

	GESTIÓN DE SERVICIOS ACADÉMICOS Y BIBLIOTECARIOS		CÓDIGO	FO-GS-15	
			VERSIÓN	02	
	ESQUEMA HOJA DE RESUMEN			FECHA	03/04/2017
				PÁGINA	1 de 1
ELABORÓ		REVISÓ	APROBÓ		
Jefe División de Biblioteca		Equipo Operativo de Calidad	Líder de Calidad		

RESUMEN TRABAJO DE GRADO

AUTORES:

NOMBRE(S) EDGAR DAVID APELLIDOS ESCALANTE PARRA

FACULTAD: INGENIERÍA

PLAN DE ESTUDIOS: TECNOLOGÍA DE OBRAS CIVILES

DIRECTOR:

NOMBRE(S) WILMA GISELA APELLIDOS FIGUEROA MALDONADO

TÍTULO DEL TRABAJO (TESIS): COMPARACIÓN DE COSTOS DE M2 DENTRO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIARES LICENCIADAS EN LA CURADURÍA URBANA No. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.

RESUMEN. Con el trabajo se concluyó que los costos por m2 pueden variar según su estrato, uso o modalidad, que para realizar una licencia de construcción es muy importante estudiar el proyecto, para verificar que cumpla con normas urbanísticas de Colombia y el cumplimiento de la documentación que es revisada por el estudiante para su expedición de licenciamiento. Para la realización de la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, se recomendó que se aplicará sobre el número de metros cuadrados del área cubierta a construir, ampliar o adecuar de cada unidad estructuralmente independiente en fin de cobrar todo que este bajo techo en este caso realizamos un ejercicio en una vivienda multifamiliar. Adicionalmente, y en caso de solicitar el cerramiento junto con otra modalidad de licencia, a los metros cuadrados de esta última se sumarán los metros lineales del mismo.

PALABRAS CLAVES: licencia, costo, obra, proyecto, construcción

CARACTERÍSTICAS

PÁGINAS: 51 PLANOS: ILUSTRACIONES: CD ROOM:

COMPARACIÓN DE COSTOS DE M2 DENTRO DE LAS LICENCIAS DE
CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIARES LICENCIADAS EN LA
CURADURÍA URBANA No. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

EDGAR DAVID ESCALANTE PARRA

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE INGENIERIA
PLAN DE ESTUDIOS DE TECNOLOGÍA DE OBRAS CIVILES
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2021

COMPARACIÓN DE COSTOS POR M2 DENTRO DE LAS LICENCIAS DE
CONSTRUCCIÓN DE MULTIFAMILIARES LICENCIADAS EN LA
CURADURÍA URBANA No. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

EDGAR DAVID ESCALANTE PARRA

Trabajo de grado presentado como requisito para optar el título de Tecnólogo en Obras Civiles

Director

WILMA GISELA FIGUEROA MALDONADO

Arquitectura

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE INGENIERIA
PLAN DE ESTUDIOS DE TECNOLOGÍA DE OBRAS CIVILES
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2021



Universidad
Francisco de Paula Santander

NIT. 890500622 - 6

www.ufps.edu.co

ACTA DE SUSTENTACION DE TRABAJO DE GRADO
TECNOLOGIA EN OBRAS CIVILES

HORA: 8:00 A.M

FECHA: 24/08/2021

LUGAR: VIRTUAL

JURADOS: ING. WILMA GISELA FIGUEROA MALDONADO
ING. MIGUEL ANGEL BARRERA MONSALVE

TITULO DEL PROYECTO: "COMPARACION DE COSTOS POR M2 DENTRO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION DE MULTIFAMILIARES LICENCIADAS EN LA CURADURIA URBANA N° 2 DE SAN JOSE DE CUCUTA"

DIRECTOR: ING. WILMA GISELA FIGUEROA MALDONADO

NOMBRE DEL ESTUDIANTE:	CODIGO	NOTA
EDGAR DAVID ESCALANTE PARRA	1921200	4.2 (aprobado)

FIRMA DE LOS JURADOS

CODIGO: 06679

CODIGO 03488

VoBo. ING. MARIA ALEJANDRA BERMON BENCARDINO
COORDINADOR COMITÉ CURRICULAR

Av. Gran Colombia No. 12E-96 Colsag
Teléfono: 5776655
Cúcuta - Colombia

Tabla de contenido

	pág.
Introducción	9
1. Descripción del problema	10
1.1 Título	10
1.2 Planteamiento del problema	10
1.3 Formulación del problema	10
1.4 Justificación	11
1.5 Objetivos	11
1.5.1 Objetivo general	11
1.5.2 Objetivos específicos	11
1.6 Alcances y limitaciones	12
1.6.1 Alcances	12
1.6.2 Limitaciones	12
1.7 Delimitaciones	13
1.7.1 Espacial	13
1.7.2 Temporal	13
1.7.3 Conceptual	13
2. Marco referencial	15
2.1 Antecedentes	15
2.2 Marco teórico	16
2.3 Marco conceptual	18
2.4 Marco contextual	20
2.5 Marco legal	21

3. Metodología	24
3.1 Tipo de investigación	24
3.2 Población y muestra	24
3.2.1 Población	24
3.2.2 Muestra	24
3.3 Instrumentos de recolección de información	24
3.3.1 Información primaria	24
3.3.2 Información secundaria	25
3.4 Técnicas de análisis y procesamiento de datos	25
4. Desarrollo del proyecto	26
4.1 Costo por metro cuadrado	26
4.2 Trámite de una licencia de construcción	34
4.2.1 Documentación	34
4.2.2 Organización	36
4.2.3 Tiempo de entrega de la licencia	42
4.3 Control de la información	42
4.4 Relación de licencias de construcción en modalidad de obra nueva emitidas en el año 2021 de la Curaduría Urbana 2 de municipio de San José	44
4.5 Otras actividades realizadas en la Curaduría Urbana n.2	47
5. Conclusiones	48
6. Recomendaciones	49
Referencias bibliográficas	50

Lista de tablas

	pág.
Tabla 1. Licencias de construcción	43
Tabla 2. Licencias de construcción de viviendas multifamiliares	44

Lista de figuras

	pág.
Figura 1. Localización de la Curaduría Urbana n°2 donde se realizará la modalidad de pasantía.	20
Figura 2. Liquidación de pagos de expensas originales del presente año 2021	27
Figura 3. Sistema de gestión de la calidad y sistema de control interno originales del presente año 2021.	28
Figura 4. Realización de la ecuación para el pago de expensas	30
Figura 5. Pago de escombrera municipal del municipio de san José de Cúcuta	31
Figura 6. Pago de escombrera municipal del municipio de san José de Cúcuta	31
Figura 7. Impuestos de la alcaldía municipal de Cúcuta, definición urbana	32
Figura 8. Impuesto de la alcaldía municipal, pagos de prodesarrollo	33
Figura 9. Revisión de documentación en el área técnica de la curaduría urbana 2	34
Figura 10. Requisitos para una licencia de construcción	37
Figura 11. Formulario único nacional elaborado por el solicitante	38
Figura 12. Formulario único nacional original elaborado por el solicitante	40
Figura 13. Licencia de construcción	41
Figura 14. Licencias de construcción de viviendas multifamiliares	46

Introducción

El presente trabajo se realizará bajo la modalidad de trabajo dirigido en la Curaduría Urbana No. 2, con el fin de adquirir nuevos conocimientos sobre las distintas clases de licencias con sus respectivas modalidades y obtener el título como Tecnólogo en Obras Civiles.

El objetivo es realizar la supervisión, revisión, estudio de los costos de m² dentro de las licencias de construcción multifamiliares licenciados en la curaduría urbana 2, hasta primer cuatrimestre del presente año. En la cual se va a llevar una observación que permita conocer de primera instancia cada uno de los procedimientos metodológicos.

1. Descripción del problema

1.1 Título

Trabajo dirigido en comparación de costos de M2 dentro de las licencias de construcción de multifamiliares licenciados en la “Curaduría Urbana No. 2” de San José de Cúcuta, Norte de Santander

1.2 Planteamiento del problema

Debido al gran trabajo realizado por los profesionales de la curaduría urbana No2, esta curaduría ha tenido un incremento en las solicitudes de trabajo para licencias y demás tramites, lo cual conlleva a la necesidad de pasantes auxiliares tecnólogos en obras civiles quien con sus conocimientos adquiridos en la academia realiza el auxilio a los profesionales encargados. El cual realizará un trabajo buscando suplir las necesidades requeridas por la curaduría.

1.3 Formulación del problema

Debido al incremento de solicitudes de licencias de construcción, renovación, entre otras necesidades de los servicios prestados por la curaduría urbana No. 2 ¿es necesario un estudiante auxiliar para revisión y seguimiento de licencias de construcción y demás labores ejecutadas por la curaduría urbana No. 2 de San Jose de Cucuta, Norte de Santander?

1.4 Justificación

El trabajo dirigido se llevará a cabo con el fin de cumplir con los requerimientos para la solicitud de grado como tecnólogo en obras civiles y forjar en el estudiante aspectos necesarios para el desarrollo de su vida profesional en otras áreas que conforman no solamente la construcción en sí, sino también los procedimientos legales para realizarla.

