



**Alcaldía de Medellín**

## DECRETO NÚMERO 2454 DE 2005

(Noviembre 17)

Por el cual se modifica el Decreto 1147 de 2005 y se dictan otras disposiciones.

EL ALCALDE DE MEDELLIN, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 315 de la Constitución Política y 132 del Decreto Ley 1333 de 1986, y

### CONSIDERANDO QUE:

1. Por Decreto 1147 de mayo 27 de 2005 se reglamentaron los requisitos para el recibo de obras de parcelación, urbanismo y construcción, el certificado de permiso de ocupación y se establecieron algunas sanciones. Sin embargo, el Decreto preparado en mayo 27 de 2005 sufrió varias modificaciones en un proceso de concertación entre la Administración Municipal y los gremios de la construcción y cuando realmente se rubricó habían transcurrido alrededor de tres (3) meses, lapso durante el cual se expidió y se publicó el Decreto 1600 de 2005 y la Ley 962 de 2005.
2. Por Acuerdo 45 de 2004 se determinó que, “A partir del 1 de junio de 2005, quienes presten servicios públicos domiciliarios para poder prestar el respectivo servicio por primera vez a una destinación (vivienda, local, oficina, bodega, etc.), ésta deberá contar con el recibo de construcción otorgado por el Municipio de Medellín, o certificación sobre la legalidad urbanística de la edificación.”
3. El Acuerdo 57 de 2003 en el párrafo 1 del artículo 35, establece: “Las personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho que con carácter de empresa realicen actividades ocasionales de construcción deberán cancelar en la fecha de terminación los impuestos generados y causados en el desarrollo de dicha actividad, con aplicación de la(s) tarifa(s) correspondiente(s), previo denuncia de los ingresos gravables ante la Subsecretaría de Rentas Municipales.
4. Mediante Decreto Nacional 1600 de mayo 20 de 2005 se relacionaron los deberes de los titulares de las licencias de urbanización y construcción, y se reglamentó el certificado de permiso de ocupación, a través de la verificación del cabal cumplimiento de las obras con licencia de construcción, debiéndose hacer constar ello en acta detallada.



## Alcaldía de Medellín

DECRETO 2454 DE 2005

5. Se hace necesario que al interior de la Administración, las dependencias involucradas en estos trámites, optimicen y ajusten los procedimientos internos a las normas vigentes, garantizando celeridad y economía a quienes requieren de dicho trámite.

6. Dada la complejidad de algunos proyectos, se hace necesaria, la conformación de un comité técnico especializado para el análisis y la solución de las diferentes situaciones que se puedan generar durante la ejecución de los mismos y que dificultan la culminación de los asuntos.

### D E C R E T A:

ARTÍCULO PRIMERO.- Modificar el Decreto Municipal 1147 de 2005.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Para todos los efectos del Decreto 1147, el Recibo de Obras equivale al certificado de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

ARTÍCULO TERCERO.- El ARTÍCULO CUARTO del Decreto 1147, quedará así: Todo desarrollo de parcelación, urbanización o proceso parcial de urbanización debe obtener el certificado de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, observando los siguientes requisitos:

1. Formato de solicitud debidamente diligenciado.
2. Acta de inventario del espacio público (el cual se debe levantar antes de iniciar el proyecto), Paz y salvo de espacio público y Acta de ejecución de obras civiles, los cuales deberá otorgar la Secretaría de Obras Públicas dentro de los treinta días (30) hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, siempre y cuando el titular de la licencia o el responsable del proyecto, acredite el cumplimiento de los requisitos. Esta Secretaría podrá autorizar la constitución de póliza de garantía del cumplimiento cuando no se hubiese otorgado esta acta.
3. Folio de matrícula inmobiliaria con anotación de la inscripción de la escritura de constitución de la urbanización que incorpora áreas de cesión al Municipio de Medellín.
4. Acreditar la compensación de las obligaciones urbanísticas, con cuenta de cobro pagada, con el folio de matrícula inmobiliaria donde conste la tradición del predio, o con ambas, según lo determinó la licencia.



## Alcaldía de Medellín

DECRETO 2454 DE 2005

5. Acta de ejecución y recibo de equipamientos otorgada por la entidad beneficiaria de la obligación.
6. Plano urbanístico con levantamiento altiplanimétrico del proyecto ejecutado y áreas del predio, amarrado a la red geodésica local, en medio digital e impreso, con aprobación del Departamento Administrativo de Planeación - Subdirección Metroinformación.

