

# CARTILLA INFORMATIVA

## PARA RADICACIONES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTUACIONES DE ACUERDO AL DECRETO 1077 DE 2015 Y SUS DECRETOS MODIFICATORIOS

**Se informa qué a partir del 3 de enero de 2022, los proyectos que se Radiquen para el uso de vivienda o Mixtos que tengan 5 o más unidades habitacionales, en edificios o casas, Sin importar el área requieren:**

- **Revisión estructural independiente:** El ingeniero debe firmar formulario, cálculos y Planos y aportar memorial de no inhabilidades y memorias de revisión, ley 1796/16 y Res 0017/17.

- **Supervisión técnica independiente:** Marcar las casillas de sí requiere supervisión en el Formulario único de licencias res 1025 y 1026/2021.

- **Garantía o seguro decenal:** Requerida al momento de la escritura de transferencia en notaría junto con el certificado técnico de ocupación que entrega el supervisor Dec 282/19.

### Con fundamento en:

- Resoluciones 1025 y 1026 del 31 de diciembre de 2021

- Decreto 1783 del 20 dic/21, artículo 18, parágrafo 1.

- Resolución 0017/17

- Decretos 945/17, 1203/17, 282/19 y 1687/20.

- Ley 1796/16

**(APLICA PARA OBRA NUEVA, ADECUACIÓN O AMPLIACIÓN)**

### **DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD**

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.
3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.
4. Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio.
6. Copia de la matrícula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia.

PROFESIONALES RESPONSABLES	Experiencia mínima
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN	3 años o posgrado
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL	5 años o posgrado
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	3 años o posgrado
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	5 años o posgrado
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES	5 años o posgrado
ARQUITECTO PROYECTISTA	No requiere experiencia
URBANIZADOR O PARCELADOR	No requiere experiencia

**Revalidaciones: solamente se les exigirán los documentos de que tratan los numerales 1, 2, 3, 4 y 6**

### **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN SUS DIFERENTES MODALIDADES**

1. Memoria de los cálculos y diseños estructurales.
2. Memoria de diseño de los elementos no estructurales.
3. Los estudios geotécnicos y de suelos.
4. Planos estructurales del proyecto.
5. El proyecto arquitectónico. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información: 5.1. Localización. 5.2. Plantas. 5.3. Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno. 5.4. Fachadas. 5.5. Planta de cubiertas. 5.6. Cuadro de áreas.
6. En los eventos en que se requiera la revisión independiente de diseños estructurales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 1997, modificado por el artículo 3° de la Ley 1796 de 2016, reglamentado por el Decreto 945 de 2017, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, se deberán

aportar los siguientes documentos: 6.1. Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales. 6.2. Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada. Los eventos contemplados en las normas referidas son:

**A)** Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida.

**B)** Edificaciones que tengan menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>).

**C)** Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida: - Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida, cada una de

ellas, independientemente de su área. - Los proyectos constructivos que generen 5 o más unidades de vivienda para transferirlas a terceros.

**D)** Edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente –casos previstos por el artículo 18 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 4° de la Ley 1796 de 2016.

**E)** Edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente debido a complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, solicitada por el Diseñador Estructural o ingeniero geotecnista.

7. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Capítulo 4, Título 6, Parte 2, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.
8. Anteproyecto o autorización de intervención sobre bienes de interés cultural aprobada por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital.
9. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.
10. Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelo objeto de cesiones anticipadas en los términos del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, se deberá adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Además, se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.

## **NOTAS:**

- No se exigirán los estudios geotécnicos y de suelo previstos en el numeral 3 del presente artículo, cuando el terreno para la construcción de casas de uno y dos pisos del Título E del Reglamento NSR-10 presente condiciones adecuadas. En estos casos, se aportará la investigación mínima prevista en la sección E.2.1.1 del mencionado Reglamento.
- Cuando se trate de licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, se deberá diligenciar y aportar el anexo de construcción sostenible previsto en la resolución que adopta el formulario único nacional, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya."

## **ACTOS DE RECONOCIMIENTO**

1. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente, firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.

2. Copia del peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intersecciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar.
3. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

## **LICENCIA DE URBANIZACIÓN**

### **1. MODALIDAD DE DESARROLLO:**

**A)** Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, líneas de alta tensión y redes de servicios públicos domiciliarios y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas.

