

**ELABORACION DE UN MANUAL Y DE UN PROGRAMA EN EXCEL PARA
REALIZAR LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN EL MUNICIPIO DE MALAGA –
SANTANDER**

HERMES ALONSO LOZANO CUEVAS

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS FISICO-MECANICAS
ESCUELA DE INGENIERIA CIVIL
BUCARAMANGA
2009**

**ELABORACION DE UN MANUAL Y DE UN PROGRAMA EN EXCEL PARA
REALIZAR LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN EL MUNICIPIO DE MALAGA –
SANTANDER**

HERMES ALONSO LOZANO CUEVAS

**TRABAJO DE GRADO “MODALIDAD PRÁCTICA EMPRESARIAL”
PARA OPTAR AL TITULO DE INGENIERO CIVIL**

**Director del proyecto de grado
Ing. LEOCADIO RICO PRADILLA
Docente Escuela de Ingeniería Civil**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS FISICO-MECANICAS
ESCUELA DE INGENIERIA CIVIL
BUCARAMANGA
2009**

Quiero dedicar este trabajo especialmente a Dios,
por darme su bendición y la fuerza necesaria para
poder terminar con éxito mi carrera.

A mis padres Alonso y Edelmira, por todo lo que me
han dado en esta vida, especialmente por su amor,
sus sabios consejos y por estar a mi lado en los
momentos más difíciles, con su sacrificio
y entrega permitieron que este sueño
se convirtiera en la más bella realidad.

A mis hermanos Julián, Astrid y Rosa Helena,
quienes desde la distancia con llamadas
y visitas me alegraron, me apoyaron y
me animaron para alcanzar mis metas.

A mis abuelos, tíos y primos
por ser tan especiales conmigo,
porque sin duda ellos siempre estarán
apoyándome en cada etapa de mi vida.

A mi novia Elizabeth, quien con su cariño,
comprensión, dedicación y alegría
me brindo un apoyo incondicional,
por brindarme tanta felicidad,
por permitirme conocer lo bello que es el amor.

A mis amigos por su apoyo incondicional,
su lealtad y franqueza, por compartir siempre
con alegría los diferentes momentos de la vida,
y sobre todo por brindarme una valiosa amistad.

HERMES ALONSO LOZANO CUEVAS

AGRADECIMIENTOS

A mi director de proyecto Ing. Leocadio Rico Pradilla quien con su dedicación, colaboración, orientación y profesionalismo permitió la realización de este trabajo.

A mi tutor de práctica empresarial Ing. Victor Ricardo Palencia quien con su, orientación y profesionalismo contribuyó a la realización de este trabajo.

A mis padres Alonso Lozano, Edelmira Cuevas y demás familiares, por ser quienes estuvieron siempre incondicionales en el camino para alcanzar este logro.

A mis amigos, porque durante toda la vida han sido pieza fundamental en mi desarrollo personal.

A todos los profesores de la escuela de Ingeniería Civil, por su excelencia profesional y personal.

A la Universidad Industrial de Santander, por ser nuestra alma mater y brindarme la oportunidad de cumplir uno de mis sueños ser Ingeniero Civil.

CONTENIDO

LISTA DE ANEXOS	
RESUMEN	
ABSTRACT	
INTRODUCCION	1
OBJETIVOS	2
1. DEFINICIONES	4
1.1. LICENCIA URBANÍSTICA	4
1.2. REPARACIONES LOCATIVAS	4
1.3. CLASES DE LICENCIAS URBANISTICAS	5
1.3.1. LICENCIA DE URBANIZACIÓN	5
1.3.2. LICENCIA DE PARCELACIÓN	6
1.3.3. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN Y SUS MODALIDADES.	6
1.3.4. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES	7
1.3.5. LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.....	9
1.3.6. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN ..	9
2. DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL TRÁMITE DE LICENCIAS URBANISTICAS	10
2.1. DOCUMENTOS GENERALES REQUERIDOS PARA EL TRÁMITE DE TODA LICENCIA URBANISTICA	10

2.2.	DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN	11
2.3.	DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN.....	12
2.4.	DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	13
2.5.	DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN.....	14
2.6.	DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DEL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.....	14
2.7.	DOCUMENTOS PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.....	15
3.	IDENTIFICACION Y REVISION DE DOCUMENTOS.....	17
3.1.	IDENTIFICACION Y REVISION DE DOCUMENTOS GENERALES:.....	17
3.2.	IDENTIFICACION Y REVISION DE DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCION:.....	20
3.3.	IDENTIFICACION Y REVISION DE DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LICENCIAS DE SUBDIVISION:.....	21
3.4.	IDENTIFICACION Y REVISION DE DOCUMENTOS ADICIONALES PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION:.....	22
4.	FÓRMULA PARA EL COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y SUS MODALIDADES O POR RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.....	25
5.	COBRO POR LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN Y SUS MODALIDADES	28
6.	COMO UTILIZAR LA HOJA DE CALCULO PROGRADA EN EXCEL PARA CALCULAR Y ELABORAR EL RECIBO DE COBRO DE EXPENSAS	29

7. CONTENIDO DE LA LICENCIA	32
8. COMO ELABORAR LA RESPECTIVA LICENCIA URBANISTICA.....	33
CONCLUSIONES	37
BIBLIOGRAFIA.....	39

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1: Ejemplo - Carta dirigida a la Secretaría de Desarrollo Territorial (anteriormente Secretaria de Planeación), solicitando la respectiva Licencia.	41
Anexo 2: Ejemplo - Página 1 del certificado de libertad y tradición del predio (del año en curso).	42
Anexo 3: Ejemplo - Página 2 del certificado de libertad y tradición del predio (del año en curso).	43
Anexo 4: Ejemplo - Página 1 del formulario único nacional.	44
Anexo 5: Ejemplo - Página 2 del formulario único nacional.	45
Anexo 6: Ejemplo - Carta de acreditación de la existencia y representación (solo para personas jurídicas).	46
Anexo 7: Ejemplo - Poder debidamente otorgado (solo cuando se actué mediante apoderado).	47
Anexo 8: Ejemplo - Carta declarando bajo la gravedad de juramento que el proyecto o vivienda es para Vivienda de Interés Social.	48
Anexo 9: Ejemplo - Recibo de pago del impuesto predial.	49
Anexo 10: Ejemplo - Certificado de paz y salvo.	50
Anexo 11: Ejemplo - Fotocopia primera página de una escritura publica de un predio.	51
Anexo 12: Ejemplo - Fotocopia de la tarjeta profesional de un ingeniero.	52
Anexo 13: Ejemplo - Plano de identificación y localización - Cuadro de áreas.	53
Anexo 14: Ejemplo - Primera página de una Memoria de Calculo.	54
Anexo 15: Ejemplo - Plano en planta del primer piso.	55
Anexo 16: Ejemplo - Plano en planta del segundo piso.	56

Anexo 17: Ejemplo - Plano en planta de la cubierta.	57
Anexo 18: Ejemplo - Plano de corte.....	58
Anexo 19: Ejemplo - Plano de fachada.....	59
Anexo 20: Ejemplo - Plano Estructural E1.....	60
Anexo 21: Ejemplo - Plano Estructural E2.....	61
Anexo 22: Ejemplo - Plano en planta de cimientos y desagües. (Opcional)	62
Anexo 23: Ejemplo - Plano de subdivisión con los predios resultantes.	63
Anexo 24: Ejemplo - Primera página de un peritaje técnico.	64
Anexo 25: Ejemplo - Carta declarando bajo la gravedad de juramento la antigüedad de la construcción.	65
Anexo 26: Ejemplo - Recibo para realizar el pago de expensas.....	66
Anexo 27: Ejemplo - Recibo del comprobante de pago de expensas.....	67
Anexo 28: Ejemplo - Sellos para aprobación de planos.....	68
Anexo 29: Ejemplo - Licencia urbanística.	69
Anexo 30: Hoja de calculo "LC Normal".....	70
Anexo 31: Hoja de calculo "LC Interés Social".....	71
Anexo 32: Hoja de calculo "LC Comercio y otros".	72
Anexo 33: Hoja de calculo "LC Subdivisión".	73
Anexo 34: Hoja de calculo "LC Reloteo".	74
Anexo 35: Hoja guía "LC Obra Nueva".	75
Anexo 36: Hoja guía "LC Ampliación".	76
Anexo 37: Hoja guía "LC Modificación".....	77

Anexo 38: Hoja guía “LC Demolición”	78
Anexo 39: Hoja guía “Reconocimiento”	79
Anexo 40: Hoja guía “L Subdivisión Rural”	80
Anexo 41: Hoja guía “L Subdivisión Urbana”	81
Anexo 42: Hoja guía “L Reloteo”	82
Anexo 43: Informe parcial No. 1 de las actividades realizadas (6 páginas)	83
Anexo 44: Informe parcial No. 2 de las actividades realizadas (6 páginas)	89
Anexo 45: Informe parcial No. 3 de las actividades realizadas (7 páginas)	95
Anexo 46: Informe parcial No. 4 de las actividades realizadas (5 páginas)	102

RESUMEN

TITULO: ELABORACION DE UN MANUAL Y DE UN PROGRAMA EN EXCEL PARA REALIZAR LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN EL MUNICIPIO DE MALAGA – SANTANDER*

AUTOR: HERMES ALONSO LOZANO CUEVAS**

PALABRAS CLAVES: Licencias urbanísticas, construcción, autorización de obras, subdivisión, pago de expensas, Málaga.

DESCRIPCIÓN:

Las licencias de construcción y urbanismo son autorizaciones que permiten a los interesados, sean personas naturales o jurídicas, realizar adecuaciones a predios ubicados en terrenos y espacios públicos y privados. Estas autorizaciones se otorgan de acuerdo con las normas comprendidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio o distrito respectivo.

El objetivo primordial de este trabajo es dar una idea clara y concisa acerca de licencias urbanísticas, pues allí se hacen definiciones y apreciaciones sobre las licencias y sus modalidades, así como también los diferentes procedimientos que deben realizarse para el trámite y expedición de licencias de acuerdo a lo estipulado en el decreto 564 del 24 de Febrero de 2006.

En este trabajo de grado mediante la elaboración de un manual se establecen los pasos a seguir para estudiar analizar tramitar y expedir las licencias de construcción más frecuentes que se solicitan en el Municipio de Málaga-Santander y que también sirve para adaptarlo a pueblos parecidos que no superen una población de 30.000 habitantes. El manual trata temas sobre las definiciones de las licencias, los requisitos, la identificación y revisión de documentos y planos, el cálculo para el pago de expensas (a través de una hoja de cálculo en Excel), y finalmente la elaboración del documento llamado licencia de construcción. Todo esto con la finalidad de enseñar a cualquier persona los procedimientos que se deben seguir para la expedición de una licencia.

* Trabajo de grado “modalidad practica empresarial”.

** Facultad de Ciencias Físico - mecánicas. Escuela de Ingeniería Civil. Director Ing. Leocadio Rico Pradilla.

ABSTRACT

TITLE: ELABORATION OF A MANUAL AND AN EXCEL PROGRAM TO DO CONSTRUCTION LICENSES IN THE MUNICIPALITY OF MALAGA – SANTANDER*

AUTHOR: HERMES ALONSO LOZANO CUEVAS**

KEY WORDS: Town-planning licenses, construction, construction authorization, subdivision, expense payment, Málaga

DESCRIPTION:

Construction and town-planning licenses are authorizations that let to the interested, natural or corporate bodies, to carry out improvements to servient estates located in private and public lands and spaces. These authorizations are given according to the norms present in the plan of territorial ordering (PTO) of the respective municipality or district.

The main objective of this work is to provide a clear and concise idea about town-planning licenses. There, definitions and appreciations about licenses and their modalities are made. Also, there are different procedures that must be done to apply for the work permit and the expedition of licenses according to the stipulated in the decree 564 the 24th of February, 2006.

In this graduation project by means of the elaboration of a manual, it is established the steps to follow to study, analyze, apply for the work permit and issue the construction licenses more requested in the municipality of Málaga-Santander. Also, it is useful to adapt it to similar towns that do not exceed a population of 30.000 inhabitants. The manual talks about definitions of the licenses, requirements, identification and revision of documents and plans, calculation for expense payment (through an excel page); and finally the elaboration of the document called construction license. All this with the purpose of teaching to any person the procedures that must be followed for the expedition of a license.

* Graduation Project. "Business practice modality"

** Faculty of Physical-Mechanical Sciences. School of Civil Engineering. Director Engineer Leocadio Rico Pradilla.

INTRODUCCION

Las licencias de construcción y urbanismo son autorizaciones que permiten a los interesados, sean personas naturales o jurídicas, realizar adecuaciones a predios ubicados en terrenos y espacios públicos y privados.

Estas autorizaciones se otorgan de acuerdo con las normas comprendidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio o distrito respectivo.

Las licencias son tramitadas y expedidas por las curadurías urbanas en aquellos municipios y distritos que cuentan con la figura, en los demás municipios y distritos corresponde a las oficinas de planeación o la dependencia que haga sus veces. Además en este trámite se debe tener en cuenta la normatividad vigente hasta el momento en materia urbanística, la presentación de planos necesarios para la construcción o modificación de predios, y la presentación de toda la documentación requerida según la clase de licencia que se este solicitando.

En este trabajo de grado mediante la elaboración de un manual se establecen los pasos a seguir para estudiar analizar tramitar y expedir las licencias de construcción más frecuentes que se solicitan en el Municipio de Málaga-Santander y que también sirve para adaptarlo a pueblos parecidos que no superen una población de 30.000 habitantes. El manual trata temas sobre las definiciones de las licencias, los requisitos, la identificación y revisión de documentos y planos, el cálculo para el pago de expensas (a través de una hoja de cálculo en Excel), y finalmente la elaboración del documento llamado licencia de construcción. Todo esto con la finalidad de enseñar a cualquier persona los procedimientos que se deben seguir para la expedición de una licencia.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

- Estudiar, analizar y elaborar un manual y un programa en Excel que sirva para la realización de licencias de construcción en el municipio de Málaga-Santander, y que además también sirva para realizar licencias de construcción en otros pueblos pequeños.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Investigar y recolectar información pertinente para estudiar todo lo referente a la elaboración de licencias de construcción.
- Pedir colaboración a la secretaria de planeación e infraestructura transito y transporte, para que me faciliten todo tipo de documentos y soportes que ellos tengan, pues así se hará un trabajo mas claro y completo en lo referente a las licencias de construcción.
- Identificar los requisitos como por ejemplo: todos los tipos de planos, escritura pública, pago del impuesto predial, certificado de libertad y tradición, y demás documentos que exige la ley para poder elaborar y expedir la respectiva licencia de construcción.
- Analizar e identificar los diferentes parámetros y variables, para trabajar en el programa que se va a desarrollar a través de una hoja de cálculo en

Excel. Dicho programa tendrá como objetivo final analizar y calcular el valor a pagar para luego expedir la respectiva licencia de construcción.

- Elaborar informes parciales cada 5 semanas para al final elaborar un manual completo en donde se explique cuales son los requisitos que se necesitan, como se maneja el programa de Excel, y sobre todo como realizar paso a paso una licencia de construcción.
- Velar por hacer un excelente trabajo en el desempeño de la práctica empresarial, para que las futuras generaciones sepan a través de este trabajo, darle buen uso y encuentren en este una forma fácil y completa de cómo se debe elaborar una licencia de construcción.

1. DEFINICIONES

Según el Decreto 564 de 2006 {1}, se expresan las siguientes definiciones:

1.1. LICENCIA URBANÍSTICA

Es la autorización previa, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial {2} y {3}, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

1.2. REPARACIONES LOCATIVAS

Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. **No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas** a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: El mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

1.3. CLASES DE LICENCIAS URBANISTICAS

- Licencia de urbanización.
- Licencia de parcelación.
- Licencia de subdivisión y sus modalidades.
- Licencia de construcción y sus modalidades.
- Licencia de intervención y ocupación del espacio público.

NOTA: *A continuación se definen todos los tipos de licencias y la documentación requerida para la solicitud de cada una de ellas. Pero se van a estudiar y analizar por completo las licencias más necesarias en el Municipio de Málaga-Santander, las cuales son: licencia de construcción en las modalidades de obra nueva - ampliación - modificación - demolición, licencia de subdivisión en sus modalidades de subdivisión rural - subdivisión urbana - reloteo, y licencia de reconocimiento de la existencia de una edificación.*

1.3.1. LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

1.3.2. LICENCIA DE PARCELACIÓN

Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción.

1.3.3. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN Y SUS MODALIDADES.

Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

En suelo rural:

SUBDIVISIÓN RURAL

Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de

Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

En suelo urbano:

SUBDIVISIÓN URBANA

Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

RELOTEO

Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

1.3.4. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES

Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia.

Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

OBRA NUEVA

Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos.

AMPLIACIÓN

Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

ADECUACIÓN

Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia del inmueble original. Cuando no se autoricen obras, solamente deberá cancelarse el (50%) del valor del cargo fijo "Cf" de la fórmula para la liquidación de expensas de que trata el artículo 109 del presente decreto, ante el curador urbano que adelanta el trámite.

MODIFICACIÓN

Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

RESTAURACIÓN

Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo-resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

DEMOLICIÓN

Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción, salvo cuando se trate de proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

CERRAMIENTO

Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

1.3.5. 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.

1.3.6. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

El reconocimiento de la existencia de una edificación es un acto administrativo que hace las veces de licencia. El reconocimiento se expide cuando por diferentes circunstancias no se solicitó o simplemente no se tiene la respectiva licencia de construcción.

2. DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL TRÁMITE DE LICENCIAS URBANISTICAS

Según el Decreto 564 de 2006 {1}, se requiere la siguiente documentación:

2.1. DOCUMENTOS GENERALES REQUERIDOS PARA EL TRÁMITE DE TODA LICENCIA URBANISTICA

Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- Carta dirigida a la Secretaría de Desarrollo Territorial (anteriormente Secretaria de Planeación), solicitando la respectiva licencia.
- Copia del certificado de libertad y tradición del predio (del año en curso).
- Diligenciar debidamente el formulario único nacional.
- Si es persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actué mediante apoderado.
- Si el proyecto o vivienda es para Vivienda de Interés Social (VIS), se debe presentar una carta declarando bajo la gravedad de juramento que el proyecto o vivienda es para Vivienda de Interés Social.
- Pago del impuesto predial o certificado de paz y salvo (del año en curso).
- Fotocopia de la escritura publica del predio.
- Fotocopia de la tarjeta profesional del ingeniero o arquitecto encargado.
- Plano de identificación y localización.

