

LD
10343
p. 5

Resumen Metodológico Estadísticas de Licencias de Construcción

Licencias, DANE, 1998-2001, \$

República de Colombia

Departamento Administrativo Nacional de Estadística

Centro Administrativo Nacional, CAN, Avenida Eldorado - Apartado aéreo 80043 - Conmutador 2221100
Télex 44573/ Fax 2222107, Santafé de Bogotá, D.C.

Director del Departamento

EDGARDO ALBERTO SANTIAGO MOLINA

Subdirector del Departamento

HECTOR MALDONADO GOMEZ

Secretario General

HUGO ALFONSO ATENCIA VILLARREAL

DIVISION DE CALIDAD E INTERVENTORIA ESTADISTICA
Resúmenes metodológicos

Coordinación: Stella Quinayás Delgado, Jefa División de Calidad e Interventoría Estadística

***ESTADISTICAS DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION/
Departamento Administrativo Nacional de Estadística -
Santafé de Bogotá: DANE 1998 p.: 28
Colección Documentos No. 31 ISSN 0120 -7423
Resolución Ministerio de Gobierno No. 00017
Tarifa Postal Reducida No. 562***

Elaborado por:

Calidad Estadística- SENT:	Ricardo Contento Rubio María Consuelo Ortiz Orjuela
Estudios Sectoriales:	Carmela Serna Ríos

Recopilación y adaptación:

Calidad Estadística - SENT	Evidalia Ardila Ana Lucía Largo
-----------------------------------	--

Revisión de estilo:

Dirección SENT:	Evaristo Arrieta Pico
Estudios Sectoriales:	Edilberto Cabrera Castro

Los documentos base y estudios que sustentan este resumen metodológico fueron elaborados en la Dirección Técnica de Estadísticas Básicas; y su recopilación se realizó en la División de Calidad e Interventoría Estadística del SENT.

CONTENIDO

	Pág. No.
INTRODUCCION	7
1. PLANIFICACION	9
1.1 PROGRAMACION	9
Determinación de necesidades de información	9
Objetivos	9
Definiciones básicas	10
Marco conceptual	12
Campo de observación	15
Período de referencia	15
Cronograma	16
Métodos de difusión	16
1.2 DISEÑO	16
Marco de la investigación	16
Instrumentos de recolección	19
Diseño de operativo de campo	19
2. PRODUCCION ESTADISTICA	20
2.1 EJECUCION	20
Capacitación	20
Recolección	20
Procesamiento	20
2.2 ANALISIS	21
3. EVALUACION Y CONTROL	22
4. DOCUMENTACION	23
5. DIFUSION	23
ANEXO	25

INTRODUCCION

El presente informe contiene los aspectos metodológicos de la investigación sobre licencias de construcción desarrollada por el DANE. Este informe fue realizado como parte del programa de recuperación de la memoria institucional y con la colaboración de las personas encargadas de la realización de la investigación.

Las licencias para construcción, son definidas como un instrumento de control administrativo público, cuyo propósito es el de planificar coordinadamente el crecimiento de las ciudades; así como velar por el mantenimiento de las normas adoptadas en la estructura de construcción, áreas de reserva, embellecimiento y construcción de vías.

De acuerdo con las normas administrativas vigentes, toda persona que construya debe conseguir el permiso correspondiente otorgado por las curadurías urbanas, oficinas de planeación municipal o Secretarías de Obras Públicas. En consecuencia las cifras sobre la actividad edificadora se refieren a la construcción formal y se obtienen de las licencias y permisos otorgados por las entidades competentes, mediante un formulario elaborado por el DANE, el cual debe ser diligenciado por el curador urbano o persona encargada de expedir la licencia.

La recopilación se hizo en agosto de 1996.

1. PLANIFICACION

1.1 PROGRAMACION

Determinación de necesidades de información

Necesidad de obtener datos confiables y completos que permitan conocer la actividad constructora en sus diferentes componentes y modalidades.

A pesar de la relativa modesta participación en el producto interno bruto, del orden de 3.8% en promedio en la década de los 70's, la actividad de la construcción tiene una importancia dentro de la economía nacional, tanto por su papel en la formación de activos fijos como por su gran absorción de mano de obra, mucha de ella poco calificada.

Debido a la importancia que tiene la actividad de la construcción para el país, el DANE ha adelantado cuatro investigaciones sobre este sector: el índice de costos de la construcción de vivienda, estadísticas sobre edificación y financiación de vivienda, el índice de costos de la construcción pesada y la investigación de licencias de construcción cuya metodología es el objeto de este informe.

Objetivos

General

Conocer el potencial de la actividad edificadora en el país.

Específicos

Cuantificar la actividad en lo referente a los siguientes aspectos:

Número de licencias y metros cuadrados por construir según clase de inversión, clase de construcción, estado de la obra y uso de la edificación.

Presupuestos de las obras y número de licencias según clase de construcción.

