



Arq. Juan Carlos Reátiga Rincón

PROCESO DE SEGUIMIENTO

PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS EXPEDIDOS POR EL CURADOR URBANO.

Versión: 01

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 Subdivisión. Aplica para el solicitante.
NORMATIVA	
<ol style="list-style-type: none">1. Resolución 1026 de 20212. Resolución 1025 de 20213. Ley 1437 de 20114. Ley 527 de 19995. Decreto 1890 de 20216. Decreto 1783 de 20217. Decreto 203 de 20228. Resolución 463 de 20179. Resolución 462 de 201710. Ley 1848 de 2017	<ol style="list-style-type: none">11. Decreto 1203 de 201712. Resolución 110 de 201413. Decreto 1077 de 201514. Ley 1454 de 201115. Ley 902 de 200416. Ley 810 de 200317. Decreto 2181 de 200618. Ley 388 de 199719. Decreto 333 de 201020. Decreto 327 de 2004
DEFINICIONES	
<p>Licencia de subdivisión y sus modalidades: Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.</p> <p>Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.</p> <p>Son modalidades de la licencia de subdivisión:</p> <p>1. En suelo rural y de expansión urbana:</p> <p>Subdivisión rural</p> <p>Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.</p> <p>2. En suelo urbano:</p>	

Subdivisión urbana

Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

- a) Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural;
- b) Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- c) Se pretenda dividir el área urbanizable no urbanizada de un predio urbano, del área clasificada como suelo de protección ambiental o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, dentro del mismo predio.

3. Reloteo

Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.

ENCARGADO

1. **Área Jurídica**
2. **Área de Arquitectura**
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

Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano

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

1. Recibir solicitud de licencia urbanística y verificar que se allegue la totalidad de los documentos exigidos, según el tipo de licencia solicitada incluyendo la foto de la valla informativa.

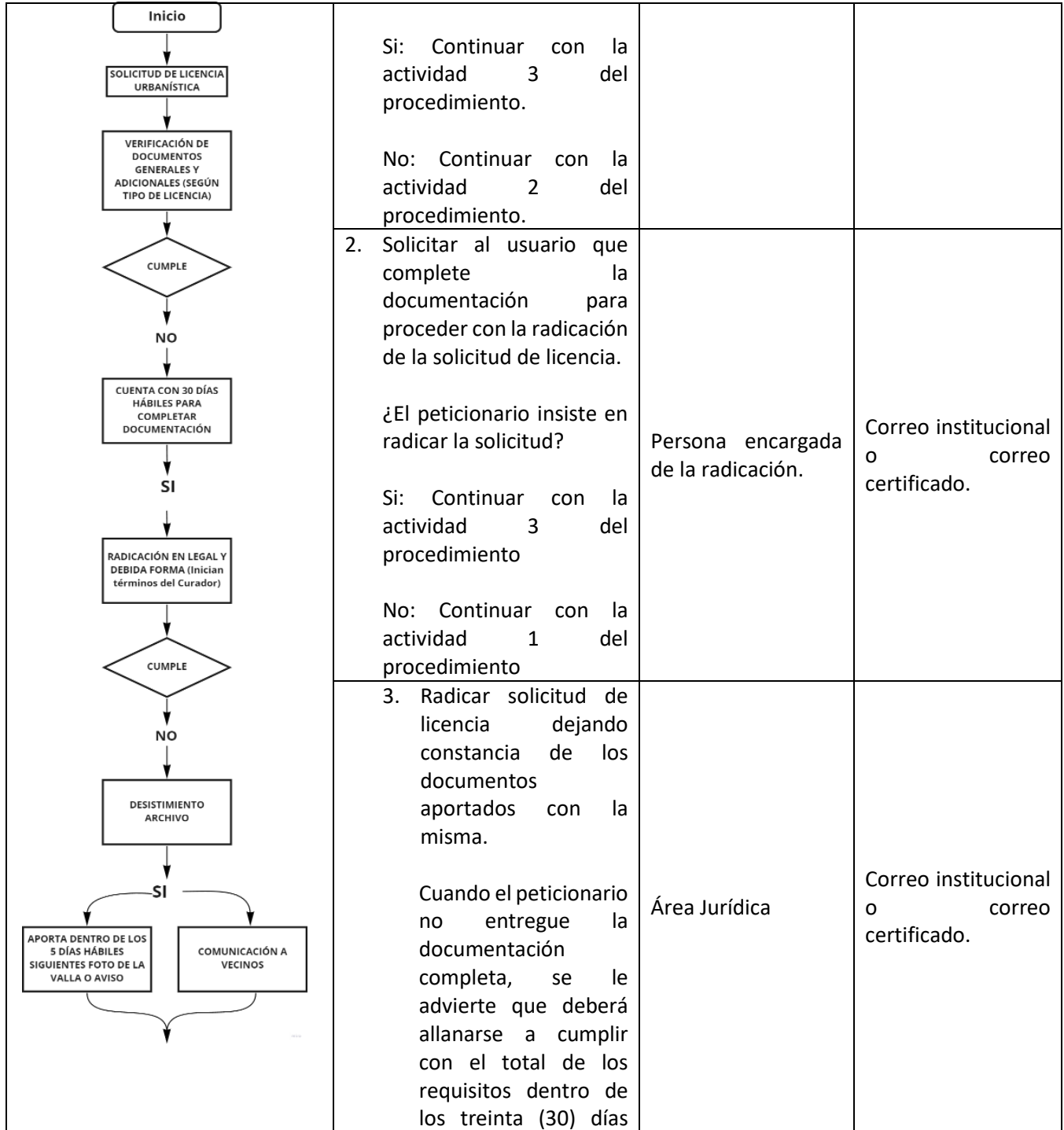
¿La solicitud cuenta con toda la documentación exigida?