2.2. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Cuando se trate de licencia de urbanización, además de los requisitos generales, se deberán aportar los siguientes documentos:

- Plano topográfico del predio, en el cual se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanísticas del predio o predios objeto de solicitud, el cual servirá de base para la presentación del proyecto.
- Dos copias en medio impreso y una copia magnética del proyecto urbanístico (planos), debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia.
- Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.
- Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

2.3. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

Cuando se trate de licencia de parcelación, además de los requisitos generales, se deberán aportar los siguientes documentos:

- Plano topográfico del predio, en el que se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanísticas del predio o predios objeto de la solicitud.
- Dos copias en medio impreso y una copia magnética del proyecto de parcelación (planos), debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales y/o distritales, así como la legislación agraria y ambiental.
- Documento o documentos con las debidas autorizaciones, que sustenten la forma en que se auto prestarán los servicios de energía, agua y el manejo de vertimientos y residuos sólidos.
- Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la litigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

2.4. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Cuando se trate de licencias de construcción, además de los requisitos generales, se deberán aportar los siguientes documentos:

- Dos copias de la memoria de calculo de los diseños estructurales, de los estudios geotécnicos y de suelos de ser necesarios para determinar la estabilidad de la obra, además deben ir firmados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

- Dos copias en medio impreso y una copia magnética del proyecto arquitectónico. Los planos arquitectónicos y constructivos deben contener como mínimo la siguiente información:
 - Plantas
 - Cortes
 - Fachadas
 - Planta de Cubiertas
 - Estructural
 - Cuadro de áreas

Además deben ir firmados por los profesionales facultados para este fin (un ingeniero civil ó un arquitecto), quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

2.5. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN.

Cuando se trate de licencias de subdivisión, además de los requisitos generales, se deberán aportar los siguientes documentos:

- Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, dos copias de un plano del levantamiento topográfico que contenga los predios resultantes de la división propuesta, y con su respectivo cuadro de áreas.
- Para la modalidad de reloteo, se deberá anexar dos copias de un plano topográfico que haya incorporado urbanísticamente el predio y dos copias de un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, con su respectivo cuadro de áreas.

2.6. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DEL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

Cuando se trate de reconocimiento, además de los requisitos generales, se deberán aportar los siguientes documentos:

- Dos copias en medio impreso del levantamiento arquitectónico (planos) de la construcción:
 - Plantas
 - Cortes
 - Fachadas
 - Planta de Cubiertas
 - Cuadro de áreas

Los llanos deben ir debidamente firmados por un arquitecto o ingeniero civil quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en estos.

- Copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad y las características de la construcción, así como también el estado actual en el que se encuentra, y la vulnerabilidad sísmica de la edificación. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
- Carta dirigida a la Secretaría de Desarrollo Territorial (anteriormente Secretaria de Planeación), declarando bajo la gravedad de juramento la antigüedad de la construcción.

2.7. DOCUMENTOS PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

Cuando se trate de licencia de intervención y ocupación del espacio público, solamente se deberán aportar los siguientes documentos:

- Si es persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actué mediante apoderado.
- Plano de localización del proyecto en la escala que determine la autoridad municipal o distrital competente.

- Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura.

- Dos copias en medio impreso y una copia magnética de los planos de diseño del proyecto, debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener la siguiente información:
 - Planta de diseño detallada de la zona a intervenir en la escala que determine la autoridad municipal o distrital competente.
 - Cuadro de áreas.
 - Especificaciones de diseño y construcción del espacio público.
 - Cuadro de arborización en el evento de existir.
 - Plano de detalles constructivos en la escala que determine la autoridad municipal o distrital competente.

3. IDENTIFICACION Y REVISION DE DOCUMENTOS

3.1. IDENTIFICACION Y REVISION DE DOCUMENTOS GENERALES:

- *Carta dirigida a la Secretaría de Desarrollo Territorial (anteriormente Secretaria de Planeación), solicitando la respectiva licencia.*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 1).

Revisión: Esta carta debe informar acerca de la clase de licencia que se esta solicitando además debe contener la dirección del predio, los documentos que anexa y debe ir firmada con cedula de ciudadanía por el propietario o por su representante.

- *Copia del certificado de libertad y tradición del predio (del año en curso).*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 2 y anexo 3).

Revisión: En este certificado se debe verificar el número de matrícula inmobiliaria y que la fecha del certificado sea del año en curso.

- *Diligenciar debidamente el formulario único nacional.*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 4 y anexo 5).

Revisión: En este formulario se debe observar: En la página 1: la clase de licencia urbanística y su modalidad, además que se halla llenado

debidamente la dirección, el No. de matrícula inmobiliaria, la identificación catastral, el estrato, el barrio, información de los vecinos colindantes (si fuere posible), la longitud de los linderos, y el área total del predio.

En la página 2: El nombre, número de cédula y firma del titular de la licencia; el nombre, firma y número de la matrícula profesional de los profesionales encargados. Además debe estar anotada la dirección de correspondencia y por último debe estar marcado con una x los documentos que acompañan la solicitud.

- *Si es persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 6).

Revisión: En este documento se debe verificar el nombre de la persona jurídica y los detalles de existencia y representación.

- *Poder debidamente otorgado, cuando se actué mediante apoderado.*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 7).

Revisión: Este documento debe contener el nombre de la persona a la que se le da el poder, el número de su cédula de ciudadanía, y especificar a quien va a representar.

- *Si el proyecto o vivienda es para Vivienda de Interés Social (VIS), se debe presentar una carta declarando bajo la gravedad de juramento que el proyecto o vivienda es para Vivienda de Interés Social.*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 8).

Revisión: Esta carta debe contener el nombre del titular de la licencia, el número de su cédula de ciudadanía, su firma, la dirección del predio y la declaración juramentada.

- *Pago del impuesto predial o certificado de paz y salvo (del año en curso).*

Identificación: Para identificar detalladamente estos documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 9 y anexo 10).

Revisión: En estos documentos se debe verificar el número predial y que la fecha de estos documentos sea del año en curso.

- *Fotocopia de la escritura publica del predio.*

Identificación: Para identificar este documento podemos observar un ejemplo de la primera página (ver anexo 11).

Revisión: La escritura completa se debe leer, pues la gran mayoría de información para poder elaborar la licencia sale de esta.

- *Fotocopia de la tarjeta profesional del ingeniero o arquitecto encargado.*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 12).

Revisión: En esta fotocopia se debe verificar que los datos estén claramente legibles y no borrosos.

- *Plano de identificación y localización.*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 13).

Revisión: En este plano se debe verificar la ubicación, orientación y dirección del predio objeto de la solicitud.

3.2. IDENTIFICACION Y REVISION DE DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCION:

- Dos copias de la memoria de cálculo de los diseños estructurales, de los estudios geotécnicos y de suelos de ser necesarios para determinar la estabilidad de la obra.

Identificación: Para identificar este documento podemos observar un ejemplo de la primera página de la memoria de calculo (ver anexo 14).

Revisión: Se debe revisar por completo la memoria de cálculo para verificar que se están cumpliendo la norma sismo resistente (NSR-98) y las demás normas constructivas. También se debe verificar que este firmada por un ingeniero civil, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

- Dos copias en medio impreso y una copia magnética del proyecto arquitectónico. Los planos arquitectónicos y constructivos deben contener como mínimo la siguiente información:
 - Plantas
 - Cortes
 - Fachadas
 - Planta de Cubiertas

- Estructural
- Cuadro de áreas

Identificación: Para identificar detalladamente estos Planos podemos observar un ejemplo de cada uno de ellos (ver anexo 13, y anexos del 15 al 22).

Revisión: Estos planos se deben revisar por un profesional idóneo en el tema el cual se encargara de hacer correcciones y sugerencias en caso de ser necesario, para así finalmente dar el visto bueno y aprobar los respectivos planos. Además se debe verificar que los planos estén firmados por los profesionales facultados para este fin (un ingeniero civil ó un arquitecto), quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

3.3. IDENTIFICACION Y REVISION DE DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LICENCIAS DE SUBDIVISION:

- Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, dos copias de un plano del levantamiento topográfico que contenga los predios resultantes de la división propuesta, y con su respectivo cuadro de áreas.
- Para la modalidad de reloteo, se deberá anexar dos copias de un plano topográfico que haya incorporado urbanísticamente el predio y dos copias de un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, con su respectivo cuadro de áreas.

Identificación: Para identificar uno de los Planos, para cualquier modalidad de subdivisión podemos observar un ejemplo (ver anexo 23).

Revisión: Estos planos para cualquier modalidad de subdivisión se deben revisar por un profesional idóneo en el tema el cual se encargara de hacer correcciones y sugerencias en caso de ser necesario, para así finalmente dar el visto bueno y aprobar los respectivos planos. Además se debe verificar que los planos estén firmados por los profesionales facultados para este fin (un ingeniero civil ó un arquitecto), quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

3.4. IDENTIFICACION Y REVISION DE DOCUMENTOS ADICIONALES PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION:

- Dos copias en medio impreso del levantamiento arquitectónico (Planos) de la construcción:
 - Plantas
 - Cortes
 - Fachadas
 - Planta de Cubiertas
 - Cuadro de áreas

Identificación: Para identificar detalladamente estos Planos podemos observar un ejemplo de cada uno de ellos (ver anexo 13, y anexos del 15 al 19).

Revisión: Estos planos se deben revisar por un profesional idóneo en el tema el cual se encargara de hacer correcciones y sugerencias en caso de ser necesario, para así finalmente dar el visto bueno y aprobar los

respectivos planos. Además se debe verificar que los planos estén firmados por los profesionales facultados para este fin (un ingeniero civil ó un arquitecto), quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

- Copia de un peritaje técnico.

Identificación: Para identificar este documento podemos observar un ejemplo de la primera página de un peritaje técnico (ver anexo 24).

Revisión: Se debe revisar por completo el peritaje técnico para verificar información sobre la estabilidad y las características de la construcción, así como también el estado actual en el que se encuentra, y la vulnerabilidad sísmica de la edificación. También se debe verificar que este firmado por un ingeniero civil, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

- Carta dirigida a la Secretaría de Desarrollo Territorial (anteriormente Secretaria de Planeación), declarando bajo la gravedad de juramento la antigüedad de la construcción.

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 25).

Revisión: Esta carta debe contener el nombre del titular de la licencia, el número de su cédula de ciudadanía, su firma, la dirección del predio y la declaración juramentada.

NOTA 1: Después de que toda la documentación este corregida y/o completa se pasa a realizar el respectivo recibo de cobro de expensas para licencias.

NOTA 2: Identificación de otros documentos que se irán tramitando después:

-Recibo para realizar el pago de expensas (ver anexo 26).

-Recibo del comprobante de pago de expensas (ver anexo 27).

-Sellos para aprobación de planos (ver anexo 28).

-Licencia Urbanística (ver anexo 29).

4. FÓRMULA PARA EL COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y SUS MODALIDADES O POR RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

Según el Artículo 109 del Decreto 564 de 2006 {1}, los curadores urbanos ó las Oficinas de Planeación Municipal cobrarán el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias urbanísticas de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = (C f * i * m) + (C v * i * j * m)$$

Donde:

E: expresa el valor total de la expensa

Cf: corresponde al cargo fijo

Cv: corresponde al cargo variable.

i: expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo.

m: expresa el factor de municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal de los municipios y distritos.

j: es el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud.

Además se debe tener en cuenta los índices que a continuación se expresan:

1. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo fijo (**Cf**) será igual al cuarenta por ciento (40%) de un salario mínimo legal mensual vigente.

2. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo variable (**Cv**) será igual al ochenta por ciento (80%) de un salario mínimo legal mensual vigente.
3. Factor (i) por estrato de vivienda y categoría de usos:

Vivienda					
1	2	3	4	5	6
0.5	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5

Otros usos			
Q	Institucional	Comercio	Industrial
1 a 300	2.9	2.9	2.9
301 a 1000	3.2	3.2	3.2
Más de 1001	4	4	4

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4. Factor (j) para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades:

- 4.1. (j) de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m²:

$$j = 0.45$$

- 4.2. (j) de construcción para proyectos superiores a 100 m² e inferiores a 11.000 m²:

$$j = \frac{3.8}{0.12 + (800 / Q)}$$

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

- 4.3. (j) de construcción para proyectos superiores a 11000 m²:

$$j = \frac{2.2}{0.018 + (800 / Q)}$$

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.2. (j) de urbanismo y parcelación:

$$j = \frac{4}{0.025 + (2000 / Q)}$$

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

Asignación del factor municipal

Según el Artículo 110 del Decreto 564 de 2006 {1}, el valor del factor m en la ciudad de Bucaramanga es de (**m = 0,760**). Para el Municipio de Málaga se toma este mismo valor debido a que es la ciudad más cercana.

Consideraciones especiales:

- De conformidad con el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, las expensas serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interés social.
- Para todas las modalidades de Licencia de Construcción de dotacionales públicos destinados a salud, educación y bienestar social en el caso de proyectos cuya titularidad sea de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal, distrital, las expensas serán liquidadas al 50%.
- La expedición de Licencias de Construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, la liquidación corresponderá al 30% del área a intervenir del inmueble.
- La liquidación de expensas por la modalidad de cerramiento se hará sobre los metros lineales que correspondan a la extensión del cerramiento.
- Las expensas por reconocimiento de edificaciones se liquidarán con base en la tarifa y demás condiciones vigentes para la liquidación de las Licencias de Construcción.

5. COBRO POR LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN Y SUS MODALIDADES

Según el Artículo 116 del Decreto 564 de 2006 {1}:

Las solicitudes de licencias de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y subdivisión urbana generarán en favor del curador urbano una expensa única equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

Las expensas por la expedición de licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo, se liquidarán sobre el área útil urbanizable de la siguiente manera:

De 0 a 1.000 m²Dos salarios mínimos legales diarios.

De 1.001 a 5.000 m²Medio (0.5) salario mínimo legal mensual.

De 5.001 a 10.000 m²Un (1) salario mínimo legal mensual.

De 10.001 a 20.000 m²Uno y medio (1.5) salarios mínimos legales mensuales

Más de 20.000 m² Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.

6. COMO UTILIZAR LA HOJA DE CALCULO PROGRADA EN EXCEL PARA CALCULAR Y ELABORAR EL RECIBO DE COBRO DE EXPENSAS

1. Abra el Archivo de Excel "COBRO DE EXPENSAS DE LAS LICENCIAS"
2. De Clic en la Hoja "Vr. Especiales", y lea la información sobre las consideraciones especiales.
3. De clic en la respectiva hoja según la clase de licencia que se va a cobrar:

LC Normal: Significa licencia de construcción normal, se refiere al cobro del reconocimiento de la existencia de una edificación ó al cobro de las licencias de construcción normales, es decir que no tienen ningún tipo de consideraciones especiales (Ver Anexo 30).

LC Interés Social: Significa licencia de construcción para Vivienda de Interés Social (VIS), se refiere al cobro de las licencias de construcción de proyectos o viviendas que van hacer destinadas para VIS (Ver Anexo 31).

LC Comercio y Otros: Significa licencia de construcción para comercio, industria e institucional, se refiere al cobro de las licencias de construcción de proyectos o viviendas que van hacer destinadas a uso comercial, industrial e institucional (Ver Anexo 32).

L Subdivisión: Significa licencia de subdivisión, se refiere al cobro de las licencias de subdivisión en las modalidades de subdivisión urbana y subdivisión rural (Ver Anexo 33).

L Reloteo: Significa licencia de subdivisión modalidad reloteo, se refiere al cobro de las licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo (Ver Anexo 34).

4. Cambie los datos y valores que están sombreados en color verde en la respectiva hoja que se eligió según la clase de licencia:

En frente de la casilla “Titular”: Digite el Nombre completo de la persona que esta solicitando la licencia, y en la casilla de abajo digité el respectivo numero de la cedula de ciudadanía y el lugar de expedición.

En frente de la casilla “Dirección”: Digite la dirección del predio y el barrio al cual pertenece.

En frente de la casilla “1SMLMV=”: Digite el valor de un salario mínimo legal mensual vigente.

En frente de la casilla “i=”: Digite el valor correspondiente según la tabla de estrato para vivienda o según la tabla otros usos si va hacer para uso comercial, industrial e institucional.

En frente de la casilla “Q=”: Digite la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud. Este dato se obtiene de los planos ó del cuadro de áreas.

En frente de la casilla “FECHA”: Digite la respectiva fecha en la cual se esta elaborando el recibo de cobro.

En la casilla “Observaciones”: Según sea el caso digite liquidación por licencia de construcción y su respectiva modalidad, ó digite liquidación por reconocimiento de la existencia de una edificación, ó digite liquidación por

construcción de tipo comercial-industrial-institucional, y/o agregue otras observaciones si lo considera necesario.

5. El valor a pagar de la respectiva licencia esta sombreado en color gris.
6. Imprimir el recibo de cobro de expensas y entregarlo al titular de la licencia, el cual deberá pagarlo en la Secretaria de Hacienda del Municipio.

NOTA: Después de que el titular entregue el comprobante de pago de la licencia se pasa a elaborar el documento como tal de la respectiva licencia urbanística.

7. CONTENIDO DE LA LICENCIA

Según el Artículo 31 del Decreto 564 de 2006 {1}, la licencia contendrá como mínimo la siguiente información:

- Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.
- Tipo de licencia y modalidad.
- Vigencia.
- Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.
- Datos del predio:
 - a. Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que éste forme parte.
 - b. Dirección o ubicación del predio con plano de localización.
- Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, y estacionamientos.
- Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

8. COMO ELABORAR LA RESPECTIVA LICENCIA URBANISTICA

1. Abra el Archivo de Excel "ELABORACION DE LA RESPECTIVA LICENCIA URBANISTICA".
2. De clic en la respectiva hoja según la clase de licencia que se va a elaborar:

LC Obra Nueva: Se refiere a la guía para la elaboración de una licencia de construcción modalidad obra nueva (ver anexo 35).

LC Ampliación: Se refiere a la guía para la elaboración de una licencia de construcción modalidad ampliación (ver anexo 36).

LC Modificación: Se refiere a la guía para la elaboración de una licencia de construcción modalidad modificación (ver anexo 37).

LC Demolición: Se refiere a la guía para la elaboración de una licencia de construcción modalidad demolición (ver anexo 38).

Reconocimiento: Se refiere a la guía para la elaboración de un reconocimiento de la existencia de una edificación (ver anexo 39).

L Subdivisión Rural: Se refiere a la guía para la elaboración de una licencia de subdivisión modalidad subdivisión rural (ver anexo 40).

L Subdivisión Urbana: Se refiere a la guía para la elaboración de una licencia de subdivisión modalidad subdivisión urbana (ver anexo 41).

L Reloteo: Se refiere a la guía para la elaboración de una licencia de subdivisión modalidad reloteo (ver anexo 42).

NOTA: Si la licencia que desea elaborar no se encuentra dentro de las guías descritas anteriores consulte al personal capacitado sobre el tema de licencias urbanísticas y/o investigue más a fondo sobre este tema.

3. Cambie los datos y valores nuevos en la respectiva hoja que se eligió según la clase de licencia, y según los documentos que anexo el titular dueño del predio. **Los datos a cambiar son los siguientes:**

En frente de la casilla “Número”: Digite el número secuencial ó consecutivo que se lleve según el registro de licencias.

En frente de la casilla “Expedición”: Digite la fecha de elaboración y expedición de la licencia.

En frente de la casilla “Vence”: Digite la fecha de vencimiento de la respectiva licencia:

Vigencia y prórroga de las licencias urbanísticas

Tipo de licencia	Vigencia
De urbanización	24 meses
De construcción	24 meses
Simultánea de urbanización y construcción	36 meses
De subdivisión	6 meses
Por etapas	Vigencia de 24 meses para la etapa autorizada
De reconocimiento	Vigencia de 24 meses

En frente de la casilla “Nombre(s) y Apellidos”: Digite el nombre completo de la persona que esta solicitando la licencia, y en la casilla siguiente digite el respectivo número de la cédula de ciudadanía y el lugar de expedición.

