

**MUNICIPIO DE SABANETA**  
**Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial**

**INSTRUCTIVO Y REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN**  
(Decreto Nacional 1469 de 2010)

A. Radicar en la Oficina de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, la siguiente documentación:

1. Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
2. Alineamiento Vigente (2 años).
3. Fotocopia del último recibo de Impuesto Predial cancelado.
4. Fotocopia del Certificado de Tradición y Libertad con un (01) mes de antigüedad a la fecha de radicación.
5. Si el solicitante de la Licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse el certificado de Existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
6. Fotocopia del formulario de Matrícula de actividades industriales, comerciales y/o de servicios, que fue radicado ante el Área Administrativa de Impuestos. (Ley 232/95, Artículo 99 Código de Rentas Municipales). Si el proyecto es de construcción para venta. (NUEVO)
7. Planos Urbanísticos en medio magnético y dos (2) copias físicas para Licencias Urbanísticas de urbanización, parcelación, subdivisión o desarrollo de predios superiores a 2.000 mts<sup>2</sup>, que contengan la siguiente información:
  - a. Planta de Localización 1:2000 y levantamiento planimétrico con amarre a la red Geodésica
  - b. Planta de Emplazamiento 1:1000 o 1:500
  - c. Plantas planteamiento Urbanístico 1:250 o 1:200
  - 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.
  - f. 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*
  - g. Relación de los predios colindantes, identificando nombre de los propietarios y dirección del inmueble.

- h. Levantamiento *topográfico del lote, identificando, especies arbóreas, limitaciones físicas, quebradas o caudales hídricos.*
8. Planos Arquitectónicos en medio magnético y dos (2) copias físicas para Licencias de Construcción para obra nueva, modificación, adecuación y cerramiento\_ que contengan la siguiente información:
- a. Plantas de localización 1:1000 y 1:500
  - b. Plantas generales, típicas y específicas 1:50
  - c. Secciones viales
  - d. Elevaciones
  - e. Secciones transversales y Longitudinales
  - f. Cuadro de Áreas que contenga:
    - Frente, Fondo y Área del lote
    - Áreas Construidas, libres y comunes por piso, incluye sótano (las circulaciones, puntos fijos, balcones y cualquier espacio cubierto se debe tomar como área construida).
9. Planos Estructurales completos, en medio magnético y dos (2) copias físicas, los cuales incluyan fundaciones, diseño de placas, despiece de nervios y vigas, especificaciones, detalles escalas y columnas.
10. Memorias de Calculo Estructural, debidamente firmadas por un Ingeniero civil, de acuerdo al código NSR-10. **- Una (01) copia o CD.**
11. Diligenciar el formato de Resumen Estructural, expedido por esta dependencia.
12. 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 el Capítulo A10 del Código NSR-10.
13. **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 mas.**
14. Fotocopias de las matrículas vigentes y expedidas por las agregaciones profesionales establecidas para esto, de los Profesionales Responsables del proyecto en hoja tamaño carta.
15. Estudio de Suelos para edificaciones según la tabla H.3.2-1, NSR 10, **firmado por Ingeniero Civil.**

16. Fotocopia de la Disponibilidad de Servicios Públicos, para la zona urbana expedida por Empresas Publicas 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.
17. Relación de todos los vecinos colindantes con el predio a desarrollar, en donde figure nombre completo, documento de Identidad, dirección del inmueble y teléfono.
18. Si la persona que radica el proyecto no es el propietario, se debe anexar una autorización por escrito y firmada por el propietario adjuntando una copia de la cédula.
19. Presentar Avalúo comercial del inmueble objeto de desarrollo, realizado por un profesional adscrito a la Lonja de Propiedad Raíz; si el proyecto excede diez (10) unidades de vivienda o sea un lote mayor a 450 m2. (NUEVO)

Para dar inicio al trámite en legal y debida forma se debe anexar al expediente una fotografía que dé 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 Nacional 1469 de 2010, el cual reglamenta las disposiciones relativas a las Licencias Urbanísticas y Licencias de Construcción, **deberá ubicar desde el día siguiente a la fecha de radicación de la solicitud del proyecto** (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 MÍNINA DE 1.00 X 0.70 MTS**, la cual debe contener lo siguiente *(los datos referidos son un ejemplo)*, la información final será la concerniente al radicado y datos del proyecto objeto.

**SE INFORMA A TERCEROS**

Que ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial de Sabaneta y bajo el radicado No. 5441 de 2010, el señor(a) RODRIGO PÉREZ S., solicitó Licencia de Construcción para Obra Nueva con las siguientes características:

**USO:** COMERCIAL  
**PISOS:** DOS  
**DESTINACION:** BODEGAS Y LOCALES COMERCIALES-PARQUEADEROS PRIVADOS  
**FECHA RADICACIÓN SOLICITUD:** JUNIO 30 DE 2010

0.70m.

1.00m.

**B.** Cancelar los Impuestos de Construcción correspondientes.

La notificación de las resoluciones, por medio de las cuales se otorgan Licencia de Construcción, se hará directamente al Propietario o Representante Legal, en caso de no serlo, se debe anexar poder debidamente otorgado.

**NOTA: Los proyectos radicados para tal fin en el Archivo Central, que no tengan esta información, se entenderá que no se radicó debidamente y serán devueltos mediante oficio, según Artículo 15°, parágrafo 1, del Decreto 1469 de 2010.**

**Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial**

*Carrera 45 N° 71 sur 24, Edificio Palacio Municipal, tercer piso, oficina 307*

*Teléfono: 288 00 98 Ext. 160 ó 100*

*Correo electrónico: [secplaneacion@sabaneta.gov.co](mailto:secplaneacion@sabaneta.gov.co)*

*Sabaneta - Antioquia – Colombia*

*Actualizado en mayo 6 de 2014*