



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
EL CARMEN DE VIBORAL - ANTIOQUIA
NIT: 890.982.616-9

El Carmen de Viboral

Doctor:

RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE

Gerente General

Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA

Carrera 43A N° 34-95.

Centro Comercial Almacentro -Torre sur, piso 10.

gestiondocumental@viva.gov.co

viva@antioquia.gov.co



EL CARMEN DE VIBORAL.

890982616-9

Al Contestar por favor cite estos datos:

Radicado Nro.: 01327

Fecha. Rad: 13/03/2025 13:53:12

Doctor:

ANDRES FELIPE PARDO SERNA

Director de Planeación

Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA

felipe.pardo@viva.gov.co

ASUNTO: Incorporación de estudios de detalle del lote del municipio de El Carmen de Viboral con matrícula No. de acuerdo con el ARTÍCULO 2.2.2.1.3.2.2.8. Decreto 1077 de 2015 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

REFERENCIA: Banco Inmobiliario Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA.

Cordial saludo,

Como es de conocimiento, el municipio de El Carmen de Viboral, postulo el lote con matrículas inmobiliarias No. 020-185292, 020-185290, 020-185288, 020-185287, 020-185286, a la convocatoria del banco inmobiliario de VIVA en su programa "**Lote + Urbanismo + Ahorro Programado + Subsidio = Vivienda**", que, mediante convenio, pretende ejecutar vivienda nueva urbana en el municipio de El Carmen de Viboral.

Luego de consultado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Municipio - PBOT (Acuerdo 012 de 2027), se evidenció que el lote cuenta con afectación por inundación, lo que requeriría la elaboración de estudios detallados para su desarrollo.



Así las cosas, y en aras de encontrar la viabilidad técnica para ejecución de las viviendas, los lotes fueron sometidos a estudios de detalle para determinar la viabilidad en cuanto a amenazas y riesgos referentes a movimientos en masa

Los resultados de los estudios realizados que determinan la viabilidad del lote, de acuerdo con las recomendaciones y conclusiones del estudio lo cual es favorable desde el punto de vista hidráulico e hidrológico adoptan acciones de mitigación, lo que determina un entorno más seguro para la construcción y desarrollo de infraestructuras. Es por ello por lo que el terreno cumple con las determinantes ambientales y urbanísticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial No. 012 del 17 de octubre de 2027 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE ORDINARIO DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PBOT DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA".

De acuerdo con lo anterior y luego de revisado por la secretaria de Planeación del Desarrollo Territorial del municipio, se concluye que el estudio de detalle cumple con todo lo citado en el decreto 1077 del año 2015 en su ARTÍCULO 2.2.2.1.3.2.2.1. (...) "Estudios detallados. Los estudios detallados deben contener lo siguiente para cada uno de los eventos analizados:

1. Análisis detallado de amenaza.
2. Evaluación de vulnerabilidad.
3. Evaluación del riesgo.
4. Determinación de medidas de mitigación" (...)

Es por esto por lo que nos permitimos radicar al área de planeación de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, los estudios de detalle del lote con matrícula No. 020-185292, 020-185290, 020-185288, 020-185287, 020-185286 el cual fue acogido por el municipio de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio -SUBSECCIÓN 2. CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS. (...) "ARTÍCULO 2.2.2.1.3.2.2.8.

Incorporación de los resultados de estudios detallados al POT. Con base en los resultados de los estudios detallados y mediante acto administrativo, el alcalde municipal o distrital o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial.

En todo caso, cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del Plan de



ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
EL CARMEN DE VIBORAL - ANTIOQUIA
NIT: 890.982.616-9

Ordenamiento Territorial deberá emprenderse su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen". (...) subraya fuera de texto.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a los requerimientos necesarios, de esta manera poder avanza con el proyecto de vivienda que busca mejorar las condiciones de vida de nuestra población, avanzar en la disminución del déficit habitacional en el municipio y cumplir con las metas establecidas en los planes de desarrollo.

Atentamente,

MIRYAM ASTRID VÁSQUEZ GALLEGO
Secretaria de Planeación del Desarrollo Territorial
Municipio de El Carmen de Viboral.

Acción	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Miryam Astrid Vásquez Gallego	Secretaria de Planeación	
Revisó y Ajustó	Miryam Astrid Vásquez Gallego	Secretaria de Planeación	
Aprobó	Miryam Astrid Vásquez Gallego	Secretaria de Planeación	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

