

GUÍA DIDÁCTICA PARA SOLICITUD DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN, CONSTRUCCIÓN, INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, Y RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

NEIDER YESID QUIROGA CORTES
JUAN PABLO VILLATE DÍAZ
JORGE ANDRÉS RÍOS PEÑUELA



TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	5
1. LICENCIA URBANÍSTICA	6
2. TIPOS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.....	7
2.1 LICENCIA DE URBANIZACIÓN:.....	8
2.2 LICENCIA DE PARCELACIÓN:	9
2.3 LICENCIA DE SUBDIVISIÓN:.....	10
2.4 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:	11
2.5 INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO:	12
2.6 RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN:	13
3. MODALIDADES DE LICENCIAS.....	14
4. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN.....	15
4.1 DOCUMENTOS ADICIONALES POR MODALIDADES	17

4.1.1 Modalidad desarrollo.....	17
4.1.2 Modalidad reurbanización.....	17
4.1.3 Modalidad saneamiento.....	18
5. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN	19
6. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN.....	22
6.1 DOCUMENTOS ADICIONALES POR MODALIDADES	24
6.1.1 Modalidad subdivisión urbana y rural.....	24
6.1.2 Modalidad reloteo.....	24
7. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.....	25
8. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	28
9. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.....	31

10.VIGENCIA DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS	35
11.CAUSAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS LICENCIAS	38
12.COSTO APROXIMADO DE LICENCIA EN ZONA URBANA	41
13.COSTO APROXIMADO DE LICENCIA EN ZONA RURAL	47
14.RECOMENDACIONES	53
15.REFERENCIAS	54



INTRODUCCIÓN

En la Secretaría de Planeación, Obras y Servicios Públicos del municipio de Anolaima, Cundinamarca, últimamente se ha evidenciado una baja solicitud en las actividades de licenciamiento, observamos que hay muchas actividades que no cumplen con las bases técnicas ya que no radican la respectiva licencia, de esta manera esta guía va enfocada a la documentación que debe acompañar todo tipo de licencia, sanciones por las infracciones y costos aproximados según la zona y el estrato.

1. LICENCIA URBANÍSTICA

Según el Decreto 1077 de 2015: la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.



Tomado de:

<https://phantomelmundo.unidadeditorial.es/2fedc2aa1b6d1b07f2dac32ec43ce080/resize/473/f/webp/assets/multimedia/imagenes/2019/03/21/1553187536892>

2. TIPOS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

LICENCIA DE URBANIZACIÓN

LICENCIA DE PARCELACIÓN

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

2.1 LICENCIA DE URBANIZACIÓN:

Es lo primero que se realiza ante la alcaldía con el fin de obtener el consentimiento para poder realizar en uno o varios predios de la zona urbana obras de infraestructura, teniendo a disposición la creación de vías y espacios públicos y privados con el fin de adoptar subdivisiones de terrenos para una futura construcción, de esta manera se debe tener en cuenta el Esquema de Ordenamiento Territorial, leyes y reglamentos del Gobierno Nacional (Decreto 2218,2015).



Fuente Propia

2.2 LICENCIA DE PARCELACIÓN:



Tomado de: <https://www.planeo.cl/img/servicios/13/d.jpg>

Su utilidad es en suelos suburbanos y rurales, es el permiso que se solicita con anterioridad para la creación de espacios públicos y privados, la realización de obras para vías públicas según requerimientos permitidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, estas licencias se otorgan autorizando la autoprestación de servicios públicos, con los respectivos permisos otorgados por las autoridades competentes (Decreto 1197, 2016).

2.3 LICENCIA DE SUBDIVISIÓN:

Para suelos en zona rural, urbana y de expansión urbana, esta licencia es el permiso para dividir uno o varios predios de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial, junto con los demás reglamentos de la normatividad vigente de acuerdo con los tipos de zonas anteriormente nombradas (Decreto 2218, 2015).



Tomado de: https://encrypted-tbn0.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcS8aZDm3Y0FQ193HyZ8GqlJGUzmpZV2NqvlUEbCXo5MXgCR_z_bBPRuhba_VXMaVUVqaJE&usqp=CAU

2.4 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:



Fuente Propia

Es el permiso que se solicita para realizar cualquier tipo de edificación, zonas de circulación, comunales en uno o varios terrenos, teniendo en cuenta el Esquema de Ordenamiento Territorial, norma sismorresistente, urbanística y demás reglamentos necesarios para el objeto, en este tipo de licencia se tiene que definir la volumetría, uso, edificabilidad, ubicación, diseños arquitectónicos, estructurales, redes hidráulicas, eléctricas y demás aspectos técnicos pertinentes a la licencia (Decreto 1197, 2016).

2.5 INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO:

Permiso por el cual se da vía libre para ocupar o intervenir un espacio público, de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial y normas vigentes (Decreto 1469, 2010).



Tomado de: <http://www.permisosyconstruccion.com/img/instalacion-acueducto-via-departamental.jpg>

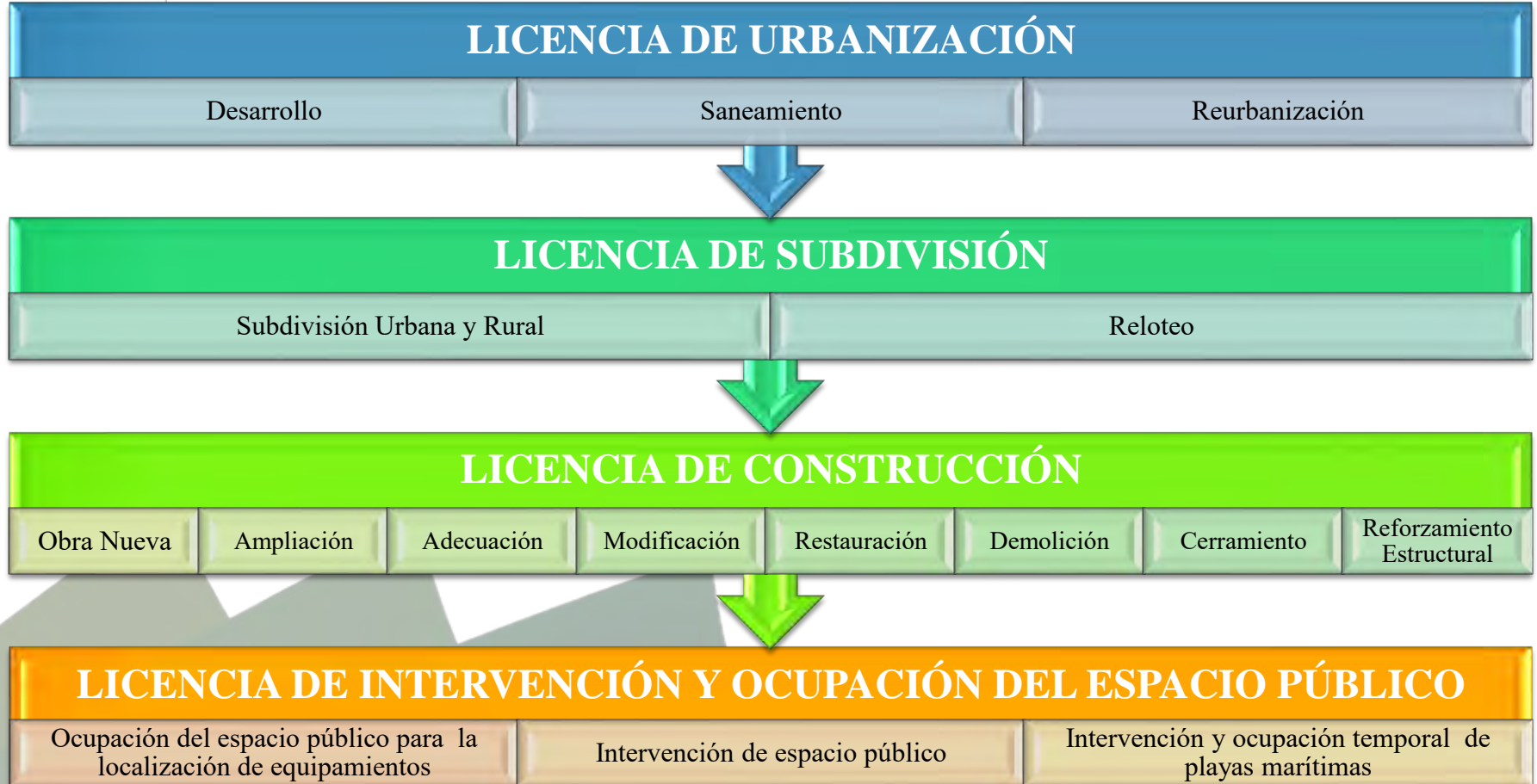
2.6 RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN:



Fuente Propia

Es el permiso para evaluar una construcción existente, debe cumplir con las especificaciones urbanísticas, norma sismo resistente (NSR-10) y que el inmueble se haya terminado de construir como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud (Decreto 1077, 2015).

