



Alcaldía de Caldas



20240808165344135911
Comunicaciones oficiales despachadas
Agosto 08, 2024 16:53
Radicado 20242005911



400-07

Caldas Antioquia, 08 de agosto de 2024

Concejal
Luis Hernando Yepes Torres
Presidente
Concejo de Caldas Antioquia
Dirección: Carrera 49 N°129 Sur 50 Cuarto Piso Torre Sur CAM
Correo: concejo@caldasantioquia.gov.co
Teléfono: 3788500 Ext. 140
Caldas, Antioquia

Asunto: Remisión de Acuerdo 010 del 2024

Honorable concejal Luis Hernando, reciba un cordial saludo:

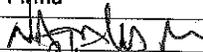
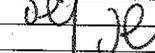
Atendiendo a lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 11 del Decreto Municipal 188 de 2021, que dispone que es función de la Secretaría General la de: *"Dirigir, coordinar los tramites de los proyectos de acuerdo ante el concejo Municipal, así como el trámite de sanción de los Acuerdos Municipales"*, me permito remitir el siguiente acuerdo que fue sancionado, por el señor alcalde Jorge Mario Rendón Vélez el 08 de agosto de 2024, para los fines pertinentes.

Tipo	Número y fecha	Título
Acuerdo Municipal	010 de julio 2024	<i>"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 pública"</i>

Cordialmente,


Marina Hincapié Ávila
Secretaria de Despacho
Secretaría General

Folios: 7 (siete)

	Nombres Completos	Cargo	Firma	Fecha
Proyectó:	Natalia Montoya Ramirez	Auxiliar Administrativo		08/08/2024
Revisó:	Marina Hincapié Ávila	Secretaria General		08/08/2024
Aprobó:	Marina Hincapié Ávila	Secretaria General		08/08/2024

ACUERDO N° 010-
DEL 01 DE AGOSTO DE 2024



Concejo
CaldasAnt

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 PÚBLICA"**

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 pública 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)*

ACUERDO N° 010-
DEL 01 DE AGOSTO DE 2024



Concejo
CaldasAnt

Código: FO-MI-15

Versión:03

Fecha de Aprobación: 01/09/2016

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO POR POLÍGONOS DE TRATAMIENTO											
Polígonos	Código	Nombre	Tratamientos urbanísticos	Aprovechamientos				Obligaciones			
				Densidad M ² .(Viv./Ha)	I.C. Básico [A Bruta]	I.C. Adicional [A Bruta]	Altura máxima (Pisos)	I.O. [AN]	Espacio Público (m ² /Hab)	Equipamientos (m ² /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%/AN
	ZU2_CN5	El Porvenir	Consolidación nivel 3	100	1,5	2,0	3	80%	4	1	15%/AN
	ZU3_CN2	Bellavista y Buena Esperanza	Consolidación nivel 2	200	1,9	2,7	4	80%	4	1	15%/AN
	ZU4_CN2	La Inmaculada 1	Consolidación nivel 2	200	1,9	2,7	4	80%	4	1	15%/AN
	ZU5_MI	La Inmaculada 2	Mejoramiento Integral	200	2,4	3,4	5	80%	4	1	15%/AN
	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)	Consolidación nivel 1	350	3,4	4,8	8				15%/AN
		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)			1,9	2,7	5	80%	4	1	15%/AN
		Centro (Todos los predios que limitan al menos en uno de sus costados o aristas con el Parque Santander)			1,5	2,0	4				15%/AN
	ZU8B_RED	Zona de Anticipo de la nueva Sede del SPM y el SFM	Redesarrollo	100	1,5	2,0	3	80%	4	1	15%/AN
	ZU9_CN1	Olava Herrera	Consolidación nivel 1	300	3,9	5,4	8	80%	4	1	15%/AN
	ZU10_D	Zona de Desarrollo Tres Aguas	Desarrollo	350	3,9	5,4	14	70%	4	1	15%/AN
	ZU11_CN2	Andalucía y San Judas	Consolidación nivel 2	150	1,9	2,7	5	80%	4	1	15%/AN
	ZU12_CN3	La Planta Villacón y La Chuscalá	Consolidación nivel 3	150	1,9	2,7	4	80%	4	1	15%/AN
	ZU12A_CN1	Ciudadela Real	Consolidación nivel 1	100	1,0	1,4	2	80%	4	1	15%/AN
	ZU13_CN1	Cristo Rey, El Socorro y sector de Locería	Consolidación nivel 1	180	2,4	3,4	5	80%	4	1	15%/AN