En el cuadro “DATOS DEL INMUEBLE/PREDIO”: Digite la dirección y barrio del predio, la extensión superficial del lote y sus respectivos linderos. Estos datos se pueden obtener de la escritura pública del predio.

En frente de la casilla “Dirección”: Digite la dirección del predio y el barrio al cual pertenece.

En frente de la casilla “Número Predial”: Digite el respectivo número predial. Este dato se puede obtener de la escritura pública del predio, del recibo de pago del impuesto predial o del recibo de paz y salvo.

En frente de la casilla “Escritura de propiedad”: Digite el respectivo número de la escritura de propiedad y su fecha. Este dato se puede obtener de la primera página de la escritura pública del predio.

En el cuadro “DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN” ó “DATOS DEL RECONOCIMIENTO” ó “DATOS DE LA SUBDIVISÓN”: Digite una descripción de lo que se va a realizar en el predio, tomando como guía lo ya escrito en el respectivo cuadro.

Debajo de la casilla “Área”: Digite la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud. Este dato se obtiene de los planos ó del cuadro de áreas.

Debajo de la casilla “No.RECIB.CAJ”: Digite el número de recibo de caja. Este dato se obtiene del comprobante de recibo de pago de expensas.

Debajo de la casilla "FECHA": Digite la fecha del recibo de caja. Este dato se obtiene del comprobante de recibo de pago de expensas.

Debajo de la casilla "VALOR": Digite el valor total que se pago en el recibo de caja. Este dato se obtiene del comprobante de recibo de pago de expensas.

En frente de la casilla "Calculista": Si la obra necesito cálculos estructurales digite el nombre del ingeniero calculista de la obra, y en la casilla siguiente digite el respectivo número de su tarjeta profesional. De lo contrario deje la casilla vacía.

En frente de la casilla "Proyectista": Digite el nombre del ingeniero, arquitecto o profesional que se encargo de proyectar la obra, y en la casilla siguiente digite el respectivo número de su tarjeta profesional.

En el cuadro "Observaciones": Tome como guía lo ya escrito en el respectivo cuadro, digite el número de planos aprobados y agregue otras observaciones si lo considera necesario.

En frente de la casilla "Funcionario respons": Digite el nombre del funcionario responsable, es decir el nombre del Secretario de Desarrollo Territorial (anteriormente llamado Secretario de Planeación).

Finalmente se digita el nombre de la(s) persona(s) que elaboró, revisó y aprobó la respectiva licencia urbanística.

4. Imprimir la licencia urbanística, luego se debe firmar por el funcionario responsable y finalmente se entrega al titular junto con los planos aprobados.

CONCLUSIONES

- Este trabajo es un gran aporte al Municipio de Málaga-Santander, pues facilita el trabajo para tramitar y expedir licencias, ya que anteriormente era un tema complejo que generaba bastantes dudas e incertidumbres y además se demoraba bastante tiempo para la expedición de las respectivas licencias. Gracias a este manual todos los temas quedarán entendidos y aclarados de tal manera que se ganará un tiempo considerable cuando se trate de expedir licencias urbanísticas.
- Se definen todos los tipos de licencias y la documentación requerida para la solicitud de cada una de ellas. Se estudió y analizó por completo las licencias más necesarias en el Municipio de Málaga-Santander, las cuales son: Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva - Ampliación - Modificación - Demolición, Licencia de Subdivisión en sus modalidades de Subdivisión Rural - Subdivisión Urbana - Reloteo, y Licencia de Reconocimiento de la existencia de una Edificación.
- La hoja de cálculo de Excel llamada “COBRO DE EXPENSAS DE LAS LICENCIAS” es una herramienta que permite la rápida, fácil, pero sobre todo correcta elaboración del recibo para pago de expensas, pues esta debidamente programada para que solo se digiten los datos que están sombreados en color verde (así como se explica en el tema “como utilizar la hoja de calculo programa en Excel para calcular y elaborar el recibo de cobro de expensas”), y

automáticamente dar como resultado el valor a cancelar en una casilla que esta sombreada de color gris.

- El archivo de Excel llamado “ELABORACION DE LA RESPECTIVA LICENCIA URBANISTICA” es una guía muy valiosa que da una idea clara acerca de todo el contenido que lleva la respectiva licencia según sea su clase y modalidad, simplemente se debe copiar la respectiva hoja (que puede ser: LC Obra Nueva, LC Ampliación, LC Modificación, LC Demolición, Reconocimiento, L Subdivisión Rural, L Subdivisión Urbana, ó L Reloteo) a otro archivo de Excel, hacerle los cambios pertinentes como se explica en el tema “como elaborar la respectiva licencia urbanística” y se obtiene el nuevo documento llamado licencia urbanística.
- Una persona que lea completamente el manual tendrá una idea clara y concisa acerca de licencias urbanísticas, pues allí se hacen definiciones y apreciaciones sobre las licencias urbanísticas y sus modalidades, así como también los requisitos que se deben traer según la clase de licencia y por ultimo nos muestra la fácil identificación y revisión de documentos a través de los diferentes anexos.

BIBLIOGRAFIA

- {1} DECRETO 564 DEL 24 DE FEBRERO DE 2006 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, y se expiden otras disposiciones”.
- {2} LEY 388 DEL 18 DE JULIO DE 1997 “por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones”.
- {3} ACUERDO No. 010 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2004 “Por el cual se adopta para el Municipio de Málaga el Esquema de Ordenamiento Territorial”.

ANEXOS

Anexo 1: Ejemplo - Carta dirigida a la Secretaría de Desarrollo Territorial (anteriormente Secretaria de Planeación), solicitando la respectiva Licencia.

Málaga Diciembre 30 de 2008.

Señores
**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
MALAGA SANTANDER**
L.C.

REGISTRADO
ALCALDIA MALAGA
2009 5036

30 ENE 2009

REF: SOLICITUD LICENCIA DE CONSTRUCCION

Por medio de la presente solicito ante ustedes LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de **VIVIENDA NUEVA**, para el predio ubicado en la Cra. 10 N 28-PAR de Málaga, predio inscrito en catastro municipal bajo el ordinal No. 010002060030000 de acuerdo con los planos y documentos que se adjuntan relacionados a continuación:

1. Formulario único Nacional
2. 2 juegos de planos del proyecto
3. Cálculos estructurales
4. Copia escritura pública
5. Copia certificado de tradición y libertad
6. Copia paz y salvo impuesto predial municipal
7. Declaración interés social.


ATENTAMENTE:

Alcibiades Pérez

ALCIBIADES PEREZ FUENTES
C.C. 13.920.306 de Málaga S.
Representante del Propietario.


*Ing. Hermes
30-01-2009.*

Anexo 3: Ejemplo - Página 2 del certificado de libertad y tradición del predio (del año en curso).



FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA

ANOTACION	NÚMERO DE MATRICULA	DOCUMENTO QUE SE REGISTRA	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO	PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	RESPALDO DE LA HOJA N°				
			ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO							
01	310798	ESCT. 385	230798	NOT. SEGUNDA	MÁLAGA	101 X	400.000	COMPRA VENTA	DE: ROGAS SANDOVAL HINBERTO A: ORTIZ HERNANDEZ WYRIAM	X	IV
01	29 0905	ESCT. 364	2209 05	NTT. SEGUNDA	MÁLAGA	X	65.000,00	COMPRA-VENTA	DE: ORTIZ HERNANDEZ WYRIAM A: ORTIZ HERNANDEZ SAMUEL	X	
0301	08008	ESCT. 337	250708	NOT. SEGUNDA	MÁLAGA	125 X	73.500,00	COMPRAVENTA	DE: ORTIZ HERNANDEZ SAMUEL A: TORRES REYES ROQUE JULIO	X	
0412	092009	ESCT. 427	10092009	NOT. SEGUNDA	MÁLAGA	125X	73.500,00	COMPRA VENTA	DE: TORRES REYES ROQUE JULIO A: ORTIZ HERNANDEZ SAMUEL	X	
0529	10008	ESCT. 496	211008	NOT. SEGUNDA	MÁLAGA	125 X	73.500,00	COMPRAVENTA	DE: ORTIZ HERNANDEZ SAMUEL A: PEREZ FUENTES VERONICA	X	



24 ENE. 2009

ADSCRIPCION DE TORRES REYES ROQUE JULIO EN EL REGISTRO

Nombre: EL REGISTRADOR Nº: EL REGISTRADOR

RESALDO DE LA HOJA N°

MATRICULA Nº 312-0017919

SE PUEDE SER CERTIFICADO CON NUESTRA ATRIBUCION

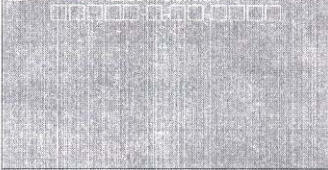
FRMA DEL REGISTRADOR

EL INTERESADO DEBE COMPROBAR Y REGISTRAR CUALQUIER TITULO O ERROR EN EL REGISTRO DE LOS DOCUMENTOS

ASISTENTE

24 ENE. 2009

Anexo 4: Ejemplo - Página 1 del formulario único nacional.

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		0. DATOS GENERALES		PAGINA 1
USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS – OFICINA DE PLANEACION O LA QUE HAGA SUS VECES		<small>NO. DE NAVEGACION</small> 		
		<small>ORIGEN RESPONSABLE</small> <small>Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones contenidas en la Guía anexa, antes de diligenciarlo a máquina o a mano en letra impresa.</small>		
1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD (Marcar con una X en la casilla correspondiente)				
1.1. TIPO DE TRAMITE		1.2 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		1.3 MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISION
a. LICENCIA DE PARCELACION <input type="checkbox"/> b. LICENCIA DE URBANIZACION <input type="checkbox"/> c. LICENCIA DE SUBDIVISION <input type="checkbox"/>	d. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> e. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION <input type="checkbox"/>	a. OBRA NUEVA <input checked="" type="checkbox"/> b. AMPLIACION <input type="checkbox"/> c. ADECUACION <input type="checkbox"/> d. MODIFICACION <input type="checkbox"/>	e. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/> f. DEMOLICIÓN TOTAL <input type="checkbox"/> g. DEMOLICIÓN PARCIAL <input type="checkbox"/> h. CERRAMIENTO <input type="checkbox"/>	a. SUBDIVISION RURAL <input type="checkbox"/> b. SUBDIVISION URBANA <input type="checkbox"/> c. RELOTEO <input type="checkbox"/>
1.4 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)				1.5. OBJETO DEL TRAMITE
SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				a. RICAL <input type="checkbox"/> b. PROGRESA <input type="checkbox"/> c. MODIFICACION <input type="checkbox"/>
2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra impresa)				
b. DIRECCIÓN ACTUAL: CRA 10 N. 28 - PAR. MALAGO				
b. N° MATRÍCULA INMOBILIARIA: 312-0017919				
d. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N°: 01000206003000				
g. ESTRATO: 2		h. BARRIO: MEDISAUTOS		
i. PLANIMETRIA DEL LOTE		k. LOCALIZACIÓN (UBICACION DEL PREDIO)		
PLANO DEL LOTE <input type="checkbox"/> PLANO TOPOGRAFICO <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>		VER PLANOS.		
NUMERO MZ N° LOTE N° h. MZCATRASTRAL MZ N° LOTE N°				
3. INFORMACIÓN VECINOS COINDANTES				
DIRECCIONES (SI FUERE POSIBLE RELACIONES NOMBRES)				
NOMBRE: SABINA SANDOVAL				
DIRECCION: ORIENTE				
DIRECCION PARA CORRESPONDENCIA:				
NOMBRE: LUIS FRANCISCO JARAZONA				
DIRECCION: SUR.				
DIRECCION PARA CORRESPONDENCIA:				
4. LINDEROS DIMENSIONES Y AREAS				
NOMBRE: HUMBERTO ROSAS SANDOVAL		l. LINDEROS	LONGITUD	CON/CL, KR, LT, OTRO
DIRECCION: NORTE		NORTE	16.00 m	LT.
DIRECCION PARA CORRESPONDENCIA:		SUR	16.00 m	LT.
NOMBRE: CRA. 10. CARRET. CENTRAL NORTE		ORIENTE	7.00 m	LT.
DIRECCION:		OCCIDENTE	7.00 m	KR.
DIRECCION PARA CORRESPONDENCIA:		j. AREA TOTAL DEL PREDIO: 112.00 m ² .		

Anexo 5: Ejemplo - Página 2 del formulario único nacional.

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PAGINA 2
5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES		
LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO, DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.		
a. TITULAR (ES) DE LA LICENCIA	C.C. O N.T.	FIRMA (S)
ALCIBIADES PEREZ F.	13.920.306	<i>Alcibades Perez</i>
b. PROFESIONALES RESPONSABLES		
URBANIZADOR O CONTRATISTA	FIRMAS	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
ARQUITECTO PROYECTISTA	FIRMAS	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
INGENIERO CIVIL CALCULISTA (Experiencia mínima 5 años o especialización)		N° MATRÍCULA PROFESIONAL
JORGE G. TORRES	VER ANEXO	68 2002.38183 STD.
INGENIERO CIVIL O GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o especialización)		N° MATRÍCULA PROFESIONAL
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años)		N° MATRÍCULA PROFESIONAL
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	TELÉFONO (S)	FAX
CIA 10 N. 28-PARTIAGA	3204339186	
5. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD. (Marcar con una X en la casilla de la izquierda)		
5.1 DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD		
<input checked="" type="checkbox"/> A. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble(s) objeto de la solicitud.	<input checked="" type="checkbox"/> E. Plano de localización e identificación del predio(s) objeto de la solicitud.	
<input type="checkbox"/> B. Documento legal para acreditar la existencia y representación de personas jurídicas.	<input checked="" type="checkbox"/> F. Formato de declaración de vivienda de interés social, cuando el predio tenga destinación a vivienda de interés social.	
<input checked="" type="checkbox"/> C. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.	<input type="checkbox"/> G. Cuando el solicitante sea un poseedor, prueba sumaria de la calidad de poseedor.	
<input checked="" type="checkbox"/> D. Copia del documento que acredite el pago o declaración privada con pago del impuesto predial de los últimos cinco años en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio(s).		
5.2 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE URBANIZACIÓN		5.3 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE PARCELACION
<input type="checkbox"/> A. Plano topográfico del predio.	<input type="checkbox"/> E. Plano topográfico del predio.	
<input type="checkbox"/> B. Copia heliográfica y magnética del proyecto urbanístico.	<input type="checkbox"/> F. Copia heliográfica y magnética del proyecto de parcelación.	
<input type="checkbox"/> C. Certificaciones de la disponibilidad inmediata de servicios públicos.	<input type="checkbox"/> G. Autorizaciones para la autoprestación de los servicios de energía, agua y el manejo de vertimientos y residuos sólidos.	
<input type="checkbox"/> D. Estudios técnicos y ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos si es del caso.	<input type="checkbox"/> H. Estudios técnicos y ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos si es del caso.	
5.4 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		5.5 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES
<input type="checkbox"/> A. Plano del levantamiento topográfico que señale la división propuesta. (Modalidades de subdivisión rural y urbana)	<input type="checkbox"/> A. Levantamiento arquitectónico de la construcción.	
<input type="checkbox"/> B. Plano de loteo aprobado o plano topográfico que haya incorporado urbanísticamente el predio. (Modalidad de loteo)	<input type="checkbox"/> B. Copia del peritaje técnico para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar.	
<input type="checkbox"/> C. Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta. (Modalidad de loteo)	<input type="checkbox"/> C. Declaración de la antigüedad de la construcción.	
5.6 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
<input checked="" type="checkbox"/> A. Copia de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños de elementos no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos.		
<input checked="" type="checkbox"/> B. Copia heliográfica y magnética del proyecto arquitectónico y todos los planos requeridos.		
<input type="checkbox"/> C. Licencias anteriores o instrumento que hiciera sus veces y sus planos cuando la solicitud se presenta ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia original. Excepto para obra nueva.		
<input type="checkbox"/> D. Concepto favorable del Consejo de Monumentos Nacionales o de su filial o de la entidad que haga sus veces, cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural.		
<input type="checkbox"/> E. Copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas cuando se trate de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.		

Anexo 6: Ejemplo - Carta de acreditación de la existencia y representación (solo para personas jurídicas).

Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

LA SECRETARIA GENERAL, AD-HOC

CERTIFICA:

QUE DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR LA DIVISIÓN DE CÁMARAS DE COMERCIO DE LA DELEGATURA DE PROMOCIÓN DE LA COMPETENCIA, SE TIENE:

QUE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA ES UNA ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO, CREADA MEDIANTE DECRETO 1807 DE OCTUBRE 29 DE 1915

QUE EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA ES EL PRESIDENTE EJECUTIVO Y COMO SUPLENTES HAN SIDO DESIGNADOS EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA Y EL VICEPRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA.

SEGÚN CONSTA EN ACTA 437 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2004, APROBADA EN REUNIÓN DEL 20 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO CONFORME AL ACTA 438, FUE NOMBRADO COMO PRESIDENTE EJECUTIVO EL DOCTOR JUAN CAMILO MONTOYA BOZZI, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 91.476.891 DE BUCARAMANGA.

SEGÚN CONSTA EN ACTA 471 DEL 30 DE JULIO DE 2007, APROBADA EN REUNIÓN DEL 27 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO CONFORME AL ACTA 472, FUERON NOMBRADOS COMO PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA EL DOCTOR RAFAEL ARDILA DUARTE IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 13.818.364 DE BUCARAMANGA Y COMO VICEPRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA EL DOCTOR JOSE GABRIEL RINCON URIBE IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 13.816.111 DE BUCARAMANGA.

SE EXPIDE EN BOGOTÁ, D.C. A LOS 24 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL OCHO (2008).


JULIA BALAUSTRE PÉREZ

Elaboró: Janneth

Al contestar favor indique el número de radicación consignado en el sticker

Sede Centro: Carrera 13 No. 27-00 Pisos 2, 5, 7 y 10
Sede CAN: Tr. 40A No. 38-50 PBX: 3 82 08 40
Fax: 350 52 20 - 382 26 95. Línea 9800-910 165
Call Center 523 11 31 Bogotá D.C.
Web: www.sic.gov.co e-mail: info@sic.gov.co
Bogotá D.C. - Colombia

Anexo 7: Ejemplo - Poder debidamente otorgado (solo cuando se actué mediante apoderado).



1. 178398
Bucaramanga, Octubre 10 de 2008

Señores
PLANEACION MUNICIPAL DE MALAGA
Málaga.

Respetados señores:

Por medio de la presente se autoriza al Arquitecto JAIME AUGUSTO SANABRIA VERA, identificado con cédula de ciudadanía número 13.819.584 de Bucaramanga, y tarjeta profesional número 25700-19263, para que en nombre de la CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA adelante ante esa entidad todas las gestiones para la licencia y aprobación de la realización de las obras de adecuación y remodelación de la oficina de la seccional de Málaga ubicada en la Cra. 8 No, 13-65.

Cordialmente,


JUAN CAMILO MONTOYA BOZZI
Presidente Ejecutivo.

Carrera 19 No. 36 - 20 Piso 2
Conmutador: (7) 652 7000 Fax: (7) 633 4062
Apartado Aéreo: 973 Nit: 890.200.110-1
www.camaradirecta.com
E-mail: camara@camaradirecta.com
Bucaramanga - Colombia

Anexo 8: Ejemplo - Carta declarando bajo la gravedad de juramento que el proyecto o vivienda es para Vivienda de Interés Social.