3. MODALIDADES DE LICENCIAS



PARA MÁS INFORMACIÓN:

<http://recursos.ccb.org.co/ccb/pot/PC/files/5documentos.html>

<https://ceajuridicos.org/wp-content/uploads/2020/07/ABC-LICENCIAS-URBAN%C3%8DSTICAS.pdf>

4. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN

1. Carta de presentación: manera formal de presentar la solicitud de una licencia.
2. Formulario único nacional de solicitud de licencias:
https://vuc.habitatbogota.gov.co/formatos/2017/CURADURIAS/formulario_unico_2017.pdf
3. Copia de certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de solicitud, cuya fecha de expedición no sea mayor a (30) treinta días a la fecha de solicitud:
<https://www.certificadotradicionylibertad.com/>
4. Fotocopia de documento de Identificación del propietario del predio

Anolaima Cundinamarca, 29 de marzo de 2021

Señor
Director de planeación de Anolaima
Cristian Ramos

Ref. SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

Con la presente solicito ante su despacho se expida la licencia de reconocimiento para una vivienda tipo rural, ubicada en la Vereda San Agustín del Municipio de Anolaima, de propiedad del Señor [REDACTED] identificado con cedula de ciudadanía [REDACTED]

Para tal fin adjunto

1. Formulario Único Nacional diligenciado
2. Autorización del propietario
3. Copia de escritura
4. Copia de certificado de tradición
5. Paz y salvo de la secretaria de Hacienda
6. Copia cedula de ciudadanía del propietario
7. Copia de recibo del agua - San Agustín
8. Copia cedula de ciudadanía del arquitecto
9. Copia Tarjeta profesional del arquitecto
10. Copia del certificado de vigencia del arquitecto
11. Copia de planos arquitectónicos
12. Copia en CD.

En espera de su cordial diligencia.

Cordialmente.

Arq. [REDACTED]
C.C. [REDACTED]
Mat. Prof. [REDACTED]

*Recibido
Abelardo
Haro-29-21*

Figura 1: Carta de presentación solicitud de licencia.
Fuente Secretaría de Planeación, Anolaima.

5. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud
6. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
7. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud.
8. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.

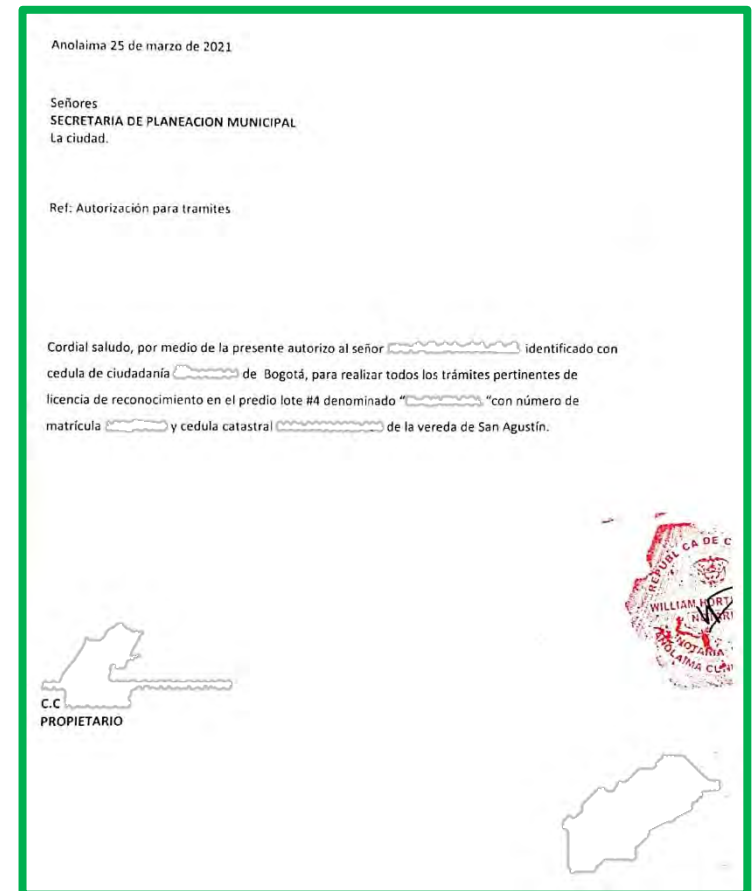


Figura 2: Poder para tramitar licencia. Fuente Secretaría de Planeación, Anolaima.

4.1 DOCUMENTOS ADICIONALES POR MODALIDADES

4.1.1 Modalidad Desarrollo

Plano topográfico del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por profesional competente

Plano de proyecto urbanístico debidamente firmado por el arquitecto responsable del diseño

Certificado que el predio donde se va a urbanizar no se encuentra en zona de riesgo.

Certificación expedida por la autoridad o autoridades municipales acerca de la disponibilidad de servicios públicos



4.1.2 Modalidad Reurbanización

Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones o los actos de legalización, con los respectivos planos urbanísticos aprobados

Plano Topográfico con el cual se tramitó licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. Si existen planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán éstos últimos.

Plano del nuevo proyecto urbanístico firmado por profesional competente.

En predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.

4.1.3 Modalidad Saneamiento

Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual solicita esta licencia está ejecutada como mínimo los 80% del total de las áreas de cesión pública aprobadas en la licencia de la urbanización vencida.

Dos (2) copias de Planos del proyecto urbanístico

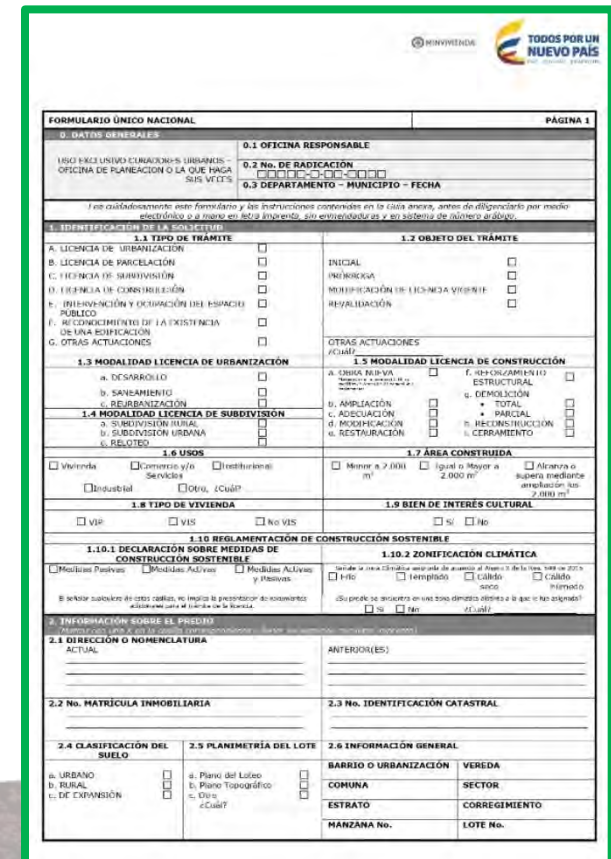
Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con los que se ejecuto el 80% de la urbanización.

Copia de la solicitud de entrega a las dependencias municipales o distritales competentes de las áreas de cesión pública ejecutadas

Si se evidencia cambios en las condiciones de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones no previstas en la licencia de urbanización vencida, se deberán allegar los estudios detallados de amenaza y riesgo.

5. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

1. Carta de presentación: manera formal de presentar la solicitud de una licencia.
2. Formulario único nacional de solicitud de licencias: https://vuc.habitatbogota.gov.co/formatos/2017/CURADURIAS/formulario_unico_2017.pdf
3. Copia de certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de solicitud, cuya fecha de expedición no sea mayor a (30) treinta días a la fecha de solicitud: <https://www.certificadotradicionylibertad.com/>
4. Fotocopia de documento de Identificación del propietario del predio



FORMULARIO ÚNICO NACIONAL PÁGINA 1

0. DATOS GENERALES

0.1 OFICINA RESPONSABLE

USO FINAL URBANO-SUBURBANO URBANO-INDUSTRIAL URBANO-AGROPECUARIO URBANO-RECREATIVO URBANO-RESERVA

0.2 No. DE RADICACIÓN

0.3 DEPARTAMENTO - MUNICIPIO - FECHA

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD

1.1 TIPO DE TRÁMITE

A. LICENCIA DE URBANIZACIÓN

B. LICENCIA DE PARCELACIÓN

C. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

D. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

E. RECONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

F. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA ESPECIFICACIÓN

G. OTRAS ACTUACIONES

1.2 OBJETO DEL TRÁMITE

INICIAL

MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

REVALUACIÓN

1.3 MODALIDAD LICENCIA DE URBANIZACIÓN

a. DESARROLLO

b. SANAMIENTO

c. REURBANIZACIÓN

1.4 MODALIDAD LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

a. SUBDIVISIÓN URBANA

b. SUBDIVISIÓN URBANA RELOTADA

1.5 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

A. OBRAS NUEVAS

B. AMPLIACIÓN

C. ADECUACIÓN

D. RECONSTRUCCIÓN

E. RESTAURACIÓN

F. RECONSTRUCCIÓN ESTRUCTURAL

G. DEMOLICIÓN

H. RECONSTRUCCIÓN PARCIAL

I. RECONSTRUCCIÓN TOTAL

J. RECONSTRUCCIÓN DEL CERRAMIENTO

1.6 USOS

Vivienda

Comercio y/o Servicios

Industrial

Recreativo

Religioso

Declarado

1.7 ÁREA CONSTRUIDA

Menor a 2.000 m²

Igual o Mayor a 2.000 m²

Alfarraca o sujeto mediante parcelación que 2.000 m²

1.8 BIEN DE INTERÉS CULTURAL

Si

No

1.9 REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

1.10.1 DECLARACIÓN SOBRE MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Medidas Pasivas

Medidas Activas

Medidas Activas y Pasivas

1.10.2 ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA

Indica la zona climática acorde al Anexo 1 de la Ley 1430 de 2010

Frío

Templado

Cálido

Caliente

1. INFORMACIÓN SOBRE EL PRECIO

2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL

ANTERIOR(ES)

2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA

2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

2.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

a. URBANO

b. RURAL

c. DE EXPANSIÓN

2.5 PLANIMETRÍA DEL LOTE

a. Plano del Lote

b. Plano Topográfico

c. Otro

¿Cuál?

2.6 INFORMACIÓN GENERAL

BARRIO O URBANIZACIÓN

VEREDA

COMUNA

SECTOR

ESTRATO

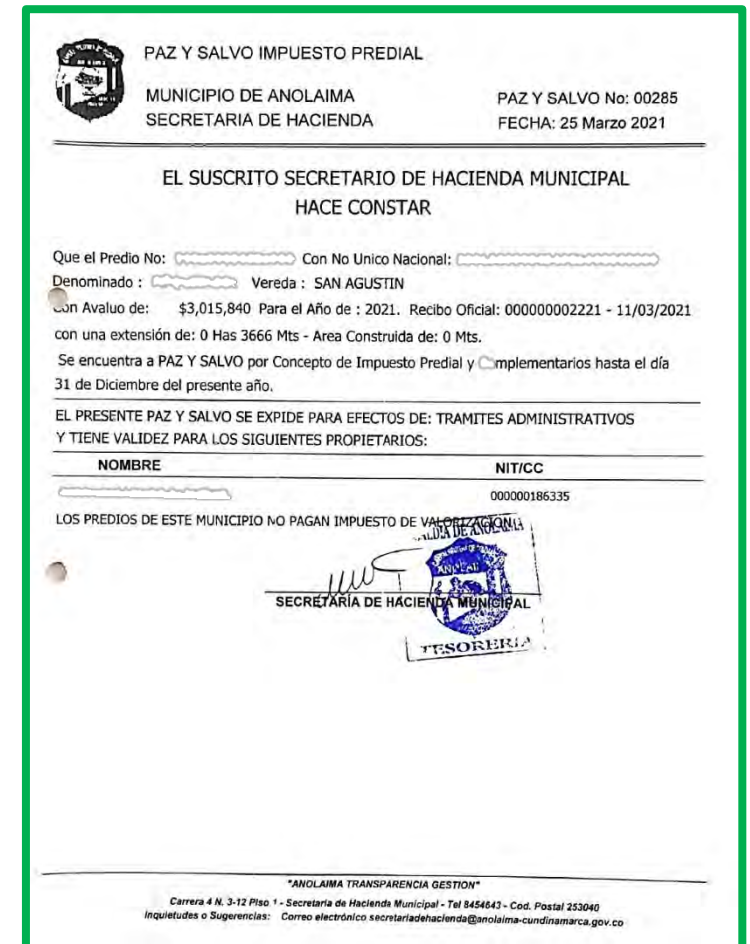
CORREGIMIENTO

MANZANA No.

LOTE No.

Figura 3: Portada Formulario Único Nacional de solicitud de licencias. Fuente: https://vuc.habitatbogota.gov.co/formatos/2017/CURADURIAS/formulario_unico_2017.pdf

5. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud
6. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
7. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud.
8. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.



PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL

MUNICIPIO DE ANOLAIMA
SECRETARÍA DE HACIENDA

PAZ Y SALVO No: 00285
FECHA: 25 Marzo 2021

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL
HACE CONSTAR

Que el Predio No: _____ Con No Unico Nacional: _____
Denominado : _____ Vereda : SAN AGUSTIN
Con Avaluo de: \$3,015,840 Para el Año de : 2021. Recibo Oficial: 000000002221 - 11/03/2021
con una extensión de: 0 Has 3666 Mts - Area Construida de: 0 Mts.
Se encuentra a PAZ Y SALVO por Concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el día
31 de Diciembre del presente año.

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES ADMINISTRATIVOS
Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:

NOMBRE	NIT/CC
_____	000000186335

LOS PREDIOS DE ESTE MUNICIPIO NO PAGAN IMPUESTO DE VALORIZACION

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
TESORERÍA

ANOLAIMA TRANSPARENCIA GESTION
Carrera 4 N. 3-12 Piso 1 - Secretaría de Hacienda Municipal - Tel 8454643 - Cod. Postal 253040
Inquietudes o Sugerencias: Correo electrónico secretariadehacienda@anolaima-cundinamarca.gov.co

Figura 4: Comprobante de pago del impuesto predial.
Fuente Secretaría de Planeación, Anolaima.

9. Plano topográfico del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por profesional competente.
10. Certificación expedida por la autoridad o autoridades municipales acerca de la disponibilidad de servicios públicos
11. Plano del proyecto de parcelación debidamente firmado por arquitecto y el solicitante de la licencia.
12. En predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.



Departamento de Cundinamarca
Municipio de Anolaima
Oficina de Servicios Públicos Domiciliarios - OSPD
Acueducto, alcantarillado y aseo - AAA
RESOLUCIÓN DE COLOMBIA

Anolaima
Honestidad Eficiencia

CERTIFICACION DE VIABILIDAD DE SERVICIOS

AC-OSPD-VS-011-2021

EL SUSCRITO AUXILIAR ADMINISTRATIVO DE LA OFICINA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ANOLAIMA

CERTIFICA:
ANOLAIMA

Que el predio identificado con la cédula catastral No. 2, ubicado en la C 6 4 69, K 4A 3 49 4 25 del centro poblado de La Florida, de propiedad de: **JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA**. Cuenta con viabilidad de servicio de acueducto. Con relación a la viabilidad del servicio de alcantarillado se otorga condicionado a que dicha conexión se efectúe hacia el colector de la red pública existente en la Carrera 4A con calle 4 del perímetro urbano de este centro poblado.

Dada a solicitud del interesado en la Oficina de Servicios Públicos Domiciliarios, hoy 01 de junio de 2021.

MANUEL VICENTE SANDOVAL
Auxiliar Administrativo OSPD.

Síguenos en: ospdanolaima K 4° No 3-12 Piso 2° Alcaldía Municipal
Código Postal: 253040 - PBX: (091) 8454101 ext 109
serviciospublicos@anolaima-cundinamarca.gov.co

¡TODOS GANAMOS!

Figura 5: Certificado viabilidad de Servicios Públicos.
Fuente Secretaría de Planeación, Anolaima.

6. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

1. Carta de presentación: manera formal de presentar la solicitud de una licencia.
2. Formulario único nacional de solicitud de licencias:
https://vuc.habitatbogota.gov.co/formatos/2017/CURADURIAS/formulario_unico_2017.pdf
3. Copia de certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de solicitud, cuya fecha de expedición no sea mayor a (30) treinta días a la fecha de solicitud:
<https://www.certificadotradicionylibertad.com/>
4. Fotocopia de documento de Identificación del propietario del predio



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.instrumetnpublicos.gov.co/ver/cedu/

SNR SUPERINTENDENCIA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210325181641102297 Nro Matrícula: 156-71613
Página 1 TURNO: 2021-19536

Impreso el 25 de Marzo de 2021 a las 12:49:28 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CÍRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ANOLAIMA VEREDA: ANOLAIMA
FECHA APERTURA: 19-02-1996 RADICACIÓN: 1996-001179 CON DOCUMENTO DE: 13-02-1998
CODIGO CATASTRAL: CANTON CATASTRAL ANT: 2

NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS
EXTENSION 3.696M2 VER LINDEROS EN LA ESCRITURA #46 DE FECHA 26 DE ENERO DE 1.996 DE LA NOTARIA DE MADRID

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:
LOS PARTIENTES P... Y OTROS, ADQUIRIERON LOS DOS PREDIOS MATERIA DE LA PARTITION EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE BARACALDO DE PARRA MERCEDES Y PARRA PARRA AGAPITO, MEDIANTE ESCRITURA #630 DE DICIEMBRE 6 DE 1.995 DE LA NOTARIA DE MADRID. LOS CAUSANTES ADQUIRIERON ASÍ UN PREDIO POR COMPRA QUE HIZO A AGAPITO PARRA A CARGENAS SOTIA, MEDIANTE ESCRITURA #806 DE DICIEMBRE 12 DE 1.956 DE LA NOTARIA DE ANOLAIMA. Y POR COMPRA A... MEDIANTE ESCRITURA #738 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1.945 DE LA NOTARIA DE ANOLAIMA.*

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) FINCA EL QUITASOL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

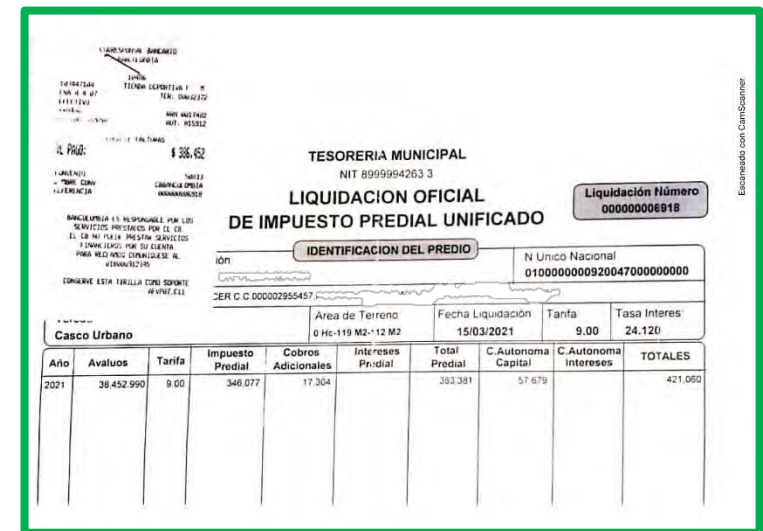
MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
156 - 70685
156 - 70688

ANOTACION: Nro 601 Fecha: 13-02-1996 Radicación: 1179
Doc: ESCRITURA 46 del 26-01-1996 NOTARIA de MADRID VALOR ACTO \$
ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION PARTITION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.-I-Titular de dominio incompleto)
DE: PARRA BARACALDO AGAPITO
DE: PARRA BARACALDO ANA JOSEFA
DE: PARRA BARACALDO JOAQUIN
DE: PARRA BARACALDO JOSE ANTONIO
DE: PARRA BARACALDO JOSE DEL CARMEN
DE: PARRA BARACALDO MARIA ELISA

Figura 6: Certificado de libertad. Fuente Secretaría de Planeación.

5. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud
6. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
7. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud.
8. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.



TESORERIA MUNICIPAL
NIT 8999994263 3

LIQUIDACION OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Liquidación Número 00000006918

IDENTIFICACION DEL PREDIO: N Unico Nacional 010000000920047000000000

Area de Terreno: 0 Hc-119 M2-12 M2
Fecha Liquidación: 15/03/2021
Tarifa: 9,00
Tasa Interes: 24,120

Año	Avalúos	Tarifa	Impuesto Predial	Cobros Adicionales	Intereses Predial	Total Predial	C.Autonoma Capital	C.Autonoma Intereses	TOTALES
2021	38.452.990	9,00	346.077	17.304		363.381	57.679		421.060

Figura 7: Recibo de pago del impuesto predial. Fuente Secretaría de Planeación, Anolaima

6.1 DOCUMENTOS ADICIONALES POR MODALIDADES

6.1.1 Modalidad Subdivisión Urbana y Rural

Plano del levantamiento topográfico que refleje el antes y después de la subdivisión



6.1.2 Modalidad Reloteo

Plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud

Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado, con cuadro de áreas.

7. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

1. Carta de presentación: manera formal de presentar la solicitud de una licencia.
2. Formulario único nacional de solicitud de licencias:
https://vuc.habitatbogota.gov.co/formatos/2017/CURADURIAS/formulario_unico_2017.pdf
3. Copia de certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de solicitud, cuya fecha de expedición no sea mayor a (30) treinta días a la fecha de solicitud:
<https://www.certificadotradicionylibertad.com/>
4. Fotocopia de documento de Identificación del propietario del predio.



Figura 8: Certificado de libertad y tradición del inmueble. Fuente Secretaría de Planeación, Anolaima.

5. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.
6. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
7. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud.
8. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.



PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL
MUNICIPIO DE ANOLAIMA
SECRETARIA DE HACIENDA

PAZ Y SALVO No: 00285
FECHA: 25 Marzo 2021

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL
HACE CONSTAR

Que el Predio No: 000100030921000 Con No Unico Nacional: 0001000000030921000000000
Denominado : EL QUITASOL Vereda : SAN AGUSTIN
Con Avaluo de: \$3,015,840 Para el Año de : 2021. Recibo Oficial: 000000002221 - 11/03/2021
con una extensión de: 0 Has 3666 Mts - Area Construida de: 0 Mts.
Se encuentra a PAZ Y SALVO por Concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el día
31 de Diciembre del presente año.

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES ADMINISTRATIVOS
Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:

NOMBRE	NIT/CC
PARRA BARACALDO PARMENIO	000000186335

LOS PREDIOS DE ESTE MUNICIPIO NO PAGAN IMPUESTO DE VALOR AGREGADO

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
TESORERIA

"ANOLAIMA TRANSPARENCIA GESTION"
Carrera 4 N. 3-12 Piso 1 - Secretaría de Hacienda Municipal - Tel 8454643 - Cod. Postal 252040
Inquirir o sugerencias: Correo electrónico: secretaria@hacienda@anolaima-cundinamarca.gov.co

Escaneado con CamScanner

Figura 9: Paz y Salvo del impuesto predial. Fuente Secretaría de Planeación.

9. Memoria de los cálculos y diseños estructurales.
10. Los estudios geotécnicos y de suelos.
11. El proyecto arquitectónico.
12. Memoria de diseño de los elementos no estructurales.
13. Planos estructurales del proyecto.