**PARÁGRAFO.-** En aquellos casos en los cuales estén completas las obras de urbanización de una etapa o subetapa, y se constate que es autosuficiente, siempre y cuando la etapa siguiente cuente con un avance por lo menos del 30% en las obras de urbanismo, y solo falte alguno o algunos de los siguientes requisitos, a saber, certificación de las actas de recibo de las entidades competentes, escritura de constitución de la urbanización y ajuste de cotas de la obra terminada, el Departamento Administrativo de Planeación podrá expedir la certificación de obras de esta etapa o subetapa, con la advertencia de que los requisitos faltantes se acreditarán con la solicitud de recibo de obras de la siguiente etapa o subetapa.

A falta del avance indicado de la etapa subsiguiente o tratándose de la última, el Departamento Administrativo de Planeación podrá otorgar el recibo de obras de urbanización previa constitución de póliza.

**ARTÍCULO CUARTO.-** EL ARTÍCULO QUINTO del Decreto 1147 quedará así: El propietario del predio o titular de la licencia de construcción de obra nueva deberá cumplir con los requisitos siguientes para obtener el recibo de obras de construcción:

1. Formato de solicitud debidamente diligenciado.
2. Constancia del registro de la supervisión técnica de la obra, para aquellos proyectos con área construida superior a 3.000 m<sup>2</sup> (independiente de su uso), realizada de acuerdo con el Título V de Ley 400 de 1997 y el Título I de la norma NSR-98.
3. Cumplir con el numeral 2 del artículo 3° del presente Decreto. Los números 3 a 5 del mismo se exigirán cuando sean pertinentes.
4. Copia de la solicitud de resolución de avalúo del predio, la cual deberá ser radicada ante la Secretaría de Hacienda con el formato debidamente diligenciado



## Alcaldía de Medellín

DECRETO 2454 DE 2005

en todos los campos contenidos en él, mínimo quince (15) días antes de la solicitud de recibo de obras de construcción.

5. Certificado de pago del impuesto de industria y comercio del proyecto, otorgado al titular de la licencia o a los responsables del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Este certificado se expedirá con el pago del impuesto equivalente, como mínimo, al 50% de las unidades que conforman el proyecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El interesado o titular de la licencia podrá iniciar el trámite de recibo de obras cuando se haya ejecutado por lo menos el ochenta por ciento (80%) de las obras de construcción, previa la certificación de urbanización cuando el proyecto lo requiera. En todo caso deberán estar ejecutadas en su totalidad, las obras civiles exteriores, los puntos fijos, cubierta, fachadas internas y externas, redes de servicios públicos, parqueaderos y por lo menos una unidad de destinación completamente ejecutada.

PARÁGRAFO TERCERO.- Se podrán adelantar en forma simultánea, el trámite de recibo de obras de urbanismo o certificado de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y el recibo de obras de construcción.

ARTÍCULO QUINTO. En cumplimiento del Decreto 1600 de 2005, el Departamento Administrativo de Planeación otorgará el certificado de permiso de ocupación una vez se obtenga la conexión definitiva de servicios públicos, por parte de la entidad prestadora de los mismos.

ARTÍCULO SEXTO. Créase el Comité Técnico de Recibo de Obras, el cual estará conformado por sendos funcionarios adscritos a las Secretarías de Hacienda y Obras Públicas, el Departamento Administrativo de Planeación y el representante del gremio de la construcción, a través de CAMACOL- Antioquia. El propósito del Comité es el indicado en la consideración sexta de la parte motiva de este decreto.

PARÁGRAFO: A dicho Comité podrán asistir en calidad de invitados, otros funcionarios del Municipio de Medellín o de entidades externas, tales como las Empresas Públicas de Medellín y el Área Metropolitana, entre otras, según se considere pertinente para atender los diferentes aspectos del proyecto.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Los gremios profesionales y del sector de la construcción, conformados por Sociedad Colombiana de Arquitectos - Seccional Antioquia, Sociedad Antioqueña de Ingenieros y Arquitectos - SAI, Cámara Colombiana de la Construcción - CAMACOL - Regional Antioquia y Cámara Colombiana de



## Alcaldía de Medellín

DECRETO 2454 DE 2005

Infraestructura – CCI -, presentarán una terna de candidatos para ejercer la veeduría a los asuntos a que se contrae este decreto, entre la cual se designará el veedor, quien tendrá acceso directo a los Secretarios de Despacho involucrados en los trámites en que se susciten dificultades.

ARTÍCULO OCTAVO. La Administración Municipal adoptará el Manual de Trámites y Procedimientos Internos que permita una oportuna expedición del recibo de obras de construcción y del certificado de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

ARTÍCULO NOVENO. El presente Decreto rige a partir de la publicación en la Gaceta Oficial y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Medellín, a los diecisiete (17) días del mes de noviembre de dos mil cinco (2005).

SERGIO FAJARDO VALDERRAMA  
Alcalde

Prepararon,

M. Elena Gaviria L., Marta C. Gómez P., Osbaldo Carmona C., Silvia Baena B. Revisó, Rodrigo A. Correa Z.