DECLARACION VIVIENDA INTERES SOCIAL

Yo **ALCIBIADES PEREZ** identificado con C.C. No. 13.920.306 de Málaga, por medio de la presente declaro bajo gravedad de juramento que el proyecto de vivienda a construir ubicada en la Cra. 10 No. 28-PAR de Málaga, corresponde a las características de vivienda de interés social de acuerdo con las especificaciones dispuestas por la Secretaría de Planeación Municipal de Málaga S.

Dada en Málaga a los 30 días del mes de Diciembre de 2008, para el trámite de licencia de Urbanismo que en mi nombre se realiza en la Secretaría de Planeación Municipal de Málaga S.

DECLARANTE:



ALCIBIADES PEREZ FUENTES

C.C. 13.920.306 de Malaga S.

Representante del Propietario.

Anexo 9: Ejemplo - Recibo de pago del impuesto predial.

ALCALDIA DE MALAGA
NIT 890205229-1

Dirección CALLE 12 CRA 9 ESQ. Teléfono 6615339

RECIBO OFICIAL DE IMPUESTOS
IMPUESTO PREDIAL


No. 194618

Predial: *010002090004000* Nombre: *MONROY AVILA MARY-LUZ* Tipo: *LOTE*
Direccion: *K 11A 28 103* Fecha: *Enero 30 de 2008*

Vigencia	Avaluo	Meses Mora	PRINCIPAL	INTERESES	Otros	Descuento	SUB TOTAL
2008	62,500	0	1,438	0	94	216	1,316
Valor Recibo							1,200
Total a Pagar							2,516

PAGUE OPORTUNAMENTE SUS IMPUESTOS
Y EVITESE EL PAGO DE INTERESES GRACIAS

NOTA: la columna Otros incluye: la CAS y para predios con deuda anterior al año 1995 incluye, alumbrado público, Parques, Adicional, Aseo, Barido, Caminos



Anexo 10: Ejemplo - Certificado de paz y salvo.

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO



EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE: ML

CERTIFICA

\$3.900

Nº 12675

QUE EL Sr.: Santana Manosalva Jaime Alonso C.C. No. _____ DE: _____

Está a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal, por concepto de Impuesto Predial Adicional y Complementarios Hasta: 31 Dic. / 2008. Por los siguientes Predios:

No. PREDIO	NOMBRE o DIRECCIÓN	SUPERFICIE	AVALÚO
<u>010000</u>	<u>730001000 C 10 9 23 27</u>	<u>640 MTS-4410</u>	<u>\$23.404000 =</u>


OBSERVACIONES: Diferentes Trámite

EXPEDIDO EN: ML A LOS 18 DIAS DE Julio 2008

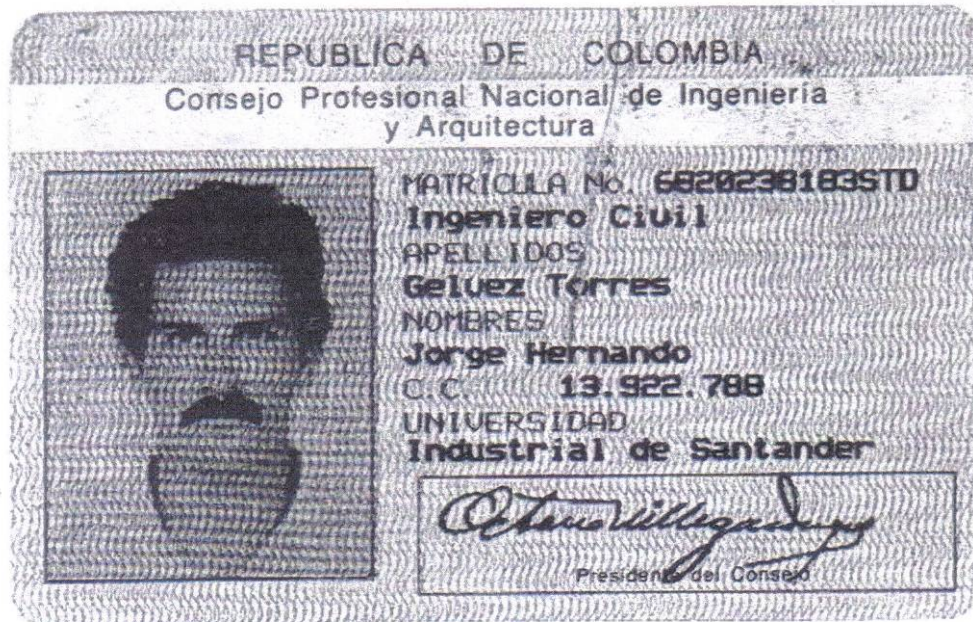
EL TESORERO 

TIP. GONZALEZ

Anexo 11: Ejemplo - Fotocopia primera página de una escritura publica de un predio.

AA 33780190	
	ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS (496)
	FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO (21) DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO (2008)
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:	
FORMATO DE CALIFICACIÓN:	
MATRICULA INMOBILIARIA: 312-0017919	
CODIGO CATASTRAL NÚMERO: 010002060030000	
UBICACIÓN DEL PREDIO:	
MUNICIPIO: MÁLAGA	
VEREDA:	
NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 10 NÚMERO 28-PAR	
URBANO (SI) ----- RURAL (NO) -----	
DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:	
NÚMERO DE ESCRITURA: CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS (496)	
FECHA: VEINTIUNO (21) DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO (2008)	
NOTARIA SEGUNDA DE MÁLAGA.	
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:	
COMPRAVENTA: 0125	
VALOR DE ACTO: \$73.500,00.	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:	
DE: SAMUEL ORTIZ HERNANDEZ, IDENTIFICADO(A)(S) CON LA(S) CÉDULA(S) DE CIUDADANÍA NÚMERO(S) 13.920.733 EXPEDIDA(S) EN MÁLAGA - SANTANDER, RESIDENTE(S) EN LA CIUDAD DE MÁLAGA - SANTANDER.	
A: VERONICA PEREZ FUENTES, IDENTIFICADO(A)(S) CON LA(S) CÉDULA(S) DE CIUDADANÍA NÚMERO(S) 51.928.474 EXPEDIDA(S) EN SANTA FE DE BOGOTÁ, RESIDENTE(S) EN LA CIUDAD DE CARACAS-VENEZUELA Y QUIEN ES REPRESENTADA POR EL SEÑOR ALCIBIADES PEREZ	
<small>ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO</small>	

Anexo 12: Ejemplo - Fotocopia de la tarjeta profesional de un ingeniero.



Anexo 13: Ejemplo - Plano de identificación y localización - Cuadro de áreas.



Anexo 14: Ejemplo - Primera página de una Memoria de Calculo.

JORGE HERNANDO GELVEZ TORRES
Ingeniero civil MP 68202-38183 STD

MEMORIA DE CÁLCULO

La presente edificación se llevara a cabo siguiendo las especificaciones establecidas por la norma sismo resistente colombiana de 1998 (NSR-98), se construirá vivienda unifamiliar y local comercial.

Información general:

Propietario: **Veronica Perez Fuentes**

Ubicación: Carrera 10 No 28-par

Fecha de realización: **Enero de 2009**

A continuación se hará una detallada descripción de materiales recomendados en el diseño y a su vez los sistemas constructivos utilizados.

ESPECIFICACIONES:

CONCRETO $f'c = 3000$ P.S.I

ACERO $\phi \leq 3/8"$ $f_y = 37.000$ P.S.I

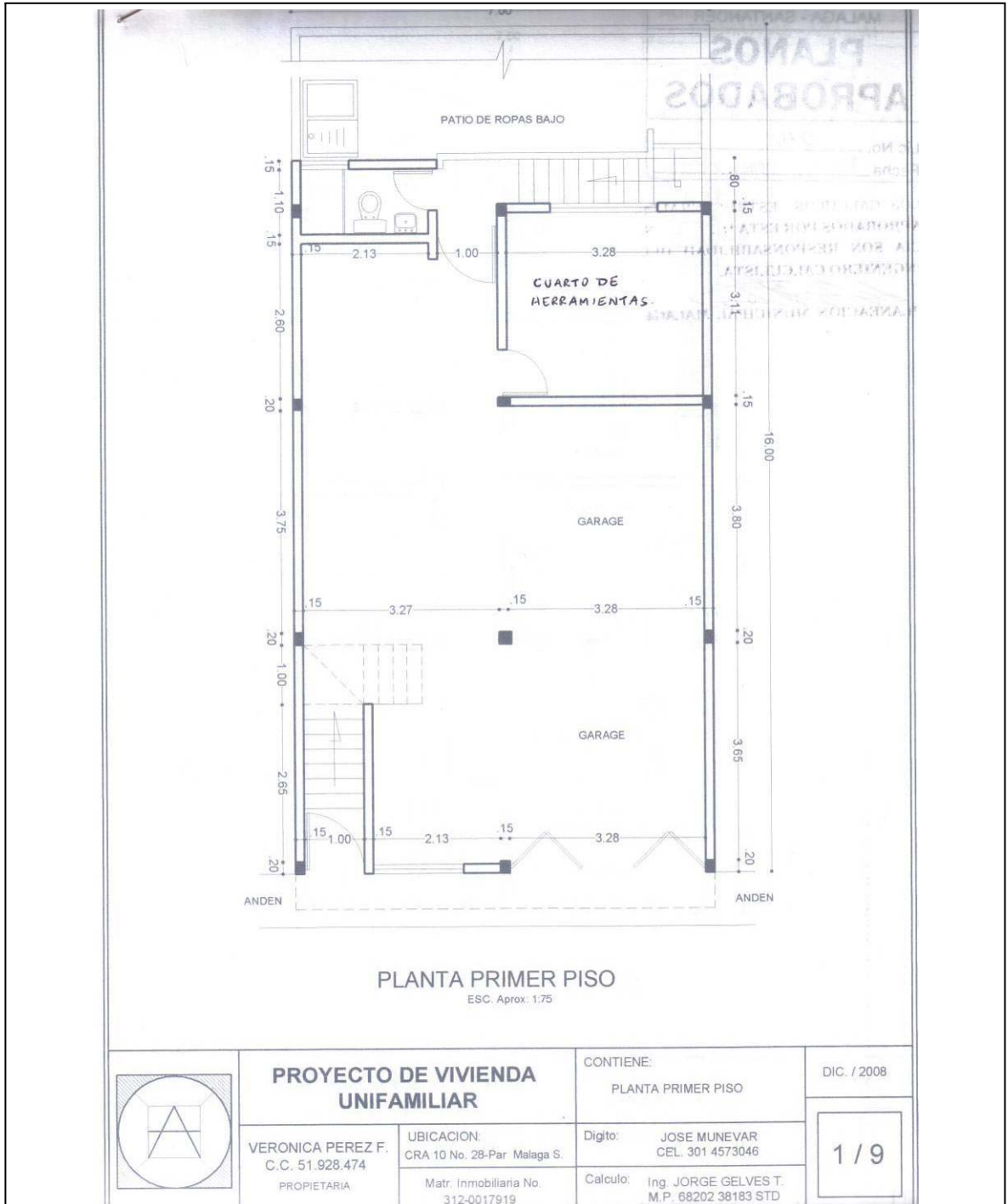
ACERO $\phi \geq 1/2"$ $f_y = 60.000$ P.S.I

SISTEMA DE CÁLCULO: Aplicación del título E de la norma sismo resistente (NSR-98), que cita el modo para la construcción de casas de uno y dos pisos.

SISTEMA CONSTRUCTIVO: Vigas de cimentación ya construidas, apoyadas en pilotes construidos en sitio. Muros de carga confinados, placa maciza y cubierta en teja de asbesto de cemento, todo lo anterior ya construido.

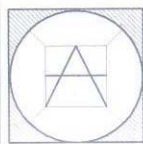

CALCULÓ: INGENIERO JORGE HERNANDO GELVEZ TORRES
M.P 68202-38183 STD

Anexo 15: Ejemplo - Plano en planta del primer piso.



PLANTA PRIMER PISO

ESC. Aprox: 1:75



PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

VERONICA PEREZ F.
C.C. 51.928.474
PROPIETARIA

UBICACION:
CRA 10 No. 28-Par Malaga S.
Matr. Inmobiliaria No.
312-0017919

CONTIENE:
PLANTA PRIMER PISO

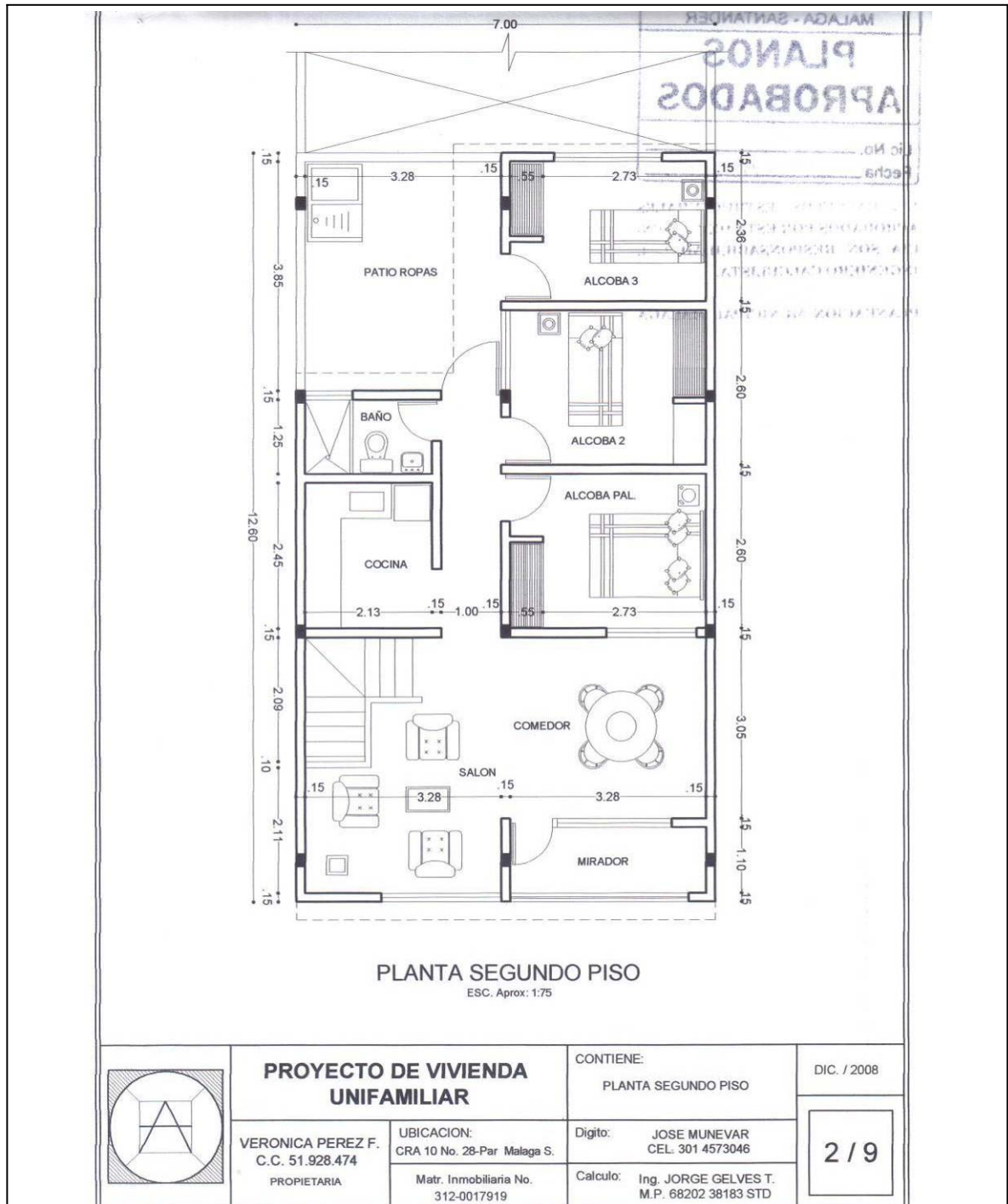
Digito: JOSE MUNEVAR
CEL. 301 4573046

Calculo: Ing. JORGE GELVES T.
M.P. 68202 38183 STD

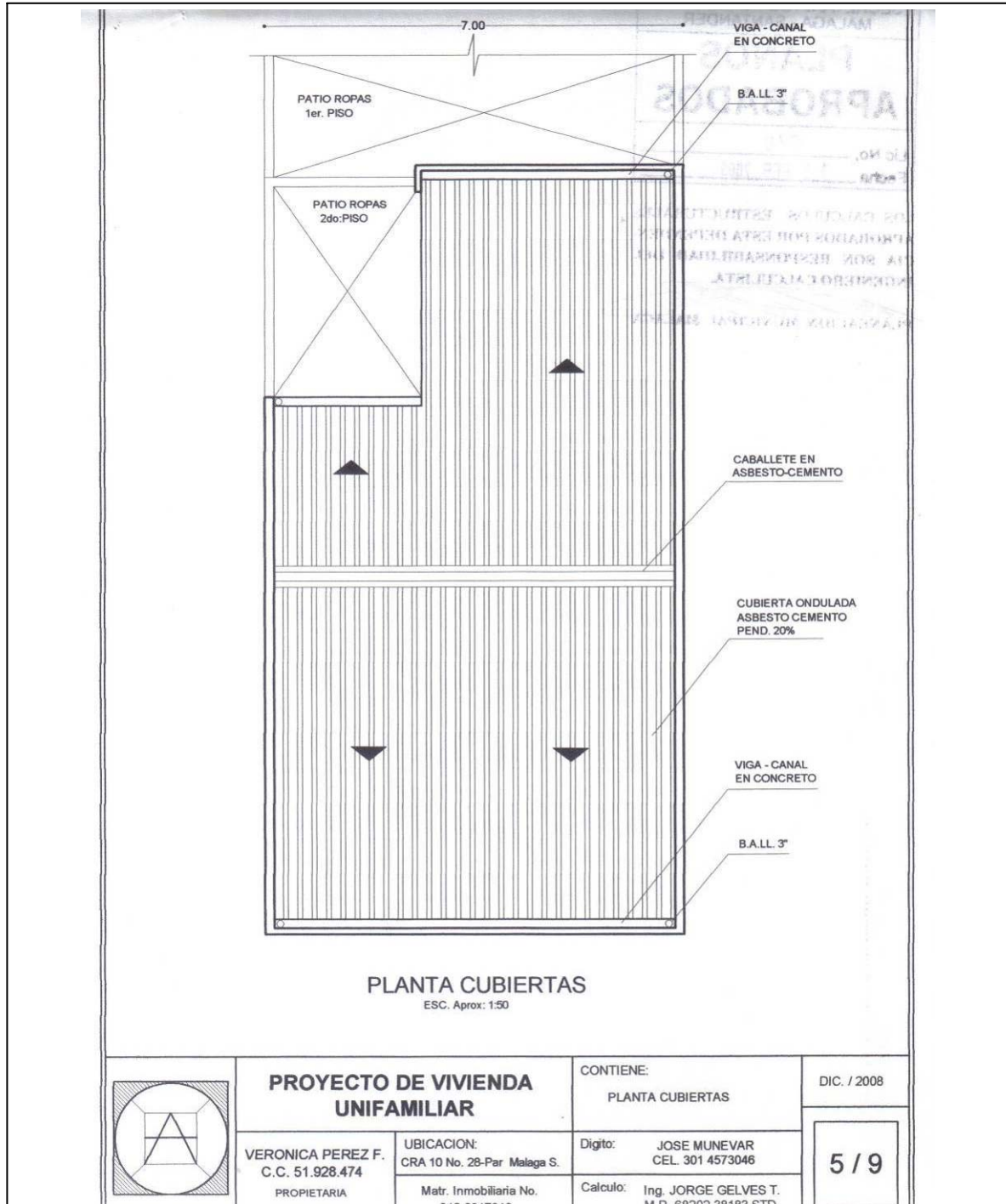
DIC. / 2008

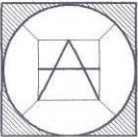
1 / 9

Anexo 16: Ejemplo - Plano en planta del segundo piso.

