	HOJA DE VIDA TRÁMITES Y SERVICIOS	F-TS-001 Versión: 03 Fecha: 29-10-2024

Dependencia:	Secretaría de Planeación.				
Proceso:	Gestión de Trámites y Servicios.				
Responsable (cargo):	Director de Planeación.				
Definición:	**Trámite**	X	**Servicio (OPA)**		**Consulta de acceso a la información pública**
Nombre:	**Licencia de Urbanismo y Construcción**				
Nombre estandarizado:	Entrega		Licencia urbanística		
Propósito:	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.				
Trámite, OPA o consulta de información dirigido a:	Todos				
Puntos de atención:	Nombre del punto de Atención: Secretaría de Planeación. CR 46 75 S 36 tercer piso. Centro Administrativo Municipal. Horarios de atención: De lunes a jueves de 8:00 A.M. a 12.00 M. y de 1:00 P.M a 5:15 P.M. Viernes de 8:00 A.M. a 12.00 M. y de 1:00 P.M a 4:00 P.M Teléfono: 604-4406762 Ext. 1429 – 1415				
Se puede realizar por medios electrónicos:	**No:**	X	**Si:**		
¿Tiene costo? (El valor se detalla en la lista de momentos)	**No:**		**Si:**	X	
Clasificación temática:	Urbanismo				

Lista de momentos o Requisitos de la entidad:

1. Reunir los documentos que aplique según la modalidad y cumplir con las condiciones establecidas para el trámite y radicarlos en Secretaría de Planeación CR 46 75 S 36 tercer piso. Centro Administrativo Municipal.

Documentos:

□ Formulario único Nacional del Ministerio de Vivienda Nacional, el cual puede ser solicitado presencialmente en la secretaría de planeación o ser descargado en el siguiente link: https://sabaneta.gov.co/files/archivos/formulario-unico-nacional-actual-2022.pdf

□ Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión

□ Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.

□ Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.

□ Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.

□ Copia de la matrícula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia, en los casos que esta última así se requiera.

□ Los estudios geotécnicos y de suelos. Deberán presentarse rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.

□ Memoria de los cálculos y diseños estructurales. Deberán presentarse rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.

□ Memoria de diseño de los elementos no estructurales. Deberán presentarse rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.

□ Una copia en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

□ Planos estructurales del proyecto. Deberán presentarse rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.

□ Fotografía de la valla

□ inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

□ Si la modificación del proyecto implica que el área construida alcance o supere los 2.000 metros cuadrados o que se genere un total de 5 o más unidades habitacionales, para continuar con el trámite deberá allegarse copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales firmados por el revisor independiente de los diseños

□ En los eventos en que se requiera la revisión independiente de diseños estructurales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 1997, modificado por el artículo 3° de la Ley 1796 de 2016, reglamentado por el Decreto 945 de 2017, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, se deberán aportar los siguientes documentos: *Memoria de cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales. *Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada

□ Alineamiento vigente

□ Copia en medio magnético

□ Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79 numeral 17 de la Ley 142 de 1994.

□ La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud

□ Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente, firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este deberán presentarse impresos, debidamente rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.

□ Copia del peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará firmado por un Ingeniero Civil matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico. deberán presentarse impresos, debidamente rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.

□ Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE - IGAC del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley; 70 de 1979, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible. En este plano también se identificarán claramente todos los elementos de importancia eco sistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua

□ Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales o distritales, así como la legislación ambiental

□ Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo medio y alto de origen geotécnico o hidrológico, se deberá adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios se incluirá el diseño de las medidas de mitigación, las cuales deberán ser elaboradas y firmadas por profesionales idóneos en la materia, quienes conjuntamente con el parcelador encargado de la ejecución de la obra se harán responsables de las mismas, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

□ Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.

□ Para la modalidad de reloteo, se deberá anexar el plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud y un plano firmado por un arquitecto con matrícula profesional, topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

Una vez realizada la viabilidad del trámite por parte de la Secretaria de Planeación, realizar el pago teniendo en cuenta:

Valor
Zona U.V.T.
A: Vivienda urbana 13
B: Vivienda rural (menos de 120 M2) 10
C: Vivienda rural (más de 120 M2) 15
D: Comercial y/o servicios 18
E: Industrial y /o bodegas 25
F: Provisional 11

Nota: Las UVT vigentes se multiplican por el número de metros cuadrados a desarrollar

Reclamar Licencia: Reclamar en La Secretaría de Planeación el Acto Administrativo una vez sea notificado.

Respuesta:	**Medio por donde se obtiene el resultado:**	Presencial.	
	Tiempo de obtención:		Día(s)
	Nombre del Resultado:	Acto administrativo mediante el cual se concede o se niegue la solicitud presentada y planos en caso de aprobación (Hasta cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma. Los tiempos no son exactos, están sujetos a modificaciones por contar con trámites adicionales)	

	Medio	**Detalle**
Medio para Seguimiento del usuario:	Presencial:	Secretaría de Planeación. CR 46 75 S 36 tercer piso. Centro Administrativo Municipal. Horarios de atención: lunes a jueves de 7:30 am a 12 m. y de 1:30 a 5:30 pm. viernes de 7:30 am a 12 m. y de 1:30 a 4:30 pm..
	Telefónico	6044406762 Ext. 1415 - 1429

Manejo de la Entidad:

Atributos de calidad:	1. Recibir la documentación necesaria y verificar que esté completa 2. Verificar el cumplimiento de las normas (NSR 10, Normas del PBOT) 3. Realizar acta de observaciones 4. Verificar el cumplimiento del acta de observaciones 5. Liquidar los impuestos, tasas, gravámenes para el trámite 6. Verificar el pago de dichas tarifas 7. Realizar acto administrativo cuando cumple.
Registros y/o evidencias:	Acto Administrativo y Documentación anexo.

	Tipo de norma	**Número**	**Año**	**Títulos, capítulos o artículos**
Fundamento legal:	Decreto	1077	2015	*"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*
	Acuerdo	4	2014	*"Por medio del cual se adopta el estatuto tributario del Municipio de Sabaneta"*
	Decreto	1469	2010	*"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones"*
	Acuerdo	7	2019	*"Por medio del cual se modifican excepcionalmente algunas normas urbanísticas del acuerdo 022 de 2009 – Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabaneta y se dictan otras disposiciones complementarias."*
	Decreto	1783	2021	*"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"*

Actualizado por:	***Jurídico que aprueba:***	***Aprobado por Calidad:***	***Fecha (dd/mm/aaaa):***
Director Planeación - Daniel Ricardo Gómez Roa	***Alejandro Alvarez Cardona - Apoyo Profesional***	***German Alcántar – Apoyo Profesional Secretaría de Planeación***	***15/09/2025***