150

RESOLUCIÓN N° 05234-0-26-035
01 de octubre de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO RURAL (AULA ESCOLAR Y BATERÍA SANITARIA) DEL CENTRO EDUCATIVO RURAL (CER) EL RETIRO, UBICADO EN EL INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 007-32538

La **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y HÁBITAT DEL MUNICIPIO DE DABEIBA – ANTIOQUIA**, en ejercicio de sus facultades legales y, en especial, las conferidas por los artículos 99 y 102 de la Ley 388[1] de 1997, la Ley 400[2] de 1997, el Decreto 1077[3] de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 1783 de 2021 y demás disposiciones concordantes, las Resoluciones Ministeriales 462[4] de 2017 y 1025 de 2021, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10[5], el Acuerdo Municipal 024 de 2012 – Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Dabeiba, el Decreto Municipal 210.21.902[6] de 2021, y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan;

CONSIDERANDO:

1. Que la Administración Municipal de Dabeiba (NIT 890.980.094-5), en calidad de titular del derecho de dominio sobre el inmueble con Folio de Matrícula No. 007-32538 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, solicitó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la construcción del aula escolar y batería sanitaria aprobada para el Centro Educativo Rural (CER) El Retiro, adscrita a la Institución Educativa Madre Laura Montoya.

2. Que el inmueble objeto de la actuación administrativa se encuentra ubicado en suelo rural, vereda El Retiro del municipio de Dabeiba, identificado con las siguientes especificaciones técnicas y catastrales oficiales:

---

[1] ***Ley 388 de 1997.*** *Artículos 99 y 102, relativos al régimen de licencias urbanísticas y a la interpretación de las normas urbanísticas*
[2] ***Ley 400 de 1997.*** *Por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes.*
[3] ***Decreto 1077 de 2015.*** *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y particularmente las disposiciones que regulan las licencias urbanísticas y de construcción.*
[4] ***Resoluciones 462 de 2017 y 1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*** *Regulan los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y modifican los requisitos documentales aplicables al trámite.*
[5] ***Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10.*** *Adoptado mediante el Decreto 926 de 2010 y sus modificaciones, adiciones y actualizaciones vigentes, establece los requisitos técnicos de diseño y construcción sismo resistente aplicables a las edificaciones.*
[6] ***Decreto Municipal 210.21.902 de 2021:*** *competencias funcionales de la dependencia y servidor responsable de la actuación administrativa.*

CÓDIGO PREDIAL NACIONAL (CPN)	FMI	FICHA	UBICACIÓN / VEREDA
05 234 00 04 00 00 0045 0023 000000000	007-32538	8304031	Vereda El Retiro (C.E.R. El Retiro)

Tabla No. 1. Identificación jurídica y catastral del predio C.E.R. El Retiro

3. Que, la sede educativa rural identificada con el Código DANE No. 205234000234 (Sede DANE 205234000315), está destinada formalmente a la prestación del servicio público de educación básica y media en la comunidad rural de la vereda El Retiro.

4. Que mediante el Decreto Municipal 210.21.043 del 22 de abril de 2016 se delegó en la Secretaría de Planeación y Hábitat la función de estudiar, tramitar, otorgar o negar licencias urbanísticas y actos de reconocimiento en el Municipio de Dabeiba, garantizando la rigurosidad técnica y jurídica.

5. Que, el uso dotacional institucional educativo es viable en el suelo rural bajo la modalidad de uso condicionado (Artículo 193 del PBOT - Acuerdo 024 de 2012).

6. Que, el proyecto: (i) NO se encuentran en zona de riesgo no mitigable ni de amenaza alta; (ii) se emplaza respetando la franja de retiro forestal obligatorio de treinta (30) metros respecto a la ronda hídrica de la quebrada El Retiro (artículo 161 del PBOT y artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974); y (iii) no presenta afectaciones por faja de retiro de la red vial (Ley 1228 de 2008).

7. Que, el sector cuenta con disponibilidad inmediata del servicio público de energía eléctrica prestado por EPM E.S.P., y suministro de agua apta para el consumo proveniente de nacimiento veredal con infraestructura de acueducto rural existente.

8. Que, mediante Radicado No. 2025030268608 del 29 de septiembre de 2025, la Dirección de Infraestructura Educativa de la Secretaría de Educación de la Gobernación de Antioquia emitió Concepto Favorable y Aval Arquitectónico al diseño del aula y batería sanitaria, verificando que la propuesta cumple estrictamente con los estándares de la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 (tercera versión, 2020) sobre planeamiento y diseño de instalaciones escolares y con la Resolución 10281 de 2016 del Ministerio de Educación Nacional (MEN).

