



# **ACTUACIONES DE LOS CURADORES URBANOS.**

# Decreto 1077 de 2015

---

**TÍTULO 6.  
IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL  
CAPÍTULO 1  
LICENCIAS URBANÍSTICAS  
SECCIÓN 1.  
DEFINICIÓN Y CLASES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.  
(...)**

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital 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.

# Actuaciones

---

## **ARTICULO 2.2.6.1.1.2 Clases de licencias.**

Las licencias urbanísticas serán de:

1. Urbanización.
2. Parcelación.
3. Subdivisión.
4. Construcción.
5. Intervención y ocupación del espacio público.

Cada tipo de Licencia tiene sus propias **modalidades**

**Prórroga:** ampliación del término de vigencia de la licencia.

**Modificación:** la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente.

**Revalidación:** Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, se podrá solicitar, por una sola vez.

**Aprobadas**  
**Corregidas / Aclaradas**  
**Desistidas**  
**Negadas**  
**Revocadas**

# Licencia de urbanización

---

## Clase y Tipo de suelo:

Suelo urbano -No urbanizado-

Suelo de Expansión Urbana – Resultado de un Plan Parcial-

## Vigencia:

Veinticuatro (24) meses (ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. )

Saneamiento doce (12) meses

## Define:

Afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y Predios resultantes, .

## Documentos licenciados:

Plano urbanístico con linderos y cuadro de áreas

## Aplica proyecto estructural:

**NO**

## MODALIDADES:

- 1. Desarrollo.**
- 2. Saneamiento.**
- 3. Reurbanización.**

**Parágrafo.** La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.



# Licencia de urbanización

---

## Desarrollo

Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.





# Licencia de urbanización

---

## Saneamiento.

Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización.





# Licencia de urbanización

---

## Reurbanización

Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente.



# Licencia de parcelación

---

## Clase y Tipo de suelo:

Suelo Rural y Suburbano

Podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal

## Vigencia:

Veinticuatro (24) meses

## Define:

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.

Acreditación de la auto prestación de servicios públicos,

## Documentos licenciados:

Plano urbanístico de la parcelación con linderos y cuadro de áreas

## Aplica proyecto estructural:

**NO**

## MODALIDADES:

No tiene.

**Parágrafo.** En los casos en que no se hayan culminado las obras correspondientes a la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública y haya vencido el plazo de la respectiva licencia de parcelación, prórroga o revalidación, se podrá solicitar una nueva licencia de parcelación para saneamiento de cesiones, con el único fin de que se culmine la construcción y/o dotación de las zonas de cesión pública



# Licencia de parcelación



# Licencia de subdivisión

---

## Clase y Tipo de suelo:

Suelo Rural y Suburbano –Mínimo UAF-

Suelo Urbano –Urbanizado o No urbanizado-

Suelo de Expansión Urbana -No urbanizado-

## Vigencia:

Veinticuatro (6) meses

## Define:

La división de uno o varios predios.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

## Documentos licenciados:

Plano de división, linderos y cuadro de áreas

## Aplica proyecto estructural:

NO

## MODALIDADES:

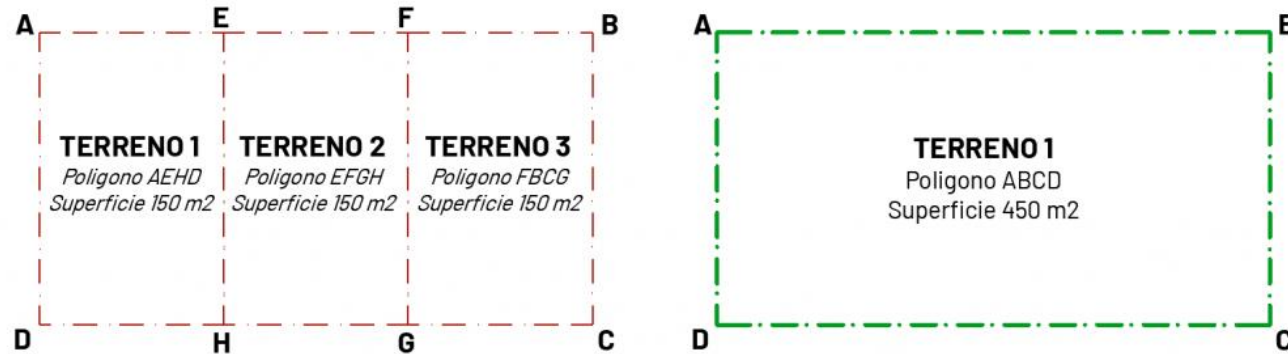
1. Subdivisión rural.
2. Subdivisión urbana.
3. Reloteo.

