

**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 Modificación a Licencia. Aplica para el solicitante.
<b>NORMATIVA</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Resolución 1026 de 2021</li> <li>2. Resolución 1025 de 2021</li> <li>3. Ley 1437 de 2011</li> <li>4. Ley 527 de 1999</li> <li>5. Decreto 1890 de 2021</li> <li>6. Decreto 1783 de 2021</li> <li>7. Decreto 203 de 2022</li> <li>8. Resolución 463 de 2017</li> <li>9. Resolución 462 de 2017</li> <li>10. Ley 1848 de 2017</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>11. Decreto 1203 de 2017</li> <li>12. Resolución 110 de 2014</li> <li>13. Decreto 1077 de 2015</li> <li>14. Ley 1454 de 2011</li> <li>15. Ley 902 de 2004</li> <li>16. Ley 810 de 2003</li> <li>17. Decreto 2181 de 2006</li> <li>18. Ley 388 de 1997</li> <li>19. Decreto 333 de 2010</li> <li>20. Decreto 327 de 2004</li> </ol>
<b>DEFINICIONES</b>	
<p><b>Solicitud de la licencia y sus modificaciones:</b> El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.</p> <p>PARÁGRAFO 1. Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en Legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente Capítulo, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por medio de la Resolución 912 de 2009, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya.</p> <p>PARÁGRAFO 2. La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuáles fue expedida.</p>	

**Revisó:** Director del Área  
Jurídica

**Aprobó:** Curador Urbano

PARÁGRAFO 3. En los casos en que exista concepto técnico expedido por autoridad municipal o distrital encargada de la gestión del riesgo de desastres, que evidencie que una edificación presenta graves daños en su estructura portante que pueda llegar a afectar la vida o la salud de las personas, que genere lesiones o impactos graves en las mismas o en la comunidad, o medie una orden de autoridad judicial o administrativa que ordene reforzar el inmueble, se deberá garantizar la vida y salud de las personas, así como la estabilidad de las obras, de la siguiente forma:

a) Titularidad. Será obligatorio para el titular de la licencia de construcción adelantar el trámite para su reforzamiento estructural, una vez expedido el concepto técnico de la autoridad municipal o distrital encargada de la gestión del riesgo de desastres, o se encuentre en firme la decisión judicial o administrativa; en el caso en que el proyecto se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal, el titular de la referida licencia de construcción, será la asamblea de copropietarios o quién esta faculte;

b) Intervención de los alcaldes. En el evento que el titular de la licencia de construcción se niegue a solicitar la respectiva licencia en la modalidad de reforzamiento, el trámite se adelantará por el alcalde municipal o distrital.

Si el proyecto se encuentra en período de garantía de la construcción, deberá tramitarse la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural por el constructor o enajenador responsable de la garantía o la compañía de seguros que constituyó la misma. En caso de no hacerlo, dicho trámite lo podrá adelantar el municipio o distrito. Los costos del trámite y de la ejecución de la obra estarán a cargo de quienes deben asumir la garantía de la construcción;

c) Trámite. En todos los anteriores casos, el curador urbano o la autoridad encargada de resolver la solicitud de licencia, deberá citar a los titulares del derecho de dominio, a quienes ostenten garantías reales, así como a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles para que se hagan parte y hagan valer sus derechos, dando aplicación al procedimiento para la expedición de las licencias y sus modificaciones contemplado en el presente decreto;

d) Costos. Los costos del trámite y de la ejecución de la obra estarán a cargo del titular o de quienes deben asumir la garantía de la construcción.

Si por alguna de las situaciones descritas anteriormente, el municipio o distrito asumió el valor asociado al trámite de reforzamiento estructural, de conformidad con las disposiciones del artículo 69 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo modifique o sustituya, podrá exigir su reembolso por jurisdicción coactiva, si es del caso;

e) Incumplimientos. El desconocimiento por parte de los responsables del trámite descrito, dará lugar a las sanciones urbanísticas del artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado los artículos 1 de la Ley 810 de 2003 y 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003.

**Revisó:** Director del Área Jurídica

**Aprobó:** Curador Urbano

Para su trámite, estudio y expedición, la solicitud de licencia no se someterá a reparto entre los curadores urbanos del municipio o distrito.

PARÁGRAFO 4. La solicitud de licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones se podrán realizar de forma personal o virtual, por parte del interesado o por medio de apoderado. Para procedimientos electrónicos las firmas se entenderán surtidas de acuerdo con lo establecido en la Ley 527 de 1999 y en los términos establecidos en el artículo 54 de la Ley 1437 de 2011.