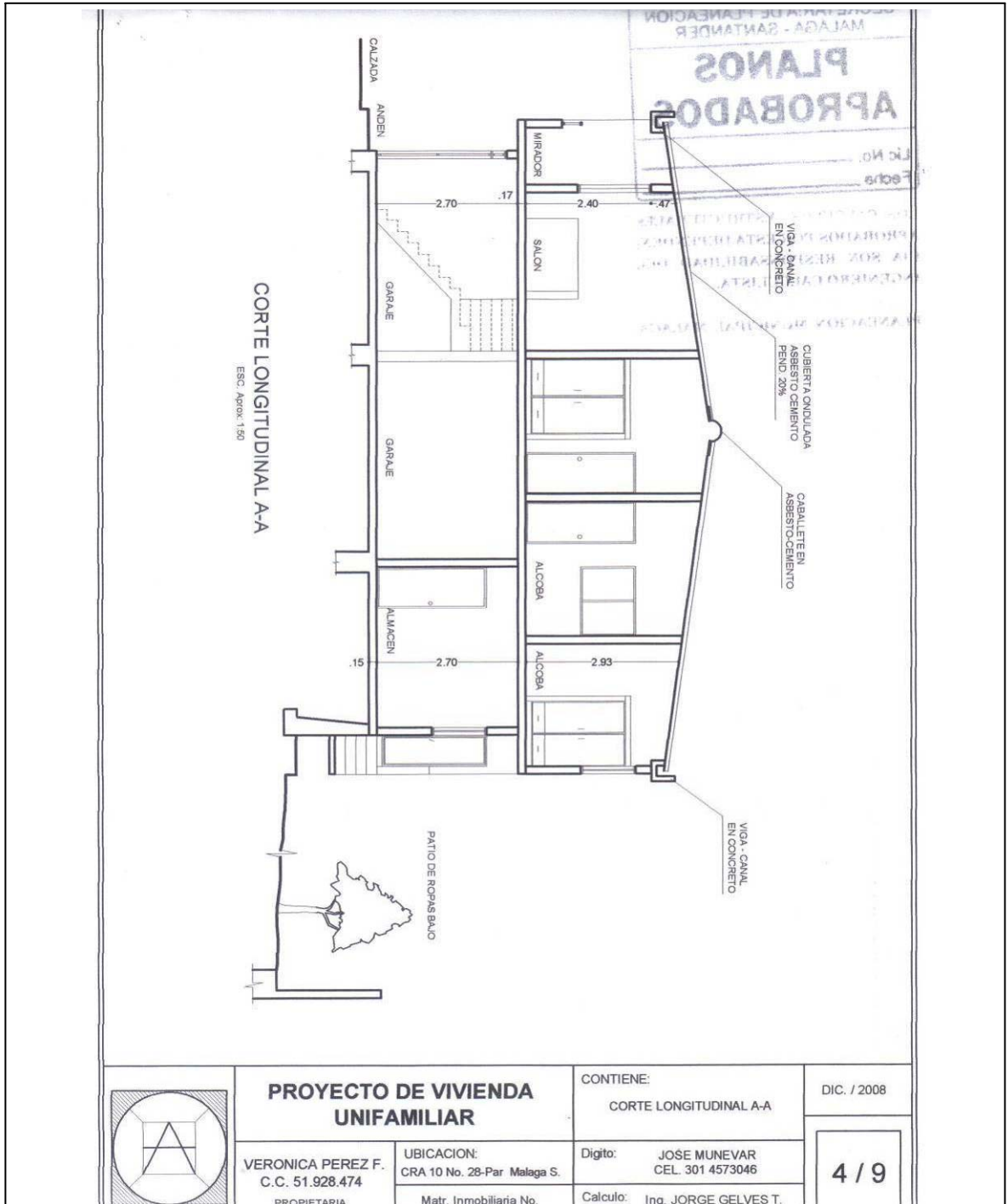


Anexo 17: Ejemplo - Plano en planta de la cubierta.



	PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR		CONTIENE: PLANTA CUBIERTAS	DIC. / 2008
	VERONICA PEREZ F. C.C. 51.928.474 PROPIETARIA	UBICACION: CRA 10 No. 28-Par Malaga S. Matr. Inmobiliaria No. 543.0047010	Digo: JOSE MUNEVAR CEL. 301 4573046 Calculo: Ing. JORGE GELVES T. M.P. 68202-38183 STD	5 / 9

Anexo 18: Ejemplo - Plano de corte.



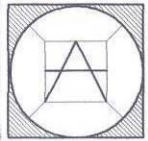
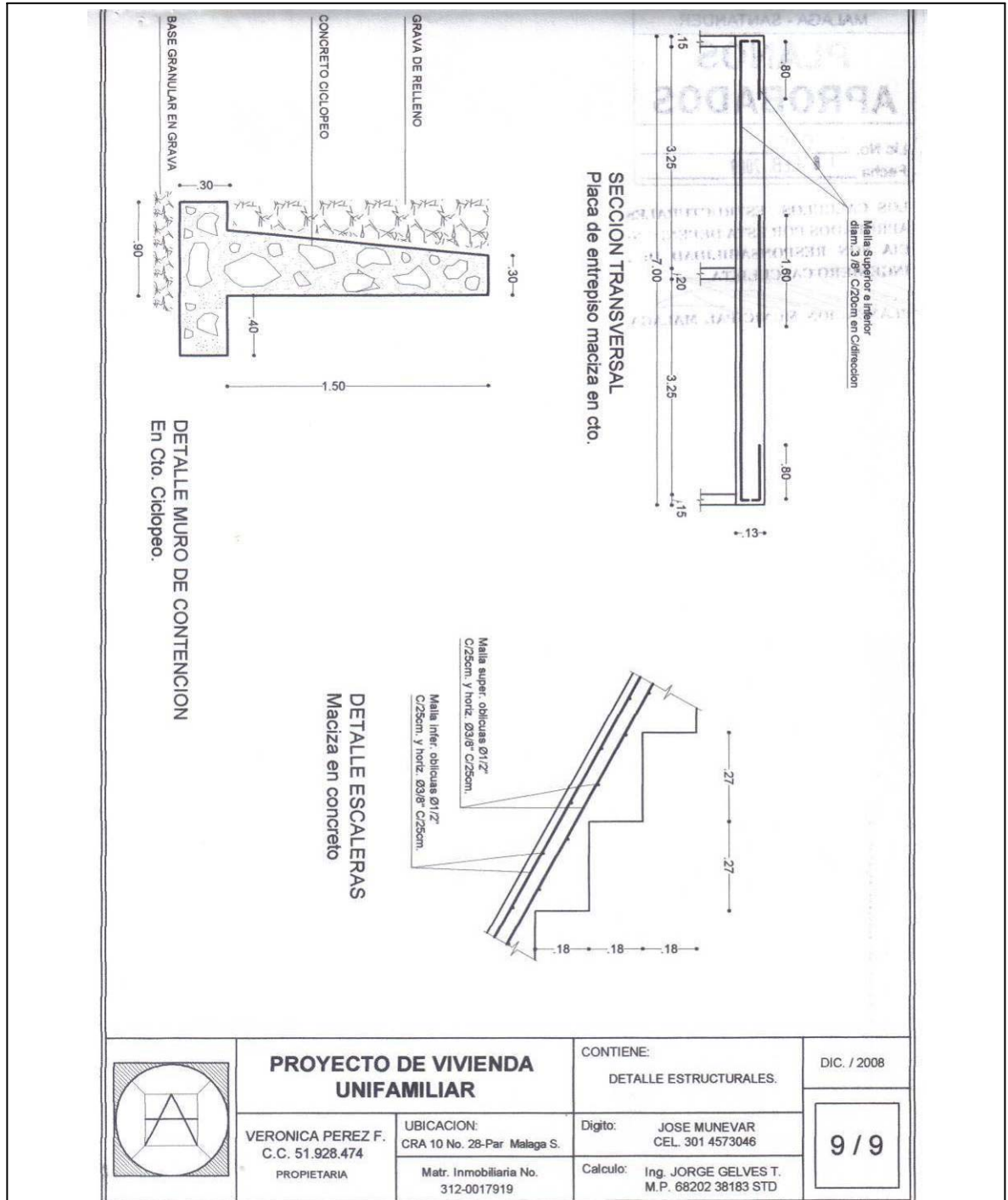
	PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR		CONTIENE: CORTE LONGITUDINAL A-A	DIC. / 2008
	VERONICA PEREZ F. C.C. 51.928.474 PROPIETARIA	UBICACION: CRA 10 No. 28-Par Malaga S. Matr. Inmobiliaria No.	Digno: JOSE MUNEVAR CEL. 301 4573046 Calculo: Ing. JORGE GELVES T.	4 / 9

Anexo 19: Ejemplo - Plano de fachada.

FACHADA EXTERIOR
ESC. Aprox: 1:75

	PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR		CONTIENE: FACHADA EXTERIOR	DIC. / 2008
	VERONICA PEREZ F. C.C. 51.928.474 PROPIETARIA	UBICACION: CRA 10 No. 28-Par Malaga S. Matr. Inmobiliaria No. 312-0017919	Digito: JOSE MUNEVAR CEL. 301 4573046 Calculo: Ing. JORGE GELVES T. M.P. 68202 38183 STD	3 / 9

Anexo 21: Ejemplo - Plano Estructural E2.



PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

VERONICA PEREZ F.
C.C. 51.928.474
PROPIETARIA

UBICACION:
CRA 10 No. 28-Par Malaga S.
Matr. Inmobiliaria No.
312-0017919

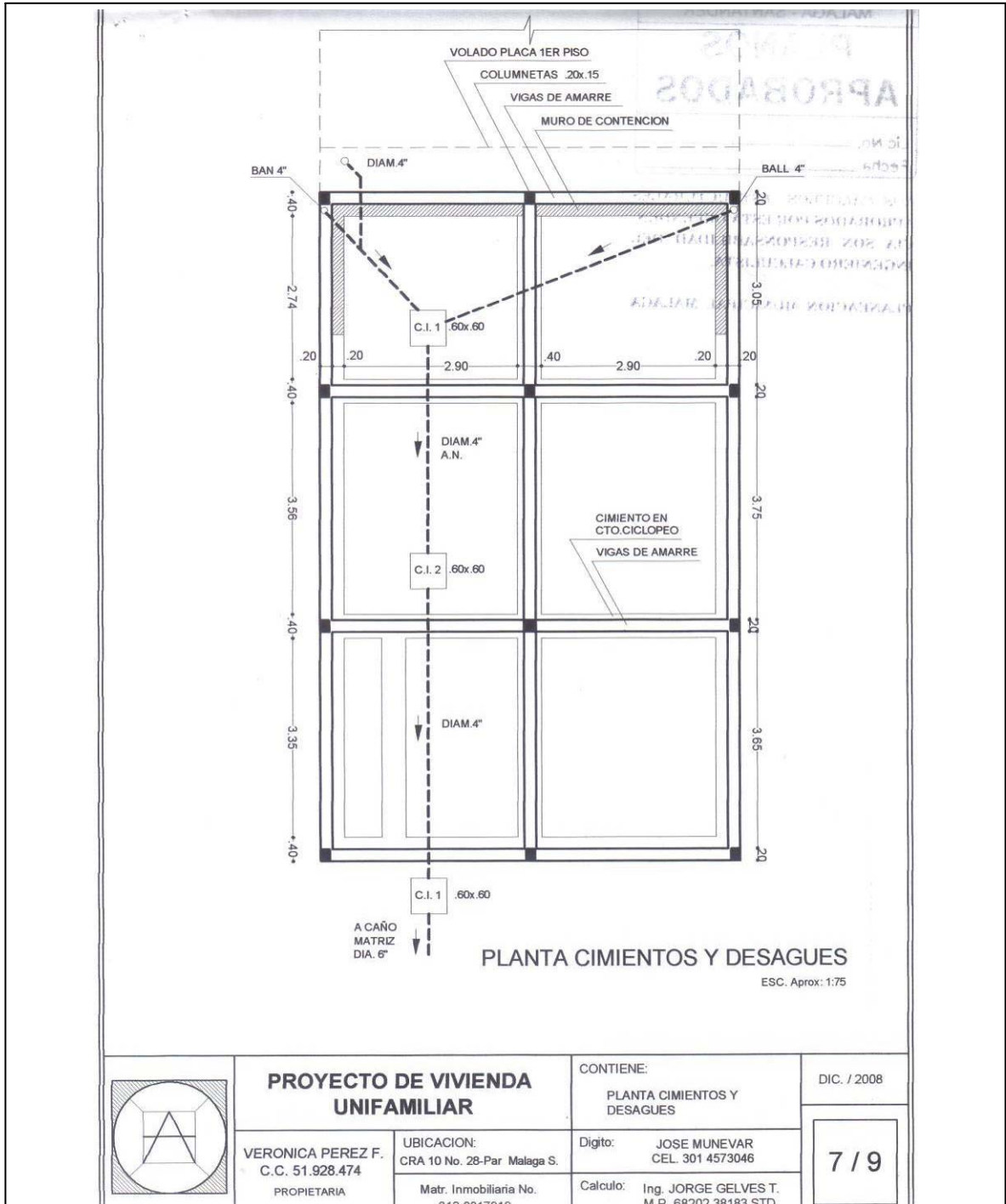
CONTIENE:
DETALLE ESTRUCTURALES.

Digito: JOSE MUNEVAR
CEL. 301 4573046
Calculo: Ing. JORGE GELVES T.
M.P. 68202 38183 STD

DIC. / 2008

9 / 9

Anexo 22: Ejemplo - Plano en planta de cimientos y desagües. (Opcional)



Anexo 24: Ejemplo - Primera página de un peritaje técnico.

Jorge Fernando Gelves Torres
Ing Civil m.p. 68202-38183 std

INTRODUCCION

En el presente informe se hace una descripción del estado actual de la estructura del soporte de la casa de habitación ubicada en la calle 14 A No 5-33 Barrio Villa Union en el Municipio de Málaga (Santander). Las conclusiones a las que se llegó son producto de una inspección visual efectuada el día 30 de Marzo y lo dispuesto en el capítulo A-10 de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-98.

1. OBJETIVO

Mediante una inspección visual y por lo dispuesto por las normas colombianas de construcciones sismo resistentes, NSR-98, en su capítulo A-10, emitir un concepto sobre el estado actual de la estructura de soporte de la casa de habitación en referencia ubicada en el municipio de Málaga, Santander.

2. INSPECCION VISUAL

La inspección visual se llevo a cabo el día 30 de Marzo en horas de la mañana, en compañía del Señor Juan Manuel Gómez. En el recorrido se corroboró

Anexo 25: Ejemplo - Carta declarando bajo la gravedad de juramento la antigüedad de la construcción.

DECLARACIÓN DE ANTIGÜEDAD

Yo, ALIRIO ABRIL GARCIA identificada con cedula de ciudadanía N° 79.875.316 de Bogota, por medio de la presente declaro bajo gravedad de juramento que la vivienda ubicada en la calle 14ª N° 5-33 (Barrio unión) de malaga, ostenta una antigüedad aproximada de 8 años de su construcción .

Dada en Málaga a los dos días del mes de Abril de 2009, para el tramite de licencia de urbanismo que en mi nombre se realiza en la Secretaria de Planeación Municipal de Málaga Santander.

DECLARANTE:

Alirio Abril Garcia

ALIRIO ABRIL GARCIA

C.C. 79.875.316 de Bogotá

Propietario

Anexo 26: Ejemplo - Recibo para realizar el pago de expensas.

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE MALAGA, SANTANDER.
 SECRETARIA DE PLANEACION INFRAESTRUCTURA TRANSITO Y TRANSPORTE
 DECRETO 564 DE 2006

TARIFAS LICENCIAS URBANISTICAS

Titular: ALCIBIADES PEREZ FUENTES Dirección: Carrera 10 No. 28 - par Barrio Medisautos
 C.C. 13,920,306 de Málaga

$$E = (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)$$

E	Valor de la Expensa a cancelar	1 SMLMV =	\$	496.900
Cf	Cargo fijo	Cf	40 % de 1 smlmv =	\$ 198.760
Cv	Cargo variable	Cv	80 % de 1 smlmv =	\$ 397.520
i	Uso y estrato en cualquier clase de suelo			
m	Factor del municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal			
j	Factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados			
Q	Número de metros cuadrados objeto de la solicitud			

ESTRATO VIVIENDA					
1	2	3	4	5	6
0,5	0,5	1,0	1,5	2,0	2,5

OTROS USOS			
Q	Institucional	Comercio	Industrial
1 a 300	2,90	2,90	2,90
301 a 1000	3,20	3,20	3,20
Más de 1001	4,00	4,00	4,00

i =

Q =

j Proyectos iguales o menores a 100 m2 j =

j Proyectos superiores a 100 m2 e inferiores a 11000 m2 j = $3,8 / (0,12 + (800/Q))$
 j =

j Proyectos superiores a 11000 m2 j = $2,2 / 0,018 + (800/Q)$
 j =

j de Urbanismo y Parcelación j = $4 / 0,025 + (2000/Q)$
 j =

m (adoptado según categorización del municipio) m =

$$E = [(Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)] * 50\% \quad E = \underline{\underline{\$ 93.680}}$$

Elaboró: Ing Hermes

Observaciones: Vivienda de interés social. FECHA: Enero 30 de 2009

De conformidad con el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interés social; las expensas serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) de su valor real.

Anexo 27: Ejemplo - Recibo del comprobante de pago de expensas.

ALCALDIA DE MALAGA
NIT 890205229-1


Dirección CALLE 12 8 51. Teléfono 6615339

RECIBO OFICIAL RECAUDOS VARIOS **No. 207848**

Cliente: 13920306. PEREZ FUENTES ALCIBIADES Fecha: Febrero 07, 2009

Observación: PAGO DE LICENCIA URBANISTICA


Detalle	Cantidad	Sub Total
RECIBO DE CAJA	1	1,300
LICENCIAS CONSTRUCCION	1	93,700
Total a Pagar		95,000



Anexo 28: Ejemplo - Sellos para aprobación de planos.



Anexo 29: Ejemplo - Licencia urbanística.