**Parágrafo.** Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.

Se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos



# Licencia de subdivisión



## Subdivisión urbana

Predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano.

- Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural
- Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el POT

## Reloteo

Prédios previamente urbanizados o legalizados.

En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.

### Parágrafo

No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública

# Licencia de subdivisión

---



## Subdivisión rural.

- No podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la **unidad agrícola familiar –UAF–**
- Deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población



# Licencias urbanísticas en suelo rural

---

- Deben cumplir con las normas sobre usos del suelo señaladas en el POT principalmente usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas.
- Las densidades máximas las define por la **Corporación Autónoma Regional**
- Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°)
- Acreditan la auto prestación de servicios públicos o la conexión donde exista la red.
- Deberá garantizarse conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras.
- El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes.
- En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros

# Licencia de construcción

---

## Clase y Tipo de suelo:

Suelo Urbano –Urbanizado-

Suelo Rural y Suburbano

## Vigencia:

Veinticuatro (24) meses

## Define:

Las edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios y especifica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos.

## Documentos licenciados:

Planos arquitectónicos, planos estructurales, linderos y cuadro de áreas.

## Aplica proyecto estructural:

SI

## MODALIDADES:

1. Obra nueva.
2. Ampliación.
3. Adecuación.
4. Modificación.
5. Restauración.
6. Reforzamiento Estructural.
7. Demolición.
8. Reconstrucción.
9. Cerramiento.

## NO ES LO MISMO:

Licencia de construcción en modalidad de modificación.

Modificación de una licencia de construcción.



# Licencia de construcción

---

## Obra nueva

En terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.





# Licencia de construcción

## Ampliación

Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente.