La curaduría urbana como ente encargado de tramitar y expedir licencias de urbanismo y de vigilar el cumplimiento de las normas que reglamentan la construcción se convierte en la entidad propicia para realizar esta pasantía. Se apoya así a la entidad “curaduría urbana No. 2 de San José de Cúcuta”, a la supervisión de cada documento solicitado para las diferentes modalidades (reconocimiento, obra nueva, reloteo, demolición, urbanismo) recibiendo recíprocamente otros conceptos útiles para los tecnólogos civiles.

1.5 Objetivos

1.5.1 Objetivo general. Comparar los costos por m² de las licencias de construcción de multifamiliares licenciados en la “curaduría urbana no. 2” de san José de cúcuta, norte de santander.

1.5.2 Objetivos específicos. Comparar y tabular los costos por M² de las licencias de construcción multifamiliares tramitadas durante el primer cuatrimestre del presente año 2021.

➤ Conocer el procedimiento acabo durante el trámite de una licencia de construcción en la curaduría urbana No 2

➤ Diseñar un formato de Excel para identificar las licencias de construcción de las viviendas multifamiliares

1.6 Alcances y limitaciones

1.6.1 Alcances. Este proyecto tiene como propósito ayudar a solucionar las necesidades que surjan en la Curaduría Urbana No. 2 en el departamento técnico, en el transcurso del primer semestre académico del 2021. Brindando la asistencia en la revisión y ejecución de las diferentes licencias urbanísticas, que tengan como fin cumplir las políticas, los lineamientos legales, calidad del servicio, eficiencia y fiabilidad de los procesos existentes y responder a los compromisos adquiridos por la entidad.

Paralelo a la realización de la investigación, se apoyará a la Curaduría Urbana No. 2 en el departamento técnico, en el transcurso del primer semestre académico del 2021. Brindando la asistencia en la revisión y ejecución de las diferentes licencias urbanísticas, que tengan como fin cumplir las políticas, los lineamientos legales, calidad del servicio, eficiencia y fiabilidad de los procesos existentes y responder a los compromisos adquiridos por la entidad

1.6.2 Limitaciones. Este proyecto estará sujeto directamente a las licencias expedidas únicamente por la Curaduría Urbana No. 2 con las debidas medidas sanitarias y durante el horario laboral de la misma las cuales en su mayoría se encuentran en archivo.

1.7 Delimitaciones

1.7.1 Espacial. El estudio se realizará en las instalaciones físicas de la curaduría, y sobre las licencias competentes de la Curaduría Urbana 2 correspondientes al municipio de San José de Cúcuta.

1.7.2 Temporal. El estudio se realizará durante el periodo de pasantías abarcará el presente proyecto dará inicio días antes de la aprobación del anteproyecto será en el primer semestre del año 2021 con la duración de cuatro meses.

1.7.3 Conceptual. Los conceptos a trabajar son:

- Curaduría Urbana.
- Licenciamiento Urbanístico.
- Normas Urbanísticas.
- Planes De Ordenamiento Territorial
- Plan Básico De Ordenamiento Territorial
- Esquema Básico De Ordenamiento Territorial
- Licencias De Construcción

- Modalidades De Licencia De Construcción.

- Revisiones Técnicas Normativas.

- Actuaciones Urbanísticas.

- Radicado En Legal y Debida Forma

- Resolución

- Valla

- Edicto De Prensa

- Publicación En Radio.

- Proceso De Licenciamiento.

- Interpretación De Planos (Arquitectónicos y Estructurales).

- Acta De Observación.

- Conceptos De Suelos.

Estudio De Suelos

2. Marco referencial

2.1 Antecedentes

Bautista, (2012). *Pasantía en la Curaduría Urbana No. 2 de San José de Cúcuta sobre la aplicación del reglamento de construcciones sismo resistente (NSR – 10) para tramites de licencia en la ciudad de San José de Cúcuta*

Se realizó el seguimiento a la revisión que hace la Curaduría Urbana No.2 de San José de Cúcuta en la aplicación del Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes (NSR10) para la aprobación de trámites de licencia de construcción en la ciudad de San José de Cúcuta. Igualmente, se investigaron, los controles realizados en la curaduría cumpliendo durante la ejecución de la obra, y como se superviso el departamento administrativo de plantación municipal. Por último, se propusieron folletos informativos de requerimientos del reglamento de construcciones, aprobando los trámites de licencia de construcción de las curadurías urbanas de Cúcuta. (pág.1).

Gil y Jaramillo (2013) *Experiencia con el Sistema de Información Geográfica de Manizales en la Curaduría Urbana No. 1.*

El artículo pretende describir los procesos relacionados con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas de parcelación, urbanización, construcción, subdivisión de predios y otras 12 actuaciones asociadas, en la curaduría urbana No. 1 de Manizales, antes y después de la implementación del sistema de información geográfica del municipio. Lo anterior, con fundamento en la experiencia, realizando labores correspondientes a la revisión técnica, jurídica, urbanística y arquitectónica de proyectos sometidos a consideración por parte de interesados en adelantar proyectos de dicha índole. Se destacan principalmente las ventajas que trajo la implementación de este SIG, las cuales se ven reflejadas en la prestación oportuna y adecuada de los servicios, de conformidad a las normas vigentes. (pág.95).

Buitrago (2016). *Conservar o renovar: dinámicas de construcción en el centro histórico de tres ciudades intermedias patrimoniales. Una mirada a través de las licencias urbanísticas*

El propósito de la investigación fue analizar si la implementación de las normas urbanas y patrimoniales ha contribuido a la conservación de los centros históricos. Esto se identificó en tres ciudades colombianas intermedias (Popayán, Pasto y Tunja), todas capitales de departamento y declarado patrimonio nacional en 1959. Las ciudades mayores de 100.000 habitantes realizan el trámite de las licencias urbanísticas a través de curadurías urbanas, es allí donde se realizó la recolección de información basada en las licencias tramitadas ante las curadurías, con los datos existentes desde su creación; en los casos de Popayán, de 2007- 2011; Pasto, de 2002-2011, y Tunja, 1996-2011. Como referencia se tomó el número de licencias tramitadas, el tipo y el uso, con el fin de analizar las dinámicas de construcción en estos centros patrimoniales y la incidencia en la preservación de los inmuebles. De este análisis se destacan algunas particularidades en cada ciudad: Pasto, con dinámicas de construcción sin reglamentación patrimonial; Popayán, con reglamentación patrimonial conservacionistas, limitando las dinámicas de construcción, y Tunja, con la transformación de sus edificaciones a partir del abandono. (pág.40).

2.2 Marco teórico

LICENCIAS URBANISTICAS

La función constitucional de reglamentar los usos del suelo tiene relación con la gestión a cargo de los curadores urbanos y autoridades territoriales encargadas de la expedición de las licencias de urbanismo, a partir de los usos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio (POT).

Las licencias urbanísticas reguladas en las leyes 400 de 1997, 9° de 1989 y 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, y en sus decretos reglamentarios, son actos administrativos proferidos con fundamento en los aspectos urbanísticos, arquitectónicos y estructurales definidos en la ley, que se otorgan previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo distrito o municipio, las cuales son necesarias para adelantar determinada actividad de urbanismo por un lapso determinado. El artículo 2

del Decreto 1469 del 30 de abril de 2010 clasifica las licencias en urbanización, parcelación, subdivisión construcción intervención y ocupación del espacio público.

Puede afirmarse entonces, que la licencia urbanística, en cualquiera de sus modalidades, es un mecanismo de control del cumplimiento de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, las disposiciones de Sismo Resistencia y demás normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito, en cierta clase de obras.

En efecto, de acuerdo al artículo 99 de la Ley 388 de 1997, para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rural, por regla general, se requiere de la respectiva licencia; sin embargo, de acuerdo con la regulación vigente, no toda construcción requiere de licencias urbanísticas. (Sentencia C-145/15, 2015).

Dentro de las Licencias de Construcción existen las siguientes modalidades:

- **Obra nueva:** Realizar obras nuevas en lotes sin construir.

- **Cerramiento:** Cerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

- **Demolición:** Derribar total o parcialmente una(s) edificación(es). Se debe solicitar junto con otra licencia de construcción de cualquier modalidad; excepto para proyectos de renovación urbana.

- **Ampliación:** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente.

➤ **Reconstrucción:** Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acta de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro.

➤ **Adecuación:** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.

➤ **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 un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos.

➤ **Reforzamiento estructural:** Es la para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente.

2.3 Marco conceptual

Licencia: “Es un permiso el cual se otorga mediante un ente distrital o municipal para el desarrollo de un edificio o construcción el cual tiene unos determinantes de usos” (Metro Cuadrado, 2021, párr. 2).

Curaduría Urbana

Se encarga de tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción a quienes estén interesados en realizar o adelantar proyectos urbanísticos o de edificación, en las zonas o áreas del municipio que la administración municipal, le haya determinado como su jurisdicción. (Que hace una curaduría urbana, s.f., párr. 1).

