



ALCALDÍA DE SABANETA

1091-06-05-01



20220512153413129682

COMUNICACIONES EXTERNAS

Mayo 12, 2022 15:34

Radicado 2022029682



Alcaldía de Sabaneta (Anc)

Sabaneta

Señor  
**PEPITO PEREZ**  
juanitopreguntonsabaneta@gmail.com.  
Sabaneta

Asunto: Respuesta a PQRSD radicado No 2022008579 de abril 29 de 2022

La Secretaría de Planeación del Municipio de Sabaneta, en respuesta a su solicitud radicada con el número 2022008579 de abril 29 de 2022, en donde solicita copia de la licencia de construcción del predio ubicado en la calle 77 A Sur 46 B 65, se permite anexar la Resolución No 472 del 26 de agosto de 2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL Y CERTIFICACIÓN DE NOMENCLATURA" para el Edificio San Marcos.

Atentamente,

**JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA**  
Secretario de Planeación

ANEXO: 3 folios

Proyectó: Sonia Díaz Ferreira, Secretaria Auxiliar, 10/05/2022. *SD*

Revisó: Andrés Díaz Posada, Director Planeación *ADP*



SC-CER418349



**Palacio Municipal**  
Cra. 45 N° 71 Sur -24  
Código Postal 055450  
**Sabaneta Antioquia**

Alcaldía de Sabaneta  
alcalde@sabaneta.gov.co  
www.sabaneta.gov.co  
(604) 440 68 02

**RESOLUCIÓN No. 472**  
**FECHA: AGOSTO 26 DE 2021**

**Página 1 de 5**



**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL Y CERTIFICACIÓN DE NOMENCLATURA**

El Secretario de Planeación del Municipio de Sabaneta, en uso de las atribuciones, constitucionales y legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015, y Acuerdo 007 de 2019 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicado. 11051 del 02 de agosto de 2021, el señor JORGE HUMBERTO CASTAÑO GRISALES, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.551.358, actuando en calidad de responsable de la solicitud (promitente comprador del predio), solicitó ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Sabaneta **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en modalidad de **OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL Y CERTIFICACIÓN DE NOMENCLATURA**, para una edificación de seis (6) pisos destinados a seis (06) unidades de vivienda, proyecto denominado **EDIFICIO SAN MARCOS** predio ubicado en la CLL 77AS 46B 65, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 001-467147.
2. Que fueron notificados debidamente los vecinos colindantes sin que nadie se hiciera presente para hacer valer sus derechos.
3. Que los profesionales y constructores responsables de la obra son los descritos en el Formulario Único Nacional de Solicitudes de Licencias Urbanísticas, y para tal efecto se especifica que el profesional idóneo quien actuará como arquitecto responsable es el Señor Luis Hernando Mejía, con cédula de ciudadanía N° 8.256.291, y matrícula profesional 2329ANT.
4. Que después de estudiada la solicitud, se encontró que el señor JORGE HUMBERTO CASTAÑO GRISALES, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.551.358, actuando en calidad de responsable de la solicitud (promitente comprador del predio), anexó toda la documentación legal y cumplió con todos los requerimientos exigidos por la ley para el otorgamiento de la licencia.
5. Por lo anteriormente señalado,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: EXPEDIR LICENCIA DE CONSTRUCCION** en modalidad de **OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL Y CERTIFICACIÓN DE NOMENCLATURA**, para una edificación de para una edificación de seis (6) pisos destinados a seis (06) unidades de vivienda, proyecto denominado **EDIFICIO SAN MARCOS** predio ubicado en la CLL 77AS 46B 65, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 001-467147; señor



**Palacio Municipal**  
Cra. 45 N° 71 Sur -24  
Código Postal 055450  
Sabaneta Antioquia

  
Alcaldía de Sabaneta  
alcalde@sabaneta.gov.co  
www.sabaneta.gov.co  
(57) 4 288 00 98



JORGE HUMBERTO CASTAÑO GRISALES, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.551.358, actuando en calidad de responsable de la solicitud (promitente comprador del predio), bajo las siguientes características:

CUADRO DE AREAS GENERAL	
FRENTE	5,50M
FONDO	11,00M
AREA	60,5 M2
VACÍO 1	2,56M2
VACÍO 2	2,62M2
CIRCULACIÓN-PISOS SUPERIORES	8,42M2
CUBIERTA EN TEJA BARRO	64,9 M2

