

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 Construcción. 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	
<ul style="list-style-type: none"> • Licencia de construcción y sus modalidades: Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes: <ol style="list-style-type: none"> 1. Obra nueva: Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. 2. Ampliación: Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas. 3. Adecuación: Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original. 	

Revisó: Director del Área
Jurídica

Aprobó: Curador Urbano

4. Modificación: Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

5. 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. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

6. Reforzamiento Estructural: Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se trámite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

7. Demolición: Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

8. Reconstrucción: Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones. En la reconstrucción e deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia y accesibilidad, y se efectuará sin perjuicio de las disposiciones de conservación de bienes de interés cultural.

9. Cerramiento: Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano

ENCARGADO

1. Área Jurídica
2. Área de Arquitectura
3. Área de Ingeniería
3. Curador Urbano




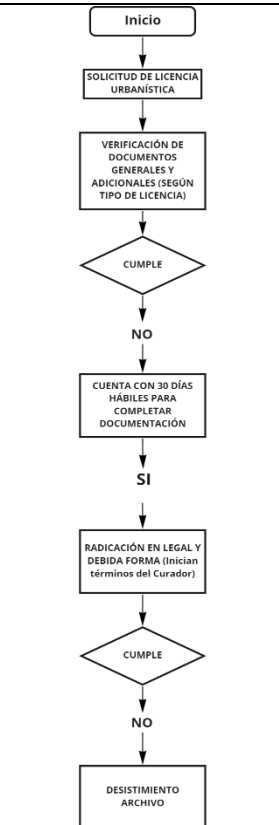
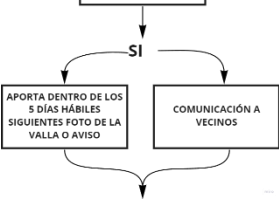
CONSIDERACIONES

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 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

Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano

 Inicio / Fin	 Actividad	 Decisión	
Diagrama de flujo	Descripción	Responsable	Documentos de referencia
	<p>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.</p> <p>¿La solicitud cuenta con toda la documentación exigida?</p> <p>Si: Continuar con la actividad 3 del procedimiento.</p> <p>No: Continuar con la actividad 2 del procedimiento.</p>	<p>Persona encargada de la radicación.</p> <p>Expediente.</p>	
	<p>2. Solicitar al usuario que complete la documentación para proceder con la radicación de la solicitud de licencia.</p> <p>¿El petionario insiste en radicar la solicitud?</p> <p>Si: Continuar con la actividad 3 del procedimiento</p>	<p>Persona encargada de la radicación.</p> <p>Correo institucional o correo certificado.</p>	

Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano

	<p>No: Continuar con la actividad 1 del procedimiento</p> <p>3. Radicar solicitud de licencia dejando constancia de los documentos aportados con la misma.</p> <p>Quando 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>Área Jurídica</p>	<p>Correo institucional o correo certificado.</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>

Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano

<pre> graph TD Start(()) --> D1{ } D1 -- NO --> A1[DESISTIMIENTO ARCHIVO] D1 -- SI --> B1[EXPEDICIÓN ACTO ADMINISTRATIVO: CONCEDE (Término Max 45 días)] B1 --> C1[CUENTAN CON 5 DÍAS HÁBILES PARA PRESENTARSE] C1 --> D2{NOTIFICACIÓN PERSONAL} D2 -- NO --> A2[NOTIFICACIÓN POR AVISO] D2 -- SI --> C2[CUENTAN CON 5 DÍAS HÁBILES PARA PRESENTARSE] C2 --> D3{PRESENTA RECURSO} D3 -- SI --> E1[TRÁMITE RECURSOS REPOSICIÓN Y/O DE APELACIÓN] D3 -- NO --> F1[ENTREGA ACTO ADMINISTRATIVO EN FIRME] E1 --> F1 F1 --> G1[Fin] </pre>	<p>6. Realizar la revisión técnica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto objeto de solicitud.</p>	<p>Área de arquitectura e ingeniería</p>	<p>Expediente.</p>
	<p>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.</p> <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>Área de arquitectura e ingeniería</p>	<p>Acta de observaciones.</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 de arquitectura e Área Jurídica</p>	<p>Resolución que se notifica a través del correo electrónico y/o correo certificado.</p>

Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano

	<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 de arquitectura e ingeniería</p>	<p>Viabilidad de la solicitud.</p>
	<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.</p>	<p>Área de arquitectura e ingeniería</p>	<p>Resolución que se notifica a través del correo electrónico y/o correo certificado.</p>
	<p>11. Realizar la liquidación de impuestos a pagar por el valor de la Licencia.</p>	<p>Área de arquitectura</p>	<p>Liquidación de expensas de cargos variables.</p>
	<p>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.</p>	<p>Área de arquitectura</p>	<p>Correo certificado y/o correo Institucional.</p>

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

	13. Solicitar al petionario la publicación del acto administrativo.	Área de arquitectura	Correo certificado y/o correo institucional
	14. El petionario 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 días hábiles para la expedición de la licencia por parte del Curador Urbano.	Curador Urbano	Licencia
	17. Entrega de licencia al petionario 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