



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 3 3 0 3 1 0 6 5 5 *

Medellín, 02/08/2023

Señor:

BAIRON DE JESUS GIRALDO

C.C 1.152.461.349

Calle 47F 86-12

Carrera 49 46-05

Medellín, Antioquia

Asunto: Requerimiento por ocupación de Inmueble sin la debida Autorización para el predio identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 249375, ubicado en la Calle 47F 86-12, Barrio; santa lucia, CBML; 12060410002, con Licencia **C4-1642-20**.

Cordial saludo:

De manera atenta, me permito informarle que la Subsecretaría de Control Urbanístico conforme al Decreto Municipal 883 de 2015 es quien ejerce: i) el seguimiento, monitoreo y controla la ejecución de obras, verificando si se ejecutan actuaciones de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición sin licencia o sin ajustarse a la misma, en contravención a la normativa vigente; ii) expide los Certificados de Permiso de Ocupación, previo el cumplimiento de procesos y requisitos técnicos y legales que correspondan; iii) ejerce la inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en proyectos de cinco (5) o más unidades, con sujeción a la normativa vigente.

En virtud de su facultad de inspección, vigilancia y control la Subsecretaría de Control Urbanístico, realizo visita técnica y evidencio que el inmueble ubicado en la Calle 47F 86-12, Barrio; santa lucia, y se encontraron los siguientes hallazgos:

- Que la edificación está terminada.
- Que la edificación se encuentra habitada.
- Que no se halló la Autorización de Ocupación de Inmuebles, emitida por la entidad correspondiente, en los archivos de la Administración Municipal.



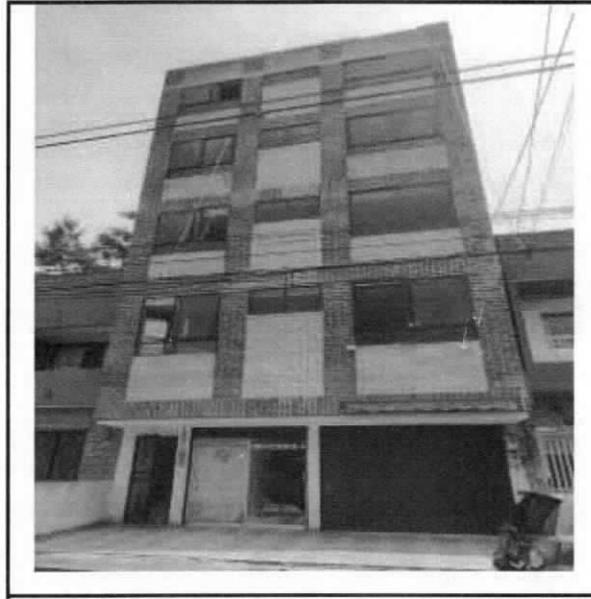
www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Que según el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, establece que el titular de la licencia debe solicitar la autorización de ocupación de inmuebles una vez culminada la edificación y previo a ser habitada:

*“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.
<Artículo modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.> El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.”*

Que el titular de la licencia o constructor, en ningún caso, deberá permitir la ocupación del inmueble sin que la Subsecretaría de Control Urbanístico emita la respectiva autorización de ocupación de inmuebles; o en caso de que la licencia haya sido expedida con posterioridad al 1 de julio de 2017 y el proyecto tenga un área mayor a 2000 metros cuadrados, se deberá presentar ante este despacho, la respectiva



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

certificación técnica de ocupación debidamente protocolizada e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo.

Que conforme a la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto 1077 de 2015 y la Ley 1796 de 2016, las órdenes y requerimientos que expida la Subsecretaría de Control Urbanística en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control serán de obligatorio cumplimiento so pena de la imposición de multas sucesivas. Inclusive podrán ser sujetos de la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes cuando persistan en descuidar o rehusar el cumplimiento de las órdenes expedidas por la Subsecretaría de Control Urbanístico; o cuando se vulnera uno de sus estatutos o de la ley, o en caso de que continúen manejando sus negocios de manera no autorizada o insegura.

