

1. OBJETIVO

Establecer los pasos a seguir para adelantar el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas.

2. ALCANCE

Inicia con la verificación de la documentación una vez se recibe la solicitud de licencia y finaliza con la expedición del acto administrativo mediante el cual se otorga la licencia y su notificación al solicitante.

3. RESPONSABLES

- Arquitectos
- Ingeniero civil
- Abogada
- Curadora

4. DEFINICIONES

- **Licencia de construcción en la modalidad de Adecuación:** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.
- **Licencia de construcción en la modalidad de 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.
- **Licencia de construcción en la modalidad de Cerramiento.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.
- **Licencia de construcción en la modalidad de 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.
- **Licencia de construcción en la modalidad de Modificación:** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

- **Licencia de construcción en la modalidad de Obra nueva:** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
- **Licencia de construcción en la modalidad de 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.
- **Licencia de construcción en la modalidad de 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, 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.
- **Licencia de construcción en la modalidad de 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.
- **Licencia de construcción:** 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.
- **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 auto prestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

- **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.
- **Licencia urbanística:** Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

5. NORMATIVIDAD

- Decreto 1077 de 2015
- Decreto 2218 de 2015
- Decreto 1197 de 2016
- Decreto 583 de 2017
- Decreto 1203 de 2017
- Acuerdo 011 del 2014
- Ley 9 de 1989

6. REQUISITOS

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)
- Matricula 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

7. DESARROLLO

No	Actividad	Responsable	Registro
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.	Arquitecto encargado de la radicación	Expediente

	<p>¿La solicitud cuenta con toda la documentación exigida? Si: Continuar con la actividad 3 del procedimiento No: Continuar con la actividad 2 del procedimiento</p>		
2	<p>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</p>	Arquitecto	Correo institucional o correo certificado
3	<p>Radicar solicitud de licencia dejando constancia de los documentos aportados con la misma. Nota: 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>	Arquitecto Abogados	Comunicación por correo institucional o correo certificado manifestando que la solicitud quedó legal y en su debida forma
4	Realizar la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto objeto de solicitud.	Arquitectos Ingenieros	Acta de observaciones
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.	Arquitecto encargado	Correo institucional
6	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	Arquitecto Ingeniero	Acta de observaciones

	<p>adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.</p> <p>¿Se recibe respuesta del solicitante dentro de los siguientes 30 días? Si: Continuar con la actividad 8 del procedimiento No: Continuar con la actividad 7 del procedimiento</p>		
7	<p>Suspender el trámite para la expedición de la licencia y archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición. Fin</p>	<p>Arquitecto Abogados</p>	<p>Resolución de desistimiento Correo electrónico o correo certificado</p>
8	<p>Recepcionar y estudiar la respuesta del solicitante.</p> <p>¿La respuesta cumple con los requisitos? Si: Continuar con la actividad 10 del procedimiento No: Continuar con la actividad 9 del procedimiento</p>	<p>Arquitecto Ingeniero</p>	<p>Carta de aprobación Carta de viabilidad</p>
9	<p>Negar la expedición de la licencia. Fin.</p>	<p>Arquitecto</p>	<p>Resolución de negación Correo electrónico o correo certificado</p>
10	<p>Realizar la liquidación de impuestos a pagar por el valor de la Licencia.</p>	<p>Arquitecto</p>	<p>Liquidación de expensas de cargos variables</p>
11	<p>Al llegar los recibos de pagos de la liquidación al peticionario.</p>	<p>Arquitecto</p>	<p>Recibos de pago</p>
12	<p>Expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la entrega de los citados documentos y notificar de éste al peticionario, haciendo firmar copia del recibido.</p>	<p>Arquitecto Curador</p>	<p>Resolución del acto administrativo</p>

13	Enviar notificación de la resolución o acto administrativo por la cual se concede la licencia de construcción.	Arquitecto	Correo certificado o correo institucional
14	Solicitar al peticionario la publicación del acto administrativo.	Arquitecto	Resolución del acto administrativo Verbal
15	El peticionario debe allegar la publicación al arquitecto encargado del trámite.	Peticionario	Certificación por parte de la entidad que pública.
16	A partir de la fecha que publica el edicto la resolución se cuentan 10 días hábiles para la expedición de la licencia.	No aplica	No aplica
17	El día 11 se expide la licencia y se pasa a firma de la curadora.	Arquitecto Curador	Licencia
18	Entrega de licencia al peticionario y entrega de formato de valla para su instalación.	Arquitecto	Licencia Formato de valla

Control de cambios

Versión	Descripción del cambio	Fecha
01	Emisión Inicial del documento	Septiembre de 2021