



CIRCULAR 063 DE 2015
(Junio 24)

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales conferidas por el artículo 315 numeral 1 de la Constitución Política, el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, el artículo 76 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y 616 del Acuerdo 48 de 2014, y

Teniendo en cuenta que la Alcaldía de Medellín considera de vital importancia y de carácter estratégico que la mayor cantidad posible de edificaciones ocupadas por población vulnerable, puedan ser reconocidas para que de esta manera sean sujeto del subsidio municipal, que para efectos del mejoramiento de vivienda, tiene establecido el Plan de Desarrollo "Medellín un Hogar para la Vida".

Considerando la reciente adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 48 de 2014, es menester determinar los criterios de interpretación que, cumpliendo con lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014, permitan un adecuado y ágil trámite ante las curadurías urbanas.

Respondiendo a los principios que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos del debido proceso, transparencia, eficacia y eficiencia, así como para asegurar la prevalencia del interés general y la normativa establecida para la expedición de licencias urbanísticas, teniendo en cuenta que los artículos 102 de la ley 388 de 1997 y 616 del Acuerdo 48 de 2014, permiten a este Despacho analizar las diferentes situaciones previstas en la reglamentación vigente de carácter nacional y local.

En consideración a lo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación establece los siguientes criterios de interpretación para la aplicación normativa del Acuerdo 48 de 2014 en procesos masivos de reconocimiento de la existencia de edificaciones en Medellín:

Para los actos de reconocimiento, además de lo previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, se deberá observar lo contenido en el Capítulo V del Título IV del Componente Urbano del Acuerdo 48 de 2014, artículos 377 y siguientes, que determina, entre otros, el objeto y las condiciones para el reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Las citaciones a vecinos deberán cumplir con lo determinado en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, sin embargo, tratándose de programas masivos, en territorios específicos de manera intensiva, que hacen parte del Plan de Desarrollo "Medellín un Hogar para la Vida", que en esencia son construcciones existentes, podrá acudir a la notificación a través de los medios masivos previstos en la mencionada reglamentación.





El alineamiento de que trata el inciso 3 del artículo 380° del Acuerdo 48 de 2014, georreferenciado en la Circular 57 de este Despacho, podrá ser otorgado por el Curador Urbano ante quien se solicite el reconocimiento, en especial cuando se trate de respetar paramento existente. No obstante lo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación continuará otorgando los respectivos alineamientos que sean requeridos, en acción coordinada con los Curadores Urbanos, con el fin de brindar la mayor celeridad posible de acuerdo con la demanda de solicitudes radicadas por parte del ISVIMED.

Copia de los alineamientos otorgados por los Curadores Urbanos, para efectos de control posterior, será enviada al Departamento Administrativo de Planeación. Si el alineamiento, a juicio del Curador no puede informarse en condiciones de paramento existente o se encuentra localizado en una de las áreas previstas en el artículo 381° del Acuerdo 48 de 2014 (API), deberá solicitarse concepto al Departamento Administrativo de Planeación.

Para los predios sujeto de reconocimiento masivo, aunque se encuentren en zonas que hayan sido objeto de Planes de Regularización por parte de la Administración Municipal, y los que se encuentran dentro de las Áreas de Intervención Estratégica y en Polígonos de Renovación, con excepción de Moravia, Polígono Z1_R_7, siempre y cuando se acredite que la edificación se haya concluido como mínimo 5 años antes de la solicitud de reconocimiento, y que no se encuentren dentro de suelos de protección, zonas de alto riesgo y demás restricciones, de acuerdo con lo establecido en los Decretos Nacionales 1469 de 2010 y 1077 de 2015, se podrán aplicar las condiciones establecidas en el POT Acuerdo 48 de 2014, Artículo 378, así:

“...Condiciones del reconocimiento de edificaciones.

Las condiciones aplican de la siguiente forma:

1. En polígonos con tratamiento de Consolidación nivel 3 (CN3) y Mejoramiento Integral (MI):

Edificaciones que no superen los 2 pisos y las 2 destinaciones de vivienda.

2. En polígonos con tratamiento de Consolidación niveles 1, 2, 4 y 5 y Conservación y al interior de las Áreas de Manejo Especial que se identifiquen en polígonos con tratamiento de Desarrollo y Renovación: Edificaciones que no superen los 3 pisos y 3 Viviendas.

3. En los sectores de baja mixtura de uso residencial: Cuando las edificaciones de vivienda contemplen locales independientes, sólo se reconocerán los ubicados en el primer piso, que no ocupen más del 50% del área construida de dicho nivel. En todo caso el uso que se le asigne al local podrá generar requisitos adicionales de acuerdo con la normatividad sobre usos del suelo y específica vigentes.

A las edificaciones que superen la altura o las destinaciones de vivienda determinadas en este capítulo, o las destinadas a usos diferentes al residencial, no les aplica las normas contenidas en este capítulo y deberán ajustarse a las demás normas urbanísticas y constructivas vigentes para su reconocimiento...”



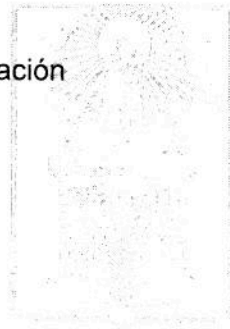


Medellín
todos por la vida

Finalmente, de acuerdo con lo establecido en el POT, Acuerdo 48 de 2014, Artículo 622, el cual deja vigente el artículo 532 del Decreto 409 de 2007, para el reconocimiento de las edificaciones no habrá aplicación de la exigencia de área y frente mínimo de lotes.

Atentamente,

JORGE PEREZ JARAMILLO
Director
Departamento Administrativo de Planeación



Alcaldía de Medellín



GP-CER147969



SC-CER147850



Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144 Comutador 385 5555
www.medellin.gov.co Medellín - Colombia

La ciudad más
innovadora



Alcaldía de Medellín