

## CARACTERIZACIÓN DE TRÁMITE LICENCIA URBANÍSTICA

### 1. Identificación del trámite y/o servicio

Definir el nombre del trámite y/o servicio de la misma forma como está establecido en la normatividad que lo rige.

Licencia urbanística (obra nueva, ampliación, modificación, ampliación, demolición, cerramiento, reconstrucción, renovación, reforzamiento estructural, parcelación, urbanización, subdivisión) y/o acto de reconocimiento

### 2. Descripción del trámite y/o servicio

Realizar la descripción del trámite y/o servicio

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por la autoridad municipal competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios

Así mismo, existe el Acto de Reconocimiento de la existencia de una edificación, que implica la expedición del acto administrativo que de fe de la existencia de una construcción ejecutada previa a la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.

### 3. Canales de atención

Marcar con una x de acuerdo con el canal de atención del trámite y/o servicio. En el caso de ser presencial especificar la dirección y el horario correspondiente.

Presencial	<input checked="" type="checkbox"/>	En línea	<input type="checkbox"/>	Mixto	<input type="checkbox"/>
Puntos de atención	Carrera 49 N°129 sur 50, piso 4 Centro Administrativo Municipal – CAM Secretaría de Planeación				
Horario	Lunes a Jueves de 7:00 a.m. a 12:00 m - 1:00 p.m. a 5:00 pm Viernes de 7:00 a.m. a 12:00 m - 1:00 p.m. a 4:00 p.m.				
Teléfono	(604) 3788500 Ext.130				

### 4. Clasificación del trámite

De acuerdo con la descripción marcar con una x, a cuál corresponde

Conjunto de requisitos, pasos o acciones reguladas por el Estado dentro de un proceso misional autorizados por la Ley, que permiten cumplir un derecho u obligación.	<input type="checkbox"/>	Corresponde a los programas, proyectos o iniciativas, que generan un valor agregado a la oferta institucional y no está expresamente establecido por la Ley, además puede ser temporal.	<input type="checkbox"/>
Trámite	<input checked="" type="checkbox"/>	OPA (Otro procedimiento administrativo)	<input type="checkbox"/>

## CARACTERIZACIÓN DE TRÁMITE LICENCIA URBANÍSTICA

### 5. Requisitos y documentos

Listar cada de los requisitos y documentos soporte que necesita la entidad para poder desarrollar el trámite y/o servicio requerido por el usuario (Persona natural y/o jurídica).

Marque con una **X** si Aplica o No Aplica. En caso de ser afirmativo, registrar la información solicitada (Ejemplo: Documento de identidad, RUT).

Aplica	<input checked="" type="checkbox"/>	No aplica	
--------	-------------------------------------	-----------	--

Decreto número 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.2.1.7 Documentos requeridos según la modalidad de solicitud de licencias.

#### Obra Nueva

- Copia del Certificado de tradición y libertad del inmueble
- Formulario único nacional completamente diligenciado (Indispensable que contenga la relación de predios colindantes)
- Copia del documento de identidad del titular (Certificado de existencia y representación legal si es persona jurídica, o Copia de la cédula de ciudadanía si es persona natural)
- Poder debidamente otorgado ante la autoridad competente (si el solicitante no es el propietario)
- Copia del último impuesto predial
- Copia de las matrículas de los profesionales intervinientes en el trámite
- Copia de las certificaciones o constancias que acrediten la experiencia de los profesionales
- Memorias de cálculos y diseños estructurales
- Memorias de estudios geotécnicos y de suelos.
- Copia de planos Estructurales.
- Copia del proyecto arquitectónico
- Autorización de todos los propietarios