**B)** Plano de proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.

**C)** Certificación de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, vigente al momento de la solicitud.

**D)** Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones. Estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

### **2. MODALIDAD DE SANEAMIENTO:**

**A)** Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados, en los cuales las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.

**B)** Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.

**C)** Plano del proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto en el cual se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollará.

**D)** Copia de la solicitud de entrega de las áreas de cesión pública ejecutadas radicada ante las dependencias municipales o distritales competentes.

**E)** Cuando al momento de solicitar la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, se evidencie un incremento en las condiciones de amenaza y riesgo no previstas en la licencia de urbanización vencida, se deberán allegar los estudios detallados de amenaza y riesgo. Estos estudios deberán incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

### **3. MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN:**

**A)** Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones con los planos urbanísticos aprobados o los actos de legalización junto con los planos aprobados.

**B)** Plano del nuevo proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto, 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 2.000 m<sup>2</sup> que por su tamaño no son aptos para que se expida licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo.

**C)** Plano topográfico con el cual se tramitó la licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. En caso de 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 aprobó la urbanización o la legalización, sin perjuicio de la posibilidad de adelantar la redistribución de las zonas de uso público.

**D)** 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. Estos estudios deberán incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

## **LICENCIA DE PARCELACIÓN**

1. Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional, 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. También se identificarán todos los elementos de importancia ecosistémica, como humedales y rondas de cuerpos de agua de acuerdo con lo dispuesto en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Plano del proyecto de parcelación, firmado por un arquitecto, 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. 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 el artículo 16 y el numeral 17 del artículo 79 de la Ley 142 1994.
4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo medio y alto de origen geotécnico o hidrológico, se deberá adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones. En estos estudios se incluirá el diseño de las medidas de mitigación.

## **LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA SANEAMIENTO**

1. Copia de la licencia vencida de parcelación y construcción en suelo rural, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos aprobados, en los cuales las obras faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.

2. Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que las obras faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.
3. Plano del proyecto de parcelación, firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de las cesiones obligatorias ejecutadas y la parte de las cesiones a ejecutar, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollará con la segunda licencia.

## **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN**

1. Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional, que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.
2. Para la modalidad de reloteo, se deberá anexar el plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud y un plano firmado por un arquitecto con matrícula profesional, topográfico matriculado o topógrafo profesional, que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.
3. En caso de presentarse alguna de las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, en las que se permite la subdivisión de los predios rurales por debajo de la extensión determinada como Unidad Agrícola Familiar -UAF para el respectivo municipio o zona, el solicitante de la licencia deberá justificar dicha situación mediante el documento correspondiente.

## **MODIFICACIÓN DE LICENCIAS VIGENTES. (URBANIZACIÓN, SUBDIVISIÓN, CONSTRUCCIÓN Y PARCELACIÓN)**

Además de los numerales 1, 2, 3 y 4 de los documentos comunes a toda solicitud.

- A la solicitud de modificación de las licencias de urbanización y de parcelación vigentes, adicionalmente se acompañará el nuevo plano del proyecto urbanístico o de parcelación firmado por un arquitecto con matrícula profesional. Para las licencias de parcelación, cuando la propuesta de modificación implique un incremento en la utilización de los recursos naturales, se aportarán las actualizaciones de los permisos, concesiones o autorizaciones a que haya lugar.
- A la modificación de licencias de subdivisión urbana o rural se acompañará un plano que refleje la conformación de los predios antes y después de la modificación, debidamente amojonado y alinderado, según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.
- A la solicitud de modificación de las licencias de construcción, se acompañará el proyecto arquitectónico ajustado. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información: 5.1. Localización. 5.2. Plantas. 5.3. Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno. 5.4. Fachadas. 5.5. Planta de cubiertas. 5.6. Cuadro de áreas.

Si la modificación conlleva ajustes al proyecto estructural se aplicará, según el caso, adjuntar Memoria de los cálculos y diseños estructurales, Memoria de diseño de los elementos no estructurales y Los estudios geotécnicos y de suelos. En todo caso deberá garantizarse la correspondencia entre los proyectos estructural y arquitectónico.