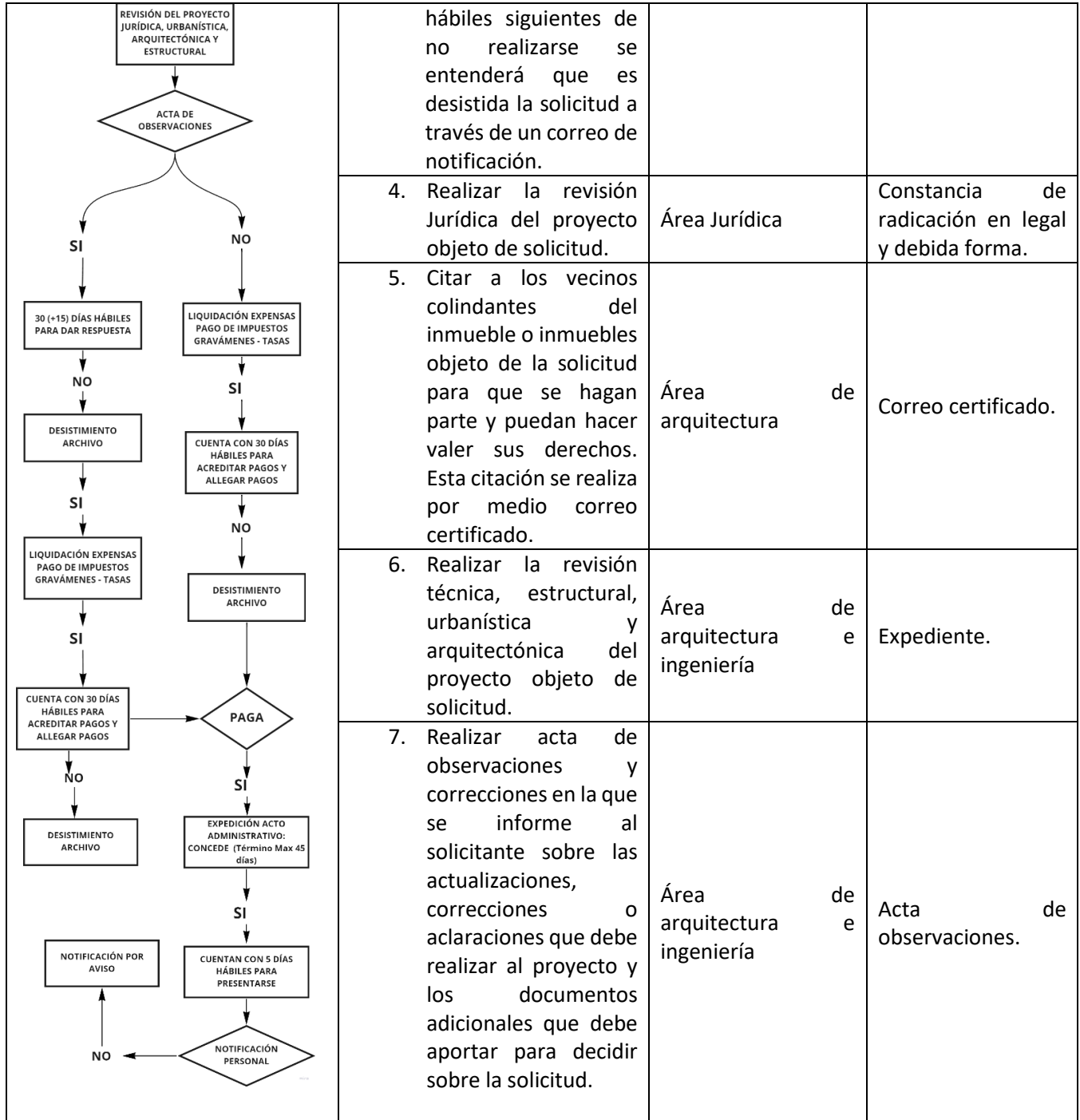
Persona encargada de la radicación.

