

	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	Código: PLA-PR-002
	EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	Versión: 01
		Página 1 de 7

1. OBJETIVO

Establecer el procedimiento y trámite requerido para la radicación, revisión, validación y expedición de Licencias de Urbanismo en sus diversas clases y modalidades de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1469 de 2010, y en el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente en el municipio y demás normas reglamentarias.

2. ALCANCE

Este procedimiento aplica desde la radicación en Legal y debida forma de proyectos de urbanismo hasta la expedición del Acta de Ocupación del proyecto en mención ART. 53

3. RESPONSABILIDAD Y AUTORIDAD

El responsable del correcto funcionamiento y aplicación de este procedimiento es la Secretaría de Planeación Municipal y Obras Públicas.

4. MARCO LEGAL

5. PARTICIPANTES

INTERNOS –ALCALDÍA	EXTERNOS
✓ Alcalde Municipal ✓ Secretario de Planeación y obras Públicas ✓ Secretario de Gobierno ✓ Profesionales de Apoyo. ✓ Secretaría.	✓ Ciudadanos

6. GLOSARIO

- **LICENCIA DE URBANIZACIÓN:** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la

Elaborado Por: Nombre: Cargo:	Revisado por: Nombre: Cargo:	Aprobado por: Nombre: Cargo:
Fecha de Elaboración:	Fecha de Revisión:	Fecha de aprobación:

	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	Código: PLA-PR-002
	EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	Versión: 01
		Página 2 de 7

urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Parágrafo. La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.

- **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 autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.

- **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.

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.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

- **SUBDIVISIÓN RURAL:** Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.
- **SUBDIVISIÓN URBANA:** Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto 4065 de 2008, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	Código: PLA-PR-002
	EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	Versión: 01
		Página 3 de 7

a). 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;

b). Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

• **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES.** 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. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

- **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no contruidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
- **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.
- **Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.
- **Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
- **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.
- **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 sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia 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 a solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.
- **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.
No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la

	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	Código: PLA-PR-002
	EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	Versión: 01
		Página 4 de 7

ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

- **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.
- **CERRAMIENTO:** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	Código: PLA-PR-002
	EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	Versión: 01
		Página 5 de 7

7. CONDICIONES GENERALES

7.1. TIEMPOS ESTABLECIDOS PARA REVISIÓN Y VIABILIZACIÓN DE SOLICITUD DE LICENCIAS DE URBANISMO, SEGÚN SU CATEGORÍA

7.1.1. CATEGORÍA IV (ALTA): Tiempo para revisión y viabilización **(45 días hábiles)**

- a) Área de construcción mayor a 5.000 metros cuadrados;
- b) Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

7.1.2. CATEGORÍA III (MEDIA-ALTA): Tiempo para revisión y viabilización **(30 días hábiles)**

- a) Área de construcción superior a 2.000 metros cuadrados y hasta 5.000 metros cuadrados
- b) Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

7.1.3. CATEGORÍA II (MEDIA): Tiempo para revisión y viabilización **(25 días hábiles)**

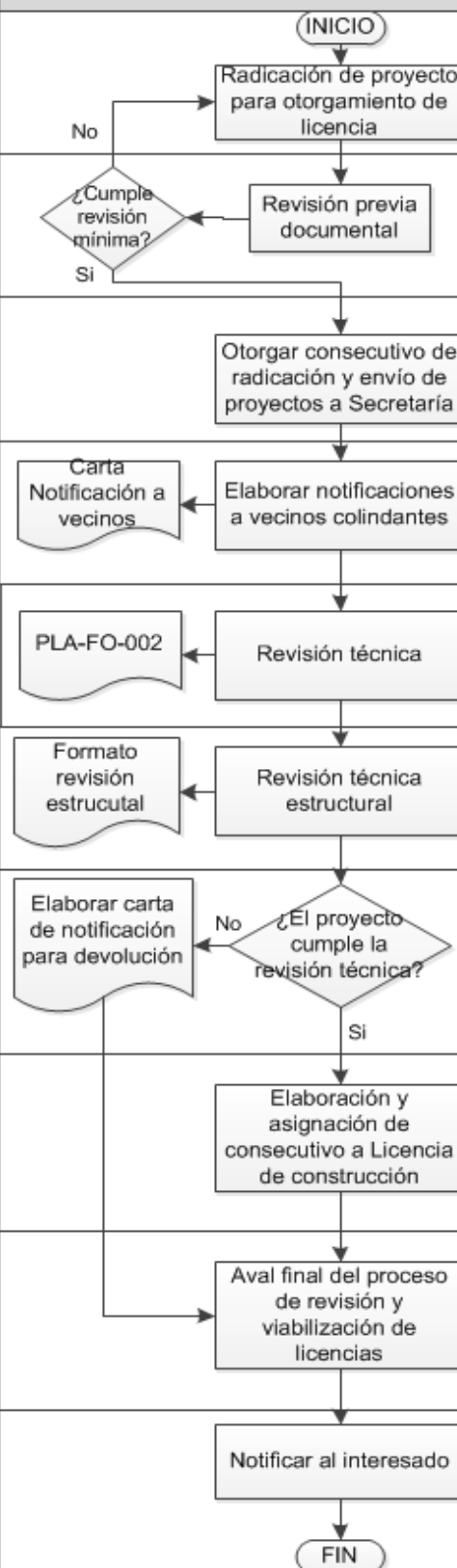
- a) Área de construcción entre 500 y 2.000 metros cuadrados;
- b) Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