## **OTRAS ACTUACIONES**

Además de los documentos previstos en los numerales 1, 3 y 4:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud.
3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.
4. Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.

1. **AJUSTES DE COTAS Y ÁREAS.:** Copia del plano correspondiente.

2. **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL:**

- A) Planos de alinderamiento.
- B) Cuadro de áreas o proyecto de división.
- C) Cuando la solicitud se presente ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia, se deberá aportar copia de la licencia y de los planos correspondientes
- D) Para licencias urbanísticas que hayan perdido su vigencia, se deberá aportar una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad.
- E) Cuando se trate de un bien de interés cultural, se deberá aportar el anteproyecto o autorización de intervención aprobada.

3. **AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS:** Estudios de suelos y geotécnicos.

4. **APROBACIÓN DE PISCINAS:**

- A) Planos de diseño y arquitectónicos.
- B) Estudios de suelos y geotécnicos.

5. **MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS, DE LEGALIZACIÓN Y DEMÁS PLANOS:**

- A) Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones, prórroga y/o revalidación, ó el acto administrativo de legalización, ó el acto administrativo que aprobó el desarrollo o asentamiento, y los planos que hacen parte del mismo en cada caso.
- B) Planos que contengan la nueva propuesta urbanística objeto de aprobación. Cuando la aprobación del plano que se pretende modificar este contenida en el propio plano no se exigirá el acto administrativo que la apruebe. Si la solicitud de modificación de plano urbanístico, de legalización y demás planos que aprobaron el desarrollo o asentamiento se hace para el desarrollo de un programa o proyecto de renovación urbana, el nuevo plano deberá identificar el área objeto de renovación y elaborarse con fundamento en las áreas consignadas en los títulos de propiedad, ó en los certificados de cabida y linderos expedidos por las autoridades catastrales competentes, ó en las áreas definidas en sentencias judiciales.

6. **CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA Y USO DEL SUELO.**

- A) Dirección oficial del predio o su ubicación si se encuentra en suelo rural
- B) Antecedentes urbanísticos como licencias y demás, en caso de existir.

7. **BIENES DESTINADOS A USO PÚBLICO O CON VOCACIÓN DE USO PÚBLICO.** Se deberá aportar el siguiente documento: a) Plano record de identificación de zonas de uso público elaborado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Los planos, memorias, copias, certificaciones y demás documentos mencionados en la presente resolución, podrán presentarse de manera impresa, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos se deberá garantizar la autenticidad, disponibilidad e integridad del documento.

Igualmente, las firmas de los solicitantes de la licencia y profesionales podrán presentarse de forma manuscrita, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos, de conformidad con la Ley 527 de 1999, la Ley 962 de 2005, el Decreto Ley 19 de 2012 y el Decreto 2364 de 2012, compilado este último por el Decreto 1074 de 2015, la firma electrónica o digital de los solicitantes de la licencia y de los profesionales intervinientes en el proyecto, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma autógrafa, siempre que aquella cumpla con los requerimiento y atributos de confiabilidad para los fines con los cuales se generó

## **REVALIDACION Y PRORROGA**

### **REVALIDACION**

1. Solicitarse cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.
2. El constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
  1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
  2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
  3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces.
  4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige la presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo.
  5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

### **PRORROGA**

1. La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia.
2. Certificar bajo la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.



## VIGENCIAS DE LAS LICENCIAS

CLASE DE LICENCIA	VIGENCIA MESES	PRORROGA MESES	REVALIDACIÓN MESES	PRORROGA REVALIDACIÓN MESES
Urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización	36	12	36	12
Parcelación	36	12	36	12
Construcción en la modalidad de obra nueva	36	12	36	12
Construcción en la modalidades diferentes de obra nueva	24	12	24	12
Urbanización en la modalidad de saneamiento	12	NO	NO	NO
Parcelación para saneamiento	12	NO	NO	NO
Conjuntas: Urbanización en la modalidad de desarrollo o reurbanización y construcción en modalidad de obra nueva	48	12	48	12
Conjuntas: Parcelación y construcción en modalidad de obra nueva	48	12	48	12
Conjuntas: Urbanización en la modalidad de desarrollo o reurbanización y construcción en modalidad distinta a las modalidades de obra nueva y de cerramiento	36	12	36	12
Conjuntas: Parcelación y construcción en una modalidad distinta a las modalidades de obra nueva y de cerramiento	36	12	36	12
Subdivisión	12	NO	NO	NO