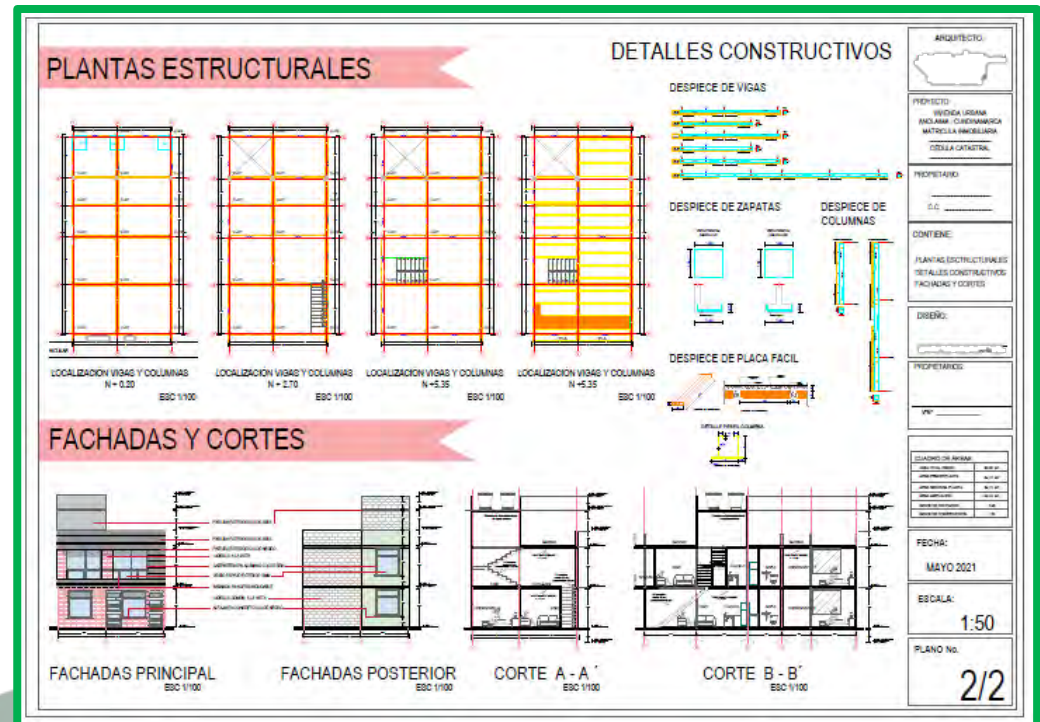


Figura 10: Planos estructurales y arquitectónicos. Fuente Secretaría de Planeación, Anolaima.

8. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO



1. Carta de presentación: manera formal de presentar la solicitud de una licencia.
2. Formulario único nacional de solicitud de licencias:
https://vuc.habitatbogota.gov.co/formatos/2017/CURADURIAS/formulario_unico_2017.pdf
3. Copia de certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de solicitud, cuya fecha de expedición no sea mayor a (30) treinta días a la fecha de solicitud:
<https://www.certificadotradicionylibertad.com/>
4. Fotocopia de documento de Identificación del propietario del predio.

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL			PÁGINA 2
3. INFORMACIÓN DE VECINOS COLINDANTES			
1	DIRECCIÓN DEL PREDIO DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	2	DIRECCIÓN DEL PREDIO DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
3	DIRECCIÓN DEL PREDIO DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	4	DIRECCIÓN DEL PREDIO DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
5	DIRECCIÓN DEL PREDIO DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	6	DIRECCIÓN DEL PREDIO DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
7	DIRECCIÓN DEL PREDIO DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	8	DIRECCIÓN DEL PREDIO DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
4. LINDEROS, DIMENSIONES Y ÁREAS			
LINDEROS		LONGITUD (Metros lineales)	COLINDA CON
NORTE			
SUR			
ORIENTE			
OCCIDENTE			
5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES			
Los firmantes titulares y profesionales responsables declaramos bajo la gravedad del juramento que nos responsabilizamos totalmente por los errores y documentos presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Del mismo, declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.			
5.1 TITULAR (ES) DE LA LICENCIA			
NOMBRE		FIRMA	
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	
NOMBRE		FIRMA	
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	
NOMBRE		FIRMA	
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	
NOMBRE		FIRMA	
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	

Figura 11: Segunda página Formulario Único Nacional. Fuente: https://vuc.habitatbogota.gov.co/formatos/2017/CURADURIAS/formulario_unico_2017.pdf

5. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.
6. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
7. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud.
8. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.

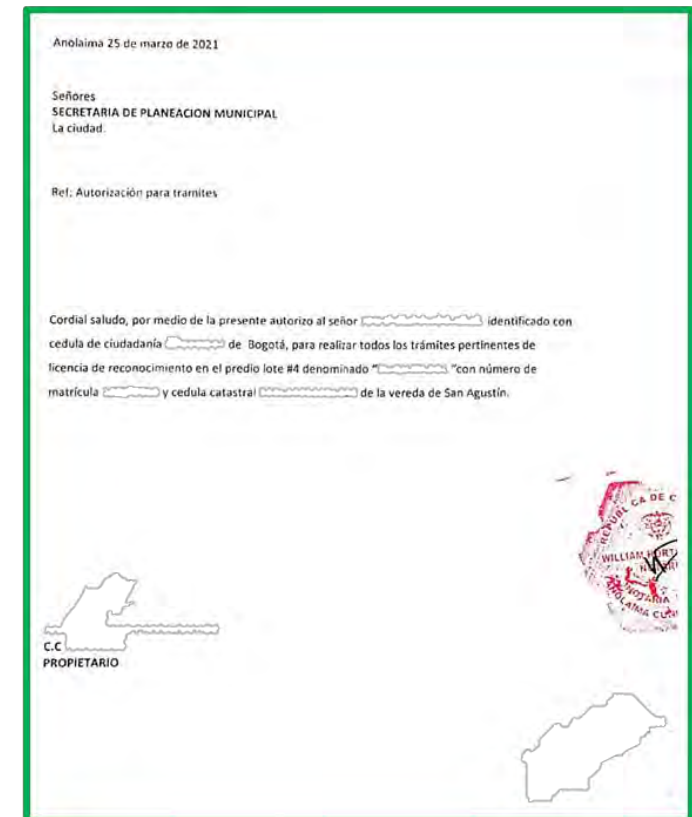


Figura 12: Poder para solicitar licencia. Fuente Secretaría de Planeación, Anolaima.

9. Descripción general del proyecto

10. Copia de los planos de diseño del proyecto

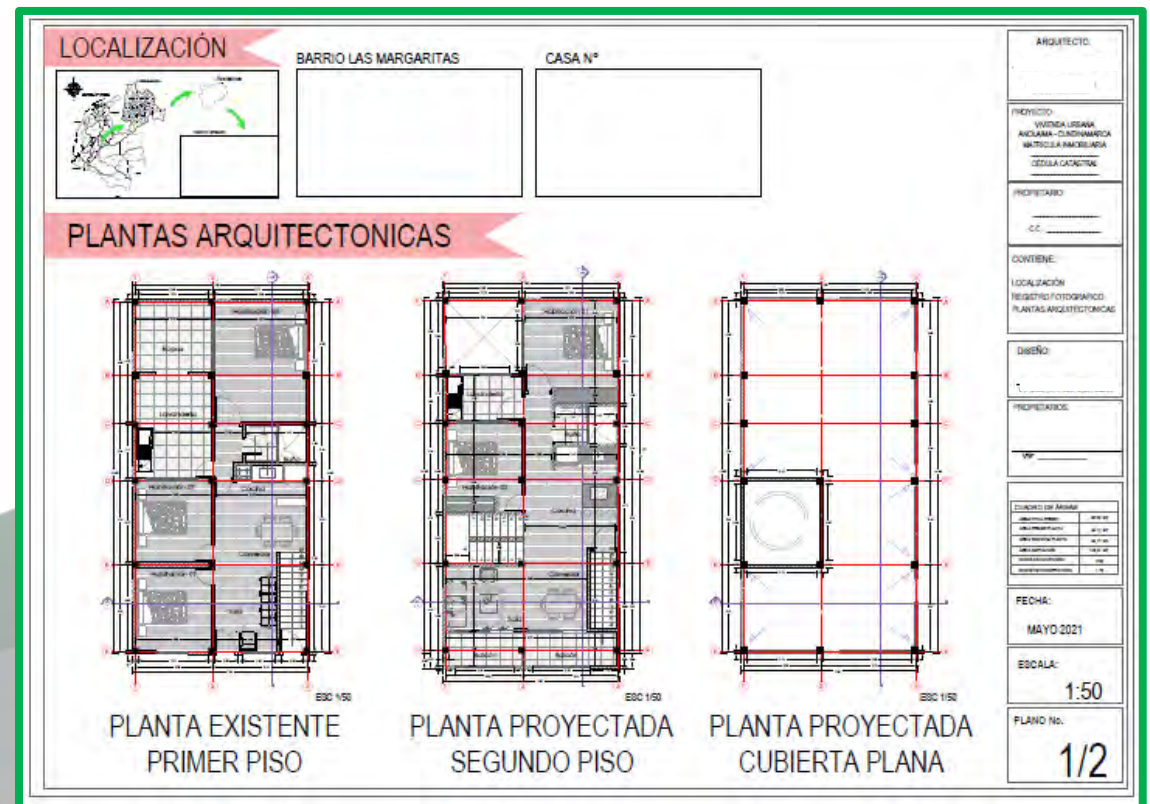
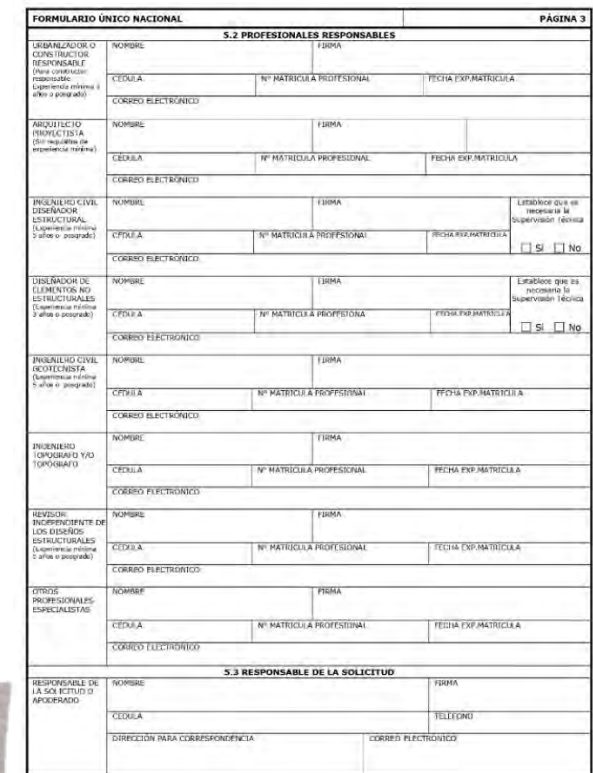