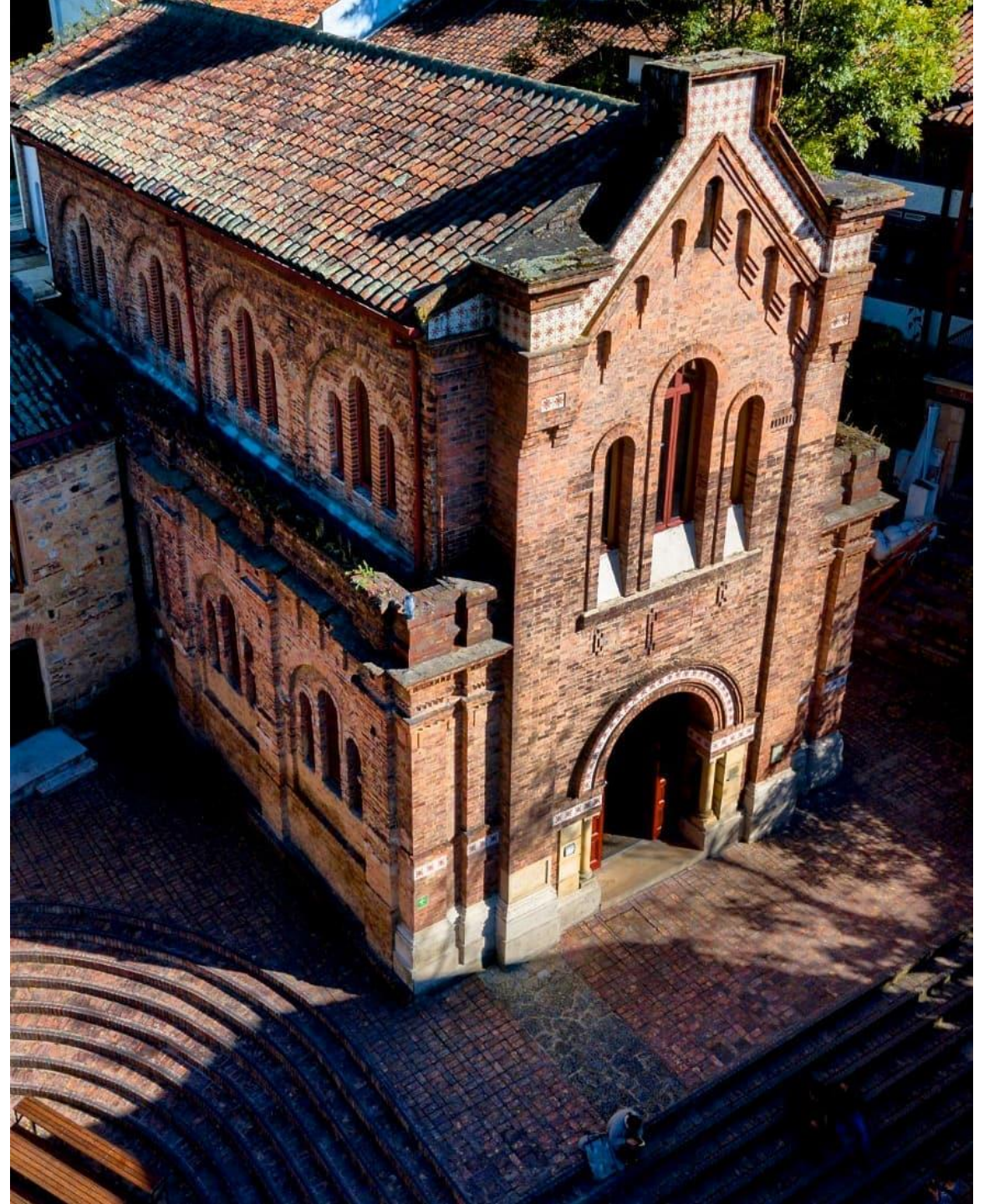


# Licencia de construcción

---

## 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

---

## Modificación

Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.



# Licencia de construcción

---

## 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.





# Licencia de construcción

---

## 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.

Se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto.

Su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructura





# Licencia de construcción

---

## 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

---

## 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

---

## Cerramiento

Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.



La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas.





# Reconocimiento de edificaciones

---

## Clase y Tipo de suelo:

Suelo Urbano –Urbanizado-  
Suelo Rural y Suburbano

## Vigencia:

Veinticuatro (24) meses Cuando fuere necesario adecuar la edificación a las normas de sismorresistencia.

## Define:

La existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento.

## Documentos licenciados:

Planos arquitectónicos, planos estructurales, linderos y cuadro de áreas.

## Aplica proyecto estructural:

**SI**

## **NO PROCEDEN:**

En zonas de protección ambiental y/o alto riesgo no mitigable.

Si ocupan total o parcialmente el espacio público.

En los municipios y distritos que cuenten con curador urbano, las solicitudes de reconocimiento también podrán ser tramitadas ante la oficina de planeación, cuando así lo determine el Alcalde mediante acto administrativo.

# Reconocimiento de edificaciones

---

## **Proyecto estructural:**

Se establecen, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural.

## **ARTÍCULO 2.2.6.4.2.4**

Peritaje técnico para el reconocimiento de la existencia de la edificación en proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social.

# Licencias

---

## Desistimientos

El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

## Recursos

Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

## Revocatorias

Son competentes para adelantar la revocatoria directa el curador o el alcalde o su delegado

Podrán solicitar la revocatoria los solicitantes, los vecinos colindantes del predio y los terceros y las autoridades administrativas que se hayan hecho parte en el trámite.

Se convocan interesados y concederá un término de diez (10) días hábiles para que se pronuncien sobre ellos y se solicite la práctica de pruebas.

El término para resolver las solicitudes de revocatoria directa es de dos (2) meses contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de la solicitud.

No procederá la revocatoria directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos.



# Licencias

---

## **Información sobre licencias negadas.**

Cuando el acto que resuelva negar una solicitud de licencia se encuentre en firme, el curador urbano o la autoridad que la niegue pondrá en conocimiento de ello a las autoridades encargadas del control urbano, indicando las razones por las cuales fue negada.

## **Obligación de suministrar información de licencias otorgadas. (ARTICULO 2.2.6.1.2.3.12 )**

Al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan quedado en firme durante el mes inmediatamente anterior.

Adicionalmente, los curadores urbanos remitirán trimestralmente por escrito al Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, la información sobre las licencias expedidas por el respectivo curador.

# Licencias

---

## ARTICULO 2.2.6.1.2.3.12

*Parágrafo.*

*Los curadores urbanos o la entidad encargada del estudio, trámite y expedición de licencias, una vez en firme la correspondiente licencia de urbanización, parcelación y/o intervención y ocupación del espacio público en sus diferentes modalidades así como sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, **remitirán mensualmente en los medios tecnológicos que defina el municipio o distrito**, a la entidad encargada de la administración del espacio público del respectivo municipio o distrito, la información relacionada con las áreas de cesiones urbanísticas gratuitas destinadas entre otros, a vías, zonas verdes, parques, equipamientos colectivos y espacio público en general, con el objeto de hacer seguimiento a su entrega efectiva por parte de los urbanizadores, parceladores y/o titulares de licencias de intervención y ocupación del espacio público, en los medios y según lo determine el municipio o distrito.*



