

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 Acto de reconocimiento de edificación existente. 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>Reconocimientos de Edificaciones Existentes: El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.</p> <p>El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido cómo mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.</p> <p>PARÁGRAFO 1. En los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuáles los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.</p> <p>PARÁGRAFO 2. En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.</p>	

Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano

PARÁGRAFO 3. Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria. En estos casos, el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas se sujetará a lo dispuesto en el presente decreto.

PARÁGRAFO 4. Los municipios, distritos y el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecerán las condiciones para el reconocimiento de las edificaciones públicas con uso dotacional ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria, que se destinen a servicios de salud, educación, bienestar social, deportivos y recreativos, abastecimiento de alimentos, seguridad ciudadana y defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital. Estas normas también se aplicarán para el reconocimiento de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas.

PARÁGRAFO 5. En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, la solicitud de apoyo técnico y el trámite de las solicitudes de reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, se tramitarán ante la oficina de planeación o la dependencia que determine el alcalde mediante acto administrativo, según lo previsto en la sección 3 del presente capítulo.

ARTÍCULO 2.2.6.4.1.2 Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones. De conformidad con la Ley 1848 de 2017, no procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.

PARÁGRAFO. El reconocimiento de la existencia de edificaciones no se adelantará en los predios que se encuentren en litigio, hasta que se resuelvan.

ENCARGADO

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

Revisó: Director del Área Jurídica




Aprobó: Curador Urbano

3. Curador Urbano

CONSIDERACIONES

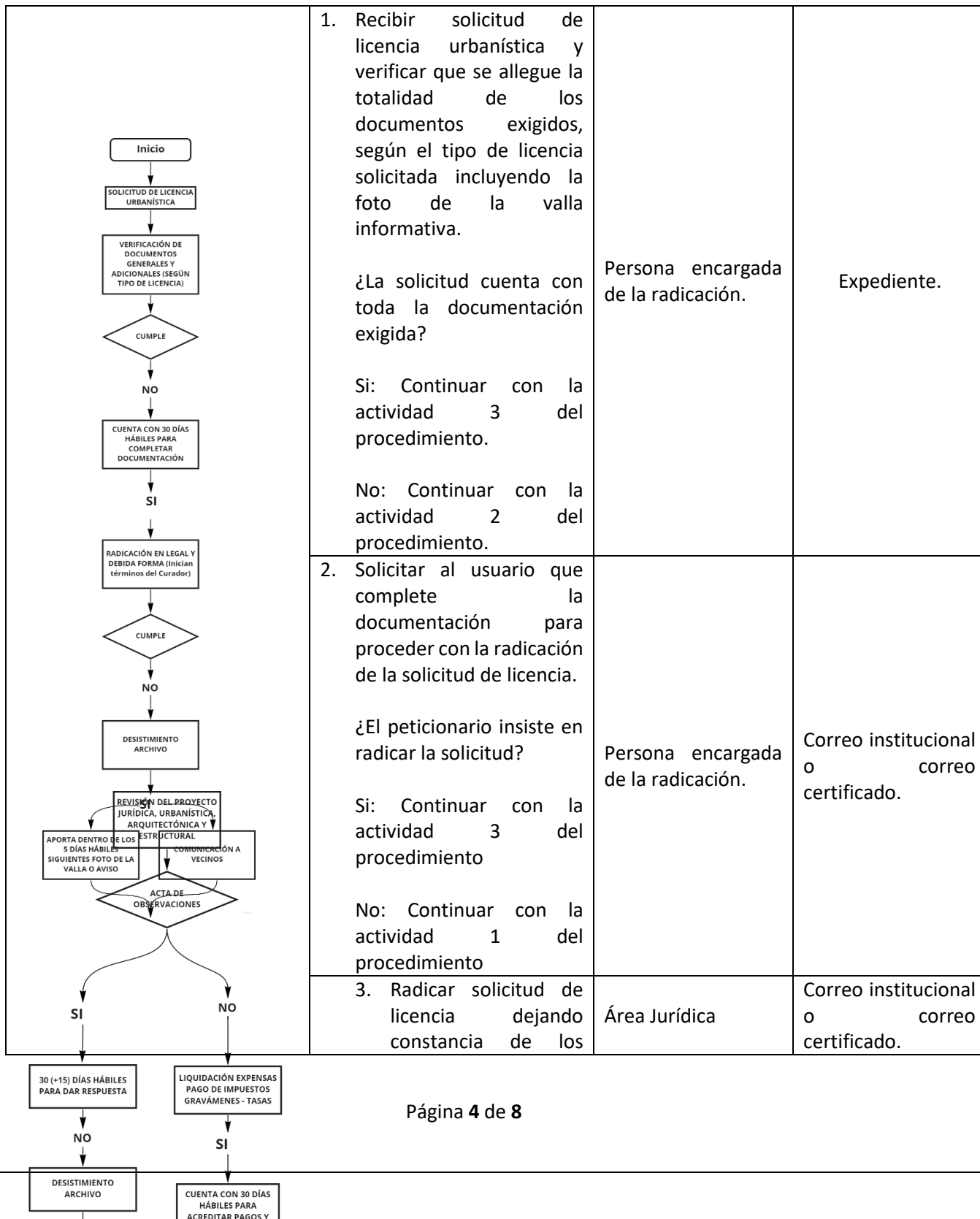
1. Para formular una solicitud de licencia el solicitante puede acercarse a las instalaciones físicas de la curaduría urbana y/o realizar la solicitud a través de la página web (Link de radicación virtual). El grupo interdisciplinario verificará la solicitud recibida y analizará su viabilidad.
2. Toda 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