Figura 13: Plano de diseño. Fuente Secretaría de Planeación, Anolaima

9. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

1. Carta de presentación: manera formal de presentar la solicitud de una licencia.
2. Formulario único nacional de solicitud de licencias:
https://vuc.habitatbogota.gov.co/formatos/2017/CURADURIAS/formulario_unico_2017.pdf
3. Copia de certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de solicitud, cuya fecha de expedición no sea mayor a (30) treinta días a la fecha de solicitud:
<https://www.certificadotradicionylibertad.com/>



FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 3	
5.2 PROFESIONALES RESPONSABLES			
ORGANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE (Para constructor responsable. Licencia mínima 3 años o prorrogado)	NOMBRE	FIRMA	
	CECULA	N° MATRÍCULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRÍCULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
ARQUITECTO PROYECTISTA (El requisito de experiencia mínima)	NOMBRE	FIRMA	
	CECULA	N° MATRÍCULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRÍCULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 3 años o prorrogado)	NOMBRE	FIRMA	Estadista que se requiere la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No
	CECULA	N° MATRÍCULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRÍCULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
INGENIERO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años o prorrogado)	NOMBRE	FIRMA	Estadista que se requiere la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> No
	CECULA	N° MATRÍCULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRÍCULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
INGENIERO CIVIL MECANISTA (Experiencia mínima 3 años o prorrogado)	NOMBRE	FIRMA	
	CECULA	N° MATRÍCULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRÍCULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
INGENIERO (INGENIERO Y/O TOPOGRAFIA)	NOMBRE	FIRMA	
	CECULA	N° MATRÍCULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRÍCULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años o prorrogado)	NOMBRE	FIRMA	
	CECULA	N° MATRÍCULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRÍCULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS	NOMBRE	FIRMA	
	CECULA	N° MATRÍCULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRÍCULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
5.3 RESPONSABLE DE LA SOLICITUD			
RESPONSABLE DE LA SOLICITUD O APODERADO	NOMBRE	FIRMA	
	CECULA	TELÉFONO	
	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA		CORREO ELECTRÓNICO

Figura 14: Tercera página Formulario Único Nacional. Fuente: https://vuc.habitatbogota.gov.co/formatos/2017/CURADURIAS/formulario_unico_2017.pdf

4. Fotocopia de documento de Identificación del propietario del predio.
5. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.
6. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
7. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud.



TESORERIA MUNICIPAL
NIT 8999994263 3

LIQUIDACION OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Liquidación Número: 00000006818

IDENTIFICACION DEL PREDIO: N Unico Nacional 01000000092004700000000

Area de Terreno: 0 Hc-119 M2-12 M2
Fecha Liquidación: 15/03/2021
Tarifa: 9.00
Tasa Interes: 24.12%

Año	Avaluos	Tarifa	Impuesto Predial	Cobros Adicionales	Intereses Predial	Total Predial	C. Autonomia Capital	C. Autonomia Intereses	TOTALES
2021	36.452.990	9.00	346.077	17.304		363.381	57.679		421.060

Figura 15: Impuesto predial. Fuente Secretaría de Planeación, Anolaima.

8. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.
9. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente firmados por arquitecto responsable.
10. Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento (5 años mínimos).
11. Copia del peritaje técnico que determine la estabilidad de la construcción y propuesta para las intervenciones y obras a realizar (firmado por profesional matriculado y facultado).

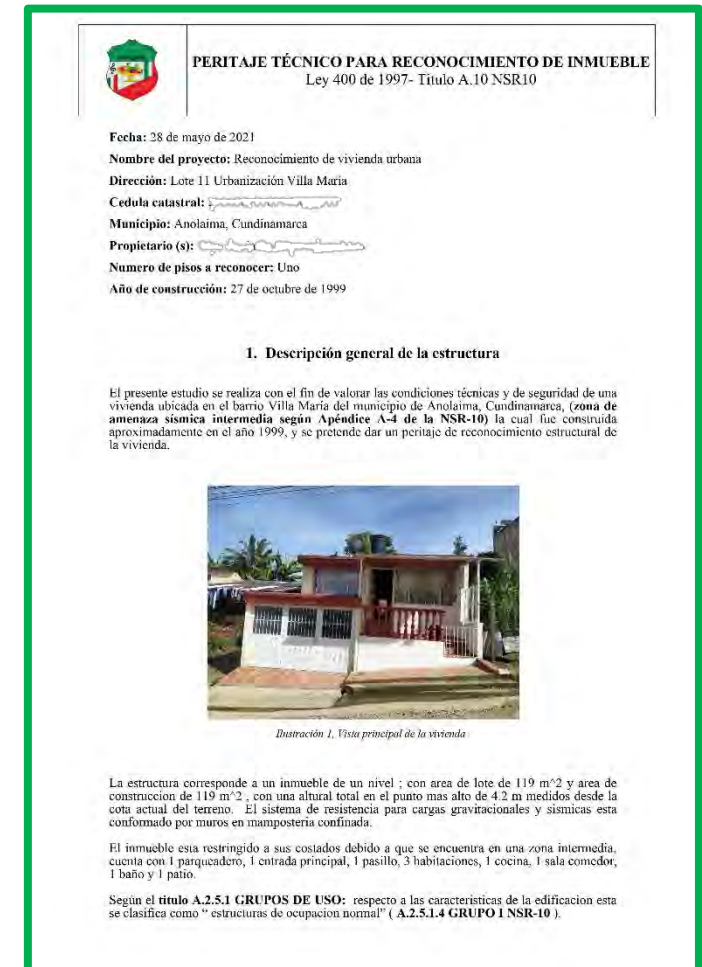


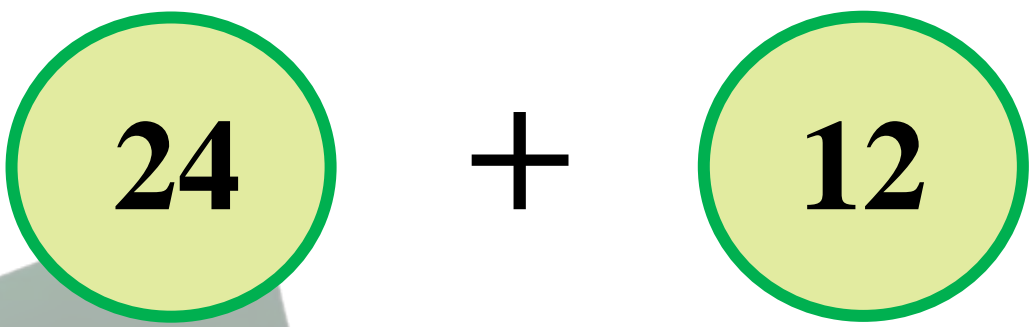
Figura 16: Peritaje técnico de reconocimiento.
Fuente: Secretaría de Planeación, Anolaima.



NOTA


Para las construcciones que se van a desarrollar en **zona rural** se requiere especificar el **sistema de alcantarillado** a utilizar.