# Licencias

---

## ***ARTICULO 2.2.6.1.2.3.13 Archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada.***

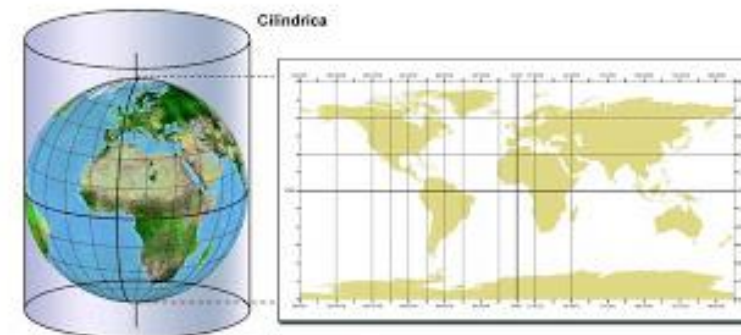
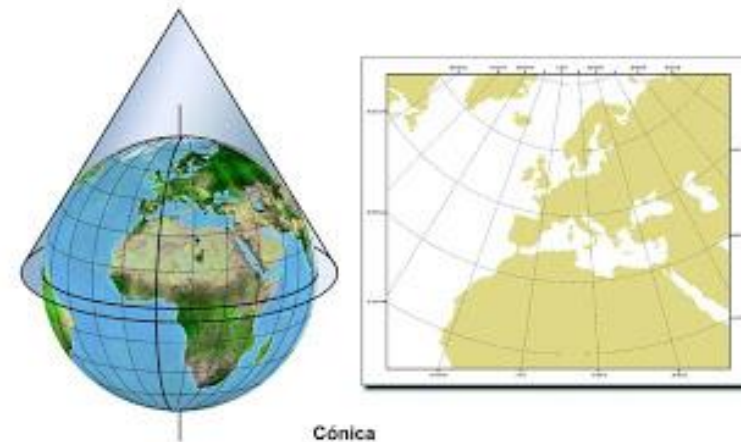
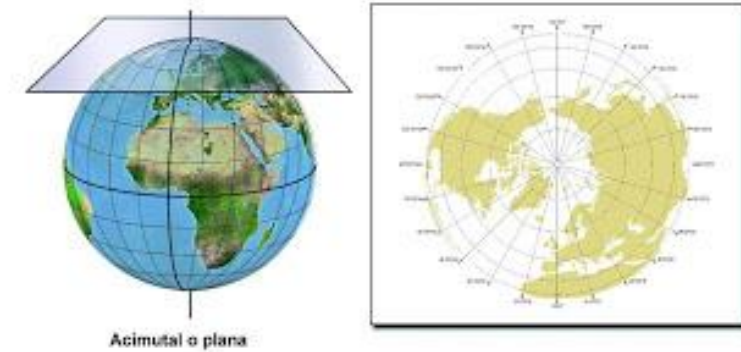
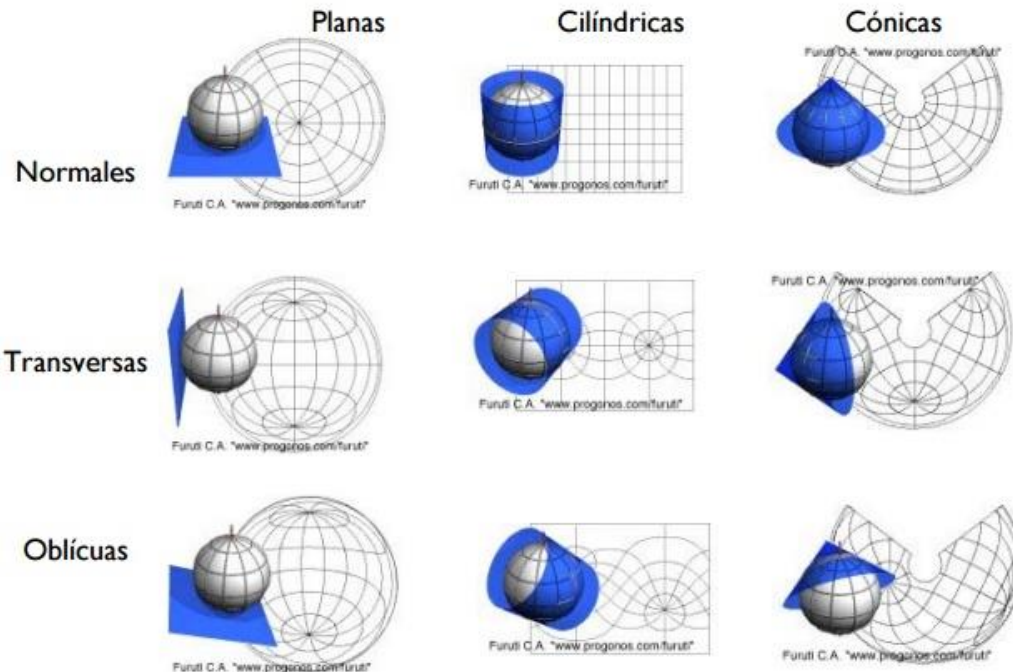
*Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos.*