**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**



**Inicio / Fin**



**Actividad**



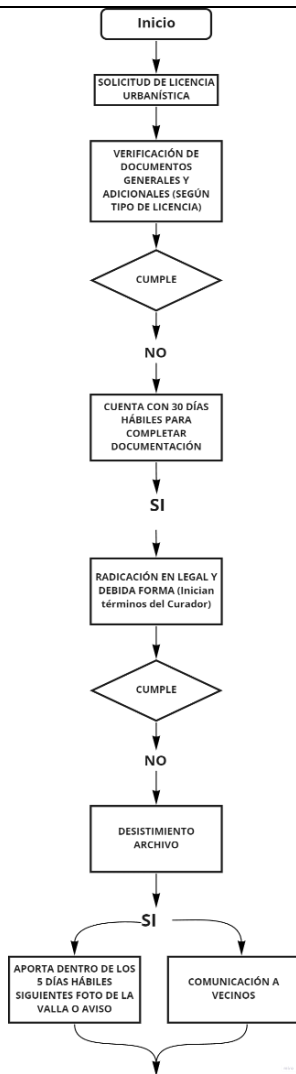
**Decisión**

**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?

Si: Continuar con la actividad 3 del procedimiento.

No: Continuar con la actividad 2 del procedimiento.

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

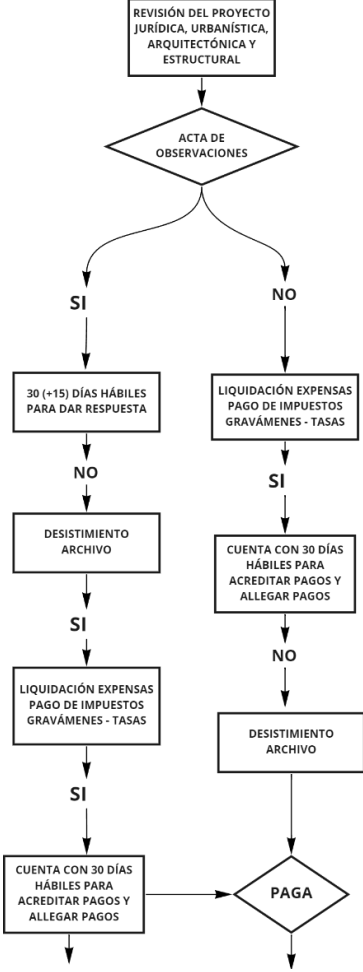
¿El peticionario insiste en radicar la solicitud?

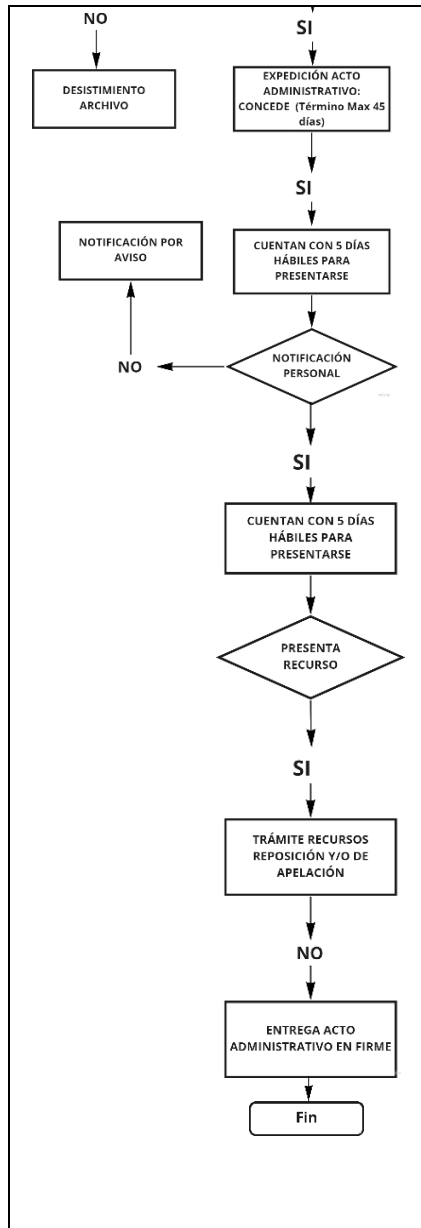
Persona encargada de la radicación.

Persona encargada de la radicación.

Expediente.

Correo institucional o correo certificado.

	<p>Si: Continuar con la actividad 3 del procedimiento</p> <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>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>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</p>	<p>Área arquitectura de</p>	<p>Correo certificado.</p>

	<p>por medio correo certificado.</p>		
	<p>6. Realizar la revisión técnica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto objeto de solicitud.</p>	<p>Área de arquitectura e ingeniería</p>	<p>de 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>de 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</p>	<p>Área de arquitectura e Área Jurídica</p>	<p>de Resolución que se notifica a través del correo electrónico y/o correo certificado.</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

	procederá el recurso de reposición.		
	<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>	Área de arquitectura e ingeniería	Viabilidad de la solicitud.
	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	Área de arquitectura	Correo certificado y/o correo Institucional.

**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

	licencia de construcción.		
	13. Solicitar al peticionario la publicación del acto administrativo.	Área de arquitectura	de 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 días hábiles para la expedición de la licencia por parte del Curador Urbano.	Curador Urbano	Licencia
	17. Entrega de licencia al peticionario y entrega de formato de valla para su instalación.	Área de arquitectura Solicitante	Licencia Formato de valla

<b>VERSIÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS REALIZADA</b>
01	Creación del Documento