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE MÁLAGA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL					
LICENCIA URBANÍSTICA					
Número:	010	Expedición:	10-feb-2009	Vence:	10-feb-2011
Clase de licencia:	CONSTRUCCION	Modalidad:	OBRA NUEVA		
DATOS DEL(OS) TITULARES(S)					
Apellidos y nombre(s):	ALCIBIADES PEREZ FUENTES		C.C. No. 13.920.306 de Málaga		
Direcc. Correspond.:	Telefono:				
DATOS DEL INMUEBLE/PREDIO					
Predio urbano ubicado en la Carrera 10 No. 28 - par Barrio Medisautos del Municipio de Málaga, con extensión superficial de 112 m ² , determinado por los siguientes linderos: al Oriente, limita con propiedad de SABINA SANDOVAL DE ROJAS; al Occidente, limita con LA CARRERA 10; al Norte, limita con predio de HUMBERTO ROJAS SANDOVAL; al Sur, limita con propiedad de LUIS FRANCISCO TARAZONA.					
Localización:	Carrera 10 No. 28 - par Barrio Medisautos				
Número predial:	01-00-0206-0030-000	Matrícula inmobiliaria:	312-0017919		
Escrituras de propiedad:	Escritura de propiedad No. 496 de 21 de Octubre de 2008				
DATOS DE LA CONSTRUCCION/URBANIZACION/MODIFICACION/SUBDIVISION					
Se autoriza la construcción modalidad "Obra Nueva", para la construcción de una Vivienda Unifamiliar, ubicada en la Carrera 10 No. 28 - par Barrio Medisautos de Málaga con área total a construir de 157,8 m ² , la cual consta según planos de: En el primer piso: Garaje, 1 cuarto de herramientas, patio de ropas bajo escaleras, y un baño general. En el segundo piso: Escaleras para entrada independiente, sala, mirador, comedor, cocina, 3 alcobas individuales, patio de ropas, y un baño general. La construcción estará hecha de concreto reforzado, muros en mampostería, placas de entepiso en concreto reforzado, y cubierta en teja de asbesto cemento.					
LIQUIDACION EXPENSAS MUNICIPALES					
CONCEPTO	AREA	No. RECIB. CAJ.	FECHA	VALOR	
LICENCIA DE CONSTRUCCION	157,8 m ²	207848	07/02/2009	\$ 95.000	
DATOS DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES					
Calculista:	ING. JORGE H. GELVEZ TORRES		M.P. No.	68202-38183 STD	
Proyectista:	ING. JORGE H. GELVEZ TORRES		M.P. No.	68202-38183 STD	
OBSERVACIONES					
1. Se sustenta la licencia, cumpliendo lo dispuesto en el decreto 564 de 2006					
2. LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE PERMANECER EN LA OBRA, junto con los planos aprobados y entregados al titular, por la secretaría de Desarrollo Territorial. (9 planos aprobados).					
APROBACION					
Funcionario respons:	ING. VICTOR RICARDO PALENCIA JAIMES				
Cargo:	Secretario de Desarrollo Territorial				
Elaboró: Ing. Hermes Revisó: Ing. Ricardo Aprobó: Ing. Ricardo					
"USTED MARCA LA DIFERENCIA" Calle 12 N° 8-51, plaza Institucional telefaxis: 66153339; e-mail: tesomalaga@yahoo.es					
Jose P. Llovera Cc. 13926970 11-02-09					

Anexo 30: Hoja de calculo "LC Normal".

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE MALAGA, SANTANDER.
 SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL
 DECRETO 564 DE 2006

TARIFAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Titular: **TIMOLEON TOLOZA LOPEZ** Dirección: **Calle 11A No. 13A - 14 Barrio El Bosque**
C.C. 79,310,488 de Bogota D.C.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION

$$E = (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)$$

E	Valor de la Expensa a cancelar	1 SMLMV =	\$ 496.900
Cf	Cargo fijo	Cf 40 % de 1 smlmv =	\$ 198.760
Cv	Cargo variable	Cv 80 % de 1 smlmv =	\$ 397.520
i	Uso y estrato en cualquier clase de suelo		
m	Factor del municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal		
j	Factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados		
Q	Número de metros cuadrados objeto de la solicitud		

ESTRATO VIVIENDA					
1	2	3	4	5	6
0,5	0,5	1,0	1,5	2,0	2,5

OTROS USOS			
Q	Institucional	Comercio	Industrial
1 a 300	2,90	2,90	2,90
301 a 1000	3,20	3,20	3,20
Más de 1001	4,00	4,00	4,00

i = 0,5

Q = 136,45

j Proyectos iguales o menores a 100 m2	j =	0,45
j Proyectos superiores a 100 m2 e inferiores a 11000 m2	j =	$3,8 / (0,12 + (800/Q))$
	j =	0,635137817
j Proyectos superiores a 11000 m2	j =	$2,2 / (0,018 + (800/Q))$
	j =	
j de Urbanismo y Parcelación	j =	$4 / (0,025 + (2000/Q))$
	j =	
m (adoptado según categorización del municipio)	m =	0,760

E = (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m) **E = \$ 171.471**

Elaboró: Ing Hermes

Observaciones: Se liquida según decreto No. 564 de 2006.

FECHA: Enero 24 de 2009

LIQUIDACION POR LICENCIA DE CONSTRUCCION - MODALIDAD OBRA NUEVA

Anexo 31: Hoja de calculo "LC Interés Social".

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE MALAGA, SANTANDER.
 SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL
 DECRETO 564 DE 2006

TARIFAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Titular: **ALCIBIADES PEREZ FUENTES** Dirección: **Carrera 10 No. 28 - par Barrio Medisautos**
C.C. 13,920,306 de Málaga

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION

$$E = (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)$$

E	Valor de la Expensa a cancelar		1 SMLMV =	\$ 496.900
Cf	Cargo fijo	Cf	40 % de 1 smlmv =	\$ 198.760
Cv	Cargo variable	Cv	80 % de 1 smlmv =	\$ 397.520
i	Uso y estrato en cualquier clase de suelo			
m	Factor del municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal			
j	Factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados			
Q	Número de metros cuadrados objeto de la solicitud			

ESTRATO VIVIENDA					
1	2	3	4	5	6
0,5	0,5	1,0	1,5	2,0	2,5

OTROS USOS			
Q	Institucional	Comercio	Industrial
1 a 300	2,90	2,90	2,90
301 a 1000	3,20	3,20	3,20
Más de 1001	4,00	4,00	4,00

i = **0,5**

Q = **157,8**

j	Proyectos iguales o menores a 100 m2	j =	0,45
j	Proyectos superiores a 100 m2 e inferiores a 11000 m2	j =	3,8 / (0,12 + (800/Q))
		j =	0,732218391
j	Proyectos superiores a 11000 m2	j =	2,2 / (0,018 + (800/Q))
		j =	
j	de Urbanismo y Parcelación	j =	4 / (0,025 + (2000/Q))
		j =	
m	(adoptado según categorización del municipio)	m =	0,760

E = [(Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)] * 50% **E = \$ 93.068**

Elaboró: Ing Hermes

Observaciones: Vivienda de interés social.

FECHA: Enero 30 de 2009

De conformidad con el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interés social; las expensas serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) de su valor real.

Anexo 32: Hoja de calculo "LC Comercio y otros".

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL MUNICIPIO DE MALAGA, SANTANDER. SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL DECRETO 564 DE 2006 TARIFAS LICENCIAS URBANÍSTICAS																									
Titular:	RAMIRO JOYA LIZARAZO c.c. 13,923,950 De Málaga	Dirección:	Carrera 11A No. 28-103 Barrio Medisautos																						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION																									
E= (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)																									
E	Valor de la Expensa a cancelar	1 SMLMV =	\$ 496.900																						
Cf	Cargo fijo	40 % de 1 smlmv =	\$ 198.760																						
Cv	Cargo variable	80 % de 1 smlmv =	\$ 397.520																						
i	Uso y estrato en cualquier clase de suelo																								
m	Factor del municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal																								
j	Factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados																								
Q	Número de metros cuadrados objeto de la solicitud																								
i	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="6" style="text-align: center;">ESTRATO VIVIENDA</th> </tr> <tr> <th style="width: 16.6%;">1</th> <th style="width: 16.6%;">2</th> <th style="width: 16.6%;">3</th> <th style="width: 16.6%;">4</th> <th style="width: 16.6%;">5</th> <th style="width: 16.6%;">6</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0,5</td> <td style="text-align: center;">0,5</td> <td style="text-align: center;">1,0</td> <td style="text-align: center;">1,5</td> <td style="text-align: center;">2,0</td> <td style="text-align: center;">2,5</td> </tr> </table>			ESTRATO VIVIENDA						1	2	3	4	5	6	0,5	0,5	1,0	1,5	2,0	2,5				
ESTRATO VIVIENDA																									
1	2	3	4	5	6																				
0,5	0,5	1,0	1,5	2,0	2,5																				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">OTROS USOS</th> </tr> <tr> <th style="width: 12.5%;">Q</th> <th style="width: 25%;">Institucional</th> <th style="width: 25%;">Comercio</th> <th style="width: 25%;">Industrial</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 a 300</td> <td style="text-align: center;">2,90</td> <td style="text-align: center;">2,90</td> <td style="text-align: center;">2,90</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">301 a 1000</td> <td style="text-align: center;">3,20</td> <td style="text-align: center;">3,20</td> <td style="text-align: center;">3,20</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Más de 1001</td> <td style="text-align: center;">4,00</td> <td style="text-align: center;">4,00</td> <td style="text-align: center;">4,00</td> </tr> </table>			OTROS USOS				Q	Institucional	Comercio	Industrial	1 a 300	2,90	2,90	2,90	301 a 1000	3,20	3,20	3,20	Más de 1001	4,00	4,00	4,00	i=	3,2
OTROS USOS																									
Q	Institucional	Comercio	Industrial																						
1 a 300	2,90	2,90	2,90																						
301 a 1000	3,20	3,20	3,20																						
Más de 1001	4,00	4,00	4,00																						
				Q=	500																				
j	Proyectos iguales o menores a 100 m2	j =	0,45																						
j	Proyectos superiores a 100 m2 e inferiores a 11000 m2	j =	$3,8 / (0,12 + (800/Q))$																						
		j =	2,209302326																						
j	Proyectos superiores a 11000 m2	j =	$2,2 / 0,018 + (800/Q)$																						
		j =																							
j	de Urbanismo y Parcelación	j =	$4 / 0,025 + (2000/Q)$																						
		j =																							
m	(adoptado según categorización del municipio)	m =	0,760																						
E= (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)			E= \$ 2.619.269																						
Elaboró: Ing Hermes																									
Observaciones: Se liquida según decreto No. 564 de 2006.		FECHA: Febrero 24 de 2009																							
CONSTRUCCION DE TIPO COMERCIAL																									

Anexo 33: Hoja de calculo "LC Subdivisión".

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE MALAGA, SANTANDER
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL
DECRETO 564 DE 2006

TARIFAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Titular: **PEDRO DE JESUS MARIÑO SOLER** Dirección: **Calle 20 No. 9A - 110**
C.C. 13,924,825 de Málaga

LICENCIAS DE SUBDIVISION RURAL Y URBANA

VALOR EXPENSA = 1SMLMV E = \$ 496.900

Elaboró: Ing Hermes

Observaciones: Se liquida según decreto No. 564 de 2006.

FECHA: Marzo 09 de 2009

Artículo 116. Expensas por licencias de subdivisión. Las solicitudes de licencias de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y subdivisión urbana generarán en favor del curador urbano una expensa única equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de la radicación.

Anexo 34: Hoja de calculo "LC Reloteo".

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE MALAGA, SANTANDER.
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL
DECRETO 564 DE 2006

TARIFAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Titular: **JAIRO PEÑA PABON** Dirección: **CARRERA 11 No. 11 - 94 Barrio Ricaute**
C.C. 13,844,579 de Bucaramanga

LICENCIA DE SUBDIVISION MODALIDAD RELOTEO

1 SMLMV= \$ 496.900
1 SMLDV= \$ 16.563

Q= 2345

VALOR EXPENSA: E= \$ **248.450**



Elaboró: Ing Hermes

Observaciones: Se liquida según decreto No. 564 de 2006. **FECHA:** Febrero 04 de 2009



Artículo 116. Expensas por licencias de subdivisión. Las expensas por la expedición de licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo se liquidaran sobre el área útil urbanizable de la siguiente manera:

De 0 a 1.000 m2.....Dos (2) Salarios Minimos Legales Diarios
De 1.001 a 5.000 m2.....Medio (0.5) Salario Minimo Legal Mensual
De 5.001 a 10.000 m2.....Un (1) Salario Minimo Legal Mensual
De 10.001 a 20.000 m2.....Uno y Medio (1.5) Salarios Minimos Legales Mensuales
Más de 20.000 m2.....Dos (2) Salarios Minimos Legales Mensuales



Anexo 35: Hoja guía "LC Obra Nueva".

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE MÁLAGA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL				
LICENCIA URBANÍSTICA					
Número:	012	Expedición:	23-feb-2009	Vence:	23-feb-2011
Clase de licencia:	CONSTRUCCION	Modalidad:	OBRA NUEVA		
DATOS DEL(OS) TITULAR(ES)					
Nombre(s) y Apellidos:	OSCAR JAVIER ORTIZ CACERES		C.C. No. 72.258.420 de Barranquilla		
DATOS DEL INMUEBLE/PREDIO					
Predio urbano ubicado en la Carrera 6A No. 15 - 83 Barrio Unión del Municipio de Málaga, con extensión superficial de 126,2 m2, determinado por los siguientes linderos: al Oriente, limita con LA CARRERA 6A; al Occidente, limita con predio de JOSELIN BALLEEN RINCON; al Norte, limita con predios de BERNARDO OLEJUA; al Sur, limita con predios de AVELINO ROJAS.					
Localización:	Carrera 6A No. 15 - 83 Barrio Unión				
Número predial:	01-00-0029-0026-000	Matrícula inmobiliaria:	312-0000240		
Escritura de propiedad:	Escritura de propiedad No. 180 de 15 de Abril de 2004				
DATOS DE LA CONSTRUCCION					
Se autoriza la construcción modalidad "Obra Nueva", para la construcción de una Vivienda Bifamiliar, ubicada en la Carrera 6A No. 15 - 83 Barrio Unión de Málaga con área total a construir de 118,1 m2, la cual consta según planos de: En el segundo piso: Escaleras para entrada independiente, sala de recibo, comedor, cocina, 1 alcoba principal con baño independiente, 3 alcobas individuales, patio de ropas, y un baño general. La construcción estará hecha de concreto reforzado, muros en mampostería, placas de entrepiso en concreto reforzado, y cubierta en teja de asbesto cemento.					
LIQUIDACION EXPENSAS MUNICIPALES					
CONCEPTO	ÁREA	No.RECIB.CAJ.	FECHA	VALOR	
LICENCIA DE CONSTRUCCION - OBRA NUEVA	118,1 m2	208451	19/02/2009	\$ 161,150	
DATOS DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES					
Calculista:	ING. JORGE H. GELVEZ TORRES		M.P. No. 68202-38183 STD		
Proyectista:	ING. JORGE H. GELVEZ TORRES		M.P. No. 68202-38183 STD		
OBSERVACIONES					
1. Se sustenta la licencia, cumpliendo lo dispuesto en el decreto 564 de 2006.					
2. LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE PERMANECER EN LA OBRA, junto con los planos aprobados y entregados al titular, por la Secretaría de Desarrollo Territorial (2 planos aprobados).					
APROBACION					
Funcionario respons:	ING. VICTOR RICARDO PALENCIA JAIMES		FIRMA		
Cargo:	Secretario de Desarrollo Territorial				
Elaboró: Ing Hermes Lozano. Revisó: Ing Ricardo Palencia. Aprobó: Ing Ricardo Palencia.					
"USTED MARCA LA DIFERENCIA" Calle 12 Nº 8-51, plaza Institucional telefax: 6615339; e-mail: tesomalaga@yahoo.es					



Anexo 36: Hoja guía "LC Ampliación".

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE MÁLAGA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL				
LICENCIA URBANÍSTICA					
Número:	008	Expedición:	9-feb-2009	Vence:	9-feb-2011
Clase de licencia:	CONSTRUCCION	Modalidad:	AMPLIACION		
DATOS DEL(OS) TITULAR(ES)					
Nombre(s) y Apellidos:	TIMOLEON TOLOZA LOPEZ			C.C. No. 13.922.148 de Málaga	
Direcc. Correspond.:	Teléfono:				
DATOS DEL INMUEBLE/PREDIO					
Predio urbano ubicado en la Calle 23A No. 11A - 20 Barrio Villa Andalucía del Municipio de Málaga, con extensión superficial de 128 m2, determinado por los siguientes linderos: al Oriente, limita con EL LOTE No. 58; al Occidente, limita con EL LOTE No. 60; al Norte, limita con EL LOTE No. 62; al Sur, limita con LA CALLE 23A.					
Localización:	Calle 23A No. 11A - 20 Barrio Villa Andalucía				
Número predial:	01-00-0174-0007-000	Matrícula inmobiliaria:	312-0015064		
Escritura de propiedad:	Escritura de propiedad No. 288 de 12 de Junio de 1999				
DATOS DE LA CONSTRUCCION					
Se autoriza la construcción modalidad "Ampliación", para la construcción de una Vivienda Unifamiliar, ubicada en la Calle 23A No. 11A - 20 Barrio Villa Andalucía de Málaga con área total de Ampliación de 36 m2, la cual consta según planos de: En el segundo piso: Escaleras, 2 alcobas individuales, y un baño general. La construcción estará hecha de concreto reforzado, muros en mampostería, placas de entepiso en concreto reforzado, y cubierta en placa de concreto y teja de asbesto cemento.					
LIQUIDACION EXPENSAS MUNICIPALES					
CONCEPTO	ÁREA	No.RECIB.CAJ.	FECHA	VALOR	
LICENCIA DE CONSTRUCCION - AMPLIACION	36 m2	207689	05/02/2009	\$ 73.550	
DATOS DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES					
Calculista:	ING. JORGE H. GELVEZ TORRES		M.P. No. 68202-38183 STD		
Proyectista:	ING. JORGE H. GELVEZ TORRES		M.P. No. 68202-38183 STD		
OBSERVACIONES					
1. Se sustenta la licencia, cumpliendo lo dispuesto en el decreto 564 de 2006.					
2. LA LICENCIA DE CONSTRUCCION DEBE PERMANECER EN LA OBRA, junto con los planos aprobados y entregados al titular, por la Secretaría de Desarrollo Territorial (6 planos aprobados).					
APROBACION					
Funcionario respons:	ING. VICTOR RICARDO PALENCIA JAIMES			FIRMA	
Cargo:	Secretario de Desarrollo Territorial				
Elaboró: Ing Hermes Lozano. Revisó: Ing Ricardo Palencia. Aprobó: Ing Ricardo Palencia.					
"USTED MARCA LA DIFERENCIA" Calle 12 Nº 8-51, plaza Institucional telefax: 6615339; e-mail: tesomalaga@yahoo.es					



Anexo 37: Hoja guía "LC Modificación".

