



CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA
Polígono:

F-TS-018 Versión: 03

Fecha: 30-11-2022

1091.01-04-01-04

Sabaneta,

Señor (a)

(Nombre del solicitante)

Tel.(Telefono del solicitante)

(Correo electronico del solicitante)

(Dirección del solicitante)

(Ciudad de residencia)

ASUNTO: Concepto de Norma Urbanística con Radicado No. (Número del radicado con fecha)

Cordial saludo,

La Secretaría de Planeación, en respuesta a la solicitud realizada mediante el radicado del asunto le comunica que, de acuerdo a las disposiciones reglamentarias vigentes, Acuerdo Municipal 07 de julio 04 de 2019 y Decreto Nacional 1077 de 2015, al predio objeto de la solicitud le es aplicable la normatividad que se indica a continuación:

1. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

Localización:

(Fotografía del software ArcGIS)

MATRICULA	SECTOR	PK PREDIO

Localizado al interior del perímetro (Urbano, Rural o de Expansión Urbana) del Municipio de Sabaneta, inscrito en el polígono de **(POLIGONO LOCALIZADO)**, definido así por el plano (18F-TRATAMIENTOS o 23F-INTERVENCIONES RURALES), y el artículo (Según el polígono) del Acuerdo Municipal 07 de julio 04 de 2019 – Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Servicios Públicos:

Se deberá solicitar la disponibilidad de los servicios públicos ante Empresas Públicas de Medellín (EPM) o el respectivo Acueducto Veredal en los casos en los que aplique, de lo contrario, es obligación de cada usuario realizar el trámite de los respectivos permisos ambientales tales como Concesión de Aguas y/o Permiso de Vertimientos, ante la Autoridad Ambiental correspondiente.

2. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS O INTERVENCIONES RURALES

3. CRITERIOS DE DESARROLLO/MANEJO

4. USOS GENERALES

5. APROVECHAMIENTOS

6. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS



CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA
Polígono:

F-TS-018 Versión: 03

Fecha: 30-11-2022

7. NORMAS BASICAS DE CONSTRUCCIÓN

8. INFRAESTRUCTURA VIAL

9. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

**10. ESTRUCTURA ECOLÓGICA
COMPLEMENTARIA**

**11. INSTRUCTIVO Y REQUISITOS PARA LA PRESENTACION DE PROYECTOS DE
URBANISMO Y CONSTRUCCION EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES**

Radicar en la Oficina de la Secretaria de Planeación, la siguiente documentación conforme a las disposiciones de la Resolución 462 de 2017:

Documentos Generales:

- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
- Formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
- Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
- Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.
- Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de la solicitud
- La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios completamente rodeados por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas.
- Copia de la matricula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acredite su experiencia, para los tramites que así lo requieran.

Documentos Adicionales:

Para los documentos adicionales se deberá remitir a los Artículos 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, según el tipo de Licencia que se desee tramitar.



CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA
Polígono:

F-TS-018 Versión: 03

Fecha: 30-11-2022

Presentación de la Documentación

PLANOS URBANÍSTICOS (Para Licencias Urbanísticas de urbanización o desarrollo de predios superiores a 2000mts² en suelo urbano), que contengan la siguiente información: - *Medio magnético y Dos (2) Copias físicas* –

- a. Plano de Localización 1:2000 y levantamiento planimétrico con amarre a la red Geodésica en donde se identifiquen las especies arbóreas y los documentos que hacen parte integral del componente hídrico del predio (zonas de retiro a quebradas, humedales, lagos y demás elementos).
- b. Planta de Emplazamiento 1:1000 o 1:500 en donde se indiquen las relaciones entre la planta del primer piso del proyecto, los diferentes accesos vehiculares y peatonales, la vinculación con la malla vial adyacente y la identificación de los retiros y restricciones, todo debidamente acotado.
- c. Planos del planteamiento Urbanístico 1:250 o 1:200 debidamente firmado por el profesional del proyecto.
- d. Cuadro de Áreas Generales, que incluya área lote, áreas vías, áreas zonas verdes, áreas a ceder y áreas ocupadas en primer nivel y áreas construidas totales.
- e. Secciones viales existentes y secciones viales propuestas.

Si el proyecto es realizado en AutoCAD o programa similar, se debe entregar en medio magnético. Esta información debe ser entregada en hojas formato 0. 50mts.x0.70mts. Como mínimo

- **PLANOS ARQUITECTÓNICOS (para Licencias de Construcción para obra nueva, ampliación, modificación, adecuación y cerramiento)** que contengan la siguiente información: - *Medio magnético y Dos (2) Copias físicas* -
 - a. Plantas de localización 1:1000 y 1:500
 - b. Plantas generales, típicas y específicas 1:50
 - c. Secciones viales
 - d. Fachadas
 - e. Secciones transversales y Longitudinales del proyecto
 - f. Cuadro de Áreas que contenga:
 1. Frente, Fondo y Área del lote
 2. Áreas Construidas, libres y comunes por piso, incluye sótano (las circulaciones, puntos fijos, balcones y cualquier espacio cubierto se debe tomar como área construida).
 - g. **El proyecto debe ser entregado en elaborado en medio magnético y entregar una copia del archivo al radicar el proyecto.**

Si el proyecto es realizado en AutoCAD o programa similar, se debe entregar en medio magnético. Esta información debe ser entregada en hojas formato 0.50mts. x 0.70mts. Como mínimo