Desarrollo social: Es un “proceso de mejoramiento de la calidad de vida de una sociedad, [...] implica una evolución o cambio positivo en las relaciones del individuo” (EcuREd, s.f., párr. 1) adquiriendo mejores condiciones de vida de forma sustentable.

Carta catastral

El certificado o cédula catastral es el identificador oficial y obligatorio de los bienes inmuebles. Informa de los datos físicos, jurídicos y económicos de los bienes inmuebles que constan en el Catastro Inmobiliario y debe permitir identificar ese inmueble de forma inequívoca. (Api, 2014 , párr. 1)

Impuesto predial: impuesto municipal que se debe pagar de forma anual.

Tramite

Es la gestión o diligenciamiento que se realiza para obtener un resultado, en pos de algo, o los formulismos públicas y en menor escala en el sector privado, los mismos son de diversas índoles, el ciudadano tiene que hacer trámites en forma permanente para desenvolverse en una sociedad organizada, es por ello que existen muchos organismos públicos creados a tal fin. (Wikipedia, s.f., párr. 1)

Certificado de libertad y tradición

El certificado de tradición y libertad es un documento público que contiene toda la historia jurídica de una propiedad desde el momento en que se realizó su matrícula en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; dicho trámite de matrícula es un servicio público que consiste en registrar en

un folio de matrícula los datos más importantes de la propiedad para que cualquier persona, natural o jurídica, interesada en esta, conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados. (Copywrite, s.f., párr. 3)

Plusvalía: “aumento del valor de una cosa, especialmente un bien inmueble, por circunstancias ajenas de cualquier mejora realizada en ella” (Plusvalía, s.f., párr. 1).

2.4 Marco contextual

El proyecto se llevará a cabo en la Curaduría Urbana N°2 se encuentra ubicada en Avenida 2E # 17^a-27 barrio los Caobos.

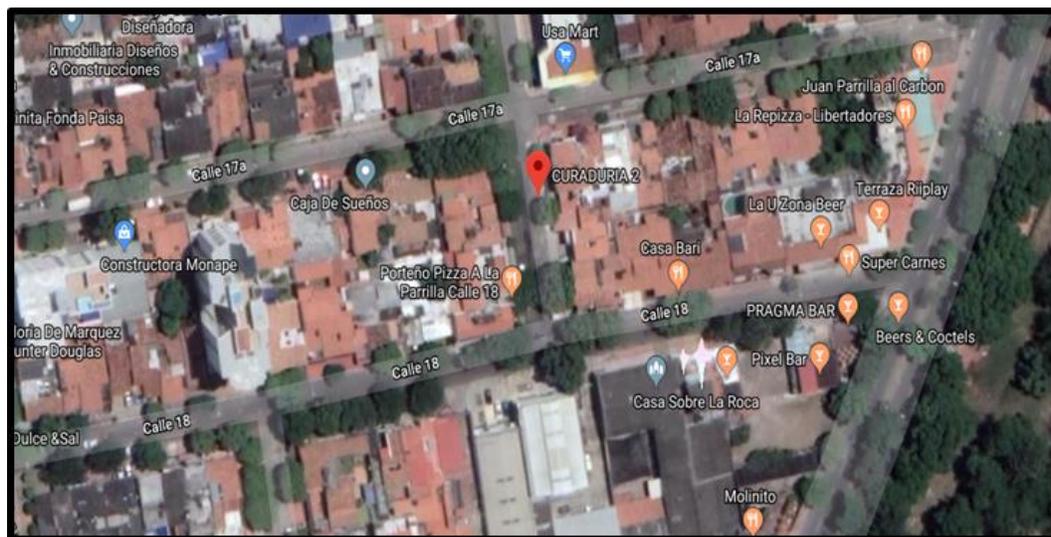


Figura 1. Localización de la Curaduría Urbana n°2 donde se realizará la modalidad de pasantía.

2.5 Marco legal

Estatuto estudiantil de la UFPS. El consejo Superior Universitario mediante el Acuerdo #065 de 26 de agosto de 1996, expide el Estatuto Estudiantil de la Universidad Francisco de Paula Santander. Esta reglamentación básica de requisito de trabajo de grado, se hace necesaria con el objetivo primordial de establecer los criterios institucionales, marco básico en el cual el Comité Curricular de cada plan de estudios, elabora las normas y procedimientos específicos que reglamentan internamente el trabajo de grado como elemento curricular. El Artículo 140. Del Estatuto Estudiantil mediante Acuerdo 069 que se aprobó en sesión del Consejo Superior Universitario el 5 de septiembre de 1997, reglamenta el Literal F del Artículo 2: g. trabajo dirigido: consiste en el desarrollo, por parte del estudiante bajo la dirección de un profesional en el área del conocimiento a la que es inherente el trabajo, de un proyecto específico que debe realizarse siguiendo el plan previamente establecido en el cronograma de la obra y en el anteproyecto correspondiente que ha sido debidamente aprobado.

Convenio entre el municipio de San José de Cúcuta y la Universidad Francisco de Paula Santander El municipio es el ente encargado de administrar, ejecutar y controlar la inversión de los recursos de la Nación destinados a proyectos de inversión social. El municipio realiza la inversión de los recursos a través de sus secretarios ejecutores por intermedio de contratos estatales, acuerdo y decretos reglamentarios

Ley 388 de 1997. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito

territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

Decreto 1077 del 2015. Esta versión incorpora las modificaciones introducidas al Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio a partir de la fecha de su expedición.

La NSR-10 es el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, que regula las condiciones con las que deben contar las construcciones con el fin de que la respuesta estructural a un sismo sea favorable.

Acuerdo municipal 022 de 19 de diciembre de 2019 plan de ordenamiento territorial. Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta

3. Metodología

3.1 Tipo de investigación

En el proyecto a desarrollar se aplica una investigación descriptiva, debido a que estas investigaciones apuntan a describir un fenómeno, en ella se van a explicar todas las actividades que serán objeto de estudio y evaluación.

3.2 Población y muestra

3.2.1 Población. Los proyectos a los cuales se les expidieron licencia de construcción en todas sus modalidades.

3.2.2 Muestra. El proyecto será realizado en el Departamento Técnico de la curaduría urbana No. 2 de San José de Cúcuta.

3.3 Instrumentos de recolección de información

3.3.1 Información primaria. Será la información recibida por los profesionales a cargo de cada una de las actividades a desarrollar en la curaduría urbana No. 2 de San José de Cúcuta.

3.3.2 Información secundaria. Biblioteca Eduardo Cote Lemus permite acceder a trabajos de grado, libros, proyectos de investigación; información en la web, asesorías con ingenieros profesores, esta información nos ayudara para el desarrollo correcto del proyecto

3.4 Técnicas de análisis y procesamiento de datos

Para el debido manejo y orden de los datos de las diferentes licencias, se hará uso de los programas como Microsoft Excel y Word, quienes permitirán organizar de una manera eficiente y adecuada los datos obtenidos en el transcurso de las labores realizadas. Por medio de estos softwares podremos entregar informes, evidencias físicas de los trabajos realizados entre otras funciones..

4. Desarrollo del proyecto

4.1 Costo por metro cuadrado

Durante el tiempo transcurrido en la curaduría urbana revisamos las distintas licencias de construcción con el objetivo de las viviendas multifamiliares por el costo de m², para esto debemos tener en cuenta las licencias de construcción con sus distintas modalidades expedidas durante el transcurso del año 2021, las expensas son las liquidaciones realizadas por la curaduría y pagadas al curador urbano por el solicitante del trámite, independientemente son los impuestos asociadas a la expedición de la licencia por el costo de m².

El cargo fijo es la parte del valor de las expensas según uso y estrato o categoría que se debe cancelar al momento de la radicación de la solicitud realizado por el arquitecto o ingeniero para poder iniciar el estudio preliminar de toda solicitud de licencia ya sea de urbanismo o de construcción en cualquiera de sus modalidades, calculando con base en el suelo y estrato o categoría vigente del proyecto y además este valor no es reembolsable por si el solicitante no continua con el trámite.

En la siguiente imagen podemos analizar el cargo fijo que es la parte del valor de las expensas según uso y estrato o categoría que se debe cancelar al momento de la solicitud, para poder iniciar el estudio preliminar de toda solicitud de licencia de construcción en cualquiera de sus distintas modalidades calculando con base en el suelo y estrato o categoría vigente del proyecto:



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

RADICADO No. 54-001-2-21-0044

No. 3452.1

LISANDIT AMAYA GAFARO
CALLE 1 #19-65 BARRIO CUCUTA 75

NIT o C.C. 13.489.393-6
FECHA: 4 FEBRERO DE 2021
CELULAR 3108132223
E-MAIL aer.gustavogalvis@yahoo.es

REFERENCIA DE PAGO **345212**

LIQUIDACION DE EXPENSAS POR CONCEPTO DE SOLICITUD DE LICENCIA Y/O OTRAS ACTUACIONES

TIPO DE SOLICITUD Y AREA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - ACTUACIONES DEMOLICION AREA 125 M2; OBRA NUEVA AREA 338.4 M2

CONCEPTO	VR	FACTORES
CARGO FIJO		
CARGO VARIABLE	\$ 673,763	I (0.5)
OTRAS ACTUACIONES		J (2.06)
DEDUCCIONES:		M (0.90)
SUBTOTAL	\$ 673,763	
IVA (19%)	\$ 128,015	
TOTAL	\$ 801,778	
RETEFUENTE:		
RETEICA:		ESTRATO: 2 RESIDENCIAL
RETEIVA:		
TOTAL A PAGAR: OCHOCIENTOS UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS.	\$ 801,778	

NOTA: si usted es una persona jurídica deberá hacer una retención del 4 % (Dcto 3110 de 2004 Art 1) Si el trámite es realizado por otra entidad y se efectúan retenciones de ley anexar la responsabilidad de quien va a certificar. (Rte Fte-Rte Iva-Rte Ica). IMPORTANTE: El Curador Urbano es persona Natural de Régimen Común.