*El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento y corresponde a las oficinas de planeación municipal o distrital, la preservación, manejo y custodia de los archivos remitidos por los curadores urbanos.*

# Otras actuaciones

## Ajuste de cotas de áreas.

Es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad.



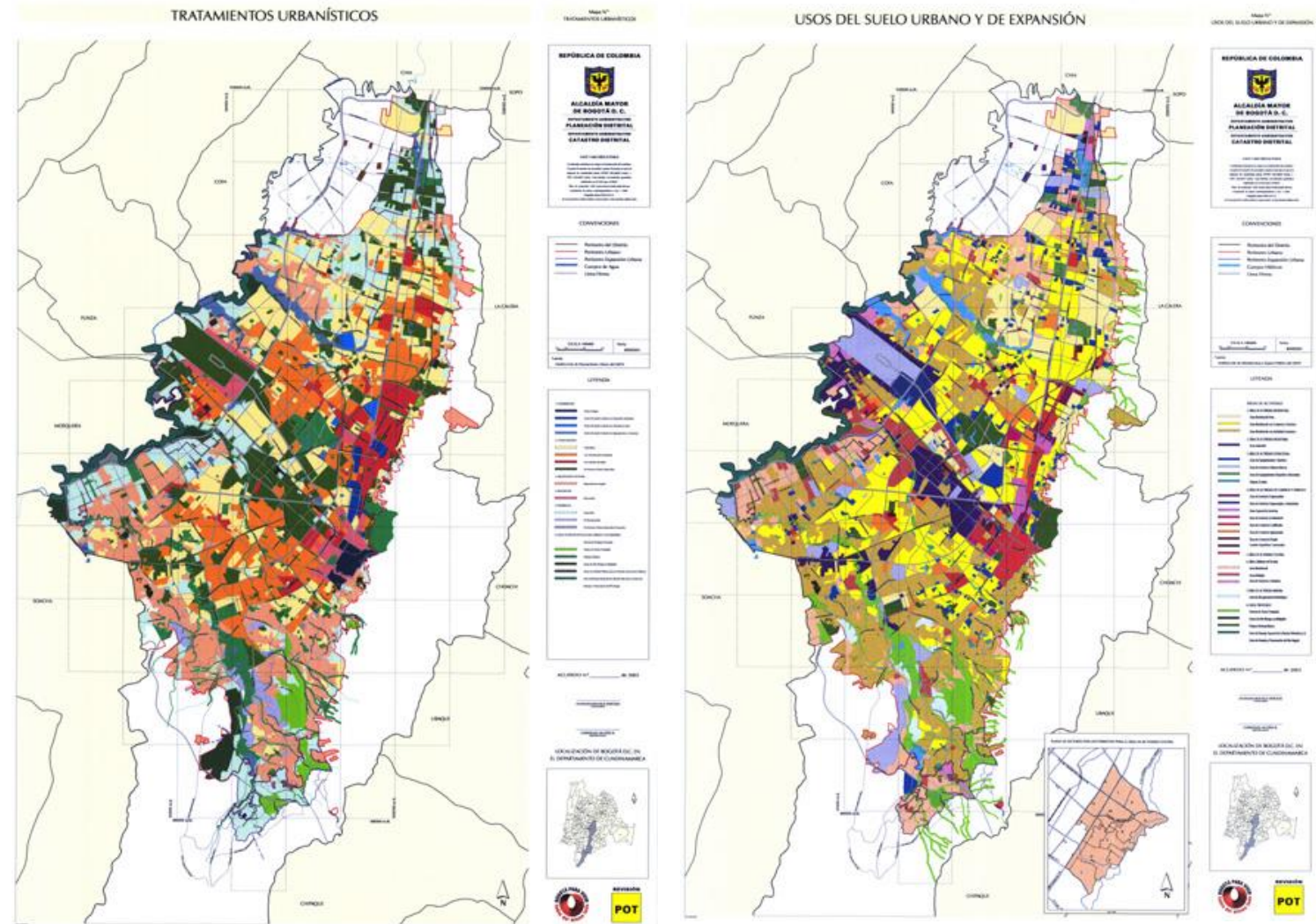


# Otras actuaciones

## Concepto de norma urbanística.

Es el dictamen escrito por medio del cual se informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido.