CUADRO DE ÁREAS				
ÁREAS PRIVADAS				
UBICACIÓN	DESCIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA LIBRE	ÁREA TOTAL
PISO UNO	Apartamento 0101	53,58 M2	5,11	58,59M2
PISO DOS	Apartamento 0201	50,57 m2	0	50,57 m2
PISO TRES	Apartamento 0301	50,57 m2	0	50,57 m2
PISO CUATRO	Apartamento 0401	50,57 m2	0	50,57 m2
PISO CINCO	Apartamento 0501	50,57 m2	0	50,57 m2
PISO SEIS	Apartamento 0601	50,57 m2	0	50,57 m2
<b>TOTAL</b>		<b>354,36 M2</b>	<b>5,11</b>	<b>311,54</b>

\*ÁREA TOTAL CONSTRUIDA INCLUYE ESCALAS, MUROS Y PATIO

**PARAGRAFO 1:** Los planos debidamente aprobados y sellados hacen parte integral de esta Resolución; así como los estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos que la soportan.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Se genera impuesto de delineación urbana bajo factura N° 12063 por un valor de SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS (\$6.787.000.00), cancelados el 23 de agosto de 2021 en el banco colpatria.

**Al proyecto le corresponde la licencia de construcción No 472 de 2021, consecutivo que corresponde al número del Acto Administrativo, único secuencial que concede y acredita dicha licencia.**

**ARTICULO TERCERO:** El profesional Universitario a cargo de la Certificación de Nomenclatura, el señor Francisco López adscrito a esta Dependencia, señaló que al proyecto denominado **EDIFICIO SAN MARCOS** le fue asignada la nomenclatura para el Acceso Principal **N° CII 77AS 46B 65**, y apartamentos 0101, 0201, 0301, 0401, 0501 y 0601 le corresponde la nomenclatura **N° CII 77AS 46B 63**.

RESOLUCIÓN No. 472  
FECHA: AGOSTO 26 DE 2021

Página 3 de 5

**ARTÍCULO CUARTO:** El urbanizador, Constructor o titular de la licencia deberá de cumplir las siguientes obligaciones.

1) Los titulares de la presente Licencia, deberán desarrollar las obras de urbanismo tanto externas, como internas cumpliendo con las especificaciones técnicas exigidas por la Secretaría de Obras Públicas e Infraestructura de Sabaneta, Empresas Públicas de Medellín y el Estatuto de Accesibilidad Físico y Transporte del Departamento, de igual forma se debe garantizar que cada apartamento o unidad generada posea la conexión individual o Acometida de Acueducto y Alcantarillado (Ley 09 de 1989). Así mismo los materiales e insumos destinados para la ejecución de las obras de urbanismos y complementarias, como lo son cordones de vía o bordillos, carpeta asfáltica, estructura de pavimento, andenes, redes de servicios públicos (gas, acueducto, alcantarillado, energía y alumbrado público, siguiendo con las normas y especificaciones establecidas por las Empresas Públicas de Medellín) y demás, deberán ser de primera calidad. 2) Las obras autorizadas deberán ser ejecutadas de tal forma que se garantice tanto la salubridad de personas como estabilidad de los terrenos, edificaciones adyacentes y elementos constitutivos del espacio público. 3) Los titulares de la licencia deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. 4) Que los titulares son responsables de la obra que adelantara en predio de su dominio. La dirección de la construcción debe ser realizada por un Ingeniero civil o Arquitecto. Además el constructor deberá realizar los controles mínimos de calidad de los diferentes materiales estructurales, según lo estipulado en la NSR-10. 5) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) m<sup>2</sup> de área construida. Así mismo el constructo o titular de esta deberá instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 6) Que los titulares deberán mantener en la obra la licencia y planos sellados para presentarlos cuando sean solicitados por autoridad competente para su revisión. 7) Que los titulares deberán solicitar, una vez sea terminado el proyecto y sus obras complementarias, el visto bueno de recibo de obra, con el fin de que la empresa prestadora de servicios públicos, pueda conectar los respectivos servicios públicos. 8) En concordancia con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 022 de 2009) las culatas de las edificaciones deben tener tratamiento de fachada es decir su terminado debe ser en revoque, ladrillo liso a la vista o ladrillo catalán o similar. 9) Mantener en la obra la resolución y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 10) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 11) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación, a la Secretaría de Planeación Municipal de Sabaneta. 12) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional o Municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida según ley 361 de 1997. 13) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 14) Si el proyecto aprobado mediante la presente resolución contempla la construcción de piscina, deberá cumplir con la normatividad que define los criterios técnicos y de seguridad: Resolución 3751 de 1993, Ley 1209 de 2008, Decreto 2171 de 2009, Resolución 1618 de 2010, Resolución 1509 de 2011 y Resolución 1510 de 2011. 15) Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas); Así mismo deberá cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine. 16) Consultar con las Empresas Públicas de Medellín las exigencias sobre redes de gas, de acuerdo con el estrato del sector y el uso. 17) En todas la edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garajes, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrogenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006, expedida por el Ministerio de Vivienda, Habitación y Desarrollo Territorial y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental, establecidos en la Tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios o azoteas