LIQUIDACIÓN REALIZADA A PETICIÓN DEL SOLICITANTE

CONSIGNACION EN EL BANCO DAVIVIENDA CURADURIA URBANA No. 2 DE SAN JOSE DE CUCUTA
ARQ. CARLOS JOSE MARTINEZ VELASCO
NIT. 13.469.954-2

CUENTA CORRIENTE 066060040269

CHEQ _____
UE _____
No _____ COD. BCO _____

FIRMA SOLICITANTE _____
C.C NIT. _____
RAD. _____

CARLOS JOSE MARTINEZ VELASCO
CURADOR URBANO No. 2 DE CÚCUTA

ATENCIÓN
REALICE SU PAGO EN LA CAJA PREFERENCIAL DAVIVIENDA EXPRESS
ASI TENDRA MAYOR AGILIDAD EN LA TRANSACCIÓN



Figura 2. Liquidación de pagos de expensas originales del presente año 2021

Gmail - Señalización

 República de Colombia Alcaldía Municipal de San José de Cusate	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO RESOLUCIONES	Version:1 Fecha: Junio 2012
GESTIÓN ESTRATÉGICA Macroproceso	GESTIÓN DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO Proceso	GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Subproceso

TIPO DE ACTUACION	ESTRATO					
	1	2	3	4	5	6
OBRA NUEVA						
UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR - ACTO DE RECONOCIMIENTO	\$ 212.623	\$ 213.792	\$ 364.472	\$ 498.905	\$ 632.420	\$ 795.938
MULTIFAMILIAR - RECONOCIMIENTO	\$ 364.975	\$ 366.985	\$ 505.984	\$ 698.145	\$ 842.295	\$ 945.350
LICENCIA URBANIZACION DE TERREANOS Y OTRAS ACTUACIONES						
LIC. URBANIZACION DE TERRENOS	\$ 50.253	\$ 50.530	\$ 55.243	\$ 68.792	\$ 70.287	\$ 71.166
LIC. DE DEMOLICION	\$ 50.253	\$ 50.530	\$ 69.090	\$ 91.699	\$ 349.939	\$ 118.812
LIC. MODIFICATORIA DE URB.	\$ 6.284	\$ 7.414	\$ 10.134	\$ 13.758	\$ 14.057	\$ 18.976
OTRAS MODALIDADES						
LIC. DE RESTAURACION O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	\$ 25.024	\$ 25.162	\$ 37.217	\$ 50.943	\$ 52.061	\$ 105.420
LIC. DE CERRAMIENTO	\$ 50.756	\$ 51.035	\$ 74.710	\$ 101.879	\$ 104.142	\$ 167.715
LIC. DE AMPLIACION	\$ 92.283	\$ 162.379	\$ 255.825	\$ 370.471	\$ 378.604	\$ 575.016
LIC. DE MODIFICACION	\$ 63.443	\$ 139.182	\$ 232.608	\$ 324.161	\$ 331.282	\$ 551.062
LIC. DE ADECUACION	\$ 63.443	\$ 139.182	\$ 186.102	\$ 234.318	\$ 236.628	\$ 362.354

COMERCIAL Y OTROS			INSTITUCIONAL		
8			9		
1 a 100	101 a 500	> 500	1 a 500	501 a 1000	> 1000
\$ 736.907	\$ 903.309	\$ 1.044.726	\$ 591.091	\$ 732.953	\$ 899.261
\$ 921.554	\$ 1.285.164	\$ 1.350.320	\$ 641.577	\$ 949.757	\$ 1.191.982
\$ 70.287	\$ 96.361	\$ 73.988	\$ 69.909	\$ 71.729	\$ 68.942
\$ 71.018	\$ 104.280	\$ 122.723	\$ 68.233	\$ 84.604	\$ 97.201
\$ 13.983	\$ 19.074	\$ 22.088	\$ 12.279	\$ 15.477	\$ 17.773
\$ 103.095	\$ 126.376	\$ 146.329	\$ 82.697	\$ 102.542	\$ 117.859
\$ 123.949	\$ 171.270	\$ 183.631	\$ 110.258	\$ 136.723	\$ 159.593
\$ 343.673	\$ 421.249	\$ 487.762	\$ 275.647	\$ 347.435	\$ 392.863
\$ 326.468	\$ 400.184	\$ 463.371	\$ 261.864	\$ 324.715	\$ 373.219
\$ 206.188	\$ 252.748	\$ 292.658	\$ 121.064	\$ 205.081	\$ 235.721

Figura 3. Sistema de gestión de la calidad y sistema de control interno originales del presente año 2021.

En la Parte del valor de cargo variable de las expensas que se debe cancelar por m² según uso y estrato o categoría, de área útil construida cubierta aprobada, dependiendo del tipo de trámite en este caso es la licencia de construcción en modalidad demolición y obra nueva, este se liquida una vez se encuentre viable la expedición de Licencia y debe ser cancelado previamente a la expedición de la licencia. Una de partes fundamentales que debemos tener en cuenta es la fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias.

Con estas fórmulas el pasante realiza la ecuación por supervisión del arquitecto(a) encargado ya que solo él tiene la autorización de realización del cálculo de áreas a intervenir según el proyecto del cliente, por medio del cálculo de las áreas se realiza las factura de pagos por concepto de expensas, en los términos que para el efecto determine el estatuto tributario y demás normas que lo reglamentan en el (Decreto 1469 de 2010, artículo 132), en este decreto podemos encontrar también la autorizaciones para movimientos de tierra y construcciones de piscinas, proyectos urbanísticos entre otros.

También podemos encontrar expensas por otras actuaciones ya que la curaduría podrá cobrar esta expensa por otras actuaciones por medio del decreto de la alcaldía del municipio de san José de Cúcuta, siempre y cuando estas se ejecutan de manera independiente a la expedición de la licencia. En conclusión, los cargos realizados por los clientes ya se cualquier tipo de solicitud de licencias de construcción en las modalidades de restauración, modificación, reconstrucción, reforzamiento estructural etc. Es por medio de fórmulas ejecutados por los artículos aprobados de la alcaldía municipal de Cúcuta.

En este caso como lo puede analizar en la imagen anterior, realizaremos el costo por metro cuadrado para la realización de expensas de cargo fijo, cargo variable y otras actuaciones, con ejemplo:



FORMATO DE VERIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS CARGO FIJO Y VARIABLE

SOLICITANTES: LISANDIT AMAYA GAFARO

DIRECCION DE RESIDENCIA: CALLE 1 #19-65 BARRIO CUCUTA 75

TIPO DE SOLICITUD: DEMOLICION - OBRA NUEVA

ÁREA A INTERVENIR: 125 M2- 338.4 M2

CARGO FIJO: (Cf = SMLV * 40% * i * m)							
Cf=	\$ 908,526	* 0,40 *	0,0 *	0,9	\$ -	Mod:	
CARGO VARIABLE: (Cv = SMLV * 80% * i * j * m)							
Cv =	\$ 908,526	* 0,80 *	0,5 *	2,06	0,90	\$ 673,763	Mod: DEMOLICION - OBRA NUEVA
Cv =	\$ 908,526	* 0,80 *			* 0,90 =		Mod:
Cv =	\$ 908,526	* 0,80 *			* 0,90 =		Mod:

FACTOR (j): (para construcción y sus modalidades)					
J c1 = 0 a 100 m2 = 0,45					
J c2 = 101 a 11,000 m2 =	a)	$\frac{3,8}{(0,12+(800/+463,4))}$	=	2,06	Mod: DEMOLICION - OBRA NUEVA
	b)	$\frac{3,8}{0,12 + (800 / Q)}$	=		Mod: _____
	c)	$\frac{3,8}{0,12 + (800 / Q)}$	=		Mod: _____
J c3 = Superior a 11,000 m2 =	a)	$\frac{2,2}{0,018 + (800 / Q)}$	=		Mod: _____
	b)	$\frac{2,2}{0,018 + (800 / Q)}$	=		Mod: _____
	c)	$\frac{2,2}{0,018 + (800 / Q)}$	=		Mod: _____
FACTOR (j): (para urbanismo y parcelación)					
J uyp =		$\frac{4}{0,025 + (2000 / Q)}$	=		

Figura 4. Realización de la ecuación para el pagos de expensas

FUNAMBIENTE 

CONCEPTO: LIQUIDACIÓN DE TARIFA POR SERVICIO DE ESCOMBRERA MUNICIPAL PARA PROYECTOS QUE REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O URBANISMO

DECRETO No. 0277 DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2003
 AFAVOR DE: CONCESIONARIO ESCOMBRERA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
 "FUNAMBIENTE" NIT. 800.134.180-5

FMSA20-C2

PROPIETARIOSOLICITANTE: LISANDIT AMAYA GAFARO NIT 13.489.393-6

NOMBRE DEL PROYECTO: LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DEMOLICION Y OBRA NUEVA.

DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 1 #19-65 BARRIO CUCUTA 75

MTS2 A INTERVENIR: 618,20 VALOR M2 A APLICAR: \$654

VALOR A PAGAR. \$ 404.300 e-mail ger.gustavogalvis@yahoo.es

PAGO ÚNICO **BANCOMPARTIR - FUNAMBIENTE**
 CTA. AHORROS No. 350001572585
 AVENIDA No. 11-43

Solicite su Factura Electrónica al **321-3475614**

CURADURIA URBANA No. 2
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

PROTECCIÓN DEFENSA Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES
 Avenida 2 No. 10-18 centro. Edificio Ovni Oficina 202 Tel: 5891113 CÚCUTA NORTE DE SANTANDER

Figura 5. Pago de escombrera municipal del municipio de san José de Cúcuta

 Ref. 1 **3574316**

AFILIADO : CUCUTA CERO
 CAMERO : SANDRA ROCIO MORA R
 FECHA : 03/03/2021
 HORA : 10:26:57
 SECUENCIA : 00009046

7701-RECAUDO CONVENIOS

Convenio :	FUNAMBIENTE
Tipo de Recaudo :	Referencia
NOMBRE DEL CLIENTE :	LISANDIT AMAYA GAFARO
IDENTIFICACION DE :	13489393-6
Periodo de Pago :	134893
Tipo de Pago :	Deposito
Efectivo :	*404.300,00*
Cheque Propio :	*0,00*
Cheque Otro Banco :	*0,00*
Total Pagado :	*404.300,00*

- CLIENTE -

Figura 6. Pago de escombrera municipal del municipio de san José de Cúcuta

CODIG 321

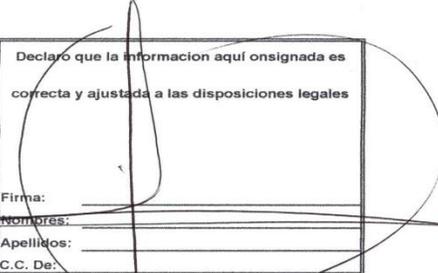


CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



MUNICIPIO SAN JOSÉ DE CÚCUTA										
SECRETARIA DE HACIENDA DIVISION DE IMPUESTOS			IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA				TESORERIA MUNICIPAL NIT 890.501.434-2			
IMPUESTO QUE DECLARA CONSTRUCCIÓN Y OTROS										
Nº 3453										
FECHA DE DECLARACION			PERIODO QUE DECLARA		SI ES CORRECCION DILIGENCIE ESTE CAMPO					
DIA	MES	AÑO	MES	AÑO	Nº DE DECLARACIÓN	DIA	MES	AÑO		
4	2	2021	AÑO							
PAGUESE UNICAMENTE EN CAJAS IFINORTE										
ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA DEBIDAMENTE AUTORIZADAS										
DISPOSICIÓN SECRETARIA DE DESPACHO AREA DE HACIENDA, OFICIO No. 01-700-017226-5 2016, DEL 12 DE AGOSTO DE 2016.										
Sección C: Datos del Declarante										
C1: Apellidos y Nombres o razón social del declarante					C2: Identificación del Declarante					
LISANDIT AMAYA GAFARO					13.489.393-6					
Direccion de Residencial			Municipio	Departamento	Telefono					
CALLE 1 #19-65 BARRIO CUCUTA 75			SAN JOSE DE CUCUTA	NORTE DE SANTANDER	3108132223					
C4: Estrato		C5: Zona			C6: Proyecto					
6					LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN -OBRA NUEVA AREA 154.80 M2.					
Sección D: Liquidación del Impuesto para Obra Nueva										
D1. Valor asignado por metro cuadrado Obra Nueva								903,309		
D2. Área construida según planos presentados por Obra Nueva								154.80		
D3. Valor costo Obra Nueva o base gravable								139,832,233		
D4. porcentaje o tarifa a aplicar								0.50%		
D5. Impuesto a pagar								699,161		

Declaro que la información aquí consignada es correcta y ajustada a las disposiciones legales

Firma: 

Nombres: _____

Apellidos: _____

C.C. De: _____

Efectivo:	\$
Cheque No:	\$
Tarjeta De Crédito:	\$
Entidad Bancaria:	
Espacio para Entidad Bancaria	

699.161

Nota: La presente liquidación debe ser presentada ante planeación Municipal para su verificación y aprobación, previa cancelación ante la tesorería municipal. ART. 132 Estatuto Tributario Municipal

Dirección: Avenida 2E - # 17 A - 27 - Barrio Los Caobos / PBX 5 94 98 80 / www.curaduria.com
 e-mail: curaduriacucutados@gmail.com - San José de Cúcuta - Norte de Santander

Figura 7. Impuestos de la alcaldía municipal de Cúcuta, definición urbana



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



ESTAMPILLA PRODESARROLLO ACADÉMICO CIENTÍFICO Y TÉCNICO DE LA UNIVERSIDAD PÚBLICA
APLICACIÓN ORDENANZA No. 026 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2007

No. **3452**

"Para el trámite de Licencias de Construcción ante la Curaduría Urbana se liquidará para presupuestos de 35 S.M adelante - 1x1000"

FECHA

DÍA	MES	AÑO
4	2	2021

 No. Consec Cur. Urbana **54-001-2-20-0044**

APellidos y Nombres o Razon Social del Declarante

LISANDIT AMAYA GAFARO

IDENTIFICACIÓN

13.489.393-6

DIRECCIÓN:

CALLE 1 #19-65 BARRIO CUCUTA 75

MODALIDAD DE LICENCIA

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - ACTUACIONES DEMOLICION AREA 125 M2; OBRA NUEVA AREA 338.4 M2

DEPARTAMENTO

NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO

CUCUTA

TELÉFONO

3108132223

ESTRATO

2

VALOR ASIGNADO POR METRO CUADRADO POR OBRA NUEVA	213,792
METROS CUADRADOS A INTERVENIR POR OBRA NUEVA	338.40
VALOR COSTO OBRA NUEVA O BASE GRAVABLE	72,347,213
PORCENTAJE O TARIFA A APLICAR (ESTATUTO DE RENTAS ATR 156)	1 x 1000
VALOR A PAGAR	72,347
VALOR ASIGNADO POR METRO CUADRADO POR DEMOLICION	50,530
METROS CUADRADOS A INTERVENIR POR DEMOLICION	125
VALOR COSTO DEMOLICION O BASE GRAVABLE	6,316,250
PORCENTAJE O TARIFA A APLICAR (ESTATUTO DE RENTAS ATR 156)	1 x 1000
VALOR A PAGAR	6,316
TOTAL A CANCELAR POR OBRA NUEVA Y DEMOLICION	78,663

BANCO DE BOGOTÁ A NOMBRE DE LA SECRETARÍA DE LA TESORERÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER ELABORAR CONSIGNACIÓN A FAVOR DE LA TESORERÍA GENERAL DEL NORTE DE SANTANDER CUENTA DE AHORROS No. 260-75958-4 BANCO DE BOGOTÁ

FIRMA SOLICITANTE
CC. O NIT

CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
CURADOR URBANO No. 2 DE
CÚCUTA

Dirección: Avenida 2E - # 17 A - 27 - Barrio Los Caobos / PBX 5 94 98 80 / www.curaduria.com

e-mail: curadurialacucutados@gmail.com - San José de Cúcuta - Norte de Santander

Figura 8. Impuesto de la alcaldía municipal, pagos de prodesarrollo

4.2 Trámite de una licencia de construcción

4.2.1 Documentación. En la curaduría urbana 2 en la parte técnica de arquitectura el pasante realiza el proceso de revisión de documentación exigido al cliente con el fin de expedición de la licencia de construcción que es el permiso por el cual pueda realizar una construcción de forma legal.

A la hora que cliente realice el proceso de pedir una carpeta ya sea cualquier proyecto de construcción, ya sea remodelación, ampliación, adecuación, modificación, demolición, reconstrucción o reforzamiento estructural, una parte fundamental que debemos tener en cuenta como curaduría es que los proyectos cumplan con la certificación del uso del suelo y cumplimiento de las normas establecidas por el POT.



Figura 9. Revisión de documentación en el área técnica de la curaduría urbana 2

¿Qué tipos de licencia hay?

- Obra Nueva construcción

- Adecuación

- Ampliación

- Restauración

- Reforzamiento de la estructura

- Demolición

Los clientes deben tener en cuenta los requisitos para solicitar la licencia: Tenga a la mano los siguientes documentos a la hora de hacer la solicitud:

- Formulario Único Nacional, puede obtenerlo desde las páginas web de las curadurías.