Por lo anterior, nos permitimos **requerirlo** para que se sirva:

1. Explicar las razones por las cuales, se permitió la ocupación, sin contar con la Autorización de Ocupación de Inmuebles correspondiente.
2. Acreditar el inicio del trámite de Recibo de Obra y/o Autorización de Ocupación de Inmuebles, mediante la presentación del formato de solicitud correspondiente, debidamente diligenciado, del cual, se adjunta copia, anexando los siguientes documentos, cuando sea procedente:
 - Resolución de avalúo del predio o resolución definitiva, en la cual, se fija el avalúo catastral expedida por la Subsecretaría de Catastro.
 - Incorporación validada como propiedad horizontal ante la Subsecretaría de Catastro.
 - Certificado de supervisión técnica de obra, según lo estipula el Título I, de la NSR-10 (Ley 400 de 1997).
 - Acreditar el cumplimiento o la compensación material o en dinero de las obligaciones urbanísticas establecidas para el proyecto (Área de cesión para zonas verdes recreacionales y equipamientos, Área de construcción de equipamientos y áreas de cesión para vías públicas o áreas ambientales), presentando las escrituras públicas y matrículas inmobiliarias correspondientes con las certificaciones de entrega a satisfacción jurídica y física, expedidas por la Secretaría de Suministros y Servicios y por la Secretaría de Infraestructura Física.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Presentar el certificado en entrega a satisfacción del alumbrado público, expedido por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.
 - Paz y Salvo de la Secretaría de Infraestructura Física, de las intervenciones o entrega en buen estado del espacio público inventariado al inicio de las obras.
 - Certificación de la red contra incendios, expedida por el Cuerpo Oficial de Bomberos de Medellín, o en su defecto, por el diseñador de la red, si se requiere.
 - Presentar el aval de amarre geodésico final, expedido por la Subsecretaría de Catastro, si se requiere (lotes de 2000 m² o más).
 - Certificaciones concernientes con el diseño y los elementos de seguridad de la piscina, en cumplimiento de lo establecido en el Título 7, del Decreto Nacional 0789 de 2016, relacionado con las normas de seguridad en piscinas:
 - a. Certificaciones de elementos de seguridad instalados.
 - b. Certificación expedida por el diseñador de la piscina.
 - c. Certificado de la calidad de las aguas expedida por la Secretaría de Salud de la Alcaldía de Medellín.
 - En general, adjuntar los anexos aclaratorios que considere pertinentes, en concordancia con las obligaciones establecidas y ya mencionadas en el presente comunicado.
3. En caso de no haber iniciado el trámite de Recibo de Obra y/o Autorización de Ocupación de Inmuebles, lo requerimos para que se adecúe a la norma urbanística.

El término para brindar respuesta es de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento. Si vencido este término, no se allegó información sobre el presente requerimiento y si no se adecúa a la norma urbanística vigente, la Subsecretaría de Control Urbanístico, adelantará todas las actuaciones pertinentes, con el fin de continuar la investigación administrativa e imponer las sanciones, en las cuales, puedan incurrir, de acuerdo con lo ordenado en la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 078 de 1987 y demás normas que complementen, modifiquen o sustituyan.

La respuesta al presente requerimiento se debe radicar en el siguiente link:
www.medellin.gov.co/mercurio/inicialPqr.jsp

Estamos a su disposición para cualquier aclaración al respecto.

Cordialmente,



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CARLOS BAYRO GARCIA CORREA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53 a 42-101 Edificio Plaza de la Libertad piso 8 Torre B. Nombre del proyecto: Requerimiento Autorización de Ocupación de Inmuebles por ocupación sin la debida Autorización de Ocupación del edificio, ubicado en la Calle 47F 86-12. C4-1642-20- Proyecto: Jennifer Usuga Higueta – Revisó: Vanessa Trujillo Correa, Aprobó: Carlos Bayro García Correa.

| | | |
|---|--|--|
| Proyectó: Jennifer Usuga Higueta Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico | Revisó: Vanessa Trujillo Correa Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico | Aprobó: Carlos Bayro García Correa Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico. |
|---|--|--|

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