9. Que de conformidad con el Formulario Único Nacional y las memorias técnicas del proyecto, el Proyecto Arquitectónico, Diseño Estructural, Memorias de Cálculo y Estudio Suelos fueron elaborados por la firma BELTRAN ENGINEERING GROUP S.A.S. (NIT 901.345.207-7), bajo la responsabilidad del Ing. Zamir Beltrán Otero, identificado con C.C. y Matrícula Profesional No. 22202-380389 COR, especialista en estructuras.

10. Que los estudios y planos estructurales cumplen con la Ley 400 de 1997 y el Reglamento NSR-10. La edificación clasifica en el Grupo de Uso III (Edificación indispensable de atención a la comunidad, con Coeficiente de Importancia I = 1.25 según

Tabla A.2.5-1 NSR-10). La zona presenta amenaza sísmica alta en Dabeiba (Aa = 0.25, Av = 0.30). La estructura fue diseñada con un sistema sísmico de pórticos de concreto reforzado con Capacidad Especial de Disipación de Energía (DES) y cubierta metálica tipo sándwich sobre viga canal.

11. Que, en mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación y Hábitat Municipal de Dabeiba

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **CONCEDER** Conceder al **MUNICIPIO DE DABEIBA** (NIT 890.980.094-5), representado legalmente por el Alcalde Municipal o quien haga sus veces, Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA para la edificación del equipamiento educativo rural correspondiente al AULA ESCOLAR Y BATERÍA SANITARIA del CENTRO EDUCATIVO RURAL (CER) EL RETIRO (Código DANE 205234000234), ubicado en el suelo rural de la vereda El Retiro, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 007-32538 y CPN No. 05 234 00 04 00 00 0045 0023 000000000.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos, estructurales y memorias técnicas del proyecto de Obra Nueva, cuyas especificaciones urbanísticas, técnicas y cuadro de áreas se detallan a continuación:

PARÁMETRO	ESPECIFICACIÓN / m2	OBSERVACIÓN / NORMA
Uso Aprobado	Institucional / Equipamiento	Uso Condicionado viable (Art. 193 PBOT)
Clasificación del Suelo	Suelo Rural	Vereda El Retiro (Dabeiba)
Grupo de Uso NSR-10	Grupo III (Atención a la Comunidad)	Coeficiente de Importancia I = 1.25
Número de Pisos Aprobados	Un (1) Piso sobre terreno	Estructura de un solo nivel sin sótanos
Área Construida Aula Escolar	54.00 m²	Aula básica/media NTC 4595
Área Batería Sanitaria	16.80 m²	niños, niñas y PMR
Área Andenes de Circulación	24.50 m²	
ÁREA TOTAL OBRA	**95.30 m²**	
Sistema Estructural	Pórticos Concreto Reforzado (DES)	
Cimentación y Cubierta	Zapatas aisladas - Cubierta sándwich	Estudio de suelos Beltrán Eng. Group

Tabla No. 2. Cuadro de áreas y especificaciones técnicas aprobadas C.E.R. El Retiro

ARTÍCULO TERCERO: La presente licencia de construcción en la modalidad de obra nueva tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por doce (12) meses adicionales previa solicitud escrita formulada antes del vencimiento, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO CUARTO: El titular de la licencia y el constructor responsable deberán cumplir estrictamente con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de conformidad con los planos arquitectónicos, estructurales y memorias técnicas aprobadas mediante la presente resolución.

2. Mantener en la obra copia legible de esta resolución y un juego de planos debidamente sellados por la Secretaría de Planeación y Hábitat.

3. Instalar la valla informativa del proyecto en lugar visible desde la vía pública (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

4. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, salud en el trabajo y la correcta gestión ambiental de residuos de construcción y demolición (RCD).

5. Realizar la Supervisión Técnica Independiente requerida por el Título I del Reglamento NSR-10 y la Ley 1796 de 2016 por tratarse de un equipamiento del Grupo de Uso III (Educación).

ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al señor **DANIEL HIGUITA HERRERA**, Alcalde Municipal y representante legal del MUNICIPIO DE DABEIBA, en su calidad de propietario del inmueble objeto de la licencia.