La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

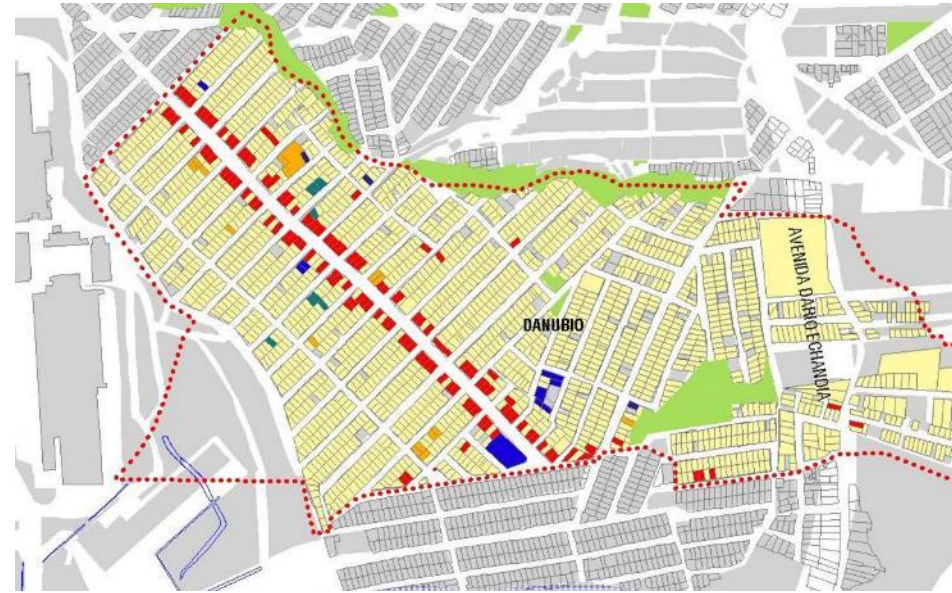


# Otras actuaciones

## Concepto de uso del suelo.

Es el dictamen escrito por medio del cual se informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas.

La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.







# Otras actuaciones

## Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal.

Es la aprobación de los planos de alindamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001

Debe corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas.

Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

Cuadro de áreas correspondientes a los Bienes Privados y los Comunes correspondientes al Proyecto MULTIFAMILIAR DE FONTIBÓN, localizado en la CALLE 22 K 8 N° 25, Lote 26, MANZANA 86, Sitio LA GIRALDA, Localidad de FONTIBÓN, de la Ciudad de Bogotá D.C., que se elaboró para la inscripción de dicho inmueble en el Registro de Propiedad Horizontal, según lo dispuesto en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.

El Proyecto consta de Once (11) Unidades de vivienda, Cada una destinada al uso de vivienda unifamiliar, con una altura de Dos (4) pisos + ático.