#### Cerramiento

- Formulario único nacional completamente diligenciado (Indispensable que contenga la relación de predios colindantes)
- Paz y salvo municipal o último recibo predial cancelado de todos los propietarios
- Certificado de tradición y libertad vigente (menos de 30 días de expedido)
- Planos con la propuesta de cerramiento e implantación sobre el lote (3 juegos)
- Fotocopia de las matrículas profesionales
- Documento de identificación del titular (Certificado de existencia y representación legal si es persona jurídica, o Copia de la cédula de ciudadanía si es persona natural)
- Poder debidamente otorgado (si el solicitante no es el propietario)
- Poder de copropietarios o acta de asamblea (si está sometido a régimen de propiedad horizontal)

#### Demolición

- Formulario único nacional completamente diligenciado (Indispensable que contenga la relación de predios colindantes)
- Paz y salvo municipal o último recibo predial cancelado de todos los propietarios
- Certificado de tradición y libertad vigente (menos de 30 días de expedido)
- Fotocopia de las matrículas profesionales

## CARACTERIZACIÓN DE TRÁMITE LICENCIA URBANÍSTICA

- Documento de identificación del titular (Certificado de existencia y representación legal si es persona jurídica, o Copia de la cédula de ciudadanía si es persona natural)
- Poder debidamente otorgado (si el solicitante no es el propietario)
- Poder de copropietarios o acta de asamblea (si está sometido a régimen de propiedad horizontal)

### Reconstrucción

- Formulario único nacional completamente diligenciado (Indispensable que contenga la relación de predios colindantes)
- Paz y salvo municipal o último recibo predial cancelado de todos los propietarios
- Factibilidad de prestación inmediata de servicios públicos domiciliarios
- Certificado de tradición y libertad vigente (menos de 30 días de expedido)
- Informe estructural y propuesta estructural
- Formatos estructurales diligenciados y firmados
- Planos arquitectónicos de la propuesta (3 juegos)
- Planos estructurales de la propuesta (2 juegos)
- Licencia anterior o documento que haga sus veces
- Certificado o documento que acredite el estado de ruina e inminencia de la intervención
- Archivo magnético de los planos
- Fotocopia de las matrículas profesionales
- Documento de identificación del titular (Certificado de existencia y representación legal si es persona jurídica, o Copia de la cédula de ciudadanía si es persona natural)
- Poder debidamente otorgado (si el solicitante no es el propietario)
- Poder de copropietarios o acta de asamblea (si está sometido a régimen de propiedad horizontal)

### Reforzamiento Estructural

- Formulario único nacional completamente diligenciado (Indispensable que contenga la relación de predios colindantes)
- Paz y salvo municipal o último recibo predial cancelado de todos los propietarios
- Factibilidad de prestación inmediata de servicios públicos domiciliarios
- Certificado de tradición y libertad vigente (menos de 30 días de expedido)
- Informe estructural y propuesta estructural
- Formatos estructurales diligenciados y firmados
- Planos estructurales de la propuesta (2 juegos)
- Licencia anterior o documento que haga sus veces
- Evaluación de las condiciones de la estructura respecto a la NSR-10
- Archivo magnético de los planos
- Fotocopia de las matrículas profesionales
- Documento de identificación del titular (Certificado de existencia y representación legal si es persona jurídica, o Copia de la cédula de ciudadanía si es persona natural)
- Poder debidamente otorgado (si el solicitante no es el propietario)
- Poder de copropietarios o acta de asamblea (si está sometido a régimen de propiedad horizontal)

## CARACTERIZACIÓN DE TRÁMITE LICENCIA URBANÍSTICA

### Restauración

- Formulario único nacional completamente diligenciado (Indispensable que contenga la relación de predios colindantes)
- Paz y salvo municipal o último recibo predial cancelado de todos los propietarios
- Factibilidad de prestación inmediata de servicios públicos domiciliarios
- Certificado de tradición y libertad vigente (menos de 30 días de expedido)
- Informe estructural y propuesta estructural
- Formatos estructurales diligenciados y firmados
- Planos arquitectónicos de la propuesta (3 juegos)
- Licencia anterior o documento que haga sus veces
- Archivo magnético de los planos
- Fotocopia de las matrículas profesionales
- Documento de identificación del titular (Certificado de existencia y representación legal si es persona jurídica, o Copia de la cédula de ciudadanía si es persona natural)
- Poder debidamente otorgado (si el solicitante no es el propietario)
- Poder de copropietarios o acta de asamblea (si está sometido a régimen de propiedad horizontal)