- Certificado de libertad y tradición

- Fotocopia de la cédula del propietario

- Cédula del representante legal, en caso de aplicar.

- Factura del Impuesto Predial o certificado de catastro del último año.
- Ubicación detallada de los terrenos vecinos a la obra.
- Formato de declaración de vivienda de interés social (en caso de aplicar)
- Estudios geotécnicos, de suelos y los diseños estructurales.
- Planos de la propuesta arquitectónica.
- Licencias urbanísticas anteriores, excepto para obra nueva.
- Autorización de la entidad correspondiente, si se trata de un patrimonio histórico o de interés cultural.
- Acta de la administración que autorice las obras, en caso de ser propiedad horizontal.
- Tarjetas profesionales y certificaciones que acrediten experiencia de todos los profesionales que intervienen en la obra.

Tenga en cuenta que el valor para expedir este documento varía depende de la ubicación, el estrato, los metros cuadrados y el tipo de construcción a realizar.

4.2.2 Organización. Al conocer los tipos de formatos que se encuentran a disposición de la curaduría urbana N.2 el solicitante procede a escoger el tipo de formato y modalidad que necesita

para realizar en su predio, el cual se le entregara un formato con una serie de requisitos necesarios para realizar la carpeta de solicitud, los requisitos varían dependiendo de la modalidad. En este caso tomaremos una licencia de construcción en modalidad demolición y obra nueva, un trámite original del presente año 2021, donde mostraremos los requisitos necesarios:



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la cuenta de la pública

REQUISITOS LICENCIA OBRA NUEVA

1. Certificado de Libertad y Tradición (Vigencia no mayor de 1 mes de su fecha de expedición).
2. Recibo de Impuesto Predial.
3. Carta Catastral (Agustín Codazzi calle 10 av. 3 y 4 Ed. Santander 6 piso).
4. Relación de vecinos: nombre y dirección de los propietarios, poseedores o tenedores.
5. Fotocopia de la escritura pública.
6. Anexar certificación y/o pago de participación de plusvalía.
7. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del solicitante de licencia.
8. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del autorizado para realizar el trámite ante la Curaduría, si es el caso.
9. Autorización del propietario para el responsable del trámite debidamente autenticada.
10. Si el predio está bajo el régimen de propiedad horizontal, debe presentar copia del Acta de la Asamblea autorizando la obra a realizar. La Asamblea podrá delegar la función al consejo de administración para aprobar la intervención en los inmuebles.
11. Si el propietario solicitante es una persona jurídica, debe anexar la Representación Legal, no mayor de un mes.
12. Fotocopia de la Matrícula Profesional y cedula de ciudadanía de los Ingenieros y Arquitectos participantes en el proyecto.
13. Certificaciones de vigencia de las tarjetas profesionales de los Ingenieros y Arquitectos participantes en el proyecto.
14. Una vez radicada la solicitud de Licencia, debe instalar valla de iniciación del trámite si es de Licencia de Construcción, o un aviso en la fachada del inmueble si es Licencia de Ampliación, Modificación, Adecuación, de acuerdo al formato anexo en el formulario.
15. Aportar dos (2) fotografías de la Valla o el aviso, según sea el caso.
16. Tres (3) copias del proyecto arquitectónico (plantas, cortes fachadas y cuadro de áreas) firmado por Arquitecto responsable con su número de matrícula profesional.
17. Tres (3) copias del proyecto estructural, firmado por Ingeniero Civil responsable con su número de matrícula profesional y con una experiencia mayor de 5 años. (Escribir en los planos las cargas muertas, vivas y de viento empleadas en el diseño, las especificaciones de los materiales que se van a utilizar en la estructura, grupo al cual pertenece la edificación, parámetros sísmicos (Aa, Av, Fa, Fv), zona de amenaza sísmica, perfil del suelo, sistema estructural, norma de diseño y demás notas que considere importante anexar).
18. Tres (3) copias de las memorias estructurales firmadas por Ingeniero Civil responsable con su número de matrícula profesional y con una experiencia mayor de 5 años (original y 2 copias).
19. Tres (3) copias del estudio de suelos firmado por Ingeniero Civil responsable con su número de matrícula profesional y con una experiencia mayor de 5 años- (original y 2 copias).

Figura 10. Requisitos para una licencia de construcción

Enseñare el formulario único nacional original para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante se entiende por predio colindante aquellos que tienen un lindero común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud para la licencia:



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para una Mejor Ciudad"



FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 1
0. DATOS GENERALES		
USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS – OFICINA DE PLANEACION O LA QUE HAGA SUS VECES	0.1 OFICINA RESPONSABLE	
	0.2 No. DE RADICACIÓN □□□□□-□□□□□□	
	0.3 DEPARTAMENTO – MUNICIPIO – FECHA	
Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones contenidas en la Guía anexa, antes de diligenciarlo por medio electrónico o a mano en letra imprenta, sin enmendaduras y en sistema de número arábigo.		
1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD		
1.1 TIPO DE TRÁMITE		1.2 OBJETO DEL TRÁMITE
A. LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/> B. LICENCIA DE PARCELACIÓN <input type="checkbox"/> C. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN <input type="checkbox"/> D. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> E. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO <input type="checkbox"/> F. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN <input type="checkbox"/> G. OTRAS ACTUACIONES <input type="checkbox"/>		INICIAL <input checked="" type="checkbox"/> PRÓRROGA <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN <input type="checkbox"/> OTRAS ACTUACIONES ¿Cuál?
1.3 MODALIDAD LICENCIA DE URBANIZACIÓN		1.5 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
a. DESARROLLO <input type="checkbox"/> b. SANEAMIENTO <input type="checkbox"/> c. REURBANIZACIÓN <input type="checkbox"/>		a. OBRA NUEVA <input checked="" type="checkbox"/> <small>*Diligenciar en el numeral 1.10 las medidas de construcción sostenibles a implementar.</small> b. AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/> c. ADECUACIÓN <input type="checkbox"/> d. MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> e. RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/>
1.4 MODALIDAD LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		f. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/> g. DEMOLICIÓN <input type="checkbox"/> • TOTAL <input type="checkbox"/> • PARCIAL <input type="checkbox"/> h. RECONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> i. CERRAMIENTO <input type="checkbox"/>
a. SUBDIVISIÓN RURAL <input type="checkbox"/> b. SUBDIVISIÓN URBANA <input type="checkbox"/> c. RELOTEO <input type="checkbox"/>		1.7 ÁREA CONSTRUIDA
1.6 USOS		<input checked="" type="checkbox"/> Menor a 2.000 m ² <input type="checkbox"/> Igual o Mayor a 2.000 m ² <input type="checkbox"/> Alcanza o supera mediante ampliación los 2.000 m ²
<input checked="" type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Comercio y/o Servicios <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Otro, ¿Cuál?		1.9 BIEN DE INTERÉS CULTURAL
1.8 TIPO DE VIVIENDA		<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No
<input type="checkbox"/> VIP <input type="checkbox"/> VIS <input checked="" type="checkbox"/> No VIS		1.10 REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE
1.10.1 DECLARACIÓN SOBRE MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE		1.10.2 ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA
<input type="checkbox"/> Medidas Pasivas <input checked="" type="checkbox"/> Medidas Activas <input type="checkbox"/> Medidas Activas y Pasivas El señalar cualquiera de estas casillas, no implica la presentación de documentos adicionales para el trámite de la licencia.		Señale la zona Climática asignada de acuerdo al Anexo 2 de la Res. 549 de 2015 <input type="checkbox"/> Frío <input type="checkbox"/> Templado <input checked="" type="checkbox"/> Cálido seco <input type="checkbox"/> Cálido húmedo ¿Su predio se encuentra en una zona climática distinta a la que le fue asignada? <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No ¿Cuál?
2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra imprenta)		
2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL		ANTERIOR(ES)
CALLE 1 # 19-65 B / CÚCUTA 85		
2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA		2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL
260-52970		01-08-0989-0004-000
2.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO		2.6 INFORMACIÓN GENERAL
a. URBANO <input checked="" type="checkbox"/> b. RURAL <input type="checkbox"/> c. DE EXPANSIÓN <input type="checkbox"/>		BARRIO O URBANIZACIÓN CÚCUTA 85 COMUNA ESTRATO MANZANA No.
a. Plano del Loteo <input checked="" type="checkbox"/> b. Plano Topográfico <input type="checkbox"/> c. Otro <input type="checkbox"/> ¿Cuál?		VEREDA SECTOR CORREGIMIENTO LOTE No.