7.1.4. CATEGORÍA I (BAJA): Tiempo para revisión y viabilización **(20 días hábiles)**

- a) Área de construcción menor a 500 metros cuadrados;
- b) Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	Código: PLA-PR-002
	EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	Versión: 01
		Página 6 de 7

8. DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCESO

FLUJO DEL PROCESO	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE	REGISTRO Y/O PUNTO DE CONTROL
 <pre> graph TD INICIO([INICIO]) --> Radicacion[Radicación de proyecto para otorgamiento de licencia] Radicacion --> RevisionPrev[Revisión previa documental] RevisionPrev --> CumpleMinima{¿Cumple revisión mínima?} CumpleMinima -- No --> Radicacion CumpleMinima -- Si --> Otorgar[Otorgar consecutivo de radicación y envío de proyectos a Secretaría] Otorgar --> ElaborarNotif[Elaborar notificaciones a vecinos colindantes] ElaborarNotif --> CartaNotif[Carta Notificación a vecinos] CartaNotif --> RevisionTecnica[Revisión técnica] RevisionTecnica --> RevisionTecnicaEstructural[Revisión técnica estructural] RevisionTecnicaEstructural --> CumpleTecnica{¿El proyecto cumple la revisión técnica?} CumpleTecnica -- No --> CartaDevolucion[Elaborar carta de notificación para devolución] CartaDevolucion --> Aval[Aval final del proceso de revisión y viabilización de licencias] CumpleTecnica -- Si --> ElaboracionLic[Elaboración y asignación de consecutivo a Licencia de construcción] ElaboracionLic --> Aval Aval --> Notificar[Notificar al interesado] Notificar --> FIN([FIN]) </pre>	El interesado en la solicitud de Licencia de construcción, debe radicar el proyecto en la Secretaría de Planeación siguiendo los parámetros establecidos Para la radicación del proyecto de licencia en legal y debida forma debe realizarse la revisión previa documental NOTA: En caso de no cumplir requisitos mínimos no se radica el proyecto. Una vez revisado documentalmente le proyecto, se asigna consecutivo de radicación, se registra en la matriz de radicación y se envían los proyectos a la Secretaría con el fin de continuar con el proceso de revisión Se deben elaborar las correspondientes notificaciones a vecinos colindantes de cada proyecto de licencias y enviar proceso a Revisión técnica por parte de los profesionales de apoyo. Los profesionales de apoyo son los encargados de realizar la revisión técnica de la viabilidad del proyecto, asegurando el registro de novedades y observaciones en el formato definido El Profesional de Apoyo en estructuras es en el cargado de revisar la viabilidad técnica estructural del proyecto cuando se requiera y registrar las novedades en el formato correspondiente El profesional de apoyo encargado, es el responsable de consolidar los conceptos de revisión y emitir un concepto de viabilidad para otorgamiento de licencia de construcción. NOTA: Si el proyecto no cumple con la revisión técnica se debe elaborar carta de notificación para devolución. Elaborar la licencia teniendo en cuenta los soportes documentales de la misma y asignar consecutivo de viabilidad de Licencia de Construcción NOTA: Una vez se elabore la licencia debe registrarse en la matriz de Licencias Otorgadas correspondiente El Secretario de Planeación es el encargado de emitir aval al proceso de Solicitud de Licencias, ya sea para otorgarlas o para la firma de notificación de devolución por observaciones Se debe notificar al interesado del resultado de la solicitud.	Interesados en solicitud de licencia de construcción Recepcionista Recepcionista Secretaria Profesionales de Apoyo Profesional de apoyo en estructuras Profesional de apoyo encargado Secretaria Secretario de Planeación y Obras Públicas Secretaria	N.A. PLA-FO-001 Check List Revisión documental Registro de consecutivos de radicación en la matriz correspondiente Formato Notificaciones a vecinos colindantes. PLA-FO-002 Check List Revisión Técnica Formato revisión estructural Formato revisión estructural * Licencia de construcción * Registro en matriz de Licencias Otorgadas Firma de aval en documento correspondiente Notificación final del resultado del proceso

	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	Código: PLA-PR-002
	EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	Versión: 01
		Página 7 de 7

9. CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	VERSIÓN	CAMBIO
11 de Junio 2013	01	Se emite documento para su correspondiente aplicación