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO POR POLÍGONOS DE TRATAMIENTO											
Polígonos	Código	Nombre	Tratamientos urbanísticos	Aprovechamientos				Obligaciones			
				Densidad M ² .(Viv./Ha)	I.C. Básico [A Bruta]	I.C. Adicional [A Bruta]	Altura máxima (Pisos)	I.O. [AN]	Espacio Público (m ² /Hab)	Equipamientos (m ² /Viv)	%AN Otros Usos
	ZU13A_RED	Locería Colombiana	Redesarrollo	350	3,9	5,4	8	80%	4	1	15%/AN
	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%	4	1	15%/AN
	ZU16_CN1	Felipe Echavarría y Juan XXIII	Consolidación nivel 1	200	2,4	3,4	5	80%	4	1	15%/AN
	ZU17_CN3	La Corrala parte baja	Consolidación nivel 3	150	1,5	2,0	3	80%	4	1	15%/AN
	ZU18_CN3	Vilcua	Consolidación nivel 3	120	0,7	1,0	2	60%	4	1	15%/AN
	ZU19_CN3	La Chuscalá	Consolidación nivel 3	60	0,7	1,0	3	60%	4	1	15%/AN
	ZU20_CN1	Los Cerezos y Centenario	Consolidación nivel 1	200	2,4	3,4	5	80%	4	1	15%/AN
	ZU21_CN1	La Rivera y Acuarafa del Río	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	80%	4	1	15%/AN
	ZU23_CN2	Mandalay parte media y baja	Consolidación nivel 2	200	1,9	2,7	4	70%	4	1	15%/AN
	ZU24_D	La Bombonera	Desarrollo	300	2,4	3,4	14	80%	4	-	15%/AN
	ZU25_CN3	Primavera	Consolidación nivel 3	40	0,7	1,0	3	60%	3	1	15%/AN
	ZU25A_CN2	La Gitana	Consolidación nivel 2	40	0,7	1,0	3	70%	4	1	15%/AN
	ZU26_D	Zona Industrial Sur	Desarrollo Industrial	-	1,9	-	3	70%	-	-	15%/AN
	ZU27_CN3	La Raya Norte	Consolidación nivel 3	100	1,3	1,8	2	70%	4	1	15%/AN
	ZU28_CN2	El Cano, La Raya y CA 50	Consolidación nivel 2	100	1,3	1,8	3	70%	4	1	15%/AN
	ZU29_D	La Salle	Desarrollo	250	2,4	3,4	14	80%	4	1	15%/AN
	ZU30_D	La Corrala - El Hoyo	Desarrollo	200	2,4	3,4	14	70%	4	1	15%/AN

ACUERDO N° 010-
DEL 01 DE AGOSTO DE 2024



Concejo
CaldasAnt

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)*

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA POR POLÍGONOS DE TRATAMIENTO										
POLÍGONOS			APROVECHAMIENTOS					OBLIGACIONES		
CODIGO	NOMBRE	TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Densidad Máx. (MU/ha)	I.C. Básico Área Bruta	I.C. Adicional Área Bruta	Altura Máxima (pisos)	I.O (Área Neta)	Espacio Público (M2 x hab.)	Equipamientos (M2 x Viv.)	%/AN Otros Usos
ZE1_D	Parte Baja del Cano	Desarrollo	150	1,9	2,4	Hasta 14	60%	4	1	20%
ZE2_D	La Raya- Activ.Mult	Desarrollo	-	1,6	2,0	14	60%	4	1	20%
ZE3A,B,C,D	La Aguacatala	Desarrollo	300	2,0	3,0	Hasta 14	60%	4	1	20%
ZE4_D	La Corraja	Desarrollo	250	1,9	2,4	Hasta 14	60%	4	1	20%
ZE5_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 ZE8AE_D	Primavera, Centro Logístico Metropolitano y áreas de oportunidad.	Desarrollo	-	2,0	3,0	-	70%	-	-	20%
ZE_9	API, Parque Tres Aguas	-	-	-	-	-	-	-	-	20%
ZE_10_D	Sector entre Parque Tres Aguas y Doble Calzada.	Desarrollo	200	2,0	3,0	14	60%	4	1	20%
ZE_11_D	Sector La Chuscala	Desarrollo	150	2,0	3,0	14	60%	4	1	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 m², en los casos de viviendas que sobre pasen los 60 m², el incremento de la cesión será directamente proporcional al área".