Figura 11. Formulario único nacional elaborado por el solicitante



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para una Mejor Ciudad"



FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 2
3. INFORMACIÓN DE VECINOS COLINDANTES		
1	DIRECCIÓN DEL PREDIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
3	DIRECCIÓN DEL PREDIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
5	DIRECCIÓN DEL PREDIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
7	DIRECCIÓN DEL PREDIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
4. LINDEROS, DIMENSIONES Y ÁREAS		
LINDEROS	LONGITUD (Metros lineales)	COLINDA CON
NORTE		CON CALLE PÚBLICA
SUR		CON TERREMOS (SÍ) (NO)
ORIENTE		CON JOSQUÍN RODRÍGUEZ
OCCIDENTE		CON CALLE PÚBLICA
ÁREA TOTAL DEL PREDIO(S)		M2
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 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.		
5.1 TITULAR (ES) DE LA LICENCIA		
NOMBRE	FIRMA	
LISONDIT ARAYA GAFARO	Lisondit Araya Gafaro	
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
3489.393	310-8132223	
NOMBRE	FIRMA	
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
NOMBRE	FIRMA	
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO

Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

"Para una Mejor Ciudad"



FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 3	
5.2 PROFESIONALES RESPONSABLES			
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE (Para constructor responsable experiencia mínima 3 años o posgrado)	NOMBRE	Gustavo E Galvis	
	CÉDULA	Nº MATRÍCULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRÍCULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
ARQUITECTO PROYECTISTA (Sin requisitos de experiencia mínima)	NOMBRE	Gustavo E Galvis	
	CÉDULA	Nº MATRÍCULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRÍCULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE	Victor Rubén Reyes O.	Establece que es necesaria la Supervisión Técnica
	CÉDULA	Nº MATRÍCULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRÍCULA
	CORREO ELECTRÓNICO		<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años o posgrado)	NOMBRE		
	CÉDULA	Nº MATRÍCULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRÍCULA
	CORREO ELECTRÓNICO		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE	Victor Rubén Reyes O.	Establece que es necesaria la Supervisión Técnica
	CÉDULA	Nº MATRÍCULA PROFESIONAL	FECHA EXP. MATRÍCULA
	CORREO ELECTRÓNICO		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
INGENIERO	NOMBRE		
	FIRMA		

Figura 12. Formulario único nacional original elaborado por el solicitante

Quando el solicitante cumple con el debido proceso de haber realizado los respectivos pagos de expensas y de más impuestos el solicitante, procede a generar el edicto de prensa en esta parte la licencia pasa a la parte jurídica de la curaduría urbana, para realizar la resolución para que el proceso quede legal y en debida forma. Ya de haber transcurrido 10 días hábiles con el fin de

entender los inconvenientes de la comunidad cercana, se le hace la respectiva licencia de construcción que se enseñara en la siguiente página:



CARLOS JOSÉ MARTÍNEZ VELASCO
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta
"Para un Mejor Desarrollo de Nuestra Ciudad"



**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA**

(Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya)

Licencia No.	54001-2-21-0044	Resolución No.	54001-2-21-0044 – 05 de mayo de 2021
Fecha de Expedición	21 de junio de 2021	Fecha de Vencimiento	20 de junio de 2023
Presupuesto de Obra Demolición		\$ 6.316.250,00	
Presupuesto de Obra Nueva		\$ 212.179.446,00	
Solicitante y/o Propietario		Lisandit Amaya Gafaro	
Identificación No.		13.489.393 de Cúcuta	
Predio No.	01-08-0988-0004-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-52770
Nomenclatura		Sin Dirección Barrio Alto Palmeras (según F.M.I.)	
Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional	
Constructor	Gustavo Enrique Galvis García	25700-37656	
Diseñador	Gustavo Enrique Galvis García	25700-37656	
Calculista	Victor Rubén Reyes Ortega	54202-27411 NDS	
Geotecnista	Victor Rubén Reyes Ortega	54202-27411 NDS	

Descripción De La Obra			
Se solicita la licencia de construcción modalidad demolición y obra nueva, para realizar la demolición total de la construcción existente con un (1) área de (125.00 M2) y en su lugar construir una (1) edificación de uso mixto con un (1) área de (493.20 M2), que consta de primer piso: seis (6) unidades de parqueo, tanque subterráneo, un (1) baño, local 1: local y dos (2) baños. local 2: local y un (1) baño. Escaleras de acceso al segundo piso. Segundo piso: escaleras de acceso al tercer piso. Apto 201: sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, dos (2) alcobas, un (1) baño y balcón. Apto 202: sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, dos (2) alcobas y un (1) baño. Tercer piso: Apto 301: sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, dos (2) alcobas, un (1) baño y balcón. Apto 302: sala, comedor, cocina, cuarto de ropas, dos (2) alcobas y un (1) baño.			
Zona Según El Modelo De Ocupación (P.O.T)		Área de actividad residencial tipo ZR4	
Número de Soluciones		Seis (6) a intervenir: dos (2) locales comerciales y cuatro (4) aptos.	
Estrato	Mixto	VIS	No
Índice de Construcción	1.96	Índice de Ocupación	0.619
Área Total del Lote Según E.P.	250.00 M2	Área Total del Lote Según Planos	250.00 M2
Área de Demolición	125.00 M2	Área de Construcción	493.20 M2
Volumen Tanque Subterráneo	8.91 M3		
Altura Total Edificación	10.70 Mts	Altura Total en Pisos	Tres (3) pisos
Medida de Antejardín	5.00 Mts. Art.186 Acuerdo 022 de 2019.		
Medida de Anden	1.50 Mts por la Avenida 19A y 1.80 Mts por la Calle 1. Art.195 Acuerdo 022 de 2019.		
Medida de Aislamiento Posterior	3.50 Mts a partir del 2° Piso incluido este. Art. 186. Acuerdo 022 de 2019.		
Número De Estacionamientos	Seis (6) unidades de parqueo. Art. 196 Acuerdo 022 de 2019.		

Nota: Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser solicitadas en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

Observaciones: EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIO LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA 18 DE JUNIO DE 2021, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

CAREOS JOSE MARTINEZ VELASCO.
Curador Urbano No. 2 de San Jose de Cúcuta.

Firma de recibido parte interesada

Dirección: Avenida 2E # 17 A – 27 Barrio Los Caobos – San José de Cúcuta – Norte de Santander
PáX 5 94 98 80 / www.curadurioscucuta.com / e-mail: curadurfacucutados@gmail.com

Página 1 de 1

Figura 13. Licencia de construcción

4.2.3 Tiempo de entrega de la licencia. En el tiempo que dura el trámite de una licencia es dependiendo del solicitante en el tiempo transcurrido en la curaduría que estado realizando mi trabajo dirigido, analizamos por un promedio de 45 días hábiles aproximadamente, contados a partir de la radicación del proyecto legal y debida forma, en estos días cuenta con la revisión técnica, jurídica y arquitectónica, el acta de observaciones y correcciones en la se le informa la solicitante sobre las correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contara con un plazo de 30 días hábiles es para dar respuestas al requerimiento, este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de 15 días hábiles, durante este plazo se suspenderá el termino para la expedición de la licencia.

Pasado este tiempo sino se cumple la totalidad de observaciones, la curaduría da por desistido el trámite, si cumple una vez subsana las correcciones es solicitadas al proyecto dentro de los términos previstos y cancelaciones el impuesto o de delineaciones urbanas y cargo variables y fijo, la curaduría procede con la expedición de la respectiva licencia y su notificación.

Por lo anterior, en promedio una licencia de construcción puede demorarse entre 3 a 5 meses aproximadamente.

4.3 Control de la información

Realizamos un análisis del ingreso de documentación en las bases de datos del del departamento técnico de arquitectura, el número de las licencias anexadas es de 7, con el objeto

de las licencias de construcción de obra nueva de las viviendas multifamiliares por el cual se realizó la respectiva revisión y organización con el fin de pasar a la base de datos de archivo y realizar un informe a la oficina de planeación de las licencias expedidas realizadas por el pasante.

Tabla 1. Licencias de construcción

TOTAL, DE LICENCIAS INGRESADAS A LA BASE DE DATOS DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE ARQUITECTURA REALIZADAS POR EL ESTUDIANTE	
ENERO	0
FEBRERO	0
MARZO	0
ABRIL	0
MAYO	1
JUNIO	2
JULIO	3
AGOSTO	1

En el lapso del mes de enero hasta abril no se realizaron viviendas multifamiliares hasta el mes de mayo hasta agosto se diligenciaron por el estudiante (7) licencias de construcción en un formato de Excel donde en los formatos se realiza la recolección de información con el objeto de realizar informe de presentación con el objeto del título de tecnología en obras civiles, les mostrare el formato e Excel con las licencias expedidas:

4.4 Relación de licencias de construcción en modalidad de obra nueva emitidas en el año 2021 de la Curaduría Urbana 2 de municipio de San José

Tabla 2. Licencias de construcción de viviendas multifamiliares

AÑO	NRo. LICENCIA	CLASE DE LICENCIA	MODALIDAD	FECHA SOLICITUD	FECHA RAD LEGAL	FECHA EXPEDICIÓN	ARÉA BRUTA M2	USO / CLASE DE SUELO / TIPO VIV.	ES TRATO
2021	54001-2-21-0241	Reconocimiento	Existencia De Edificaciones	15-jun-21	27-jul-21	28-jul-21	196,06	vivienda	3
2021	54001-2-21-0266	Construcción	Obra Nueva	15-jun-21	11-ago-21	12-ago-21	817,25	Comercial NO VIS Urbano	3
2021	54001-2-21-0224	construcción	Demolición Y Obra Nueva	5-may-21	20-may-21	21-jun-21	493.20	mixto	4
2021	54001-2-21-0064	Construcción	Demolición Y Obra Nueva	24-may-21	10-may-21	11-jun-21	910.00	Comercial NO VIS Urbano	3