### Adecuación, Ampliación o Modificación

- Copia del Certificado de tradición y libertad del inmueble
- Formulario único nacional completamente diligenciado (Indispensable que contenga la relación de predios colindantes)
- Copia del documento de identidad del titular (Certificado de existencia y representación legal si es persona jurídica, o Copia de la cédula de ciudadanía si es persona natural)
- Poder debidamente otorgado ante la autoridad competente (si el solicitante no es el propietario)
- Copia del último impuesto predial
- Copia de las matrículas de los profesionales intervinientes en el trámite
- Copia de las certificaciones o constancias que acrediten la experiencia de los profesionales
- Memorias de cálculos y diseños estructurales
- Memorias de estudios geotécnicos y de suelos.
- Copia de planos Estructurales.
- Copia del proyecto arquitectónico.
- Licencia anterior
- Copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el reglamento, autorizando la ejecución de las obras ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

### Parcelación.

- Formulario único nacional completamente diligenciado
- Paz y salvo municipal o último recibo predial cancelado de todos los propietarios
- Certificado de tradición y libertad vigente (menos de 30 días de expedido)
- Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de a solicitud, firmado por el profesional responsable en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales,

## CARACTERIZACIÓN DE TRÁMITE LICENCIA URBANÍSTICA

afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas (3 juegos)

- Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales o distritales, así como la legislación ambiental (3 juegos)
- Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994
- Si el predio está ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el parcelador responsable de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia.
- Archivos magnéticos de los planos  Fotocopia de las matrículas profesionales
- Documento de identificación del titular (Certificado de existencia y representación legal si es persona jurídica, o Copia de la cédula de ciudadanía si es persona natural)
- Poder debidamente otorgado (si el solicitante no es el propietario)
- Poder de copropietarios

### Subdivisión

- Copia del Certificado de tradición y libertad del inmueble
- Formulario único nacional completamente diligenciado (Indispensable que contenga la relación de predios colindantes)
- Copia del documento de identidad del titular (Certificado de existencia y representación legal si es persona jurídica, o Copia de la cédula de ciudadanía si es persona natural)
- Poder debidamente otorgado ante la autoridad competente (si el solicitante no es el propietario)
- Copia del último impuesto predial
- Copia de las matrículas de los profesionales intervinientes en el trámite
- Copia de las certificaciones o constancias que acrediten la experiencia de los profesionales
- Plano del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión

### Urbanización.

- Copia del Certificado de tradición y libertad del inmueble
- Formulario único nacional completamente diligenciado (Indispensable que contenga la relación de predios colindantes)

## CARACTERIZACIÓN DE TRÁMITE LICENCIA URBANÍSTICA

- Copia del documento de identidad del titular (Certificado de existencia y representación legal si es persona jurídica, o Copia de la cédula de ciudadanía si es persona natural)
- Poder debidamente otorgado ante la autoridad competente (si el solicitante no es el propietario)
- Copia del último impuesto predial
- Copia de las matrículas de los profesionales intervinientes en el trámite
- Copia de las certificaciones o constancias que acrediten la experiencia de los profesionales

### EN MODALIDAD DE DESARROLLO

- Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.
- Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.
- Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia
- Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