Características de la vivienda nueva por escalas de área útil en metros cuadrados.

Construcciones nuevas según número de plantas y usos de la edificación.

Definiciones básicas

Licencia

Es el acto administrativo por el cual la entidad competente autoriza la construcción o demolición de edificaciones y la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas y rurales con base en las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas vigentes.

Vivienda

Comprende casas y apartamentos para residencia familiar. El área registrada incluye el garaje en edificaciones de una o dos viviendas. En edificaciones de viviendas múltiples el área debe incluir las áreas comunes y los parqueaderos privados cubiertos, ya sea en sótanos, semisótano, o a nivel.

Las definiciones de la clase de construcción relacionadas a licencias y permisos, son:

Nueva: es aquella construcción de una estructura completamente nueva, sea que el sitio sobre el que se construye, estuvo o no previamente ocupado.

Reforma locativa: es el proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño estructural y usos vigentes. No implica aumentos del área construida.

Adición o ampliación: es el aumento del área construida en una estructura existente. Dicha ampliación puede lograrse mediante la adición de nuevo(s) piso(s), ampliaciones interiores, posteriores o laterales en cualquier piso, adición de sótanos, etc.

Reforma y adición: es el proceso de sanear o reparar una edificación, modificando

su estructura y aumentando el área construida. Se puede ver como una combinación de los dos procesos anteriores.

Cerramiento de lote: proceso por el cual es encerrado entre muros el terreno deslindado de las propiedades vecinas.

Lote con servicios: programa de financiación y adjudicación de lotes con servicios para soluciones de vivienda, que serán construidas por el adjudicatario, por cuenta propia o mediante plan preconcebido.

Legalización: es el procedimiento mediante el cual se adopta las medidas administrativas establecidas por norma, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, es decir, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

Para los diversos usos de las licencias aprobadas se tienen las siguientes características:

Industria: todos los edificios destinados a las actividades de fabricación, armado y depósito de los establecimientos industriales como fábricas, plantas, talleres, etc..

Oficina: edificios destinados al ejercicio de actividades o servicios financieros como oficina de abogados, ingenieros, bancos, corporaciones de ahorro y vivienda, etc..

Bodega: comprende las construcciones dedicadas a almacenamientos comerciales, incluye edificios para silos.

Comercio: edificios destinados principalmente al comercio mayorista o minorista y servicios, tales como: centros comerciales, tiendas, droguerías, restaurantes, funerarias, garajes públicos y estaciones de servicio automotor.

Hotel: comprende edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje y demás facilidades residenciales. Incluye moteles, residencias, paradores, etc..

Educacional: edificios que se destinan para uso directo en las actividades de instrucción, que proporcionan cursos de enseñanza académica y técnica, tales como escuelas, universidades, etc.. Se incluyen también los museos, galerías de arte, bibliotecas, etc..

Hospital y/o asistencial: los edificios que se destinen principalmente a proveer cuidados de la salud hospitalarios e institucionales, entre los que se cuentan hospitales, puestos de salud, clínicas, sanatorios, ancianatos, orfanatos y otros de función similar.

Administrativo público: edificios destinados a la administración pública, despachos de tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarias, dependencias para las fuerzas militares.

Religioso: edificaciones destinadas a servicios y funciones religiosas o para educar y albergar personal religioso. Incluye iglesias, conventos, residencias para religiosos, mausoleos, etc.

Social y recreacional: edificios para clubes, salas de reuniones y conciertos, cines teatros, piscinas, estadios deportivos, y otros para esparcimiento.

Otros no residencial: todos los edificios no residenciales que no se incluyan en las categorías antes descritas.

Marco conceptual

La investigación indaga básicamente sobre los aspectos definidos a continuación.

Ubicación: tiene como propósito identificar la licencia, determinar la localización geográfica, el sector cartográfico en la ciudad, lo mismo que definir su fecha de aprobación y establecer aquellas licencias que son revalidadas por no haberse construido en el tiempo de vigencia del permiso inicial, pero que fueron registradas por la investigación en la fecha en que fueron concedidas.

Identificación de la obra: son los datos correspondientes a la ubicación

aproximada del proyecto a través de la dirección, la urbanización o barrio, lo mismo que el nombre del propietario de la obra y del constructor responsable.

Descripción de la obra: es una reseña general de las obras para las cuales se solicita la licencia. Por ejemplo: Se construirá un edificio de cinco pisos con 10 apartamentos y 10 garajes.

Estado actual de la obra: es el establecimiento de la etapa en la cual se encuentra la construcción. Se definen tres estado de obra: sin iniciar, iniciada y terminada. Se entiende como construcción sin iniciar, a los proyectos de construcción de cualquier clase, presentados para aprobación y que a la fecha de llenar el formulario aún no han iniciado ningún trabajo. Por construcción iniciada se entienden los proyectos presentados para su aprobación pero que a la fecha del diligenciamiento ya han iniciado operaciones como excavaciones, cimientos, etc. Finalmente por construcción terminada se entiende los proyectos presentados para su aprobación o legalización pero que a la fecha de diligenciamiento ya han sido terminados.

