

( 06 MAR 2015 )

**"POR EL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACIÓN  
AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL PARA LA  
LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EN ZONA URBANA"**

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 y 810 de 2003 y los Decretos 564 de 2006 y 1469 de 2010 y las demás normas que la reglamentan,

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1:** Autorizar al Alcalde Municipal hasta el 31 de diciembre de 2015, a solicitud de los interesados y previo el cumplimiento de las normas urbanísticas y los requisitos aquí establecidos, por medio del secretario de planeación y desarrollo territorial, proceda a legalizar todas las edificaciones en la zona Urbana construidas de manera ilegal, sin licencia de construcción o que contando con ella, las edificaciones contravengan la misma, mediante la aprobación de planos, asignación de nomenclatura urbana, expedición de la reglamentación urbanística, tendiente a una adecuada infraestructura de espacios, servicios públicos y protección social.

**ARTÍCULO 2:** Proceder previa solicitud del interesado y cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Acuerdo a legalizar todas aquellas construcciones que no cumplan con las normas establecidas en el P.B.O.T. del municipio de El Carmen de Viboral 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 el artículo de prohibiciones del mismo, podrán legalizarse.

**ARTÍCULO 3:** Se podrá proceder a legalizar los desarrollos arquitectónicos 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, teniendo como referente las condiciones de la vivienda de interés social 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 4:** Esta autorización también rige para las modificaciones de tipologías de vivienda, así:

- De unifamiliar a bifamiliar
- De bifamiliar a trifamiliar

**ARTÍCULO 5: ÁREAS EXIGIDAS:** Para las nuevas legalizaciones se establecerá un rango mínimo de áreas y frentes preferiblemente, así:

- Para Vivienda Unifamiliar:
  - 55 m<sup>2</sup> de área y 5 metros lineales de frente
- Para Vivienda Bifamiliar:
  - 65 m<sup>2</sup> de área y 5 metros lineales de frente
- Para Vivienda Trifamiliar:
  - 88 m<sup>2</sup> de área y 6 metros lineales de frente

**Parágrafo 1º:** En los casos en que no se cumpla con las áreas señaladas anteriormente, se tendrá en cuenta el área construida en altura, así como las condiciones de habitabilidad para completar dichas áreas.

**Parágrafo 2º:** La edificación a legalizar debe cumplir con unas condiciones óptimas de iluminación, ventilación y habitabilidad, de conformidad con las exigencias establecidas en el PBOT.

**Parágrafo 3º:** Las nuevas legalizaciones podrán otorgarse con base en las consideraciones anteriores y a juicio de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o quien haga sus veces, aun cuando la edificación no cumpla con lo requerido en relación con las áreas mínimas de frente, dimensiones de patio y vacíos, circulaciones entre otros, siempre que dicha decisión sea sustentada en parámetros técnicos y por razones de irregularidad del predio, decisión que se fundamente por razones de la mejor conveniencia urbanística y social.

**ARTÍCULO 6:** Las edificaciones a legalizar deberán cumplir con las especificaciones técnicas en materia de sismorresistencia establecidas en la Ley, para lo cual la secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial exigirá los certificados y/o estudios que así lo demuestren.

**ARTÍCULO 7: SITUACIONES EN LAS QUE NO PROCEDE EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES:** No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

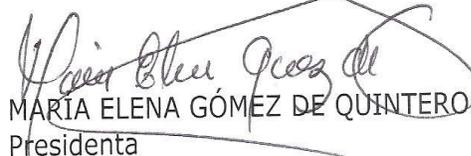
1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
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 8:** A quien durante la vigencia de esta norma transitoria no legalice 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 9:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación legal.

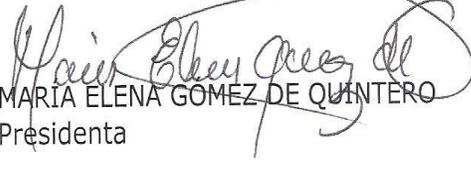
**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Expedido en el Salón del Concejo Municipal de El Carmen de Viboral Antioquia a los dos (2) días del mes de marzo dos mil quince (2015), según Acta 021, después de haber sido debatido y aprobado en sesiones de período ordinario.

  
MARÍA ELENA GÓMEZ DE QUINTERO  
Presidenta

  
LYDA MARCELA GÓMEZ HOYOS  
Secretaria

Por disposición legal remitimos síes (6) copias del presente Acuerdo a la Alcaldía Municipal, hoy tres (3) de marzo de dos mil quince (2015), para sanción y publicación legal.

  
MARÍA ELENA GÓMEZ DE QUINTERO  
Presidenta

  
HUGO RAMIRO ARBELÁEZ OSORIO  
Vicepresidente Primero

  
JOHN JAIRO ARCILA GÓMEZ  
Vicepresidente Segundo

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

Lyda Marcela Gómez.

Recibido en la Alcaldía Municipal, el **viernes 06 de marzo de 2015**, a las **11:45 de la mañana**.

  
**OLGA LIGIA JIMENEZ MONTOYA**  
Secretaria 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 **06 MAR 2015**. Envíese dos (2) ejemplares a la Gobernación de Antioquia, División Jurídica. Publíquese y Ejecútese.

  
**NESTOR J. MARTINEZ JIMENEZ**  
Alcalde Municipal

Constancia secretarial, el **06 MAR 2015**, se pública este Acuerdo.

  
**OLGA LIGIA JIMENEZ MONTOYA**  
Secretaria de Gobierno y Servicios Administrativos