RESOLUCIÓN NÚMERO 2025007644
08-07-2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

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 022 de 2009 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado **12103** del 16 de enero de 2025, el señor **EDISON ESCOBAR OSORNO,** identificado con cédula de ciudadanía N°98.567.075, actuando en calidad de apoderado del señor **PEDRO ALBERTO BOTERO COCK,** Gerente de planeación de la **EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRA LIMITADA** identificada con NIT 890.923.668-1, solicitó ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Sabaneta **LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO,** Estación **LA ESTRELLA**, sobre las propiedades localizadas en la Barrio Ancón Sur, identificada con las matrículas inmobiliarias Nros. 001-594811 y 001-594812.

2. Que el predio objeto de solicitud se encuentra localizado en el polígono de Tratamiento de Renovación en la modalidad de Reactivación (R_R_4), según el Acuerdo 07 de 2019, Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabaneta.

3. Que la solicitud fue revisada en el marco del Decreto 926 de marzo de 2010 (Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10.), y demás normas que la modifiquen, adicione, sustituya y complemente.

4. Que el Decreto 1077 de 2015, *"**ARTICULO 2.2.6.1.1.12 Licencia de intervención y ocupación del espacio público.** Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente".*

5. Que con base en lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.4. del Decreto 1077 de 2015, una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, se expidió el **acta única de observaciones** y correcciones bajo radicado **N°2025012247** de 07 de febrero de 2025, en la que se informó al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones

que debía realizar al proyecto y, los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

6. Que bajo radicados N°2025009593 del 02 de abril de 2025 y N°2025019908 del 12 de junio de 2025, se dio respuesta al Acta Única de Observaciones **N°2025012247** de 07 de febrero de 2025.

7. Que la intervención y ocupación del espacio público consiste en la construcción de tres (03) ascensores externos a la estación La Estrella, el primero localizado en las escaleras del costado occidental, el segundo en el costado de las escaleras orientales y el tercero se ubica sobre la zona verde que separa la estación con la Avenida Regional, en conexión a las escaleras orientales.

8. Que después de estudiada la solicitud, se encontró que el señor el señor **EDISON ESCOBAR OSORNO,** identificado con cédula de ciudadanía N°98.567.075, actuando en calidad de apoderado del señor **PEDRO ALBERTO BOTERO COCK,** Gerente de planeación de la **EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRA LIMITADA** identificada con NIT 890.923.668-1, anexó toda la documentación legal y cumplió con todos los requerimientos exigidos por la normatividad nacional y municipal que viabiliza el otorgamiento de la licencia.

Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder **LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO,** Estación **LA ESTRELLA**, al señor el señor **EDISON ESCOBAR OSORNO,** identificado con cédula de ciudadanía N°98.567.075, actuando en calidad de apoderado del señor **PEDRO ALBERTO BOTERO COCK,** Gerente de planeación de la **EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRA LIMITADA** identificada con NIT 890.923.668-1, sobre las propiedades localizadas en la Barrio Ancón Sur, identificada con las matrículas Inmobiliarias N°001-594811 y N°001-594812.

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

ARTÍCULO SEGUNDO: **Obligaciones.** El urbanizador, Constructor o titular de la licencia deberá de cumplir las siguientes obligaciones: **1).** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2).** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos

colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3).** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4).** 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, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5).** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015. **6).** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7).** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8).** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9).** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 0 la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10).** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11).** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12).** 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. **13).** Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional relacionadas con la eliminación de Barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida según Ley 361 de 1997, o norma que la sustituya, modifique o complemente. **14).** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15).** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. **16).** Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde

se encuentren ubicados los inmuebles. **17).** Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión, (relacionadas con espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción). **18).** 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 Infraestructura de Sabaneta, Empresas Públicas de Medellín y el Estatuto de Accesibilidad Físico como Normas Técnicas Colombia (NTC) 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. **19).** 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. **20).** Que los titulares son responsables de que la obra se ejecute en predios de su dominio y con la identificación descrita. **21).** El titular de la licencia debe garantizar que la dirección de la obra sea realizada por un Ingeniero civil, Arquitecto Constructor en arquitectura e ingeniería Ingeniero mecánico (solo en estructuras metálicas o prefabricadas), con experiencia mayor de tres (3) años en construcción, diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, interventoría o supervisión técnica, o estudios de postgrado en construcción, estructuras, geotecnia o ingeniería sísmica. **22).** 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 o normas que la complemente, modifique o sustituya. **23).** 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. **24).** Consultar con las Empresas Públicas de Medellín las exigencias sobre redes de gas, de acuerdo con el estrato del sector y el uso. **25).** El municipio de Sabaneta no es prestador de Servicios Públicos, por consiguiente; si requiere conectar al alcantarillado del municipio; usted deberá adecuar esta red para ser entregado a Empresas Públicas de Medellín (EPM) y siguiendo con las normas y especificaciones establecidas por ellos. **26).** 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, electrógenos, 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, Habitad 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 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. **27).** 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 1185 de 2008 y decreto reglamentario 763 de 2009 y 1080 de 2015 sobre Patrimonio Arqueológico Nacional, Decreto Nacional 2810 de 2010 sobre Licencias Ambientales, Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Decreto Nacional 1538 de 2005 accesibilidad al espacio público. **28).** Instalar una valla o aviso que contenga las especificaciones exigidas en artículo 2.2.6.1.4.9. del Decreto nacional 1077 de 2015, cuya dimensión mínima será de 1,00 metros por 0.70 metros o de .30 cm. por .50 cm. según sea el caso. **29).** Dar cumplimiento a la Ley 1801 de julio 29 de 2016 en especial al artículo 135 "Comportamientos contrarios a la integridad urbanística". **30).** Cuando requiera realizar intervenciones en espacio público, como roturas de vía u otras adecuaciones del espacio público deberá solicitar el respectivo permiso a la Secretaría de Infraestructura de Sabaneta. **31).** Cualquier intervención arbórea y/o ocupación de cauce que se efectué deberá de contar con los respectivos permisos de la autoridad ambiental competente según lo establece el Decreto 1076 de 2015. **32).** Realizar el adecuado almacenamiento y disposición de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD generados, de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique o sustituya. B) De conformidad a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005, compilado en el Decreto 1076 de 2015, se deberá dar un adecuado manejo y disposición final a los Residuos Peligrosos - RESPEL, que pudiesen ser generados. **33).** El titular de la licencia deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios cuando se presente algunas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Medida de protección al comprador de vivienda nueva incorporadas por la Ley 1796 de 2016, reglamentada mediante Decreto 282 de 2019 "Por medio del cual se adiciona el Capítulo 7 al Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentando los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016 en relación con las medidas de protección al comprador de vivienda nueva". **34).** El titular de la licencia y el Propietario del Proyecto debe someter a SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requieren y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales. Lo anterior en el marco de lo señalado en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10 o norma que la adicione modifique o sustituya. El profesional que

realice la supervisión técnica independiente deberá cumplir con las calidades, experiencia, idoneidad y acreditación indicadas en la Resolución número 0017 del 4 de diciembre de 2017 "Por medio de la cual se actualiza la Resolución 0015 de octubre 15 de 2015 respecto a los procedimientos para fijar el alcance de las labores profesionales y establecer los honorarios mínimos que se utilicen para retribuir las labores mencionadas en el Artículo 42 de la Ley 400 de 1997", expedida por la COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTE, o norma que la adicione modifique sustituya. **35).** Siendo que de conformidad al artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, la licencia de construcción y sus modalidades, concretan de manera específica los USOS y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación(...), el titular de la licencia está obligado a dar USO (destinación) al inmueble según fueron conferidos, caso opuesto, constituye comportamiento contrario a la integridad urbanística, conforme establece el numeral 9 del literal C, del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana", dando lugar al inicio proceso verbal abreviado de conformidad al artículo 223 ibídem (o norma que la adicione modifique sustituya) que determinará la medida correctica correspondiente, (Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad). **36).** y demás normas que sean aplicables al proyecto.

ARTÍCULO TERCERO: Decreto Nacional 1077 de 2015 articulo 2.2.6.1.2.3.3.: *(...) 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. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados (...) En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular.*

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución tiene los mismos efectos que una licencia de construcción –Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: Vigencia. La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.
La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la

gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO OCTAVO: Firmeza del acto administrativo. El presente acto queda en firme una vez se presenten las situaciones contenidas en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), según sea el caso.

ARTÍCULO NOVENO: Recursos. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición en subsidio de apelación, que podrá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (Artículo 76 de la Ley 1437-2011).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA
SECRETARIO DE DESPACHO
DESPACHO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyectó: SANTIAGO BOTERO BUSTAMANTE
CONTRATISTA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Revisó: DANIEL RICARDO GOMEZ ROA
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN

Revisó: MARIA ANTONIA MONTOYA VELEZ
CONTRATISTA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Aprobó: JAVIER HUMBERTO VEGA MEZA
SECRETARIO DE DESPACHO
DESPACHO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

NOTIFICACIÓN PERSONAL

La Secretaría de Planeación, hace entrega personal de la Resolución No 20250076 44 de 08 de Julio de 2025 y sus anexos (No. Planos 18), al (a) señor(a) Santiago Goarin Gallego., identificado(a) con cédula de ciudadanía nro. 1.035 859.476., el día 17 del mes Julio de año 2025.

Notificado:

Firma:

Quien Notifica:

Firma: Mary Luz L.

Fecha de Ejecutoria: _____