2021	54001-2-21-0197	Construcción	Modificación y Ampliación	21-abr-21	5-jun-21	6-may-21	153.68	Institucional	3
2021	54001-2-2-0221	Construcción	Modificación y Ampliación	7-jul-21	8-ago-21	9-jun-21	97,50	Vivienda NO VIS Urbano	3
2021	54001-2-21-0241	Reconocimiento	Existencia De Edificaciones	15-jul-21	27-jul-21	28-jul-21	97,50	Vivienda NO VIS Urbano	3
2021	54001-2-19-0582	Urbanismo	desarrollo	11-nov-20	26-nov-20	23-feb-21	97,50	Vivienda NO VIS Urbano	3
2020	54001-2-20-0515	Urbanismo	desarrollo	1-oct-20	4-nov-20	10-feb-21	420,00	Comercial NO VIS Urbano	4

En las tablas anteriores realizadas por el estudiante en un formato original en el departamento técnico de arquitectura con el objeto de realizar un informe para la oficina de planeación municipal y la documentación exigida para que el trámite de la pueda expedir la licencias en la Curaduría N2, a continuación, se realiza una gráfica donde podemos ver claramente lo anterior de las licencias expedidas en las distintas comunas de municipio de san José de Cúcuta:

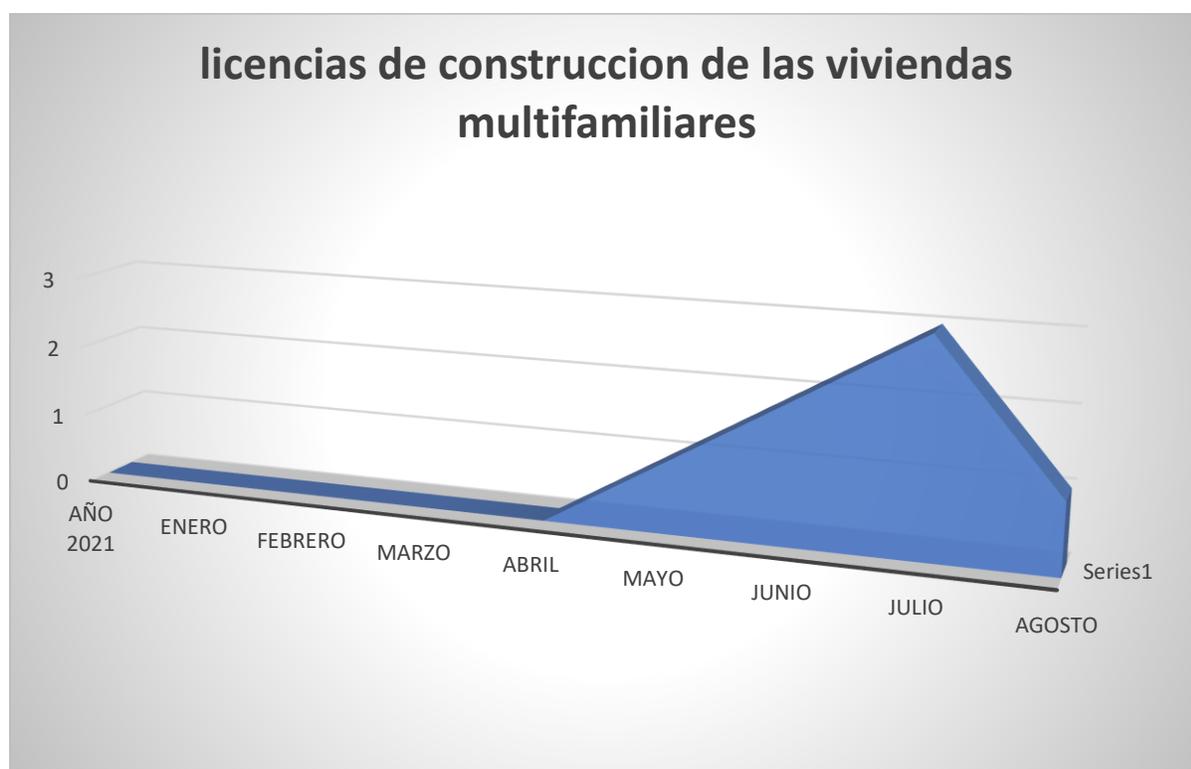


Figura 14. Licencias de construcción de viviendas multifamiliares

4.5 Otras actividades realizadas en la Curaduría Urbana n.2

En el departamento técnico de arquitectura el pasante se encarga de elabora informes mensuales requeridos a las instalaciones de la secretaria de planeación y demás entidades como la alcaldía municipal de Cúcuta.

Acompañamiento el trámite de licencias y demás actuaciones ante la curaduría urbana con el objetivo de presentar un mejor servicio.

Realización de colar sellos de aprobación a los planos de cimentación, arquitectónicos y a los estudios de suelos y verificación de que cuenten con la respectiva firma profesional del diseñador del proyecto y la firma del geotecnista encargado de hacer el respectivo estudio del suelo.

Elaboración de documento de licencias de construcción, urbanísticas, subdivisiones.

Organizar la documentación de las carpetas con una hoja de control con el fin de archivar la documentación.

Manejo de programa Excel, Word y AutoCAD con el objeto de corrección y revisión.

Demás actividades asignadas por el curador urbano.

5. Conclusiones

- Se concluye que los costos por m² pueden variar según su estrato, uso o modalidad.

- Para realizar una licencia de construcción es muy importante estudiar el proyecto, para verificar que cumpla con normas urbanísticas de Colombia y el cumplimiento de la documentación que es revisada por el estudiante para su expedición de licenciamiento.

- Para la realización de la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, recordamos que se aplicará sobre el número de metros cuadrados del área cubierta a construir, ampliar o adecuar de cada unidad estructuralmente independiente en fin de cobrar todo que este bajo techo en este caso realizamos un ejercicio en una vivienda multifamiliar. Adicionalmente, y en caso de solicitar el cerramiento junto con otra modalidad de licencia, a los metros cuadrados de esta última se sumarán los metros lineales del mismo.

- Para realizar los costos por m² debemos verificar la ubicación y zona donde se encuentra la edificación, el cual se divide en seis estratos, según incluye el valor por m² construido y incluye el uso (comercial residencial y mixto).

6. Recomendaciones

- Una recomendación necesaria, es realizar un curso de formación para la comunicación a personas con discapacidad sordas, sordos y ciegas con el fin de que podrán ser atendidas en nuestras instalaciones de la curaduría urbana n.2.

- Recomiendo las medidas de bioseguridad en el caso de la aglomeración de personas, se podría tomar medidas preventivas como la agendar de citas para las personas que deseen realizar un proceso de licenciamiento en nuestras instalaciones

Referencias bibliográficas

Api. (28 de January de 2014). *El certificado catastral o cédula catastral: qué es y para qué sirve*. Obtenido de <https://www.api.cat/noticias/el-certificado-catastral-que-es-y-para-que-sirve/>

Bautista, L. (2012). *Pasantía en la Curaduría Urbana No. 2 de San José de Cúcuta sobre la aplicación del reglamento de construcciones sismo resistente (NSR – 10) para tramites de licencia en la ciudad de San José de Cúcuta*. San José de Cúcut: Universidad Francisco de Paula Santander.

Buitrago, L. (2016). Conservar o renovar : dinámicas de construcción en el centro histórico de tres ciudades intermedias patrimoniales. Una mirada a través de las licencias urbanísticas. *Arquitectura (Bogotá)*, 18(2), 40-49. Obtenido de <https://doi.org/10.14718/RevArq.2016.18.2.4>

Copywrite. (s.f.). *Traducción de los Certificados de Tradición y Libertad*. Obtenido de <https://copywritecolombia.com/traduccion-certificado-de-libertad-y-tradicion/>

Corte Constitucional. Sentencia C-145/15. (6 de abril de 2015). Obtenido de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2015/C-145-15.htm>

EcuREd. (s.f.). *Desarrollo Social*. Obtenido de https://www.ecured.cu/Desarrollo_Social

- Gil, J., & Jaramillo, M. (julio-diciembre de 2013). Experiencia con el Sistema de Información Geográfica de Manizales en la Curaduría Urbana No. 1. *Ventana Informática*(29), 95-110.
Obtenido de file:///C:/Users/ufps/Downloads/247-Texto%20del%20art%C3%ADculo-1362-1-10-20140328.pdf
- Metro Cuadrado. (25 de agosto de 2021). *Licencias de construcción, ¿en qué casos se necesitan?*
Obtenido de <https://www.metrocuadrado.com/noticias/guia-de-propiedad-horizontal/licencias-de-construccion-en-que-casos-se-necesitan-2588>
- Plusvalía*. (s.f.). Obtenido de <https://www.lexico.com/es/definicion/plusvalia>
- Que hace una curaduría urbana*. (s.f.). Obtenido de <https://curaduriaurbana2pasto.com.co/que-hace-una-curaduria-urbana/>
- Wikipedia. (s.f.). *Trámite*. Obtenido de <https://es.wikipedia.org/wiki/Tr%C3%A1mite>