Clase de inversión: es la determinación de la naturaleza de la inversión diferenciada en dos categorías: pública y privada. La inversión pública comprende el hecho de que la propiedad inicial corresponde a una entidad del Estado, es decir, es la producción estatal a través de entidades nacionales, departamentales municipales y otras: Banco Central Hipotecario - BCH, cajas de vivienda, institutos de desarrollo, fondos rotatorios. Se entiende por inversión privada cuando la propiedad inicial de la obra corresponde a empresas privadas, son obras generalmente ejecutadas a iniciativa de empresas constructoras o comerciales, entidades sin ánimo de lucro, etc..

Clase de construcción: se contemplan dos posibles clases de construcción. Para licencias se consideran las destinadas a construcciones nuevas cerramiento de lote con servicios y legalización, y para *permisos* las relacionadas con reformas, modificaciones y ampliaciones.

Áreas principales: son las características de la construcción referidas al área ocupada, área libre, área cubierta o construida y las áreas urbanizadas.

Áreas construidas para cada uso: corresponde a las dimensiones en metros cuadrados de los diversos usos de las licencias aprobadas según sea residencial o no residencial. Para el primer caso, se contabilizan únicamente las viviendas y para el segundo, usos diferentes al habitacional, entre los cuales se tienen: industrial, oficina, bodega, comercio, hotel, educacional, hospital y/o asistencial, administrativo, público, religioso, social y/o recreacional u otro no residencial.

Presupuesto de la obra: es el valor total establecido para la obra, con base en el cual se liquida el impuesto de construcción.

Vivienda: son los detalles acerca de las características físicas de la vivienda, entre las cuales se tienen su tamaño (m²), número de alcobas, número de baños.

Construcciones nuevas: es la información referente al área construida según número de plantas y usos. El número de plantas está especificado en siete categorías, así: 1 planta, 2 planta, 3 planta, 4 planta, 5 planta, 6 a 12 plantas y 13 o más plantas.

Destinación: permite conocer la finalidad económica de la construcción objeto de la licencia. Se pueden identificar las siguientes cinco destinaciones: uso propio, venta, arriendo, 50% o más para la venta, 50% o más para arrendar.

La investigación busca cuantificar principalmente los siguientes aspectos:

A partir de la fecha de aprobación, correspondiente al aspecto de ubicación, se puede establecer aquellas licencias que son revalidadas por no haberse construido en el tiempo de vigencia del permiso inicial, pero que fueron registradas por la investigación en la fecha que fueron concedidas; con esto se evitan dobles contabilizaciones.

La identificación de la obra permite establecer las partes de la ciudad donde se esta presentando el mayor crecimiento.

Campo de observación

La primera etapa 1948 - 1952 de esta investigación cobijó a 17 municipios en 1948 y finalizó con 18 municipios en 1952. La segunda etapa pasó de 20 municipios en 1952 a 46 en 1963; La tercera etapa en 1965 investigó 48 municipios y en 1969 se finalizó con 50. A partir de 1970, que corresponde al inicio de la cuarta etapa, la investigación sufrió dos modificaciones esenciales: cambios en el contenido del formulario de recolección empleado y ampliación de la cobertura geográfica. Se investigaron inicialmente 56 centros urbanos, de los cuales 51 se seleccionaron por el mayor peso de la población, según el censo de 1964, y los cinco restantes por la ubicación geográfica. Esta selección se realizó de tal forma que ciertas áreas de interés quedaran representadas, pues se consideraba importante conocer su evaluación.

A partir de 1986, la cobertura geográfica se amplió a 90 ciudades, las cuales reúnen cerca del 90% de la población urbana del país, según el censo de 1985 y concentra aproximadamente el 90% del área total construida.

Esta investigación toma como fuente las curadurías urbanas, oficinas de planeación municipal o secretarías de obras públicas de los municipios que se investigan, de acuerdo con el Decreto 2150 de diciembre 15 de 1995, aunque en algunos casos los permisos para construcción son otorgados por las oficinas de planeación y valorización, las alcaldías o las personerías municipales.

Debido a lo anterior, las cifras sobre la actividad constructora están basadas sobre aquellas obras que efectivamente se realizaron con la debida licencia o permiso de construcción, es decir sobre la actividad constructora formal.

Período de referencia

Las licencias para construir y los metros cuadrados se investigan mensualmente, tomando como período de referencia el mes anterior al de recolección. Estos datos se recolectan de las curadurías urbanas, oficinas de Planeación municipal, realizando una confrontación entre los formularios y el libro de registro de licencias que se lleva en la oficina encargada de su aprobación.

Cronograma

Recolección, crítica, conc. envío	12-27	mes n+1
Producción y envío a sectoriales	3-17	mes n+2
Análisis de información	18-20	mes n+2
Envío a publicación	21	mes n+2

Métodos de difusión

Boletín de estadística, boletín de prensa, indicadores de coyuntura, anuarios generales de estadística, publicaciones especiales, tabulados, medios magnéticos: cintas y diskettes.

1.2 DISEÑO

Marco de la investigación

Se tiene lista de cobertura geográfica, así:

ANTIOQUIA

Medellín

Antioquia

Barbosa

Bello

Bolívar

Caldas

Copacabana

Envigado

Girardota

Itagüí

La Estrella

Rionegro

Sabaneta

Yarumal

ATLANTICO

Barranquilla

Malambo

Puerto Colombia

Sabanalarga

Soledad

BOGOTA, D.E.

Bogotá, D.E.

BOLIVAR

Cartagena

El Carmen de Bolívar

Magangué

BOYACA

Tunja
Chiquinquirá
Duitama
Guateque
Sogamoso

CALDAS

Manizales
La Dorada
Villamaría

CAQUETA

Florencia

CAUCA

Popayán

CESAR

Valledupar

CORDOBA

Montería

CUNDINAMARCA

Facatativá
Fusagasugá
Girardot
Soacha
Zipaquirá

CHOCO

Quibdó

HUILA

Neiva

Neiva

Garzón

Pitalito

LA GUAJIRA

Riohacha

MAGDALENA

Santa Marta

Ciénaga

El Banco

Fundación

META

Villavicencio

NARIÑO

Pasto

Ipiales

Tumaco

NORTE DE SANTANDER

Cúcuta

El Zulia

Ocaña

Pamplona

Villa del Rosario

QUINDIO

Armenia

Calarcá

RISARALDA

Pereira

Dos Quebradas

Santa Rosa de Cabal

SANTANDER

Bucaramanga
Barbosa
Barrancabermeja
Floridablanca
Girón
Málaga
San Gil
Socorro

SUCRE

Sincelejo

TOLIMA

Ibagué
Chaparral
Espinal
Honda
Líbano

VALLE

Cali Buenaventura
Buga
Cartago
Palmira
Sevilla
Tuluá
Yumbo

ARAUCA

Arauca

CASANARE

Yopal

PUTUMAYO

Mocoa

SAN ANDRES

San Andrés

Esta misma lista de municipios se encuentra también en tablas distribuidas por cada regional.

Ciudades donde se codificó el sector cartográfico

Medellín
Barranquilla
Bogotá, D.E.
Cartagena
Tunja
Duitama
Manizales
Florencia
Popayán

Valledupar
Montería
Quibdó
Neiva
Riohacha
Santa Marta
Villavicencio
Pasto
Cúcuta

Armenia	Buga
Pereira	Cartago
Bucaramanga	Palmira
Barrancabermeja	Tuluá
Sincelejo	Arauca
Ibagué	San Andrés
Cali	

Además se cuenta con una tabla de la información disponible por ciudad, a partir del año 1948 y hasta 1993.

Instrumentos de recolección

Para efectos de la recolección de la información se diseñó un formulario (anexo) el cual debe ser entregado al constructor por las oficinas encargadas de la aprobación de la licencia de construcción en cada ciudad y forma parte de los requisitos para la obtención de la licencia.

Dadas las características de la información solicitada, el formulario debe ser contestado por el constructor o por el contratista de la obra.

Diseño de operativo de campo

Para la recolección es preciso establecer acuerdos o convenios entre el DANE y las oficinas de Planeación u oficinas encargadas de la aprobación de la licencia, para que el diligenciamiento del formulario del DANE (P-200) sea fijado como un requisito y haga parte de la documentación exigida por esta institución para la tramitación de las licencias.

Estos acuerdos deben comprometer a las oficinas de planeación no sólo como receptora del formulario, sino también como verificadora de la información suministrada. En casos de diligenciamiento parcial o datos falsos deberán devolver el formulario para su corrección y suspender el trámite de aprobación de la respectiva licencia.

Lo anterior implica que el constructor al adquirir el formato de la "Licencia de construcción", recibe el formulario del DANE y lo entrega debidamente diligenciado para que sea tramitada la correspondiente licencia.

2. PRODUCCION ESTADISTICA

2.1 EJECUCION

Capacitación

Quien se encarga de hacer la correspondiente capacitación, es la División de Estudios Sectoriales por medio del grupo de Encuestas Económicas, quienes dictan la capacitación a los recolectores, criticos-codificadores y grabadores, por medio de talleres en las diferentes regionales.

Recolección

El recolector del DANE, retira mensualmente los formularios de las licencias aprobadas y realiza una confrontación entre los formularios y el libro de registro de las licencias que se lleva en la oficina; éste critica, codifica y captura; una vez depurado el archivo lo envían al DANE central en medio magnético, donde se consolida y se calcula el total nacional.

Procesamiento

Es un sistema de captura interactivo diseñado para microcomputadores, el cual consta de un monitor principal encargado de controlar y coordinar varios subsistemas, que permiten el procesamiento del movimiento mensual.

Los subsistemas dirigidos por el monitor son:

Tarjeta de control: indica el mes en proceso así como los movimientos procesados.

Grabación de registros: realiza la grabación y una verificación para determinar si existen registros pendientes de corregir y los muestra por pantalla.

Inconsistencias: el sistema verifica uno a uno los registros, muestra por pantalla aquellos que presentan inconsistencias e indica el tipo de error; si el usuario está en capacidad de corregir el registro le permite grabarlo, de lo contrario da las opciones de dejarlo pendiente o eliminarlo.

Conversión Pc al Wang: este sistema transforma el archivo de 364 posiciones en 80, para poder transmitirlo.

Conversión Wang al Pc: sistema que transforma el archivo de 80 posiciones a 394, para conformar archivos.

Sistema de listados: produce los cuadros básicos diseñados para publicar los resultados.

2.2 ANALISIS

La información respecto al estado actual de la obra da origen a un cuadro que señala las licencias autorizadas en el período, cuántas han iniciado obra y cuántas han sido ya terminadas. Este último caso sucede especialmente con las entidades oficiales, que solo obtienen la licencia de construcción cuando requieren los servicios públicos. Para estos tres aspectos son publicadas variables como: número de edificaciones, número de viviendas y área de construcción. Igualmente permite a los investigadores refinar los cálculos sobre empleo, consumo de materiales y otros aspectos del análisis sectorial, que toman como base el área a construir o en construcción, incluyendo aquellas construcciones terminadas.

Los datos acerca de áreas principales son de mucho interés pues además de que permiten conocer el desarrollo de las áreas nuevas, dan la posibilidad de visualizar el crecimiento urbano y estimar las demandas de materiales de construcción, la generación de empleo directo o indirecto en la actividad edificadora.

El presupuesto de la obra es una variable que cruzada con las características de

vivienda permite conocer hacia qué estratos de la población se dirige la oferta de vivienda. También da la posibilidad de tener una cifra aproximada de la inversión en el subsector de la edificación.

Las particularidades sobre las características físicas de la vivienda conjuntamente con el valor del presupuesto permiten establecer hacia qué sectores de la población se dirige la oferta.

La información acerca de Construcciones Nuevas permite conocer el desarrollo de los sistemas constructivos y el crecimiento horizontal o vertical de las ciudades.

El usuario puede encontrar en los resultados publicados en los indicadores de coyuntura la siguiente información:

Area aprobada - total nacional comparando un período con el mismo del año anterior; con Santafé de Bogotá y sin Santafé de Bogotá.

Area aprobada por ciudades.

Area aprobada para edificación comparando con el mismo período del año anterior.

Número de licencias para edificaciones y área aprobada.

Area aprobada para edificación

Número de licencias para edificaciones y área aprobada

Contribución al crecimiento y participación en el área aprobada para edificación

Evaluación y control

Los mecanismos de control en esta investigación, son:

A nivel interno hay controles en el programa de captura con el fin de establecer la consistencia de las cifras.

Otro control que se hace es confrontando los listados que produce en DANE con CAMACOL, donde se comparan tendencias con el fin de establecer su confiabilidad.

4. DOCUMENTACION

Memoria metodológica

Manual de instrucciones para el diligenciamiento del formulario

Manual de crítica y codificación

Manual para evitar y corregir inconsistencias

5. DIFUSION

Una vez realizado el procesamiento de datos por computador, se presentan los resultados de la investigación en dos etapas:

Avance estadístico: consiste en la concentración mensual del número de licencias total y para vivienda, el cual es utilizado para los informes de coyuntura y prensa.

Resultados definitivos: la información de los avances es sometida a un proceso de depuración de los registros y los resultados definitivos se presentan en cuadros. El contenido de las salidas es:

Licencias de construcción por clases de inversión, construcción y estado de la obra según usos.

Area de construcción autorizada por clase de construcción, inversión y estado de la obra según usos.

Presupuesto de las obras por clase de construcción y uso de la edificación.

Características de la vivienda nueva por escalas de área útil de construcción.

Construcciones nuevas según el número de plantas y usos.

Los resultados así obtenidos se publican en su totalidad en una separata mensual.

Anexo



Todas las personas naturales y jurídicas domiciliadas en el territorio nacional están obligadas a suministrar al DANE dentro de los plazos que al efecto se señalen, los datos que ésto requiere para el cumplimiento de sus finalidades. Decreto Ley 1833 de 1980.