DEPENDENCIA	Área Privada		Área Común		TOTAL
	Construido	Libre	Construido	Libre	
<b>PRIMER PISO</b>					
GARAJE 1	10,12 M <sup>2</sup>	---	---	---	
GARAJE 2	10,07 M <sup>2</sup>	---	---	---	
GARAJE 3	10,09 M <sup>2</sup>	---	---	---	
GARAJE 4	10,12 M <sup>2</sup>	---	---	---	
GARAJE 5	10,12 M <sup>2</sup>	---	---	---	
GARAJE 6	10,10 M <sup>2</sup>	---	---	---	
GARAJE 8	10,01 M <sup>2</sup>	---	---	---	
GARAJE 9	5,06 M <sup>2</sup>	4,92 M <sup>2</sup>	---	---	
Muros, Columnas, Ductos, Bases, Muros Fachadas, Hielbario ateco, Baflo Comunal, Puertas, Bombas, Cisternas, Cisternas Inertes, Zonas Verdes y Recreativas, Estacionamiento de Vehículos, Pasadizos, Antejardín, Junta sismica, Anclamiento posterior, 2 Instalaciones,	---	---	86,54 M <sup>2</sup>	86,85 M <sup>2</sup>	
<b>SUBTOTAL 1 PISO</b>	<b>78,69 M<sup>2</sup></b>	<b>4,92 M<sup>2</sup></b>	<b>86,54 M<sup>2</sup></b>	<b>86,85 M<sup>2</sup></b>	<b>162,23 M<sup>2</sup></b>
<b>SEGUNDO PISO</b>					
Apartamento 201	33,02 M <sup>2</sup>	---	---	---	
Apartamento 202	33,22 M <sup>2</sup>	---	---	---	
Apartamento 203	36,31 M <sup>2</sup>	---	---	---	
Muros, Columnas, Ductos, Muros Fachadas, Puertas Pisos	---	---	27,58 M <sup>2</sup>	---	
<b>SUBTOTAL 2 PISO</b>	<b>102,55 M<sup>2</sup></b>	---	<b>27,58 M<sup>2</sup></b>	---	<b>130,13 M<sup>2</sup></b>
<b>TERCER PISO</b>					
Apartamento 301	33,02 M <sup>2</sup>	---	---	---	
Apartamento 302	33,22 M <sup>2</sup>	---	---	---	
Apartamento 303	36,31 M <sup>2</sup>	---	---	---	
Muros, Columnas, Ductos, Muros Fachadas, Puertas Pisos	---	---	27,58 M <sup>2</sup>	---	
<b>SUBTOTAL 3 PISO</b>	<b>102,55 M<sup>2</sup></b>	---	<b>27,58 M<sup>2</sup></b>	---	<b>130,13 M<sup>2</sup></b>
<b>CUARTO PISO</b>					
Apartamento 401	32,60 M <sup>2</sup>	---	---	---	
Apartamento 402	33,35 M <sup>2</sup>	---	---	---	
Apartamento 403	19,62 M <sup>2</sup>	---	---	---	
Apartamento 404	33,67 M <sup>2</sup>	---	---	---	
Apartamento 405	28,51 M <sup>2</sup>	---	---	---	
Muros, Columnas, Ductos, Muros Fachadas, Puertas Pisos	---	---	32,58 M <sup>2</sup>	---	
<b>SUBTOTAL 4 PISO</b>	<b>147,95 M<sup>2</sup></b>	---	<b>32,58 M<sup>2</sup></b>	---	<b>180,53 M<sup>2</sup></b>
<b>AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA</b>					
Apartamento 401	28,82 M <sup>2</sup>	---	---	---	
Apartamento 403	27,27 M <sup>2</sup>	---	---	---	
Apartamento 404	38,30 M <sup>2</sup>	---	---	---	
Muros, Columnas, Ductos, Muros Fachadas, Cubierta 4 piso	---	---	14,82 M <sup>2</sup>	77,22 M <sup>2</sup>	
<b>SUBTOTAL AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA</b>	<b>94,39 M<sup>2</sup></b>	---	<b>14,82 M<sup>2</sup></b>	<b>77,22 M<sup>2</sup></b>	<b>102,01 M<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>616,73 M<sup>2</sup></b>	<b>4,92 M<sup>2</sup></b>	<b>189,80 M<sup>2</sup></b>	<b>166,07 M<sup>2</sup></b>	<b>805,53 M<sup>2</sup></b>
<b>AREA DEL LOTE</b>					<b>256,00 M<sup>2</sup></b>
<b>AREA LIBRE</b>					<b>83,77 M<sup>2</sup></b>
<b>AREA CUBIERTA</b>					<b>102,91 M<sup>2</sup></b>



PROYECTO:  
**VIVIENDA MULTIFAMILIAR**  
DIRECCION  
CALLE 22 K N° 25  
**LA GIRALDA**  
LOCALIDAD DE FONTIBÓN

PROYECTO:  
**BALCONES 98**

ARQUITECTO:  
**JOSE DAVID PINZON**  
M.A. 0001086-50101

DETERMINACIONES:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

CONTIENE:  
**PLANOS DE ALINDAMIENTO**  
  
- PLANTA CUBIERTA  
- CUADROS DE AREAS  
- LOCALIZACION

ESCALA:  
**1 : 75**

FECHA:  
**NOVIEMBRE 2017**

PLANO No :  
**PH 2 DE 2**





# Otras actuaciones

---

**Autorización para el movimiento de tierras.**

**Vigencia:** 18 meses

Es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción.





# Otras actuaciones

---

## Aprobación de piscinas.

**Vigencia:** 18 meses

Es la autorización para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente.