Todos los documentos anteriormente solicitados se deben radicar en la **Oficina de Planeación, Obras y Servicios Públicos del municipio**; la presentación es en carpeta de **cartón tamaño oficio**, con gancho **legajador plástico**, los planos deben estar dispuesto en **bolsas porta planos**; y en el orden anteriormente mencionado.

10. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

LICENCIAS	MESES	PRORROGA
URBANIZACIÓN: (Modalidades: Desarrollo y Reurbanización)	 <p>24 + 12</p>	
PARCELACIÓN		
CONSTRUCCIÓN		
INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		

LICENCIAS	MESES	PRORROGA
<p>URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN:</p> <p>“Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento” (Decreto 1077, 2015, p. 504)</p>		<p style="font-size: 2em;">+</p> 

LICENCIA	MESES
SUBDIVISIÓN No tiene proroga	

- La licencia de Urbanización en la modalidad de saneamiento tiene una vigencia de 12 meses, no prorrogables



Tomado de: <https://image.slidesharecdn.com/abc-de-las-lu-licencias-urbanisticas-180427170157/95/abc-delaslulicenciasurbanisticas-16-638.jpg?cb=1524848547>

11. CAUSAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS LICENCIAS

1. MULTAS

- ❖ **EN TERRENOS NO URBANIZABLES** entre 100 y 500 smlm (salarios mínimos legales mensuales).
- ❖ **EN TERRENOS URBANIZABLES POR NO TENER LA LICENCIA** entre 70 y 400 smlm (salarios mínimos legales mensuales).



<https://www.tuabogadodefensor.com/wp-content/uploads/2015/12/construccion-responsabilidad-v1.jpg>

- ❖ **EN TERRENOS URBANIZABLES EN CONTROVERSIA A LO PRECEPTUADO EN LA LICENCIA** entre **50** y **300** smlm (salarios mínimos legales mensuales).
- ❖ **OCUPEN ESPACIOS PÚBLICOS** entre **30** y **200** smlm (salarios mínimos legales mensuales).



Tomado de: <https://maestros.com.co/wp-content/uploads/2017/10/VIVIENDA-SEGURA.jpg>

2. SELLAMIENTO DE OBRA

3. SUSPENSIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS



Tomado de: http://www.comaqsur.com/img/serv_elim_imag.jpg



Fuente Propia

4. DEMOLICIÓN DE OBRAS

12. COSTO APROXIMADO DE LICENCIA EN ZONA URBANA

ZONA URBANA		ESTRATO	COSTO LICENCIA
ZONA	RANGOS DE AREAS (m ²)		
AREA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	1 A 72 m ²	1	\$ 163.534
	72,01 a 100 m ²		\$ 302.840
	100,01 a 150 m ²		\$ 567.825
	150,01 a 200 m ²		\$ 908.520
	200,01 a 250 m ²		\$ 1.324.925
	250,01 a mas m ²		\$ 1.514.261 Mínimo valor
AREA RESIDENCIAL URBANA	1 a 75 m ²		\$ 227.130
	75,01 a 100 m ²		\$ 454.260
	100,01 a 150 m ²		\$ 908.520
	150,01 a 200 m ²		\$ 1.362.780
	200,01 a 250 m ²		\$ 2.082.025
	250,01 a mas m ²		\$ 2.460.673 Mínimo valor
AREA DE USO MIXTO	1 a 100 m ²		\$ 605.680
	100,01 a 150 m ²		\$ 1.135.650
	150,01 a 200 m ²		\$ 1.665.620
	200,01 a 250 m ²		\$ 2.460.575
	250,01 a mas m ²		\$ 2.839.239 Mínimo valor

ZONA URBANA		ESTRATO	COSTO LICENCIA
ZONA	RANGOS DE AREAS (m ²)		
AREA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	1 A 72 m ²	2	\$ 179.887
	72,01 a 100 m ²		\$ 333.124
	100,01 a 150 m ²		\$ 624.608
	150,01 a 200 m ²		\$ 999.372
	200,01 a 250 m ²		\$ 1.457.418
	250,01 a mas m ²		\$ 1.665.687 Mínimo valor
AREA RESIDENCIAL URBANA	1 a 75 m ²		\$ 249.843
	75,01 a 100 m ²		\$ 499.686
	100,01 a 150 m ²		\$ 999.372
	150,01 a 200 m ²		\$ 1.499.058
	200,01 a 250 m ²		\$ 2.290.228
	250,01 a mas m ²		\$ 2.706.741 Mínimo valor
AREA DE USO MIXTO	1 a 100 m ²	\$ 666.248	
	100,01 a 150 m ²	\$ 1.249.215	
	150,01 a 200 m ²	\$ 1.832.182	
	200,01 a 250 m ²	\$ 2.706.633	
	250,01 a mas m ²	\$ 3.123.162 Mínimo valor	

ZONA URBANA		ESTRATO	COSTO LICENCIA
ZONA	RANGOS DE AREAS (m ²)		
AREA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	1 A 72 m ²	3	\$ 245.300
	72,01 a 100 m ²		\$ 454.260
	100,01 a 150 m ²		\$ 851.738
	150,01 a 200 m ²		\$ 1.362.780
	200,01 a 250 m ²		\$ 1.987.388
	250,01 a mas m ²		\$ 2.271.391 Mínimo valor
AREA RESIDENCIAL URBANA	1 a 75 m ²		\$ 340.695
	75,01 a 100 m ²		\$ 681.390
	100,01 a 150 m ²		\$ 1.362.780
	150,01 a 200 m ²		\$ 2.044.170
	200,01 a 250 m ²		\$ 3.123.038
	250,01 a mas m ²		\$ 3.691.010 Mínimo valor
AREA DE USO MIXTO	1 a 100 m ²	\$ 908.520	
	100,01 a 150 m ²	\$ 1.703.475	
	150,01 a 200 m ²	\$ 2.498.430	
	200,01 a 250 m ²	\$ 3.690.863	
	250,01 a mas m ²	\$ 4.258.858 Mínimo valor	

ZONA URBANA		ESTRATO	COSTO LICENCIA
ZONA	RANGOS DE AREAS (m ²)		
AREA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	1 A 72 m ²	4	\$ 343.421
	72,01 a 100 m ²		\$ 635.964
	100,01 a 150 m ²		\$ 1.192.433
	150,01 a 200 m ²		\$ 1.907.892
	200,01 a 250 m ²		\$ 2.782.343
	250,01 a mas m ²		\$ 3.179.947 Mínimo valor
AREA RESIDENCIAL URBANA	1 a 75 m ²		\$ 476.973
	75,01 a 100 m ²		\$ 953.946
	100,01 a 150 m ²		\$ 1.907.892
	150,01 a 200 m ²		\$ 2.861.838
	200,01 a 250 m ²		\$ 4.372.253
	250,01 a mas m ²		\$ 5.167.414 Mínimo valor
AREA DE USO MIXTO	1 a 100 m ²	\$ 1.271.928	
	100,01 a 150 m ²	\$ 2.384.865	
	150,01 a 200 m ²	\$ 3.497.802	
	200,01 a 250 m ²	\$ 5.167.208	
	250,01 a mas m ²	\$ 5.962.401 Mínimo valor	

ZONA URBANA		ESTRATO	COSTO LICENCIA
ZONA	RANGOS DE AREAS (m ²)		
AREA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	1 A 72 m ²	5	\$ 490.601
	72,01 a 100 m ²		\$ 908.520
	100,01 a 150 m ²		\$ 1.703.475
	150,01 a 200 m ²		\$ 2.725.560
	200,01 a 250 m ²		\$ 3.974.775
	250,01 a mas m ²		\$ 4.542.782 Mínimo valor
AREA RESIDENCIAL URBANA	1 a 75 m ²		\$ 681.390
	75,01 a 100 m ²		\$ 1.362.780
	100,01 a 150 m ²		\$ 2.725.560
	150,01 a 200 m ²		\$ 4.088.340
	200,01 a 250 m ²		\$ 6.246.075
	250,01 a mas m ²		\$ 7.382.020 Mínimo valor
AREA DE USO MIXTO	1 a 100 m ²		\$ 1.817.040
	100,01 a 150 m ²		\$ 3.406.950
	150,01 a 200 m ²		\$ 4.996.860
	200,01 a 250 m ²	\$ 7.381.725	
	250,01 a mas m ²	\$ 8.517.716 Mínimo valor	