### EN MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN

- Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados o los actos de legalización junto con los planos aprobados.
- Plano del nuevo proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente quien es el responsable del diseño en el cual se identifique con claridad la nueva conformación de áreas públicas y privadas. En el nuevo proyecto urbanístico se podrán redistribuir las áreas públicas existentes garantizando en todo caso que se cumplan con las nuevas exigencias de cesión y que en ningún caso dichas áreas sean inferiores a las aprobadas en la licencia o en el acto de legalización con el cual se desarrolló el predio que se pretende reurbanizar. Igualmente se podrán incluir predios utilizados como servidumbres de uso público que estén en dominio privado con el objeto de localizar allí áreas de cesión y formalizar su entrega y escrituración a los municipios y distritos y predios o áreas cuya sumatoria no excede de 2000 M2 que por su tamaño no son aptos para que se expida licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo
- Plano topográfico con el cual se tramitó la licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. En caso, que existan planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán estos últimos. En el evento que no exista ningún plano topográfico las reservas y afectaciones del nuevo proyecto se definirán con fundamento en los planos urbanísticos o de legalización con los cuales se

## CARACTERIZACIÓN DE TRÁMITE LICENCIA URBANÍSTICA

aprobó la urbanización o la legalización, sin perjuicio de la posibilidad de adelantar la redistribución de las zonas de uso público

- Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo

### Acto de Reconocimiento

- Copia del Certificado de tradición y libertad del inmueble
- Formulario único nacional completamente diligenciado (Indispensable que contenga la relación de predios colindantes)
- Copia del documento de identidad del titular (Certificado de existencia y representación legal si es persona jurídica, o Copia de la cédula de ciudadanía si es persona natural)
- Poder debidamente otorgado ante la autoridad competente (si el solicitante no es el propietario)
- Copia del último impuesto predial
- Copia de las matrículas de los profesionales intervinientes en el trámite
- Copia de las certificaciones o constancias que acrediten la experiencia de los profesionales
- Plano del levantamiento arquitectónico de la edificación firmados por el arquitecto responsable
- Copia del peritaje técnico que determine la estabilidad de la construcción y/o propuesta para las intervenciones.
- Certificación de la antigüedad de la construcción (en los términos de la Ley 1848 de 2017)

### 6. Pasos a seguir por el usuario (persona natural y/o jurídica)

Indicar el paso a paso, de una manera precisa, que debe seguir el usuario para acceder al trámite y/o servicio

El interesado presentará la documentación antes de radicar para que el profesional (Arquitecto (a) y/o Ingeniero (a) Civil) realice una revisión previa de la documentación, esta revisión se realiza con el propósito de garantizar que la solicitud se encuentre en legal y debida forma. Si la documentación revisada cumple y el formato solicitud de licencia urbanística está debidamente diligenciado, el Profesional Universitario, Arquitecto (a) y/o Ingeniero (a) Civil firmará el formato que avale el radicado en legal y debida forma para que el usuario radique su solicitud en Archivo Municipal.

“En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.”

### 7. Tiempo de respuesta

Marque con una **X**, de acuerdo con el medio por el cual el usuario recibe la respuesta.

Especificar el tiempo en días y la vigencia del trámite y/o servicio.

#### Medio por donde se obtiene el resultado

Presencial	<b>X</b>	En línea		Mixto	
Tiempo de obtención	(45) días hábiles				
Vigencia del trámite y/o servicio	En caso de ser viable la obtención de la licencia: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Obra Nueva:</b> 24 meses, prorrogables por otros 12 meses</li> </ul>				

## CARACTERIZACIÓN DE TRÁMITE LICENCIA URBANÍSTICA

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Cerramiento:</u></b> 24 meses, prorrogables por otros 12 meses</li> <li>• <b><u>Demolición:</u></b> 24 meses, prorrogables por otros 12 meses</li> <li>• <b><u>Reconstrucción:</u></b> 24 meses, prorrogables por otros 12 meses</li> <li>• <b><u>Reforzamiento Estructural:</u></b> 24 meses, prorrogables por otros 12 meses</li> <li>• <b><u>Restauración:</u></b> 24 meses, prorrogables por otros 12 meses</li> <li>• <b><u>Adecuación, Ampliación o Modificación:</u></b> 24 meses, prorrogables por otros 12 meses</li> <li>• <b><u>Parcelación:</u></b> 36 meses</li> <li>• <b><u>Subdivisión:</u></b> 6 meses</li> <li>• <b><u>Urbanización:</u></b> 36 meses <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En Modalidad de Desarrollo</li> <li>▪ En Modalidad de Saneamiento</li> <li>▪ En Modalidad de Reurbanización</li> </ul> </li> <li>• <b><u>Acto de Reconocimiento:</u></b> sin vigencia</li> </ul>
--	---

### 8. Pasos a seguir por la entidad

Indicar el paso a paso a seguir para el desarrollo del trámite

1. Verificación de que la solicitud está en legal y debida forma  
“En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.”
2. Citación a vecinos.
3. Revisión del proyecto.  
La Secretaría de Planeación cuenta con cuarenta y cinco (45) días hábiles para la expedición del acta de observaciones
4. Acta de observaciones y correcciones.  
El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación del Acta de Observaciones y Correcciones para dar respuesta al requerimiento. De ser necesario por parte del usuario ampliar el tiempo podrá hacerlo por escrito a través de oficio radicado en Archivo Municipal, en el que haga la solicitud expresa de ampliación de término, y relacione el radicado de la solicitud, en cuyo caso se extiende hasta quince (15) días hábiles más. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanudará el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones.
5. De **NO SUBSANAR** el Acta de observaciones y correcciones se procederá a realizar el Desistimiento de la solicitud de licencia o acto de reconocimiento.
6. De Subsanan el Acta de observaciones y correcciones se procederá a realizar la Liquidación, para lo cual el plazo es de treinta (30) días hábiles.
7. De no realizar el pago dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores a la notificación de la liquidación se procederá a realizar el Desistimiento de la solicitud de licencia.
8. Cuando radique el comprobante del pago de la liquidación se contará con treinta días hábiles para la expedición de la resolución de la Licencia.

## CARACTERIZACIÓN DE TRÁMITE LICENCIA URBANÍSTICA

### 9. ¿A quién está dirigido?

Indicar la población a la que se ofrece el programa. Marque con una X la opción(es) elegida(s).	
<b>Instituciones o dependencias públicas</b>	
<b>Ciudadano (Si aplican todos marque con una X esta opción, de lo contrario especifique a quienes va dirigido)</b>	<b>X</b>
Adulto (persona entre los 18 y 59 años)	
Adulto mayor (persona de 60 años en adelante)	
Cabeza de familia (hombre y mujer o padre y madre)	
Víctima del conflicto armado (es la persona que sufre un daño o perjuicio)	
Grupos étnicos (indígenas, ROM, minorías, comunidades negras, afrocolombianos, afrodescendientes, raizales y palanqueras)	
Población LGBTIQ+	
Infancia (niño o niña entre los 0 y los 12 años)	
Juventud (adolescente entre los 13 y 17 años)	
Miembros de las fuerzas militares y policía)	
Persona en condición de discapacidad	
Organizaciones sociales	
Organizaciones de acción comunal	
Todas las anteriores	
Otra, indique cual:	
<b>Organizaciones (si aplican todos marque con una X esta opción, de lo contrario especifique a quienes va dirigido)</b>	<b>X</b>
Grandes empresas	
Micro, pequeñas o medianas empresas	
Organizaciones sin ánimo de lucro (corporaciones, fundaciones, sindicatos y cooperativas)	
<b>Extranjeros (incluye los extranjeros naturales y jurídicos)</b>	<b>X</b>

### 10. Fundamento legal

Registrar la normatividad correspondiente al trámite y/o servicio			
Tipo de norma	Número	Año	Título, capítulo y artículo
Decreto	1077	2015	Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística

### 11. Observaciones específicas de la entidad

Si requiere colocar alguna observación adicional o aclaratoria que sea importante para la prestación del servicio, ingrésela en este campo.
Sin observaciones