Expediente.

Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano





hábiles siguientes de no realizarse se entenderá que es desistida la solicitud a través de un correo de notificación.

4. Realizar la revisión Jurídica del proyecto objeto de solicitud.

Área Jurídica

Constancia de radicación en legal y debida forma.

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.

Área arquitectura

de Correo certificado.

6. Realizar la revisión técnica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto objeto de solicitud.

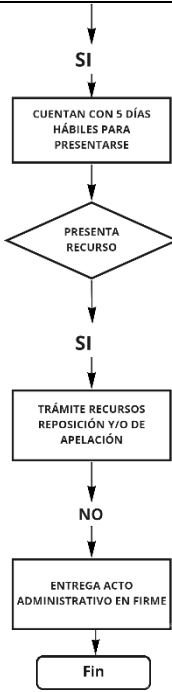
Área arquitectura e ingeniería

de Expediente.

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 Acta de observaciones.

	<p>¿Se recibe respuesta del solicitante dentro de los siguientes 30 días?</p> <p>Si: Continuar con la actividad 9 del Procedimiento</p> <p>No: Continuar con la actividad 8 del procedimiento</p>		
	<p>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.</p>	<p>Área arquitectura de Área Jurídica</p>	<p>Resolución que se notifica a través del correo electrónico y/o correo certificado.</p>
	<p>9. Recepcionar y estudiar la respuesta del Solicitante con base en las observaciones emitidas.</p> <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>	<p>Área arquitectura de e ingeniería</p>	<p>Viabilidad de la solicitud.</p>
	<p>10. Suspender el trámite para la expedición de la licencia y archivar el</p>	<p>Área arquitectura de e ingeniería</p>	<p>Resolución que se notifica a través del correo electrónico</p>

PROCESO DE SEGUIMIENTO

**PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LOS ACTOS
ADMINISTRATIVOS EXPEDIDOS POR EL CURADOR
URBANO.**

Versión: 01

Aprobó: Curador Urbano

	expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición.		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 al arquitecto encargado del trámite.	Peticionario	Certificación por parte de la 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	Curador Urbano	Licencia



Arq. Juan Carlos Reátiga Rincón

PROCESO DE SEGUIMIENTO

PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS EXPEDIDOS POR EL CURADOR URBANO.

Versión: 01

Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano

	días hábiles para la expedición de la licencia por parte del Curador Urbano.		
	17. Entrega de licencia al peticionario 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