

ACUERDOS



Concejo Municipal
El Carmen de Viboral

ACUERDO MUNICIPAL 004 DE 2016

(04 MAR 2016)

"POR EL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACIÓN AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE EL CARMEN DE VIBORAL ANTIOQUIA,

En uso de las facultades otorgadas por el artículo 313 de la Constitución Política y las Leyes 136 de 1994, 388 de 1997, 810 de 2003 y 1228 de 2008 y los Decretos 564 de 2006 y 1077 de 2015 y las demás normas que las reglamentan,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde Municipal por el término de seis (06) meses, hasta el 31 de agosto de 2016, a solicitud de los interesados y previo cumplimiento de los requisitos aquí establecidos, por medio del Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial, proceda a reconocer las edificaciones en la zona urbana y rural construidas de manera ilegal, sin licencia de construcción o que contando con ella contravengan la misma, mediante la aprobación de planos, asignación de nomenclatura y estrato, expedición visto bueno para constituir reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 074 del 2 de mayo de 2007), 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.

ARTÍCULO TERCERO: Se podrá proceder a reconocer los desarrollos arquitectónicos en zona urbana y zona rural 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 como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento y que estén dentro del perímetro sanitario.

ARTÍCULO CUARTO: 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

No se contempla dentro de esta autorización la modificación de tipología de vivienda unifamiliar a trifamiliar y el reconocimiento de vivienda multifamiliar.

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

- Para vivienda unifamiliar:
 - 55 m² de área y 5 metros lineales de frente
- Para vivienda bifamiliar:
 - 65 m² de área y 5 metros lineales de frente
- Para vivienda trifamiliar:
 - 85 m² de área y 6 metros lineales de frente

PARÁGRAFO: La edificación a reconocer en zona urbana debe cumplir con unas condiciones óptimas de iluminación, ventilación y habitabilidad; la iluminación y ventilación natural directa deberá ser a través de fachadas, patios, vacíos de patio o exteriores.

ARTÍCULO SEXTO: Las construcciones a legalizar en zona rural deberán contar con:

1. Matricula inmobiliaria independiente del predio por unidad de vivienda.
2. Pozo séptico construido y en buenas condiciones. Cumplir con los siguientes retiros:
 - Retiro de la vivienda y demás áreas construidas a linderos: 5 m y mínimo 3 m con autorización escrita del colindante.
 - Retiro del pozo séptico a todos los linderos: 8 m, no aplica retiro mínimo.
 - Retiros a fuentes hídricas los establecidos en el Acuerdo 251 de 2011 expedido por CORNARE.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Las edificaciones a reconocer deberán cumplir con las especificaciones técnicas en materia de sismoresistencia establecidas en la Ley vigente, para lo cual la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial exigirá los certificados y/o estudios que así lo demuestren, certificaciones que deben estar avalados por un profesional de la Ingeniería Civil que cuente con la experiencia mínima establecida en la norma para este tipo de peritaje.

De requerirse reforzamiento estructural o presentarse un riesgo mitigable, antes de la Reconocimiento se deberá presentar a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial las acciones de mejora para su aprobación y ejecutarse, previo a la expedición del acto administrativo de Reconocimiento.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 (Acuerdo Municipal 074 de 2007) 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 según Acuerdo Municipal 074 de 2007 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.

ARTÍCULO NOVENO: A quien durante la vigencia de esta norma transitoria no reconozca la construcción, se le aplicaran las sanciones estipuladas en el Artículo Segundo y numerales 1 al 5 de la Ley 810 de junio de 2003.

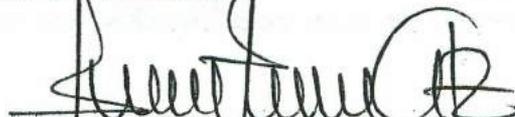
ARTÍCULO DÉCIMO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación legal.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Expedido en el Salón del Concejo Municipal de El Carmen de Viboral Antioquia a los veintiocho (28) días del mes de febrero dos mil dieciséis (2016), según Acta 019, después de haber sido debatido y aprobado en sesiones de período ordinario.

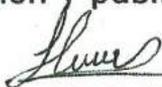


HUGO FERNANDO GÓMEZ RAMÍREZ
Presidente



LYDA MARCELA GÓMEZ HOYOS
Secretaria

Por disposición legal remitimos cinco (5) copias del presente Acuerdo a la Alcaldía Municipal, hoy dos (2) de marzo de dos mil dieciséis (2016), para sanción y publicación legal.



HUGO FERNANDO GÓMEZ RAMÍREZ
Presidente



RAMÓN ALONSO CARDONA GARCÍA
Vicepresidente Primero



DORA JANETH ARBELÁEZ LONDOÑO
Vicepresidenta Segunda

Post Scriptum: El presente Acuerdo sufrió dos (2) debates en días diferentes y en cada uno de ellos fue aprobado.

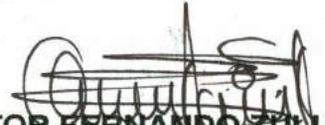


LYDA MARCELA GÓMEZ HOYOS
Secretaria General

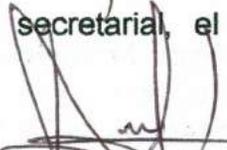
Recibido en la Alcaldía Municipal, el **miércoles 02 de Marzo de 2016**, a las **5:45 de la tarde**.


DAVID ALEJANDRO LONDOÑO RAMÍREZ
Secretario de Gobierno y 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 04 MAR 2016. Envíese dos (2) ejemplares a la Gobernación de Antioquia, División Jurídica. Publíquese y Ejecútese.


NÉSTOR FERNANDO ZULUAGA GIRALDO
Alcalde Municipal

Constancia secretarial, el 04 MAR 2016, se pública este Acuerdo.


DAVID ALEJANDRO LONDOÑO RAMÍREZ
Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos