

Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano

Objetivo	Alcance
Establecer la metodología del trámite de la expedición de los actos administrativos expedidos por el curador urbano con el fin de garantizar la mejora en las actividades desarrolladas por este, de acuerdo con la normativa vigente.	Este procedimiento inicia desde la recepción de la radicación del trámite hasta la expedición del acto administrativo de Licencia de Parcelación. Aplica para el solicitante.
NORMATIVA	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Resolución 1026 de 2021 2. Resolución 1025 de 2021 3. Ley 1437 de 2011 4. Ley 527 de 1999 5. Decreto 1890 de 2021 6. Decreto 1783 de 2021 7. Decreto 203 de 2022 8. Resolución 463 de 2017 9. Resolución 462 de 2017 10. Ley 1848 de 2017 	<ol style="list-style-type: none"> 11. Decreto 1203 de 2017 12. Resolución 110 de 2014 13. Decreto 1077 de 2015 14. Ley 1454 de 2011 15. Ley 902 de 2004 16. Ley 810 de 2003 17. Decreto 2181 de 2006 18. Ley 388 de 1997 19. Decreto 333 de 2010 20. Decreto 327 de 2004
DEFINICIONES	
<p>Licencia de parcelación: Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.</p> <p>También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.</p> <p>Estas parcelaciones podrán proyectarse cómo unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.</p> <p>En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.</p>	
ENCARGADO	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Área Jurídica 2. Área de Arquitectura 	

Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano




3. Área de Ingeniería

3. Curador Urbano

CONSIDERACIONES

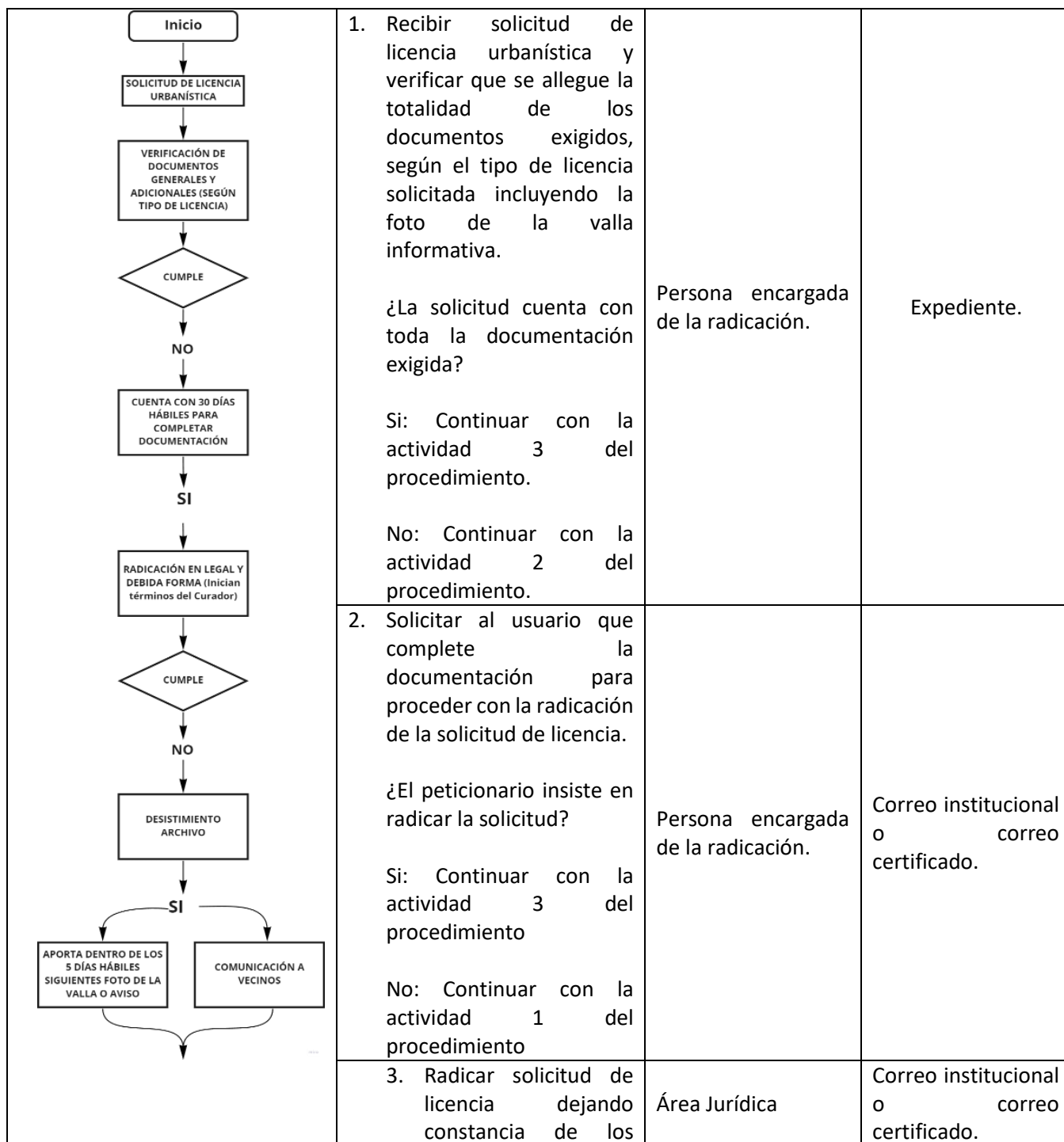
1. Para formular una solicitud de licencia el solicitante puede acercarse a las instalaciones físicas de la curaduría urbana y/o realizar la solicitud a través de la página web (Link de radicación virtual). El grupo interdisciplinario verificará la solicitud recibida y analizará su viabilidad.
2. Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:
 - Certificado de libertad y tradición del inmueble, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
 - El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.
 - Poder autenticado cuando se actúe mediante apoderado.
 - Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio.
 - La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas.
 - Copia de la cédula (aplica cuando es persona natural)
 - Cámara de comercio cuya fecha de expedición sea inferior a un mes (Aplica para persona jurídica).
 - Declaración juramentada (Aplica para acto de reconocimiento)
 - Matrícula profesional y vigencia de COPNIA y hojas de vida de los profesionales de los proyectos.
 - Escritura pública
 - Foto de valla en sitio dependiendo de la modalidad
 - Carta catastral
 - Norma urbanística (aplica para obra nueva o ampliación)
 - Proyecto arquitectónico
 - Proyecto estructural
 - Memorias de cálculo

DESARROLLO

 Inicio / Fin	 Actividad	 Decisión	
Diagrama de flujo	Descripción	Responsable	Documentos de referencia

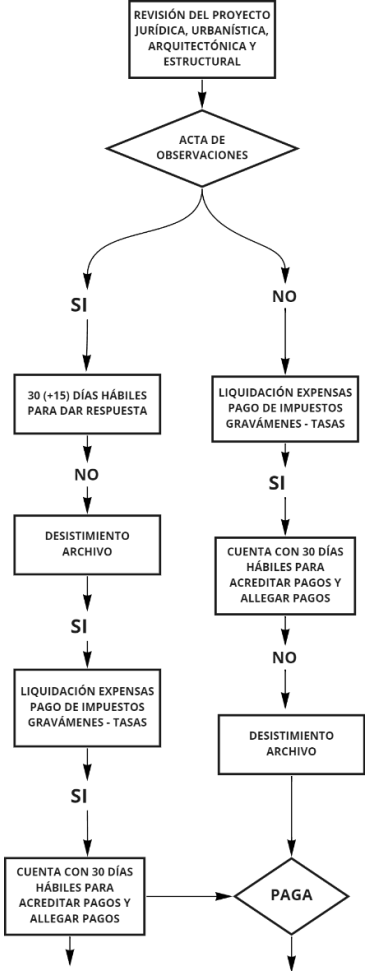
Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano



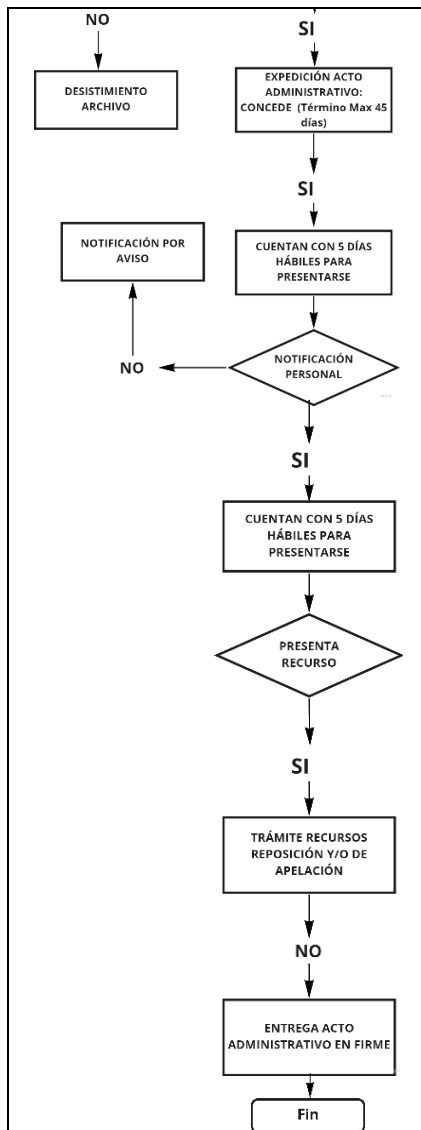
Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano

	<p>documentos aportados con la misma.</p> <p>Cuando el peticionario no entregue la documentación completa, se le advierte que deberá allanarse a cumplir con el total de los requisitos dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes de no realizarse se entenderá que es desistida la solicitud a través de un correo de notificación.</p>		
	<p>4. Realizar la revisión Jurídica del proyecto objeto de solicitud.</p>	<p>Área Jurídica</p>	<p>Constancia de radicación en legal y debida forma.</p>
	<p>5. Citar a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. Esta citación se realiza por medio correo certificado.</p>	<p>Área arquitectura de</p>	<p>Correo certificado.</p>
	<p>6. Realizar la revisión técnica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto objeto de solicitud.</p>	<p>Área arquitectura de e ingeniería</p>	<p>Expediente.</p>

Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano



7. Realizar acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Área arquitectura e ingeniería

de e

Acta de observaciones.

¿Se recibe respuesta del solicitante dentro de los siguientes 30 días?

Si: Continuar con la actividad 9 del Procedimiento

No: Continuar con la actividad 8 del procedimiento

8. Suspender el trámite para la expedición de la licencia y archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición.

Área arquitectura e Área Jurídica

de

Resolución que se notifica a través del correo electrónico y/o correo certificado.

9. Recepcionar y estudiar la respuesta del Solicitante con base en las observaciones emitidas.

Área arquitectura e ingeniería

de e

Viabilidad de la solicitud.

Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano

	<p>¿La respuesta cumple con los requisitos?</p> <p>Si: Continuar con la actividad 11 del procedimiento</p> <p>No: Continuar con la actividad 10 del procedimiento</p>		
	10. Suspender el trámite para la expedición de la licencia y archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición.	Área de arquitectura e ingeniería	Resolución que se notifica a través del correo electrónico y/o correo certificado.
	11. Realizar la liquidación de impuestos a pagar por el valor de la Licencia.	Área de arquitectura	Liquidación de expensas de cargos variables.
	12. Al llegar los recibos de pagos de la liquidación al peticionario, se envía notificación del acto administrativo que se expresa por medio de una resolución, por la cual se concede la licencia de construcción.	Área de arquitectura	Correo certificado y/o correo Institucional.
	13. Solicitar al peticionario la publicación del acto administrativo.	Área de arquitectura	Correo certificado y/o correo institucional
	14. El peticionario debe allegar la publicación	Peticionario	Certificación por parte de la

Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano

	al arquitecto encargado del trámite.		entidad que pública (periódico de alta frecuencia)
	15. A partir de la fecha que publica el edicto, la Resolución, se cuenta con diez (10) días hábiles para que la misma quede debidamente ejecutoriada.	No aplica	No aplica
	16. Cumplido el término, al día siguiente se cuenta con (cinco) 5 días hábiles para la expedición de la licencia por parte del Curador Urbano.	Curador Urbano	Licencia
	17. Entrega de licencia al petitionario y entrega de formato de valla para su instalación.	Área de arquitectura Solicitante	Licencia Formato de valla

VERSIÓN	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS REALIZADA
01	Creación del Documento