NO UTILIZAR LAS CASILLAS SOMBRADAS. CONSULTAR LAS INSTRUCCIONES AL REVERSO DEL FORMULARIO

I. UBICACION

1 Licencia No.

2 Departamento

3 Municipio

4 Sector cartográfico

5 Fecha de expedición

6 Marque X sólo si es revalidación

II. IDENTIFICACION DE LA OBRA

7 Dirección de la edificación

8 Barrio o urbanización

9 Propietario Teléfono:

10 Constructor o proyectista

11 Dirección oficina constructor o proyectista Teléfono:

III. DESCRIPCION DE LA OBRA

IV. ESTADO ACTUAL DE LA OBRA

12 Construcción sin iniciar

13 Construcción iniciada

14 Construcción terminada

IX. PRESUPUESTO DE LA OBRA

Valor tomado para liquidar el impuesto de construcción

42 Valor total (\$)

V. CLASE DE INVERSION

15 Pública (Construcción producida por el Estado)

16 Privada

X. VIVIENDA

Utilice un renglón por cada tipo de vivienda del proyecto

Tipo de vivienda	Col. 1 No. de viviendas por cada tipo	Col. 2 Área por tipo, de vivienda M ²	Col. 3 Alcobas por tipo de vivienda	Col. 4 Baños por tipo de vivienda
43 A	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
44 B	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
45 C	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
46 Total	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Suma 43 a 45

VI. CLASE DE CONSTRUCCION LICENCIAS Y PERMISOS

17 Nueva

18 Reforma locativa

19 Adición (ampliación)

20 Reforma y adición

21 Cerramiento de lote o lote con servicios

22 Legalización

VII. AREAS PRINCIPALES M²

23 Área lote

24 Área libre (24=23-25)

25 1a. planta

26 Plantas superiores (mezzanine-ático)

27 sótanos y/o semisótano

28 Área total construída (suma 25 a 27)

XI. CONSTRUCCIONES NUEVAS

	Col. 1 No. de plantas	Col. 2 No. de construc.	Col. 3 Área construída M ²
47 De 1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
48 De 2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
49 De 3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
50 De 4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
51 De 5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
52 De 6 a 12	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
53 De 13 y más	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
54 Totales (suma 47 a 53)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

VIII. AREA CONSTRUIDA PARA CADA USO M²

29 Vivienda	<input type="text"/>	<input type="text"/>
30 Industrial	<input type="text"/>	<input type="text"/>
31 Oficina	<input type="text"/>	<input type="text"/>
32 Bodega	<input type="text"/>	<input type="text"/>
33 Comercio	<input type="text"/>	<input type="text"/>
34 Hotel	<input type="text"/>	<input type="text"/>
35 Educativo	<input type="text"/>	<input type="text"/>
36 Hospital y asistencial	<input type="text"/>	<input type="text"/>
37 Administrativo Ptb.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
38 Religioso	<input type="text"/>	<input type="text"/>
39 Social y recreacional	<input type="text"/>	<input type="text"/>
40 Otro no residencial	<input type="text"/>	<input type="text"/>
41 Área total construída (suma 29 a 40)	<input type="text"/>	<input type="text"/>

XII. DESTINACION

55 Para uso propio

56 Para venta

57 Para arrendar

58 50o/o o más para venta

59 50o/o o más para arrendar

DEFINICION PARA EL CAPITULO X - VIVIENDA

Tipo de vivienda: es un conjunto de viviendas con especificaciones idénticas o similares: igual área de construcción, igual número de alcobas y baños. Estas características son definidas en los planos de las obras.

Los datos consignados en este formulario deben referirse únicamente al proyecto o parte del proyecto que ampara la licencia expedida.

Fecha de diligenciamiento

Día Mes Año

Firma y sello del informante

Firma y sello de quien expide la licencia

INSTRUCCIONES Y DEFINICIONES PARA EL DILIGENCIAMIENTO

1. INTRODUCCION

La investigación sobre licencias de construcción se adelanta con el fin de determinar el grado de desarrollo mensual de la construcción en el país.

Este formulario es entregado por las oficinas encargadas de la aprobación de la licencia de construcción en cada ciudad y forma parte de los requisitos para obtener este documento.

Dadas las características de la información solicitada, el formulario debe ser respondido por el constructor o por el proyectista de la obra. Estos datos son estrictamente confidenciales y no podrán utilizarse con objetivos diferentes a los de la propia investigación estadística.

El formulario consta de doce (12) capítulos, identificados con números romanos del I al XII. Dentro de cada capítulo están numerados los datos solicitados que deben responderse señalando la respuesta apropiada, indicando la opción adecuada con una X o bien colocando en los campos las cifras o valores respectivos.

Para que el formulario no sea devuelto por fallas en su diligenciamiento y esto le cause demoras en la aprobación de la licencia, por favor observe las instrucciones y definiciones siguientes:

1. El formulario debe ser diligenciado en original y copia
2. Utilice un formulario por cada licencia solicitada
3. Estas instrucciones o definiciones están numeradas según el renglón correspondiente en el formulario dentro de cada capítulo
4. Algunas instrucciones son especificadas en el formulario e indican qué valores deben restarse o sumarse para obtener otro

5. CAPITULO I - UBICACION

Los numerales 1, 2, 3, 5 y 6 del capítulo I deben ser diligenciados por la entidad que expide la licencia

El numeral 4 es para uso exclusivo del DANE

6. CAPITULO II - IDENTIFICACION DE LA OBRA

El solicitante de la licencia responderá los numerales 7, 8, 9, 10 y 11, la información debe coincidir con los datos consignados en la solicitud de licencia. Es importante anotar los teléfonos, con el fin de facilitar aclaraciones posteriores, si fuere el caso.

7. CAPITULO III - DESCRIPCION DE LA OBRA

El constructor o proyectista hará una descripción general de las obras para las cuales está solicitando la licencia. Por ejemplo: será construido un edificio de 5 pisos con 10 apartamentos y 10 garajes; o, será construido un conjunto residencial de 200 casas de 2 pisos, cada una de 3 alcobas y 2 baños, etc.

8. CAPITULO IV - ESTADO ACTUAL DE LA OBRA

El constructor marcará una X según el estado de las obras en el momento de diligenciar el formulario de acuerdo a la descripción dada en los numerales 12, 13 y 14.

9. CAPITULO V - CLASE DE INVERSION

Pública (13): la propiedad inicial de la obra corresponde a una entidad del Estado o es decir es la producción estatal a través de entidades nacionales, departamentos, municipales y otras: ICT, BCH, FNA, Casas de Vivienda, Institutos de desarrollo, Fondos Rotatorios, etc. Estas obras pueden ser para uso propio o de otros sectores como las familias.

Privada (16): la propiedad inicial de la obra corresponde a empresas privadas. Son obras ejecutadas por iniciativa de empresas constructoras, constructores individuales, particulares, empresas industriales o comerciales, entidades sin ánimo de lucro, etc.

10. CAPITULO VI - CLASE DE CONSTRUCCION

Señale solamente una respuesta para indicar la clase de construcción, de acuerdo a las definiciones de los numerales 17 a 22. Cualquiera que sea la clase de construcción señale el uso o usos en el capítulo VIII. Para ello marque X en los cuadrantes precedidos por los códigos 1 a 12.

Nueva (17): construcción de una estructura completamente nueva, sea que el sitio sobre el que se construya, estuvo o no previamente ocupado. Si la construcción tiene vivienda deberá responder todos los campos del formulario. Si no tiene, exceptúa el capítulo X - VIVIENDA.

Reforma locativa (18): proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño estructural y usos vigentes. No implica aumentos del área construida. Diligenciar capítulos de I al VI, IX y XII; señale el uso principal en VIII, fecha, firma, sello y finalice el diligenciamiento.

Añición o ampliación (19): aumento del área construida de una estructura existente; tales como: adición de nuevo(s) piso(s), ampliaciones anteriores o posteriores a laterales en primer piso, adición de sótanos, etc. Capítulos I a VI, capítulo VII numeral 26 y/o 26 y/o 27 y 28. Los datos solicitados se refieren sólo al área nueva (adición o ampliación), capítulos VIII, IX, capítulo X si tiene vivienda y capítulo XII.

Reforma y adición (20): proceso de sanear o reparar una edificación, modificando su estructura y aumentando el área construida. Es una combinación de los dos procesos anteriores.

Cerramiento de lote (21): proceso por el cual es encerrado entre muros el terreno deslindado de las propiedades vecinas. Diligenciar capítulo I al VI, capítulo VII numeral 23, capítulos IX y XII.

Lote con servicios (21): programas de financiación y adjudicación de lotes con servicios para soluciones de vivienda que serán construidos por el adjudicatario, por cuenta propia o mediante un plan preconcebido. Diligenciar capítulos I al VI, capítulo VII numeral 23, capítulos IX y XII.

Legalización (22): es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, esto es la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

11. CAPITULO VII - AREAS PRINCIPALES

Tome de los planos las áreas solicitadas. Para obtener el numeral 24 reste del numeral 23 el numeral 25. Para obtener el numeral 28 sume los numerales 25, 26 y 27. Al colocar las cifras, los decimales ocuparán los 2 últimos cuadrantes a la derecha del campo.

12. CAPITULO VIII - AREA CONSTRUIDA PARA CADA USO

La información debe suministrarse teniendo en cuenta lo siguiente: a) si la construcción (casas, edificios, conjunto, etc.) ha sido diseñada para un solo uso, ubicar su descripción en los numerales 29 a 40, y al frente anotar el área en metros cuadrados. Los decimales ocuparán los 2 últimos cuadrantes a la derecha del campo.

b) Si la construcción tiene vivienda, comercio y otros usos, frente a cada uno se anotará el área correspondiente en metros cuadrados (numerales 29 a 40).