- Planos Estructurales completos los cuales incluyan fundaciones, diseño de placas, despiece de nervios y vigas, especificaciones, detalles escalas y columnas. -*Medio magnético y Dos (2) Copias físicas* -
- Memorias de Calculo Estructural, debidamente firmadas por un Ingeniero civil, de acuerdo al código NSR-10. - *Una (01) copia* –
- Memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos para el caso específico de los proyectos con áreas a construir superior a 500 mt² tal y como lo determina el Decreto 1077 de 2015



CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA
Polígono:

F-TS-018 Versión: 03

Fecha: 30-11-2022

- Formato de Resumen Estructural, expedido por esta dependencia.
- Para adiciones se debe referenciar el número de la Licencia de Construcción otorgada al proyecto y presentar el correspondiente Estudio Patológico, que contemple los pasos establecidos en la NSR-10 Dentro de las planchas o planos presentados dibujar un recuadro horizontal de 12cms. X 9.00cms, en caso de requerir visto bueno de propiedad horizontal anexar un recuadro más.
- Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos
- Fotocopias de las Matriculas vigentes y expedidas por las agregaciones profesionales establecidas para esto, de los Profesionales Responsables del proyecto en hoja Carta.
- Estudio de Suelos para edificaciones mayores de tres (03) pisos.
- Fotocopia de la Disponibilidad de Servicios Públicos, para la zona urbana expedida por Empresas Públicas de Medellín, para la zona rural expedida por las diferentes Juntas de Acueducto Veredal o la Resolución expedida por CORANTIOQUIA, por medio de la cual otorgan merced de aguas.

Deberán además incorporarse las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015 que no se encuentren acá indicadas en especial los aspectos asociados a los aspectos técnicos y procedimentales indicados en el precitado decreto, así mismo la dependencia podrá exigir estudios o documentos adicionales que permitan dar claridad a la propuesta como estudios de suelos específicos conforme a lo dispuesto en el artículo 48 del Acuerdo 22 de 2009 o estudios de movilidad conforme a lo dispuestos en el Decreto 1077 de 2015.

Aspectos procedimentales

- Los trámites que no cumplan con la totalidad de contenidos acá indicados no serán entendidos como radicados en legal y debida forma y, por lo tanto, se llevara a cabo el procedimiento indicado en el Decreto 1077 de 2015.
- Los tramites que sean radicados en legal y debida forma deberán anexar al expediente una fotografía quede constancia que en el predio se ubique el respectivo aviso o valla de información a terceros, por tal motivo se solicita que en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 el cual indica la obligación de ubicar desde el día siguiente a la fecha de radicación de la solicitud de proyectos (Urbanización, parcelación y construcción de obra nueva) en el predio objeto de solicitud y en lugar visible desde vía pública, UNA VALLA RESISTENTE A LA INTEMPERIE DE FONDO AMARILLO Y LETRAS NEGRAS, CON UNA DIMENSIÓN MININA DE 1.00MTS X 0.70MTS, la cual debe contener la siguiente información (Los datos que se encuentran dentro de paréntesis deben ser llenados por el interesado conforme a la información del proyecto):

SE INFORMA A TERCEROS Que ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial de Sabaneta y bajo el radicado No. <i>(Indicar el número asignado)</i> de <i>(Indicar la fecha exacta del radicado con día, mes y año)</i> , el señor(a) <i>(Indicar el nombre del interesado en letra mayúscula sostenida)</i> , solicitó Licencia urbanística en la modalidad de <i>(Indicar el tipo de licencia en trámite conforme lo indique el funcionario de la dependencia)</i> con las siguientes características USO: <i>(Indicar el uso principal del proyecto en trámite)</i> PISOS: <i>(Indicar el numero de pisos del proyecto en trámite)</i> DESTINACION: <i>(Indicar el tipo de edificaciones que albergara el proyecto en trámite)</i> FECHA INSTALACIÓN AVISO: <i>(Indicar la fecha de colocación)</i>	0.70m.
1.00m.	

- La Secretaria de Planeación procede al trámite de notificación a vecinos y colindantes conforme a las disposiciones del Decreto 1077 de 2010.



CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA
Polígono:

F-TS-018 Versión: 03

Fecha: 30-11-2022

- Esta dependencia podrá una vez analizado el tramite proceder a la solicitud de observaciones y correcciones o procederá a notificar el respectivo cobro por concepto de Impuestos de Construcción, proceso que le será debidamente indicado por el funcionario encargado.
- La notificación de las resoluciones, por medio de las cuales se otorgan Licencia urbanística tramitada, se hará directamente al propietario, en caso de no serlo se debe anexar una autorización por escrito y firmada por el propietario adjuntando una copia de la cedula.

NOTA: Los proyectos radicados para las finalidades aquí descritas ante el Archivo Central, que no tengan esta información aquí detallada, se entenderán como NO radicados en legal y debida forma y serán devueltos mediante oficio conforme lo dispone el Decreto 1077 de 2015.

12. VIGENCIA

Las presentes normas serán válidas hasta que las disposiciones legales que sirvieron como sustento para su elaboración sigan vigentes.

13. OBSERVACIONES

Este documento se expide conforme a lo determinado por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 07 de julio 04 de 2019, por lo tanto, no podrán ser contrarias por transcripción, a lo estipulado en dicha normatividad.

Puede descargar el acuerdo 07 de 2019 en cualquiera de los siguientes vínculos:
<https://www.sabaneta.gov.co/normatividad/busqueda-de-normas/>