En caso de no ser posible la notificación personal, se procederá conforme a lo dispuesto en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011 y en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante la Secretaría de Planeación y Hábitat y de apelación ante el Alcalde Municipal de Dabeiba, el cual podrá interponerse directamente o en subsidio del recurso de reposición, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de conformidad con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y producirá efectos jurídicos una vez quede ejecutoriada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 89 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Dabeiba el primero (01) de octubre de 2026

HADY LORENA VILLA CARVAJAL
Secretaria de Planeación y Hábitat

Proyectó	Revisó	Aprobó
Arq. Dionisio Navarro C. Profesional universitario	Ing. Hady Lorena Villa Carvajal Secretaria Planeación y Hábitat	Ing. Hady Lorena Villa Carvajal Secretaria Planeación y Hábitat

150

NOTIFICACIÓN PERSONAL

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO RURAL (AULA ESCOLAR Y BATERÍA SANITARIA) DEL CENTRO EDUCATIVO RURAL (CER) EL RETIRO, UBICADO EN EL INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 007-32538

En el Municipio de Dabeiba, Departamento de Antioquia, a los 07 días del mes de octubre de 2026, siendo las 14:00 horas, compareció ante la Secretaria de Planeación y Hábitat el señor DANIEL HIGUITA HERRERA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.017.166.884 de Medellín, quien actúa en calidad de Representante Legal del MUNICIPIO DE DABEIBA (NIT 890.980.094-5), con el fin de notificarse personalmente del contenido de la RESOLUCIÓN N° 05234-0-26-035 del 01 de octubre de 2026, *Por medio de la cual se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el equipamiento educativo rural (Aula Escolar y Batería Sanitaria) del Centro Educativo Rural (CER) El Retiro*, ubicado en el predio con FMI No. 007-32538 y CPN No. 05 234 00 04 00 00 0045 0023 000000000.

Para constancia, firman las personas que en ella intervinieron:

QUIEN NOTIFICA

HADY LORENA VILLA CARVAJAL
Secretaria de Planeación Y Hábitat

NOTIFICADO

DANIEL HIGUITA HERRERA
Alcalde

Proyectó	Revisó	Aprobó
Arq. Dionisio Navarro C. Profesional universitario	Ing. Hady Lorena Villa Carvajal Secretaria Planeación y Hábitat	Ing. Hady Lorena Villa Carvajal Secretaria Planeación y Hábitat

PROGRAMAS DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL

150

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE DABEIBA
Carrera 11 No. 10-75
Teléfono 8590041-8590300

C O N S T A N C I A D E E J E C U T O R I A

LA SECRETARIA DE PLANEACION Y HABITAT DEL MUNICIPIO DE DABEIBA CON EL NIT No. 890.980.094-5, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 2° de la ley 1001 de 2005, atendiendo lo prescripto en los artículos 58 de la ley 9 de 1989, articulo 95 de la ley 388 de 1997 y artículo 8° de la ley 3°de 1991, modificado por el artículo 21 de la ley 1537 de 2012, además de lo reglamentado en el decreto 4825 de 2011, y el Capítulo 2.1.2.2 del decreto Único Reglamentario- DUR No. 1077 de 2015 del sector Vivienda Ciudad y Territorio, y en ejercicio de las facultades conferidas mediante acuerdo Municipal No. 006 del 001 de abril de 2013,

H A C E C O N S T A R

Que mediante la Resolución No. 05234-0-26-035 del 01 de octubre de 2026, expedida por la Secretaría de Planeación y Hábitat del Municipio de Dabeiba, se otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO RURAL (AULA ESCOLAR Y BATERÍA SANITARIA) DEL CENTRO EDUCATIVO RURAL (CER) EL RETIRO, UBICADO EN EL INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 007-32538**. La licencia fue concedida al **Municipio de Dabeiba**, representado durante el trámite por señor DANIEL HIGUITA HERRERA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.017.166.884 de Medellín, en calidad de Alcalde.

Que dicho acto administrativo fue notificado personalmente al señor **DANIEL HIGUITA HERRERA** el día 07 del mes de octubre del 2026, y, al no interponerse recursos dentro del término legal, quedó debidamente ejecutoriada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

HADY LORENA VILLA CARVAJAL
Secretaria Planeación y Hábitat

Proyectó	Revisó	Aprobó
Arq. Dionisio Navarro C. Profesional Universitario	Ing. Hady Lorena Villa Carvajal Secretaria Planeación y Hábitat	Ing. Hady Lorena Villa Carvajal Secretaria Planeación y Hábitat