Tenga en cuenta las siguientes definiciones de cada uso:

Vivienda (29): comprende casas y apartamentos para vivienda familiar.

Industrial (30): todos los edificios destinados a las actividades de fabricación, armado y depósito de productos industriales, tales como fábricas, plantas, talleres, etc.

Oficinas (31): edificios destinados al ejercicio de actividades profesionales o servicios financieros; tales como oficinas de abogados, de ingenieros, bancos, corporaciones de ahorro y vivienda, etc.

Bodega (32): edificaciones y estructuras para el almacenamiento y depósitos de tipo comercial. Se incluyen los silos.

Comercio (33): edificios destinados principalmente al comercio mayorista, al por menor y a servicios; como centros comerciales, tiendas, droguerías, restaurantes, funerarias, garajes públicos y estaciones de servicio automotor.

Hotel (34): edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.

Educacional (35): edificios que se destinan para uso directo en actividades de instrucción, que proporcionan cursos de enseñanza académica y técnica, tales como escuelas, universidades, etc. Se incluyen también los museos, galerías de arte, bibliotecas, etc.

Hospital y asistencial (36): edificios que se destinan principalmente a proveer cuidados de la salud hospitalarios o institucionales; tales como hospitales, puestos de salud, clínicas, sanatorios, ancianatos, ortanatos y otros similares.

Administrativo público (37): edificios destinados a la administración pública, despachos para tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarias, dependencias para las fuerzas militares.

Religioso (38): edificios y estructuras destinadas a servicios y funciones religiosas o para educar y albergar personal religioso. Incluye iglesias, conventos, residencias para religiosos, museos, etc.

Social y recreacional (39): edificios para clubes, salas de reuniones y conciertos, cines, teatros, piscinas, estadios deportivos y otros para esparcimiento.

Otro no residencial (40): todos los edificios no residenciales que no se incluyen en las categorías anteriormente descritas.

Área total construida (41): suma el área de construcción de los diferentes usos y el resultado llévelo a área total construida. Numeral 41 igual a 29+30+...+40.

13. CAPITULO IX - PRESUPUESTO DE LA OBRA

Indique el valor del presupuesto base de la liquidación del impuesto de construcción. Debe expresarse en pesos (numeral 42).

14. CAPITULO X - VIVIENDA

Debe diligenciarse siempre que en el capítulo VIII aparezca señalado con X el numeral 29 (vivienda) y registre el área correspondiente. Si la construcción comprende una vivienda o más de una con características idénticas: igual área, mismo número de alcobas y baños, se describen en un solo renglón del cuadro (numeral 43). Indicar el número total de viviendas columna 1, el área por vivienda columna 2, el número de alcobas por vivienda columna 3, y el número de baños por vivienda columna 4.

Si en un conjunto (edificaciones de un piso, dos pisos o varios pisos), las viviendas difieren apreciablemente en su área construida, número de alcobas y número de baños, es decir se identifican varios tipos de vivienda, use un renglón para describir la cantidad y características de cada tipo: numeral 43 o tipo A, numeral 44 o tipo B, numeral 45 o tipo C.

En el numeral 46 coloque el total correspondiente al número de viviendas de la columna 1. Suma numerales 43 a 45 columna 1.

Si los renglones del cuadro son insuficientes haga un anexo idéntico al cuadro.

15. CAPITULO XI - CONSTRUCCIONES NUEVAS

Este capítulo es diligenciado sólo cuando la construcción es nueva.

Localice en los numerales 47 a 53 columna 1 el número de plantas de la edificación o edificaciones, al frente señale con X las actividades correspondientes (estas están precedidas por los códigos del 1 al 7), en la columna 2 anote el número de plantas de cada planta. En la columna 3 indique el área total de construcción. Los decimales ocupan los 2 últimos cuadrantes a la derecha del campo. Obenga el renglón 54 sumando los parciales de los numerales 47 a 53, para las columnas 2 y 3.

Observe que se cumpla la igualdad en el área total construida: numeral 28 = numeral 41 = numeral 54 columna 3.

16. CAPITULO XII - DESTINACION

Consulte con el propietario de la obra acerca de la destinación prevista y señale una sola respuesta de las cinco alternativas que aparecen en el capítulo, numerales 55 a 59.

17. FECHA DE DILIGENCIAMIENTO, FIRMA Y SELLO DEL CONSTRUCTOR

Indique en números arábigos el día, el mes y el año en que suministró la información pedida en este formulario.

Haga una revisión general y a continuación coloque la firma autorizada por la empresa y el sello correspondiente.

18. FIRMA Y SELLO DE QUIEN EXPIDE LA LICENCIA

Una vez expedida la licencia de construcción, el formulario será firmado y sellado por la autoridad competente.

Si requiere mayor información consulte el "Manual de Instrucciones para el Diligenciamiento del Formulario de Estadísticas de Edificación", en la oficina encargada de aprobar la Licencia de Construcción.