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE MÁLAGA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL				
LICENCIA URBANÍSTICA					
Número:	039	Expedición:	25-nov-2008	Vence:	25-nov-2010
Clase de licencia:	CONSTRUCCION	Modalidad:	MODIFICACION		
DATOS DEL(OS) TITULAR(ES)					
Nombre(s) y Apellidos:	CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA		NIT No. 890.200.110-1		
Direcc. Correspond.:	Telefono:				
DATOS DEL INMUEBLE/PREDIO					
Predio urbano ubicado en la Carrera 8 No. 13 - 65 Barrio El Centro del Municipio de Málaga, con área total de 155,38 m2. Determinado por los siguientes linderos: al Oriente, limita con LA CARRERA 8; al Occidente, limita con propiedades de PEDRO TOMAS OSORIO CORDERO; al Norte, limita con propiedades de LUBIN SUAREZ Y MYRIAM PIÑEROS; al Sur, limita con EL LOCAL COMERCIAL No. 1 y con propiedades de PEDRO TOMAS OSORIO CORDERO.					
Localización:	Carrera 8 No. 13 - 65 Barrio El Centro				
Número predial:	01-00-0041-0044-902	Matrícula inmobiliaria:	312-0014320		
Escritura de propiedad:	Escritura de propiedad No. 2667 de 29 de Mayo de 2008				
DATOS DE LA CONSTRUCCION					
<p>Se autoriza la construcción modalidad "Modificación", para la construcción de las instalaciones de la Camara de Comercio, ubicado en la Carrera 8 No. 13 - 65 Barrio El Centro de Málaga con área total a modificar de 155,38 m2. Segun Planos las instalaciones quedaran así: Atención al publico, archivo, cuarto electrico, sala de juntas, cafetería, recepcion, asesor oficina, baño de mujeres, baño de hombres, cuarto aseo, y salon de reuniones.</p>					
LIQUIDACION EXPENSAS MUNICIPALES					
CONCEPTO	AREA	No.RECIB.CAJ.	FECHA	VALOR	
LICENCIA DE CONSTRUCCION - MODIFICACION	155,38 m2	203536	21/11/2008	\$ 1.001,500	
DATOS DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES					
Calculista:	ARQ. JAIME AUGUSTO SANABRIA VERA		M.P. No. 25700-19263 CND		
Proyectista:	ARQ. JAIME AUGUSTO SANABRIA VERA		M.P. No. 25700-19263 CND		
OBSERVACIONES					
1. Se sustenta la licencia, cumpliendo lo dispuesto en el decreto 564 de 2006.					
2. LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE PERMANECER EN LA OBRA, junto con los planos aprobados y entregados al titular, por la Secretaría de Desarrollo Territorial (2 planos aprobados).					
APROBACION					
Funcionario respons:	ING. VICTOR RICARDO PALENCIA JAIMES		FIRMA		
Cargo:	Secretario de Desarrollo Territorial				
Elaboró: Ing Hermes Lozano. Revisó: Ing Ricardo Palencia. Aprobó: Ing Ricardo Palencia.					
"USTED MARCA LA DIFERENCIA" Calle 12 Nº 8-51, plaza Institucional telefax: 6615339; e-mail: tesomalaga@yahoo.es					



Anexo 38: Hoja guía "LC Demolición".

		REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE MÁLAGA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL			
LICENCIA URBANÍSTICA					
Número:	050	Expedición:	5-dic-2008	Vence:	5-dic-2010
Clase de licencia:	CONSTRUCCION	Modalidad:	DEMOLICION		
DATOS DEL(OS) TITULAR(ES)					
Nombre(s) y Apellidos:	JAIME ALONSO SANTANA MANOSALVA		C.C. No. 13.922.399 de Málaga		
Direcc. Correspond.:	Telefono:				
DATOS DEL INMUEBLE/PREDIO					
Predio urbano ubicado en la Calle 10 No. 9 - 23 Barrio Kennedy del Municipio de Málaga, con extensión superficial de 443 m2, determinado por los siguientes linderos: al Oriente, limita con propiedad de EVARISTO GUARIN; al Occidente, limita con propiedad de BENJAMIN MENDOZA TORRES Y CON EL LOTE No. 2 que hace parte de la Licencia de Subdivision No. 049 de 2008; al Norte, limita con LA CALLE 10; al Sur, limita con predios de MARCOS MEJIA.					
Localización:	Calle 10 No. 9 - 23 Barrio Kennedy				
Número predial:	01-00-0073-0005-000	Matrícula inmobiliaria:	312-0004069		
Escritura de propiedad:	Escritura de propiedad No. 634 de 18 de Diciembre de 2007				
DATOS DE LA CONSTRUCCION					
Se autoriza la construcción modalidad "Demolición", para demoler una vivienda, ubicada en la Calle 10 No. 9 - 23 Barrio Kennedy de Málaga con área total a demoler de 125 m2.					
LIQUIDACION EXPENSAS MUNICIPALES					
CONCEPTO	ÁREA	No.RECIB.CAJ.	FECHA	VALOR	
LICENCIA DE CONSTRUCCION-DEMOLICION	125 m2	203807	02/12/2008	\$ 154,150	
DATOS DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES					
Calculista:				M.P. No.	
Proyectista:	ARQ. YEZID LEONARDO SAAVEDRA MALDONADO				M.P. No. A68202000-91494940
OBSERVACIONES					
1. Se sustenta la licencia, cumpliendo lo dispuesto en el decreto 564 de 2006.					
2. LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE PERMANECER EN LA OBRA, junto con los planos aprobados y entregados al titular, por la Secretaría de Desarrollo Territorial (1 plano aprobado)					
APROBACION					
Funcionario respons:	ING. VICTOR RICARDO PALENCIA JAIMES				
Cargo:	Secretario de Desarrollo Territorial		FIRMA		
Elaboró: Ing Hermes Lozano. Revisó: Ing Ricardo Palencia. Aprobó: Ing Ricardo Palencia.					
"USTED MARCA LA DIFERENCIA" Calle 12 N° 8-51, plaza Institucional telefax: 6615339; e-mail: tesomalaga@yahoo.es					



Anexo 39: Hoja guía "Reconocimiento".

 LIBERTAD Y ORDEN	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE MÁLAGA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL				
RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN					
Número:	016	Expedición:	26-mar-2009	Vence:	26-mar-2011
DATOS DEL(OS) TITULAR(ES)					
Nombre(s) y Apellidos:	BENEDICTO MORENO MEZA			C.C. No. 5,682,418 de Málaga	
Direcc. Correspond.:				Telefono:	
DATOS DEL INMUEBLE/PREDIO					
Predio urbano ubicado en la Calle 12 No. 13 - 11 Barrio El Cedral del Municipio de Málaga, con un área de 152 m2, determinado por los siguientes linderos: al Oriente, limita con predio de PEDRO JESUS ORTIZ Y OTRA; al Occidente, limita con predio de NUMA POMPEYO BARAJAS; al Norte, limita con LA CALLE 12; al Sur, limita con predio de Torres.					
Localización:	Calle 12 No. 13 - 11 Barrio El Cedral				
Número predial:	01-00-0002-0017-000	Matrícula inmobiliaria:	312-0010272		
Escritura de propiedad:	Escritura de propiedad No. 497 de 11 de Diciembre de 1987				
DATOS DEL RECONOCIMIENTO					
Se reconoce la construcción de una vivienda Unifamiliar de una planta, con área total construida de 126 m2, la cual consta según planos de: En el primer piso: Garaje con baño independiente, pasillo, sala, comedor, cocina, patio, 3 alcobas individuales, y 1 baño general.					
LIQUIDACION EXPENSAS MUNICIPALES					
CONCEPTO	ÁREA	No.RECIB.CAJ.	FECHA	VALOR	
RECONOCIMIENTO-CONSTRUCCION	126 m2	210306	26/03/2009	\$ 84,000	
DATOS DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES					
Calculista:	ING. JORGE H. GELVEZ TORRES			M.P. No. 68202-38183 STD	
Proyectista:	ING. JORGE H. GELVEZ TORRES			M.P. No. 68202-38183 STD	
OBSERVACIONES					
1. Se sustenta la licencia, cumpliendo lo dispuesto en el decreto 564 de 2006.					
2. LA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO se entrega junto con los planos aprobados por la Secretaría de Desarrollo Territorial (1 plano aprobado).					
APROBACION					
Funcionario respons:	ING. VICTOR RICARDO PALENCIA JAIMES			FIRMA	
Cargo:	Secretario de Desarrollo Territorial				
Elaboró: Ing Hermes Lozano. Revisó: Ing Ricardo Palencia. Aprobó: Ing Ricardo Palencia.					
"USTED MARCA LA DIFERENCIA" Calle 12 N° 8-51, plaza Institucional telefax: 6615339; e-mail: tesomalaga@yahoo.es					



Anexo 40: Hoja guía "L Subdivisión Rural".

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE MÁLAGA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL				
LICENCIA URBANÍSTICA					
Número:	053	Expedición:	5-dic-2008	Vence:	5-jun-2009
Clase de licencia:	SUBDIVISION	Modalidad:	SUBDIVISION RURAL		
DATOS DEL(OS) TITULAR(ES)					
Nombre(s) y Apellidos:	WILLIAM JAVIER SEPULVEDA		C.C. No. 13.926.752 de Málaga		
Direcc. Correspond.:	Telefono:				
DATOS DEL INMUEBLE/PREDIO					
Predio Rural ubicado en la Vereda Calichal (FINCA EL CANGREJO) del Municipio de Málaga, con área total de 4 Ha - 4.000 m ² . Determinado por los siguientes linderos: al Oriente, limita con LA QUEBRADA DEL TERMINO; al Occidente, limita con propiedades de TOMAS BASTO Y CON HEREDEROS DE ANACLETO SUAREZ; al Norte, limita con LA QUEBRADA DEL TERMINO; al Sur, limita con una línea recta de reconocimiento y con un cimientito.					
Localización:	FINCA EL CANGREJO Vereda Calichal del Municipio de Málaga				
Número predial:	00-00-0004-0006-000	Matrícula inmobiliaria:	312-0004574		
Escritura de propiedad:	Escritura de propiedad No. 601 de 01 de Diciembre de 2007				
DATOS DE LA SUBDIVISION					
Se autoriza la subdivisión del predio rural ubicado en la Vereda Calichal (FINCA EL CANGREJO) del Municipio de Málaga, con área total de 4 Ha - 4.000 m ² , en dos (2) predios así: LOTE 1: Llamado FINCA EL CANGREJO ubicado en la Vereda Calichal del Municipio de Málaga, con extensión superficiaria de 3-0000 Hectareas y de propiedad de JOSE REYES BONILLA CHUSCANO Y ROSALBA BONILLA CHUSCANO, determinado por los siguientes linderos: al Oriente, limita con LA QUEBRADA EL TERMINO; al Occidente, limita con predios de CIRO EDUARDO SEPULVEDA (Carretera al medio) - MARIA ESTRELLA SANCHEZ GOMEZ (Carretera al medio); al Norte, limita con predio de CIRO EDUARDO SEPULVEDA FLOREZ; al Sur, limita con predio de WILLIAM JAVIER SEPULVEDA JAIMES. LOTE 2: Llamado FINCA EL PROGRESO ubicado en la Vereda Calichal del Municipio de Málaga, con extensión superficiaria de 1-4000 Hectareas y de propiedad de el señor WILLIAM JAVIER SEPULVEDA JAIMES, determinado por los siguientes linderos: al Oriente, limita con LA QUEBRADA EL TERMINO; al Occidente, limita con predio de MARIA ESTRELLA SANCHEZ GOMEZ (Carretera al medio); al Norte, limita con predios de JOSE REYES BONILLA CHUSCANO Y ROSALBA BONILLA CHUSCANO; al Sur, limita con predio de RITA JAIMES SEPULVEDA.					
LIQUIDACION EXPENSAS MUNICIPALES					
CONCEPTO	Área	No.RECIB.CAJ.	FECHA	VALOR	
SUBDIVISION RURAL	4 Ha - 4.000m ²	204175	17/12/2008	\$ 462,700	
DATOS DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES					
Calculista:				M.P. No.	
Proyectista:	LUCELLY PAEZ MARTINEZ			M.P. No. 01-11208 STD.	
OBSERVACIONES					
1. Se sustenta la licencia, cumpliendo lo dispuesto en el decreto 564 de 2006. 2. LA LICENCIA DE SUBDIVISION se entrega junto con los planos aprobados por la Secretaría de Desarrollo Territorial (1 plano aprobado).					
APROBACION					
Funcionario respons:	ING. VICTOR RICARDO PALENCIA JAIMES				
Cargo:	Secretario de Desarrollo Territorial			FIRMA	
Elaboró: Ing Hermes Lozano. Revisó: Ing Ricardo Palencia. Aprobó: Ing Ricardo Palencia.					
"USTED MARCA LA DIFERENCIA" Calle 12 Nº 8-51, plaza Institucional telefax: 6615339; e-mail: tesomalaga@yahoo.es					

Anexo 41: Hoja guía "L Subdivisión Urbana".

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE MÁLAGA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL				
LICENCIA URBANÍSTICA					
Número:	003	Expedición:	26-ene-2009	Vence:	26-jul-2009
Clase de licencia:	SUBDIVISION	Modalidad:	SUBDIVISION URBANA		
DATOS DEL(OS) TITULAR(ES)					
Nombre(s) y Apellidos:	RUTH YOLANDA GONZALEZ CARREÑO		C.C. No. 28.239.135 de Málaga		
Direcc. Correspond.:	Telefono:				
DATOS DEL INMUEBLE/PREDIO					
Predio Urbano ubicado en la Carrera 9 No. 15 - 09/19/25 y Calle 15 No. 9 - 14/40 Barrio Ricaurte del Municipio de Málaga, con área total de 1402,34 m2. Determinado por los siguientes linderos: al Oriente, limita con propiedad de ROBERTO PEREZ; al Occidente, limita con propiedad de CELEDONIA VIUDA DE CALDERON; al Norte, limita con el LOTE de la Plaza de Ferias del Municipio de Málaga; al Sur, limita con propiedad de ANTONIO MANCERA.					
Localización:	Carrera 9 No. 15 - 09/19/25 y Calle 15 No. 9 - 14/40 Barrio Ricaurte				
Número predial:	01-00-0026-0004-000	Matrícula inmobiliaria:	312-0005855		
Escritura de propiedad:	Escritura de propiedad No. 7937 de 19 de Diciembre de 2003				
DATOS DE LA SUBDIVISION					
Se autoriza la subdivisión del predio urbano ubicado en la Carrera 9 No. 15 - 09/19/25 y Calle 15 No. 9 - 14/40 Barrio Ricaurte del Municipio de Málaga, con área total de 1402,34 m2, en dos (2) predios así: PREDIO No. 1: Con extensión superficial de 940,5 m2, determinado por los siguientes linderos: al Oriente, limita con EL PREDIO No. 2 que hace parte de esta subdivisión; al Occidente, limita con el predio 01-00-0026-0005-000; al Norte, limita con el predio 01-00-0026-0002-000; al Sur, limita con LA CALLE 15. PREDIO No. 2: Con extensión superficial de 461,84 m2, determinado por los siguientes linderos: al Oriente, limita con LA CARRERA 9; al Occidente, limita con EL PREDIO No. 1 que hace parte de esta subdivisión; al Norte, limita con el predio 01-00-0026-0002-000; al Sur, limita con LA CALLE 15.					
LIQUIDACION EXPENSAS MUNICIPALES					
CONCEPTO	Área	No.RECIB.CAJ.	FECHA	VALOR	
SUBDIVISION URBANA	1402,34 m2	205648	22/01/2009	\$ 462,800	
DATOS DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES					
Calculista:				M.P. No.	
Proyectista:	ARQ. JAIME AUGUSTO SANABRIA VERA			M.P. No. 25700-19263 CND	
OBSERVACIONES					
1. Se sustenta la licencia, cumpliendo lo dispuesto en el decreto 564 de 2006.					
2. LA LICENCIA DE SUBDIVISION se entrega junto con los planos aprobados por la Secretaría de Desarrollo Territorial (1 plano aprobado).					
APROBACION					
Funcionario respons:	ING. VICTOR RICARDO PALENCIA JAIMES			FIRMA	
Cargo:	Secretario de Desarrollo Territorial				
Elaboró: Ing Hermes Lozano. Revisó: Ing Ricardo Palencia. Aprobó: Ing Ricardo Palencia.					
"USTED MARCA LA DIFERENCIA" Calle 12 N° 8-51, plaza Institucional telefax: 6615339; e-mail: tesomalaga@yahoo.es					

Anexo 42: Hoja guía "L Reloteo".

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE MÁLAGA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL				
LICENCIA URBANÍSTICA					
Número:	014	Expedición:	13-mar-2009	Vence:	13-sep-2009
Clase de licencia:	SUBDIVISION	Modalidad:	RELOTEO		
DATOS DEL(OS) TITULAR(ES)					
Nombre(s) y Apellidos:	MARTINA ANGEL ORDUZ DE SOLANO		C.C. No. 28,237,118 de Málaga		
Direcc. Correspond.:			Telefono:		
DATOS DEL INMUEBLE/PREDIO					
Predio urbano ubicado en la Carrera 6 No. 10A - 20 Barrio Popular Modelo, con area total de 1.850 m2. Determinado por los siguientes linderos: al Oriente, limita con predios de ISMAEL PARRA - LUIS EVELIO CARRILLO - JACOBO RONDON - FLORENTINO ORTIZ - CARLOS GELVES - JUAN ANTONIO CASTAÑEDA; al Occidente y sur, limita con predios de LEONILDE CARRILLO - ESTAFANIA ORTIZ Y PEDRO URIBE - LUIS MEZA - SATURDINO HERNANDEZ - LUIS RAMIREZ; al Norte, limita con predios de PEDRO TORRES - ANA DE ORTIZ - MARTHA DE SOLANO.					
Localización:	Carrera 6 No. 10A - 20 Barrio Popular Modelo				
Número predial:	01-00-0062-0020-000	Matrícula inmobiliaria:	312-0003853		
Escritura de propiedad:	Proceso de Sucesión No. 090-2003				
DATOS DE LA SUBDIVISION					
Se autoriza la subdivisión del predio urbano ubicado en la Carrera 6 No. 10A - 20 Barrio Popular Modelo del Municipio de Málaga, con área total de 1850 m2, en dos (2) predios así: LOTE 1: Ubicado en la Carrera 6 No. 10A - 20 Barrio Popular Modelo del Municipio de Málaga, con extensión superficial de 1550 m2, determinado por los siguientes linderos: al Oriente, limita con los predios 01-00-0062-0010-000, 01-00-0062-0011-000, 01-00-0062-0012-000, 01-00-0062-0013-000 y 01-00-0062-0014-000; al Occidente, limita con LA CARRERA 6; al Norte, limita con los predios 01-00-0062-0028-000, 01-00-0062-0004-000, 01-00-0062-0005-000 Y 01-00-0062-0006-000; al Sur, limita con EL LOTE No. 2 que hace parte de esta subdivisión, con el predio 01-00-0062-0034-000, y con LA CALLE 10A. LOTE 2: Ubicado en la Calle 10A No. 5 - 74 Barrio Popular Modelo del Municipio de Málaga, con extensión superficial de 300 m2, determinado por los siguientes linderos: al Oriente, limita con el predio 01-00-0062-0034-000; al Occidente, limita con EL LOTE No. 1 que hace parte de esta subdivisión; al Norte, limita con EL LOTE No. 1 que hace parte de esta subdivisión; al Sur, limita con los predios 01-00-0062-0024-000, 01-00-0062-0025-000, 01-00-0062-0026-000 y con LA CALLE 10A.					
LIQUIDACION EXPENSAS MUNICIPALES					
CONCEPTO	Area	No.RECIB.CAJ.	FECHA	VALOR	
RELOTEO	1850 m2	209352	07/03/2009	\$ 249,750	
DATOS DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES					
Calculista:				M.P. No.	
Proyectista:	ING. JORGE H. GELVEZ TORRES			M.P. No. 68202-38183 STD	
OBSERVACIONES					
1. Se sustenta la licencia, cumpliendo lo dispuesto en el decreto 564 de 2006.					
2. LA LICENCIA DE SUBDIVISION se entrega junto con los planos aprobados por la Secretaría de Desarrollo Territorial (1 plano aprobado).					
APROBACION					
Funcionario respons:	ING. VICTOR RICARDO PALENCIA JAIMES				
Cargo:	Secretario de Desarrollo Territorial			FIRMA	
Elaboró: Ing Hermes Lozano. Revisó: Ing Ricardo Palencia. Aprobó: Ing Ricardo Palencia.					
"USTED MARCA LA DIFERENCIA" Calle 12 Nº 8-51, plaza Institucional telefax: 6615339; e-mail: tesomalaga@yahoo.es					

Anexo 43: Informe parcial No. 1 de las actividades realizadas (6 páginas).