ZONA URBANA		ESTRATO	COSTO LICENCIA
ZONA	RANGOS DE AREAS (m ²)		
AREA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	1 A 72 m ²	6	\$ 654.134
	72,01 a 100 m ²		\$ 1.211.360
	100,01 a 150 m ²		\$ 2.271.300
	150,01 a 200 m ²		\$ 3.634.080
	200,01 a 250 m ²		\$ 5.299.700
	250,01 a mas m ²		\$ 6.057.042 Mínimo valor
AREA RESIDENCIAL URBANA	1 a 75 m ²		\$ 908.520
	75,01 a 100 m ²		\$ 1.817.040
	100,01 a 150 m ²		\$ 3.634.080
	150,01 a 200 m ²		\$ 5.451.120
	200,01 a 250 m ²		\$ 8.328.100
	250,01 a mas m ²		\$ 9.842.694 Mínimo valor
AREA DE USO MIXTO	1 a 100 m ²		\$ 2.422.720
	100,01 a 150 m ²		\$ 4.542.600
	150,01 a 200 m ²		\$ 6.662.480
	200,01 a 250 m ²		\$ 9.842.300
	250,01 a mas m ²		\$ 11.356.954 Mínimo valor

13. COSTO APROXIMADO DE LICENCIA EN ZONA RURAL

ZONA RURAL		ESTRATO	COSTO LICENCIA
ZONA	RANGOS DE AREAS (m ²)		
RURAL	1 A 72 m ²	1	\$ 163.534
	72,01 a 100 m ²		\$ 287.698
	100,01 a 150 m ²		\$ 499.686
	150,01 a 200 m ²		\$ 726.816
	200,01 a 250 m ²		\$ 946.375
	250,01 a mas m ²		\$ 984.269 Mínimo valor
INVERNADEROS	1 a 2000 m ²		\$ 302.840
	2000,01 a 5000 m ²		\$ 832.810
	5000,01 a mas m ²		\$ 908.522 Mínimo valor
COBERTIZO	1 a 100 m ²		\$ 75.710
	100,01 a 300 m ²		\$ 272.556
	300,01 a mas m ²		\$ 317.993 Mínimo valor

ZONA RURAL		ESTRATO	COSTO LICENCIA
ZONA	RANGOS DE AREAS (m ²)		
RURAL	1 A 72 m ²	2	\$ 179.887
	72,01 a 100 m ²		\$ 316.468
	100,01 a 150 m ²		\$ 549.655
	150,01 a 200 m ²		\$ 799.498
	200,01 a 250 m ²		\$ 1.041.013
	250,01 a mas m ²		\$ 1.082.696 Mínimo valor
INVERNADEROS	1 a 2000 m ²		\$ 333.124
	2000,01 a 5000 m ²		\$ 916.091
	5000,01 a mas m ²		\$ 999.374 Mínimo valor
COBERTIZO	1 a 100 m ²	\$ 83.281	
	100,01 a 300 m ²	\$ 299.812	
	300,01 a mas m ²	\$ 349.792 Mínimo valor	

ZONA RURAL		ESTRATO	COSTO LICENCIA
ZONA	RANGOS DE AREAS (m ²)		
RURAL	1 A 72 m ²	3	\$ 245.300
	72,01 a 100 m ²		\$ 431.547
	100,01 a 150 m ²		\$ 749.529
	150,01 a 200 m ²		\$ 1.090.224
	200,01 a 250 m ²		\$ 1.419.563
	250,01 a mas m ²		\$ 1.476.404 Mínimo valor
INVERNADEROS	1 a 2000 m ²		\$ 454.260
	2000,01 a 5000 m ²		\$ 1.249.215
	5000,01 a mas m ²		\$ 1.362.783 Mínimo valor
COBERTIZO	1 a 100 m ²	\$ 113.565	
	100,01 a 300 m ²	\$ 408.834	
	300,01 a mas m ²	\$ 476.989 Mínimo valor	

ZONA RURAL		ESTRATO	COSTO LICENCIA	
ZONA	RANGOS DE AREAS (m ²)			
RURAL	1 A 72 m ²	4	\$ 343.421	
	72,01 a 100 m ²		\$ 604.166	
	100,01 a 150 m ²		\$ 1.049.341	
	150,01 a 200 m ²		\$ 1.526.314	
	200,01 a 250 m ²		\$ 1.987.388	
	250,01 a mas m ²		\$ 2.066.966 Mínimo valor	
INVERNADEROS	1 a 2000 m ²			\$ 635.964
	2000,01 a 5000 m ²			\$ 1.748.901
	5000,01 a mas m ²			\$ 1.907.896 Mínimo valor
COBERTIZO	1 a 100 m ²		\$ 158.991	
	100,01 a 300 m ²		\$ 572.368	
	300,01 a mas m ²		\$ 667.784 Mínimo valor	

ZONA RURAL		ESTRATO	COSTO LICENCIA
ZONA	RANGOS DE AREAS (m ²)		
RURAL	1 A 72 m ²	5	\$ 490.601
	72,01 a 100 m ²		\$ 863.094
	100,01 a 150 m ²		\$ 1.499.058
	150,01 a 200 m ²		\$ 2.180.448
	200,01 a 250 m ²		\$ 2.839.125
	250,01 a mas m ²		\$ 2.952.808 Mínimo valor
INVERNADEROS	1 a 2000 m ²		\$ 908.520
	2000,01 a 5000 m ²		\$ 2.498.430
	5000,01 a mas m ²		\$ 2.725.565 Mínimo valor
COBERTIZO	1 a 100 m ²	\$ 227.130	
	100,01 a 300 m ²	\$ 817.668	
	300,01 a mas m ²	\$ 953.978 Mínimo valor	

ZONA RURAL		ESTRATO	COSTO LICENCIA
ZONA	RANGOS DE AREAS (m ²)		
RURAL	1 A 72 m ²	6	\$ 654.134
	72,01 a 100 m ²		\$ 1.150.792
	100,01 a 150 m ²		\$ 1.998.744
	150,01 a 200 m ²		\$ 2.907.264
	200,01 a 250 m ²		\$ 3.785.500
	250,01 a mas m ²		\$ 3.937.077 Mínimo valor
INVERNADEROS	1 a 2000 m ²		\$ 1.211.360
	2000,01 a 5000 m ²		\$ 3.331.240
	5000,01 a mas m ²		\$ 3.634.087 Mínimo valor
COBERTIZO	1 a 100 m ²	\$ 302.840	
	100,01 a 300 m ²	\$ 1.090.224	
	300,01 a mas m ²	\$ 1.271.970 Mínimo valor	

14. RECOMENDACIONES

1. Presentar la documentación completa según lo especificado anteriormente
2. Hay que asegurar que los profesionales que realicen el trabajo tengan la experiencia recomendada
3. En el formulario único nacional en la parte de arquitecto o proyectista recomendamos contar con un profesional con experiencia ya que en el formulario no exigen experiencia.



Tomado de: <https://www.construyendoseguro.com/wp-content/uploads/2020/06/necesito-permiso-de-la-municipalidad-para-construir-mi-casa.jpg>

15. REFERENCIAS

Código Penal. (2021, 04 de abril). Artículo 318. Urbanización ilegal. Leyes.co. Obtenido de [https://leyes.co/codigo_penal/318.htm#:~:text=El%20que%20adelante%2C%20desarrolle%2C%20promueva,ciento%20veintis%C3%A9is%20\(126\)%20meses%20y](https://leyes.co/codigo_penal/318.htm#:~:text=El%20que%20adelante%2C%20desarrolle%2C%20promueva,ciento%20veintis%C3%A9is%20(126)%20meses%20y)

Departamento Administrativo de la Función Pública. (1997). Ley 388 de 1997. EVA - Gestor Normativo. Obtenido de https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma_pdf.php?i=339

Departamento Administrativo de la Función Pública. (2003). Ley 810 de 2003. EVA - Gestor Normativo. Obtenido de https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma_pdf.php?i=8610

Departamento Administrativo de la Función Pública. (2010, 30 de abril). Decreto 1469 de 2010. GOV.CO. Obtenido de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=39477>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2015). Decreto 1077 de 2015. Obtenido de <https://minvivienda.gov.co/normativa/decreto-1077-2015>

Secretaría de Planeación, Obras y Servicios Públicos de Anolaima, Cundinamarca. (2021). Documentación y formularios existentes de licencias. Obtenido de Oficina principal de la Secretaría de Planeación, Anolaima.

https://vuc.habitatbogota.gov.co/formatos/2017/CURADURIAS/formulario_unico_2017.pdf