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?

Si: Continuar con la actividad 3 del procedimiento.

No: Continuar con la actividad 2 del procedimiento.

Persona encargada de la radicación.

Expediente.

2. Solicitar al usuario que complete la documentación para proceder con la radicación de la solicitud de licencia.

¿El peticionario insiste en radicar la solicitud?

Si: Continuar con la actividad 3 del procedimiento

No: Continuar con la actividad 1 del procedimiento

Persona encargada de la radicación.

Correo institucional o correo certificado.

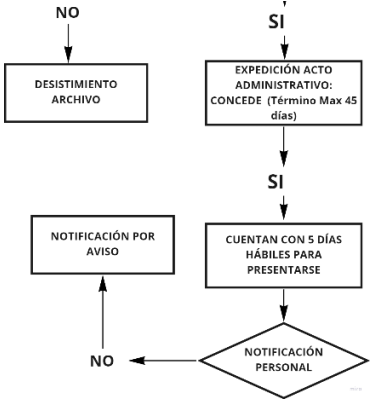
3. Radicar solicitud de licencia dejando constancia de los

Área Jurídica

Correo institucional o correo certificado.

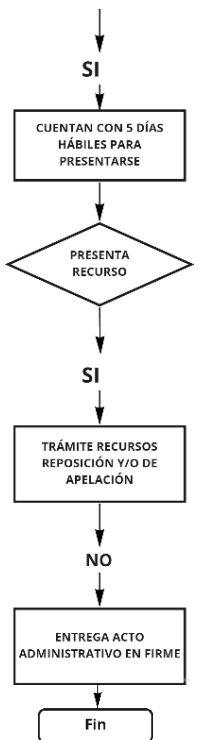
Revisó: Director del Área Jurídica

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>	Área Jurídica	Constancia de radicación en legal y debida forma.
	<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>	Área de arquitectura	Correo certificado.
	<p>6. Realizar la revisión técnica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto objeto de solicitud.</p>	Área de arquitectura e ingeniería	Expediente.

Revisó: Director del Área Jurídica

Aprobó: Curador Urbano

 <pre> graph TD Start((SI)) --> Box1[CUENTAN CON 5 DÍAS HÁBILES PARA PRESENTARSE] Box1 --> Box2{PRESENTA RECURSO} Box2 -- SI --> Box3[TRÁMITE RECURSOS REPOSICIÓN Y/O DE APELACIÓN] Box2 -- NO --> Box4[ENTREGA ACTO ADMINISTRATIVO EN FIRME] Box3 --> Box4 Box4 --> End([Fin]) </pre>	<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 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 arquitectura e 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>Área arquitectura e ingeniería</p>	<p>Viabilidad de la solicitud.</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

	<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