**Palacio Municipal**  
Cra. 45 N° 71 Sur -24  
Código Postal 055450  
Sabaneta Antioquiaf      
Alcaldía de Sabaneta  
alcalde@sabaneta.gov.co  
www.sabaneta.gov.co  
(57) 4.288 00 98



que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles, establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión. 18) Cumplir con los decretos reglamentarios sobre normas de seguridad colectiva y contra incendios según Títulos J y K de la Norma NSR-10, Ley 675 de 2001 sobre régimen de Propiedad Horizontal, Ley 833 de 2002 sobre Patrimonio Arqueológico Nacional, Decreto Nacional 1728 de 2002 sobre Licencias Ambientales, Ley 810 de 2003 sobre Sanciones Urbanísticas, Decreto Nacional 1538 de 2005 accesibilidad al espacio público. 19) Instalar una valla o aviso que contenga las especificaciones exigidas en artículo 2.2.6.1.4.9., cuya dimensión mínima será de 1,00 metros por 0.70 metros o de .30 cms. por .50 cms. según sea el caso.

**ARTÍCULO QUINTO:** En concordancia con el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia, *"La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella."*

**ARTÍCULO SEXTO:** En caso de que la construcción que se aprueba con esta, deba dejar algún tipo de retiro vial, exigido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, esta deberá ser cedida mediante escritura pública debidamente registrada a título gratuito a nombre del Municipio de Sabanieta.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Cualquier variación en los diseños o modificaciones de la construcción, requiere de la aprobación de esta Secretaría, so pena de las sanciones contempladas en la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Deberá cumplir con lo establecido en la ley 1801 de 2016 del Código Nacional de Policía *"Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística numeral 24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales"*.

**ARTÍCULO NOVENO:** El titular de la Licencia de Construcción, garantizará que el nivel de los andenes o cordones deberá tener la misma pendiente que configura la vía que le da acceso al lote o predio, en cuanto a los antejardines estos no podrán ser reemplazados por piso duro o material similar. De igual manera la construcción no podrá tener ningún tipo de ducto o desagüe de aguas lluvias o negras hacia el espacio público, entendiéndose éste como antejardines, andenes, zonas verdes y vías.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** El responsable de la presente licencia, deberá dar cumplimiento de la RESOLUCIÓN CONJUNTA SNR 1732 DEL IGAC N° 221 DEL 2018. *"PARÁGRAFO: Las aclaraciones, correcciones o modificaciones que se generen con ocasión del cumplimiento de la citada Resolución respecto a trámites administrativos, notariales o catastrales (municipales y/o Departamentales), correrá por cuenta del titular de la licencia."*

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Vigencia. La presente licencia de construcción tendrá una vigencia de doce (12) meses, prorrogables a veinticuatro (24) meses contados a partir de su entrega. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia.

**RESOLUCIÓN No. 472**  
**FECHA: AGOSTO 26 DE 2021**

**Página 5 de 5**



**ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO:** La presente Licencia surte sus efectos una vez sean notificados los propietarios o poseedores de los predios colindantes y se dé el agotamiento de la vía gubernativa de conformidad con el Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la presente resolución.

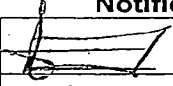

Dada en el municipio de Sabaneta a los veintiséis (26) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA**  
Secretario de Planeación

**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

La Secretaría de Planeación, hace entrega personal de la Resolución No 472 de agosto 26 de 2021 y sus anexos (No. Planos \_\_\_\_\_), al (a) señor(a) Jorge Carlos el día 1 del mes Septiembre de año \_\_\_\_\_, identificado(a) con cédula de ciudadanía nro. \_\_\_\_\_

Notificado		Quien Notifica	
Firma:		Firma:	

Renuncio a la entrega 70251358 Puro



**Palacio Municipal**  
Cra. 45 N° 71 Sur -24  
Código Postal 055450  
Sabaneta Antioquia

  
Alcaldía de Sabaneta  
alcalde@sabaneta.gov.co  
www.sabaneta.gov.co  
(57) 4 288 00 98