## VIGENCIAS DE LAS OTRAS ACTUACIONES

OTRA ACTUACIÓN	VIGENCIA MESES
Autorización para el movimiento de tierras	18
Aprobación de piscinas	18
Las demás actuaciones	NO

Las firmas de los solicitantes de la licencia y profesionales podrán presentarse de forma manuscrita, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos, de conformidad con la Ley 527 de 1999, la Ley 962 de 2005, el Decreto Ley 19 de 2012 y el Decreto 2364 de 2012, compilado este último por el Decreto 1074 de 2015, la firma electrónica o digital de los solicitantes de la licencia y de los profesionales intervinientes en el proyecto, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma autógrafa, siempre que aquella cumpla con los requerimiento y atributos de confiabilidad para los fines con los cuales se generó.

Los planos, memorias, copias, certificaciones y demás documentos mencionados en la Resolución No. 1025 de 2021, podrán presentarse de manera impresa, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos se deberá garantizar la autenticidad, disponibilidad e integridad del documento.

# NOTA IMPORTANTE

- **RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA:** 30 días hábiles siguientes a la solicitud para allegar toda la documentación, si no se entienda desistido el trámite.
- **FOTOGRAFÍA DE LA VALLA INFORMATIVA:** 5 días hábiles siguientes a la radicación, de no allegar se tiene desistido el proceso.
- **CUMPLIMIENTO ACTA DE OBSERVACIONES:** 30 días hábiles siguientes a la notificación con posibilidad de ampliación de termino de 15 días hábiles a solicitud de parte.
- **Allegar pagos de expensas e impuestos municipales dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación de la viabilidad del proyecto.**

**EL INCUMPLIMIENTO DE ESTOS TÉRMINOS ES CAUSA DE DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD.**

## AVISO IMPORTANTE

Acorde con el Decreto 1783 de 2021 que modificó el Decreto 1077 de 2015, es importante tener en cuenta para la radicación de trámites de licencias urbanísticas de proyectos por etapas, prórrogas y revalidaciones lo siguiente:

### 1. RADICACION DE LICENCIAS URBANISTICAS DE PROYECTOS PORETAPAS:

Conforme al artículo 2.2.6.1.2.4.2, el proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas por ETAPAS, mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la

nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen.

### 2. PRORROGAS

Acorde con la modificación realizada al artículo 2.2.6.1.2.4.1. la solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del

# LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTUACIONES - REQUISITOS PARA RADICACIÓN

urbanizador o constructor responsable.

La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.

Ejemplo: Si una Licencia o revalidación vence el 21 de marzo de 2022 o después de esta fecha, la solicitud de prórroga deberá realizarse 30 días hábiles antes del vencimiento de la licencia de forma completa, es decir con todos los documentos que para tales efectos se requieren, esto es, el 7 de febrero de 2022, debe estar radicada la solicitud.

## NOTA IMPORTANTE 2:

Las solicitudes de prórroga de licencias urbanísticas y de prórroga de sus revalidaciones cuyo término de vigencia inicial se venza dentro de los tres meses (3) meses siguientes a la expedición del Decreto 1783 de 2021, es decir desde el 20 de diciembre de 2021 al 20 de marzo de 2022, podrán presentarse cumpliendo con los términos establecidos en las normas vigentes antes de la modificación realizada por la norma ibídem al artículo 2.2.6.1.2.4.1, es decir que las solicitudes se realizan dentro de los 30 días calendario anteriores al vencimiento.

## 3. REVALIDACIÓN

Se podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, y se debe para ello tener en cuenta lo siguiente:

El constructor o el urbanizador deben presentar el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifestar bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de

las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige la presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo.

5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.

## NOTA IMPORTANTE 3:

La revalidación podrá ser objeto de modificaciones, caso en el cual la expensa se calculará aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar el trámite de citación a vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

## NOTA IMPORTANTE 4:

Las prórrogas de licencias urbanísticas o de sus revalidaciones no serán objeto de acta de observaciones o correcciones.

## FLUJOGRAMA PROCESO DE RADICACIÓN, ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