ACUERDO N° 010-
DEL 01 DE AGOSTO DE 2024



Concejo
CaldasAnt

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 OBLIGACIONES RURALES								
Código	Subcategorías del suelo rural	Intervenciones	Área (Ha)	Densidad [Viv/Ha]	Densidad [1 vivienda a cada UAF]	Altura (Pisos)	Espacio Público (m ² /Hab)	Equipamientos (m ² /Viv)
ZS2 CN S	Zona Suburbana 2	Consolidación suburbana	35,49	4,99	-	2	1	1
ZS3 CN S	Zona Suburbana 3	Consolidación suburbana	15,20	4,99	-	2	1	1
ZS4 CN S	Zona Suburbana 4	Consolidación suburbana	343,84	4,99	-	2	1	1
ZS5 CN S	Zona Suburbana 5	Consolidación suburbana	278,28	4,99	-	2	1	1
ZS6 CN S	Zona Suburbana 6	Consolidación suburbana	60,82	4,99	-	2	1	1
ZS7 CN S	Zona Suburbana 7	Consolidación suburbana	60,57	4,99	-	2	1	1
CP1 CN3 S	Centro Poblado 1	Consolidación suburbana 3	0,57	No aplica	-	2	-	1
CP2 CN S	Centro Poblado 2	Consolidación suburbana	9,37	No aplica	-	2	-	1
CP3 CN3 S	Centro Poblado 3	Consolidación suburbana 3	5,49	No aplica	-	2	-	1
CP4 CN S	Centro Poblado 4	Consolidación suburbana	22,69	No aplica	-	2	-	1
CP5 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
CP7 CN3 S	Centro Poblado 7	Consolidación suburbana 3	6,19	No aplica	-	2	-	1
CP8 CN3 S	Centro Poblado 8	Consolidación suburbana 3	15,18	No aplica	-	2	-	1
CP9 CN3 S	Centro Poblado 9	Consolidación suburbana 3	16,36	No aplica	-	2	-	1
ZPC1_D_C	Zona Parcelaciones Campestres 1. Primavera y La Cima	Desarrollo parcelaciones campestres	49,26	3,80	-	2	-	4
ZPC2_D_C	Zona Parcelaciones Campestres 2. La Cortala	Desarrollo parcelaciones campestres	51,24	3,80	-	2	-	4
ZPC3_D_C	Zona Parcelaciones Campestres 3. La Miel	Desarrollo parcelaciones campestres	955,94	3,80	-	2	-	4
ZPC4_D_C	Zona Parcelaciones Campestres 4. La Queibra	Desarrollo parcelaciones campestres	69,63	3,80	-	2	-	4

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 Artículo 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.
2. 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.

ACUERDO N° 010-
DEL 01 DE AGOSTO DE 2024



Concejo
CaldasAnt

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.

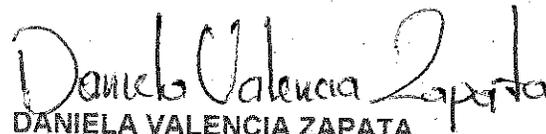
Artículo 2. El presente Acuerdo Municipal rige a partir de su sanción y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

SANCIÓNESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


LUIS HERNANDO YEPES TORRES
Presidente


ASTRID JANNETH QUIROS COLORADO
Vicepresidente Primera


YENIFER RESTREPO HENAO
Vicepresidenta Segunda


DANIELA VALENCIA ZAPATA
Secretaria General

ACUERDO N° 010-
DEL 01 DE AGOSTO DE 2024



Concejo
CaldasAnt

Código: FO-MI-15

Versión:03

Fecha de Aprobación: 01/09/2016

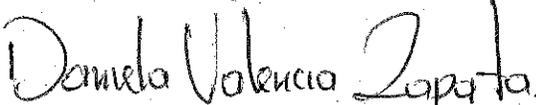
PROSCRIPTUM: Este acuerdo surtió dos debates en días diferentes: en la sesión primera, ante la comisión primera o de plan y bienes, el día lunes 22 de julio de 2024 y en Sesión Plenaria el día martes 30 de julio de 2024. En cada uno de ellas, fue aprobado por mayoría.

PROPONENTE (s): 
JORGE MARIO RENDÓN VÉLEZ
Alcalde

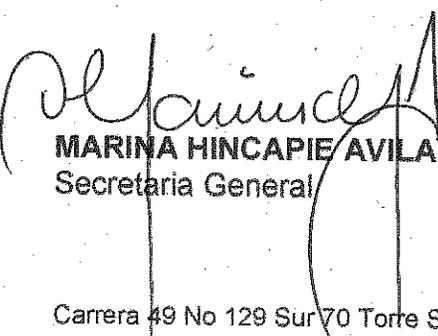

PONENTE: **JHON FREDY JIMENEZ GRANADOS**
Concejal

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
Secretaría General del Concejo

En la fecha 06 de AGOSTO de 2024 recibí en el despacho del señor Alcalde, el Acuerdo N° 010 de año 2024, para su correspondiente **SANCIÓN Y PUBLICACIÓN.**


MARINA HINCAPIÉ AVILA
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>

ACUERDO N° 010-
DEL 01 DE AGOSTO DE 2024



Concejo
CaldasAnt

Código: FO-MI-15

Versión:03

Fecha de Aprobación: 01/09/2016

Fecha de Sanción.

08
Día

08
Mes

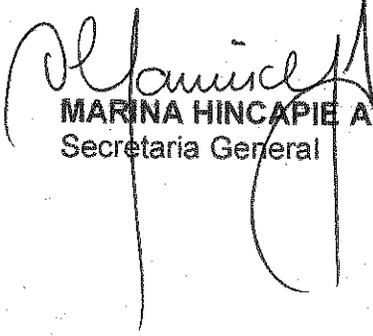
2024
Año

El Acuerdo N° 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 PÚBLICA"


JORGE MARIO RENDÓN VÉLEZ
Alcalde

CERTIFICO.

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


MARINA HINCAPIÉ AVILA
Secretaria General