A continuación se presenta el informe parcial No. 1 de las actividades realizadas del 01 de octubre al 07 de noviembre de 2008, con el fin de ir avanzando en la realización del proyecto final.

LICENCIA URBANÍSTICA

Es la autorización previa, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

REPARACIONES LOCATIVAS

Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. ***No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas*** a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: El mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

CLASES DE LICENCIAS URBANISTICAS

- Licencia de urbanización.
- Licencia de parcelación.
- Licencia de subdivisión y sus modalidades.
- Licencia de construcción y sus modalidades.
- Licencia de intervención y ocupación del espacio público.

NOTA: *A continuación se definen todos los tipos de licencias y la documentación requerida para la solicitud de cada una de ellas. Pero se van a estudiar y analizar por completo las licencias más necesarias en el Municipio de Málaga-Santander, las cuales son: licencia de construcción en las modalidades de obra nueva - ampliación - modificación - demolición, licencia de subdivisión en sus modalidades de subdivisión rural - subdivisión urbana - reloteo, y licencia de reconocimiento de la existencia de una edificación.*

LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

LICENCIA DE PARCELACIÓN

Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la

ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN Y SUS MODALIDADES.

Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

En suelo rural:

SUBDIVISIÓN RURAL

Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

En suelo urbano:

SUBDIVISIÓN URBANA

Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

RELOTEO

Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES

Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia.

Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

OBRA NUEVA

Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos.

AMPLIACIÓN

Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

ADECUACIÓN

Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia del inmueble original. Cuando no se autoricen obras, solamente deberá cancelarse el (50%) del valor del cargo fijo "Cf" de la fórmula para la liquidación de expensas de que trata el artículo 109 del presente decreto, ante el curador urbano que adelanta el trámite.

MODIFICACIÓN

Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

RESTAURACIÓN

Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo-resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

DEMOLICIÓN

Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción, salvo cuando se trate de proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

CERRAMIENTO

Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

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.

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

El reconocimiento de la existencia de una edificación es un acto administrativo que hace las veces de licencia. El reconocimiento se expide cuando por diferentes circunstancias no se solicitó o simplemente no se tiene la respectiva licencia de construcción.

Anexo 44: Informe parcial No. 2 de las actividades realizadas (6 páginas).

A continuación se presenta el informe parcial No. 2 de las actividades realizadas del 10 de noviembre al 19 de diciembre de 2008, con el fin de ir avanzando en la realización del proyecto final.

DOCUMENTOS GENERALES REQUERIDOS PARA EL TRÁMITE DE TODA LICENCIA URBANISTICA

Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- Carta dirigida a la Secretaría de Desarrollo Territorial (anteriormente Secretaria de Planeación), solicitando la respectiva licencia.
- Copia del certificado de libertad y tradición del predio (del año en curso).
- Diligenciar debidamente el formulario único nacional.
- Si es persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actué mediante apoderado.
- Si el proyecto o vivienda es para Vivienda de Interés Social (VIS), se debe presentar una carta declarando bajo la gravedad de juramento que el proyecto o vivienda es para Vivienda de Interés Social.
- Pago del impuesto predial o certificado de paz y salvo (del año en curso).
- Fotocopia de la escritura pública del predio.
- Fotocopia de la tarjeta profesional del ingeniero o arquitecto encargado.
- Plano de identificación y localización.

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Cuando se trate de licencia de urbanización, además de los requisitos generales, se deberán aportar los siguientes documentos:

- Plano topográfico del predio, en el cual se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanísticas del predio o predios objeto de solicitud, el cual servirá de base para la presentación del proyecto.
- Dos copias en medio impreso y una copia magnética del proyecto urbanístico (planos), debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia.
- Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.
- Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

Cuando se trate de licencia de parcelación, además de los requisitos generales, se deberán aportar los siguientes documentos:

- Plano topográfico del predio, en el que se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanísticas del predio o predios objeto de la solicitud.
- Dos copias en medio impreso y una copia magnética del proyecto de parcelación (planos), debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales y/o distritales, así como la legislación agraria y ambiental.
- Documento o documentos con las debidas autorizaciones, que sustenten la forma en que se auto prestarán los servicios de energía, agua y el manejo de vertimientos y residuos sólidos.
- Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la litigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Cuando se trate de licencias de construcción, además de los requisitos generales, se deberán aportar los siguientes documentos:

- Dos copias de la memoria de calculo de los diseños estructurales, de los estudios geotécnicos y de suelos de ser necesarios para determinar la estabilidad de la obra, además deben ir firmados por los profesionales

facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

- Dos copias en medio impreso y una copia magnética del proyecto arquitectónico. Los planos arquitectónicos y constructivos deben contener como mínimo la siguiente información:
 - Plantas
 - Cortes
 - Fachadas
 - Planta de Cubiertas
 - Estructural
 - Cuadro de áreas

Además deben ir firmados por los profesionales facultados para este fin (un ingeniero civil ó un arquitecto), quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN.

Cuando se trate de licencias de subdivisión, además de los requisitos generales, se deberán aportar los siguientes documentos:

- Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, dos copias de un plano del levantamiento topográfico que contenga los predios resultantes de la división propuesta, y con su respectivo cuadro de áreas.
- Para la modalidad de reloteo, se deberá anexar dos copias de un plano topográfico que haya incorporado urbanísticamente el predio y dos copias de un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, con su respectivo cuadro de áreas.

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DEL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

Cuando se trate de reconocimiento, además de los requisitos generales, se deberán aportar los siguientes documentos:

- Dos copias en medio impreso del levantamiento arquitectónico (planos) de la construcción:
 - Plantas
 - Cortes
 - Fachadas
 - Planta de Cubiertas
 - Cuadro de áreas

Los planos deben ir debidamente firmados por un arquitecto o ingeniero civil quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en estos.

- Copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad y las características de la construcción, así como también el estado actual en el que se encuentra, y la vulnerabilidad sísmica de la edificación. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
- Carta dirigida a la Secretaría de Desarrollo Territorial (anteriormente Secretaria de Planeación), declarando bajo la gravedad de juramento la antigüedad de la construcción.

DOCUMENTOS PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

Cuando se trate de licencia de intervención y ocupación del espacio público, solamente se deberán aportar los siguientes documentos:

- Si es persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actué mediante apoderado.
- Plano de localización del proyecto en la escala que determine la autoridad municipal o distrital competente.
- Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura.
- Dos copias en medio impreso y una copia magnética de los planos de diseño del proyecto, debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener la siguiente información:
 - Planta de diseño detallada de la zona a intervenir en la escala que determine la autoridad municipal o distrital competente.
 - Cuadro de áreas.
 - Especificaciones de diseño y construcción del espacio público.
 - Cuadro de arborización en el evento de existir.
 - Plano de detalles constructivos en la escala que determine la autoridad municipal o distrital competente.

Anexo 45: Informe parcial No. 3 de las actividades realizadas (7 páginas).

A continuación se presenta el informe parcial No. 3 de las actividades realizadas del 22 de diciembre de 2008 al 23 de enero de 2009, con el fin de ir avanzando en la realización del proyecto final.

IDENTIFICACION Y REVISION DE DOCUMENTOS

IDENTIFICACION Y REVISION DE DOCUMENTOS GENERALES:

- *Carta dirigida a la Secretaría de Desarrollo Territorial (anteriormente Secretaria de Planeación), solicitando la respectiva licencia.*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 1).

Revisión: Esta carta debe informar acerca de la clase de licencia que se esta solicitando además debe contener la dirección del predio, los documentos que anexa y debe ir firmada con cedula de ciudadanía por el propietario o por su representante.

- *Copia del certificado de libertad y tradición del predio (del año en curso).*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 2 y anexo 3).

Revisión: En este certificado se debe verificar el número de matrícula inmobiliaria y que la fecha del certificado sea del año en curso.

- *Diligenciar debidamente el formulario único nacional.*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 4 y anexo 5).

Revisión: En este formulario se debe observar: En la página 1: la clase de licencia urbanística y su modalidad, además que se halla llenado debidamente la dirección, el No. de matrícula inmobiliaria, la identificación catastral, el estrato, el barrio, información de los vecinos colindantes (si fuere posible), la longitud de los linderos, y el área total del predio.

En la página 2: El nombre, número de cédula y firma del titular de la licencia; el nombre, firma y número de la matrícula profesional de los profesionales encargados. Además debe estar anotada la dirección de correspondencia y por último debe estar marcado con una x los documentos que acompañan la solicitud.

- *Si es persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 6).

Revisión: En este documento se debe verificar el nombre de la persona jurídica y los detalles de existencia y representación.

- *Poder debidamente otorgado, cuando se actué mediante apoderado.*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 7).

Revisión: Este documento debe contener el nombre de la persona a la que se le da el poder, el número de su cédula de ciudadanía, y especificar a quien va a representar.

- *Si el proyecto o vivienda es para Vivienda de Interés Social (VIS), se debe presentar una carta declarando bajo la gravedad de juramento que el proyecto o vivienda es para Vivienda de Interés Social.*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 8).

Revisión: Esta carta debe contener el nombre del titular de la licencia, el número de su cédula de ciudadanía, su firma, la dirección del predio y la declaración juramentada.

- *Pago del impuesto predial o certificado de paz y salvo (del año en curso).*

Identificación: Para identificar detalladamente estos documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 9 y anexo 10).

Revisión: En estos documentos se debe verificar el número predial y que la fecha de estos documentos sea del año en curso.

- *Fotocopia de la escritura publica del predio.*

Identificación: Para identificar este documento podemos observar un ejemplo de la primera página (ver anexo 11).

Revisión: La escritura completa se debe leer, pues la gran mayoría de información para poder elaborar la licencia sale de esta.

- *Fotocopia de la tarjeta profesional del ingeniero o arquitecto encargado.*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 12).

Revisión: En esta fotocopia se debe verificar que los datos estén claramente legibles y no borrosos.

- *Plano de identificación y localización.*

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 13).

Revisión: En este plano se debe verificar la ubicación, orientación y dirección del predio objeto de la solicitud.

IDENTIFICACION Y REVISION DE DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCION:

- Dos copias de la memoria de cálculo de los diseños estructurales, de los estudios geotécnicos y de suelos de ser necesarios para determinar la estabilidad de la obra.

Identificación: Para identificar este documento podemos observar un ejemplo de la primera página de la memoria de calculo (ver anexo 14).

Revisión: Se debe revisar por completo la memoria de cálculo para verificar que se están cumpliendo la norma sismo resistente (NSR-98) y las demás normas constructivas. También se debe verificar que este firmada por un ingeniero civil, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

- Dos copias en medio impreso y una copia magnética del proyecto arquitectónico. Los planos arquitectónicos y constructivos deben contener como mínimo la siguiente información:
 - Plantas
 - Cortes
 - Fachadas
 - Planta de Cubiertas
 - Estructural
 - Cuadro de áreas

Identificación: Para identificar detalladamente estos Planos podemos observar un ejemplo de cada uno de ellos (ver anexo 13, y anexos del 15 al 22).

Revisión: Estos planos se deben revisar por un profesional idóneo en el tema el cual se encargara de hacer correcciones y sugerencias en caso de ser necesario, para así finalmente dar el visto bueno y aprobar los respectivos planos. Además se debe verificar que los planos estén firmados por los profesionales facultados para este fin (un ingeniero civil ó un arquitecto), quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

IDENTIFICACION Y REVISION DE DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LICENCIAS DE SUBDIVISION:

- Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, dos copias de un plano del levantamiento topográfico que contenga los predios resultantes de la división propuesta, y con su respectivo cuadro de áreas.
- Para la modalidad de reloteo, se deberá anexar dos copias de un plano topográfico que haya incorporado urbanísticamente el predio y dos copias de un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, con su respectivo cuadro de áreas.

Identificación: Para identificar uno de los Planos, para cualquier modalidad de subdivisión podemos observar un ejemplo (ver anexo 23).

Revisión: Estos planos para cualquier modalidad de subdivisión se deben revisar por un profesional idóneo en el tema el cual se encargara de hacer correcciones y sugerencias en caso de ser necesario, para así finalmente

dar el visto bueno y aprobar los respectivos planos. Además se debe verificar que los planos estén firmados por los profesionales facultados para este fin (un ingeniero civil ó un arquitecto), quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

IDENTIFICACION Y REVISION DE DOCUMENTOS ADICIONALES PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION:

- Dos copias en medio impreso del levantamiento arquitectónico (Planos) de la construcción:
 - Plantas
 - Cortes
 - Fachadas
 - Planta de Cubiertas
 - Cuadro de áreas

Identificación: Para identificar detalladamente estos Planos podemos observar un ejemplo de cada uno de ellos (ver anexo 13, y anexos del 15 al 19).

Revisión: Estos planos se deben revisar por un profesional idóneo en el tema el cual se encargara de hacer correcciones y sugerencias en caso de ser necesario, para así finalmente dar el visto bueno y aprobar los respectivos planos. Además se debe verificar que los planos estén firmados por los profesionales facultados para este fin (un ingeniero civil ó un arquitecto), quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

- Copia de un peritaje técnico.

Identificación: Para identificar este documento podemos observar un ejemplo de la primera página de un peritaje técnico (ver anexo 24).

Revisión: Se debe revisar por completo el peritaje técnico para verificar información sobre la estabilidad y las características de la construcción, así como también el estado actual en el que se encuentra, y la vulnerabilidad sísmica de la edificación. También se debe verificar que este firmado por un ingeniero civil, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

- Carta dirigida a la Secretaría de Desarrollo Territorial (anteriormente Secretaria de Planeación), declarando bajo la gravedad de juramento la antigüedad de la construcción.

Identificación: Para identificar detalladamente este documento podemos observar un ejemplo (ver anexo 25).

Revisión: Esta carta debe contener el nombre del titular de la licencia, el número de su cédula de ciudadanía, su firma, la dirección del predio y la declaración juramentada.

NOTA 1: Después de que toda la documentación este corregida y/o completa se pasa a realizar el respectivo recibo de cobro de expensas para licencias.

NOTA 2: Identificación de otros documentos que se irán tramitando después:

- Recibo para realizar el pago de expensas (ver anexo 26).
- Recibo del comprobante de pago de expensas (ver anexo 27).
- Sellos para aprobación de planos (ver anexo 28).
- Licencia Urbanística (ver anexo 29).

Anexo 46: Informe parcial No. 4 de las actividades realizadas (5 páginas).

A continuación se presenta el informe parcial No. 4 de las actividades realizadas del 26 de enero al 27 de febrero de 2009, con el fin de ir avanzando en la realización del proyecto final.

FÓRMULA PARA EL COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y SUS MODALIDADES O POR RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

Según el Artículo 109 del Decreto 564 de 2006, los curadores urbanos ó las Oficinas de Planeación Municipal cobrarán el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias urbanísticas de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)$$

Donde:

E: expresa el valor total de la expensa

Cf: corresponde al cargo fijo

Cv: corresponde al cargo variable.

i: expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo.

m: expresa el factor de municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal de los municipios y distritos.

j: es el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud.

Además se debe tener en cuenta los índices que a continuación se expresan:

5. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo fijo (**Cf**) será igual al cuarenta por ciento (40%) de un salario mínimo legal mensual vigente.
6. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo variable (**Cv**) será igual al ochenta por ciento (80%) de un salario mínimo legal mensual vigente.
7. Factor (i) por estrato de vivienda y categoría de usos:

Vivienda					
1	2	3	4	5	6
0.5	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5

Otros usos			
Q	Institucional	Comercio	Industrial
1 a 300	2.9	2.9	2.9
301 a 1000	3.2	3.2	3.2
Más de 1001	4	4	4

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

8. Factor (j) para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades:

- 4.1. (j) de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m²:

$$j = 0.45$$

- 4.2. (j) de construcción para proyectos superiores a 100 m² e inferiores a 11.000 m²:

$$j = \frac{3.8}{0.12 + (800 / Q)}$$

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.3. (j) de construcción para proyectos superiores a 11000 m²:

$$j = \frac{2.2}{0.018 + (800 / Q)}$$

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.2. (j) de urbanismo y parcelación:

$$j = \frac{4}{0.025 + (2000 / Q)}$$

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

Asignación del factor municipal

Según el Artículo 110 del Decreto 564 de 2006, el valor del factor m en la ciudad de Bucaramanga es de (**m = 0,760**). Para el Municipio de Málaga se toma este mismo valor debido a que es la ciudad más cercana.

Consideraciones especiales:

- De conformidad con el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, las expensas serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interés social.
- Para todas las modalidades de Licencia de Construcción de dotacionales públicos destinados a salud, educación y bienestar social en el caso de proyectos cuya titularidad sea de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal, distrital, las expensas serán liquidadas al 50%.

- La expedición de Licencias de Construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, la liquidación corresponderá al 30% del área a intervenir del inmueble.
- La liquidación de expensas por la modalidad de cerramiento se hará sobre los metros lineales que correspondan a la extensión del cerramiento.
- Las expensas por reconocimiento de edificaciones se liquidarán con base en la tarifa y demás condiciones vigentes para la liquidación de las Licencias de Construcción.

COBRO POR LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN Y SUS MODALIDADES

Según el Artículo 116 del Decreto 564 de 2006:

Las solicitudes de licencias de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y subdivisión urbana generarán en favor del curador urbano una expensa única equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

Las expensas por la expedición de licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo, se liquidarán sobre el área útil urbanizable de la siguiente manera:

De 0 a 1.000 m²Dos salarios mínimos legales diarios.

De 1.001 a 5.000 m².....Medio (0.5) salario mínimo legal mensual.

De 5.001 a 10.000 m²Un (1) salario mínimo legal mensual.

De 10.001 a 20.000 m²Uno y medio (1.5) salarios mínimos legales mensuales

Más de 20.000 m².....Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.

CONTENIDO DE LA LICENCIA

Según el Artículo 31 del Decreto 564 de 2006, la licencia contendrá como mínimo la siguiente información:

- Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.
- Tipo de licencia y modalidad.
- Vigencia.
- Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.
- Datos del predio:
 - a. Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que éste forme parte.
 - b. Dirección o ubicación del predio con plano de localización.
- Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, y estacionamientos.
- Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.