# Otras actuaciones

---

## Revisión independiente de los diseños estructurales por parte de Curadores Urbanos.

Es la revisión independiente de los diseños estructurales que adelanta el curador urbano en los términos del apéndice A-6 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en la cual constata que el diseño estructural propuesto en el proyecto cumple con la norma sismo resistente.

Esta revisión sólo podrá ser adelantada por el curador urbano del municipio más cercano del mismo departamento, en aquellos municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano.

La revisión independiente de los diseños estructurales que ejecute el curador urbano no hará parte del trámite de licenciamiento.







# Otras actuaciones

---

Cuando la autoridad competente desafecte áreas cuya destinación corresponda a afectaciones o reservas.

Cuando existan urbanizaciones parcialmente ejecutadas y se pretenda separar el área urbanizada de la parte no urbanizada.

Cuando las entidades públicas administradoras del espacio público de uso público soliciten el cambio de uso de una zona de equipamiento comunal para convertirla en zona verde o viceversa.

Cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana se requiera precisar las áreas públicas y privadas de los planos urbanísticos, de legalización.

Cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito plenamente acreditadas que justifiquen la modificación.

# Otras actuaciones

---

## LICENCIAS URBANÍSTICAS CON POSTERIORIDAD A LA DECLARATORIA DE SITUACIÓN DE DESASTRE O CALAMIDAD PÚBLICA

**ARTICULO 2.2.6.3.1 Objeto.** *Este capítulo constituye un régimen especial que se aplica para la expedición de licencias de urbanismo y construcción por parte de los curadores urbanos o las autoridades municipales o distritales competentes; únicamente para aquellos proyectos inmobiliarios que se pretendan desarrollar con posterioridad a la declaración de situación de desastre o calamidad pública y mientras tal declaratoria subsista.*

*La solicitud de licencia de construcción para los casos contemplados en el presente decreto, podrán hacerse de manera individual o colectiva ante el curador urbano o autoridad distrital o municipal competente, a través de organizaciones civiles sin ánimo de lucro o asociaciones profesionales*





Que **NO** hace el curador

# Legalización urbanística

---



El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.



# Titulación de predios



# Otras actuaciones

---

## **Bienes destinados a uso público o con vocación de uso público.**

Para efectos de definir la condición de bienes de uso público o con vocación de uso público en desarrollos urbanísticos construidos por el desaparecido Instituto de Crédito Territorial (ICT) y que de conformidad con la Ley 1001 de 2005 se deban ceder a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital, se deberá tener en consideración cualquiera de las siguientes condiciones:

Que al superponer los planos urbanísticos históricos disponibles se identifique como una zona de cesión o destinada al uso público.

Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT y el bien haya sido efectivamente utilizado por la comunidad.

Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión el bien se encuentre conformando un perfil vial o una zona de protección ambiental.



# Licencia de intervención y ocupación del espacio público.

---

## **Clase y Tipo de suelo:**

Suelo Urbano –Urbanizado-

Bienes de uso público incluidos en el espacio público

## **Vigencia:**

Veinticuatro (24) meses.

## **Define:**

Autoriza ocupar o intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público.

## **Documentos licenciados:**

Planos arquitectónicos.

## **Aplica proyecto estructural:**

**NO**

## **Modalidades**

- Licencia para la localización de equipamientos.
- Redes de servicios públicos domiciliarios.
- Puentes peatonales o pasos subterráneos
- La dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.
- Andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, orejas de puentes vehiculares, vías peatonales, escaleras y rampas.
- Intervención y ocupación temporal de playas marítimas y terrenos de bajamar.

# Licencia de intervención y ocupación del espacio público.



La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, **no requieren** de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público.

Sólo se permitirá el cerramiento de aquellas zonas de uso público, como parques y áreas verdes, **distintas de las resultantes de los procesos de urbanización,** parcelación o legalización urbanística.



# Licencia de intervención y ocupación del espacio público.

Las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital **no están obligadas** cuando ejecuten obras en cumplimiento de sus funciones.





# No requieren licencia

---



## Reparaciones locativas.

Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas



# No requieren licencia

---

La construcción, ampliación, adecuación, modificación, restauración, remodelación, reforzamiento, demolición y cerramiento de **aeropuertos nacionales e internacionales** y sus instalaciones.





# No requieren licencia

---



La ejecución de proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos y fluviales; infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales.



# No requieren licencia

---

Las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener licencias de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.





# No es competencia del curador

---

## **Autorización de Ocupación de Inmuebles.**

Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de

Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación.





# Control Urbano

