



Alcaldía de Medellín



* 2 0 2 2 3 0 2 5 0 2 3 8 *

Medellín, 10/06/2022

Señora

MARTHA CECILIA HOLGUIN CASTAÑO.

Correo electrónico: holguincastanomartha@gmail.com

brasa_caribe@hotmail.es

brasa_caribe@hotmail.es

Asunto: Requerimiento por ocupación de inmueble sin autorización; del proyecto **Alabama**, ubicado en la Calle 30A 69-8, Barrio Rosales, Comuna 16 - Belén, CBML **16020110001**.

Cordial saludo,

El Municipio de Medellín, a través de la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, en uso de las facultades legales, en especial, las que le confiere el Decreto Municipal 883 de 2015, ejerce la función de Inspección y vigilancia sobre las actividades de construcción y enajenación de los bienes inmuebles destinados a vivienda y a las personas que desarrollen dicha actividad.

En ejercicio de dicha función, esta dependencia revisó, la documentación que reposa en nuestros archivos y que está relacionada con dicho proyecto, encontrando lo siguiente:

- La edificación está terminada parcialmente.
- La edificación se encuentra habitada parcialmente.
- No se halló Certificación alguna de Permiso o Autorización de Ocupación de inmuebles, emitida por la entidad correspondiente, en los archivos de la Administración Municipal.
- Según lo establecido en el artículo 11, del Decreto Nacional 1203 de 2017, son obligaciones del titular de la licencia, entre otras:





Alcaldía de Medellín

“2.2.6.1.2.3.6. Obligaciones del Titular de la licencia. El Curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.



Imagen 1. Ubicación del inmueble - Tomada de UrbaMed

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.
9. Remitir, para el caso de edificaciones que requieren **supervisión técnica independiente**, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra (...)
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.



Alcaldía de Medellín

14. *Dar cumplimiento a las disposiciones de construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.*"

- Así mismo, el artículo 13, del Decreto Nacional 1203 de 2017, establece:

"2.2.6.1.4.1. Autorización de Ocupación de Inmuebles. *Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:*

1. *Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente...*

Parágrafo. *La autoridad competente tendrá un término máximo de quince días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles."*

Todas estas normas fueron dispuestas como obligaciones al titular de la licencia en el Acto Administrativo que otorgó el Curador Urbano correspondiente y por tanto, si no se ha dado a la fecha, cumplimiento a las mismas, deberá la administración iniciar el proceso sancionatorio respectivo.

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. Dar cumplimiento al trámite de Recibo de Obra y/o Autorización de Ocupación de Inmueble, con fundamento en los Decretos Municipales 1147 y 2454 de 2005 y demás normas relacionadas, adjuntando los siguientes documentos al formato FO- CONU 054 el cual se anexa al presente documento, en lo que se exige:
 - Resolución de avalúo del predio o resolución definitiva, en la cual, se fija el avalúo catastral expedida por la Subsecretaría de Catastro.





Alcaldía de Medellín

- 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.
- 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.
- En general, adjuntar los anexos aclaratorios que considere pertinentes, en concordancia con las obligaciones establecidas y ya mencionadas en el presente comunicado.

El término para presentar la documentación o para presentar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la respectiva actuación administrativa es de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación de la presente comunicación. Vencido este término, y si no se allegó información alguna sobre el presente requerimiento, la Subsecretaría de Control Urbanístico, adelantará todas las actuaciones pertinentes, con el fin de darle trámite al proceso e imponer las sanciones, en las cuales, puedan incurrir, de acuerdo con lo ordenado en la Ley 388 de 1997, Ley 1437 de 2011, Ley 66 de 1968, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Ley 2610 de 1979, las órdenes y requerimientos que expida la Subsecretaría de Control Urbanística en ejercicio de las facultades de Inspección, Vigilancia y Control, las cuales 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; cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la ley o cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura.





Alcaldía de Medellín

Contra el presente comunicado de requerimiento, no proceden los recursos de reposición ni de apelación, so pena de incurrir en dilación injustificada del procedimiento administrativo; lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437/11 que establece: “No habrá recurso contra los actos de carácter General ni contra los de trámite, preparatorios o de ejecución, excepto en los casos previstos en norma expresa”.

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.

Atentamente,

GABRIEL JAIME CORREA ESCOBAR
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Anexo: Formato de solicitud de acta de autorización de ocupación de inmuebles FO-CONU 054.

Copia:

- Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico - Edificio Plaza de La Libertad, Carrera 53A 42 161, Piso 8 Torre B - CBML 16020110001.
- Agente Liquidador-Héctor Alirio Peláez Gómez-Transversal 32C 74D-13
- Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda-Líder de Programa

Elaboró: Arq. Francisco Murcia B. Profesional Universitario.

Revisó: Ing. Carlos Bayro García Correa. Líder de Programa.





Alcaldía de Medellín
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIA

ME
DE
LLIN



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia

