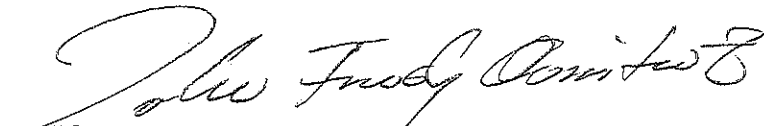


Recibido en la Alcaldía Municipal, el **jueves 8 de junio de 2023**, a las **2:00** de la tarde.



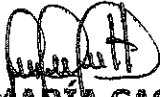
**MONICA MARÍA CASTAÑEDA CIFUENTES**  
Secretaria de Servicios Administrativos

De conformidad con el Código de Régimen Municipal y la Ley 136 de 1994, el presente Acuerdo se sanciona por el Alcalde Municipal, el 13 JUN 2023. Envíese dos (2) ejemplares a la Gobernación de Antioquia, División Jurídica. Publíquese y Ejecútese.



**JOHN FREDY QUINTERO ZULUAGA**  
Alcalde Municipal

Constancia Secretarial, el 13 JUN 2023, se pública este Acuerdo.



**MONICA MARÍA CASTAÑEDA CIFUENTES**  
Secretaria de Servicios Administrativos