



Licencias Urbanísticas

Clases de licencias urbanísticas

1. Urbanización

- a. Desarrollo
- b. Saneamiento
- c. Reurbanización

1.1 Modificación de licencia vigente.

1.2 Prorroga de licencia.

1.3 Revalidación de licencia.

Conforme el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, El Curador Urbano tiene un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días para pronunciarse sobre la Viabilidad, Negación o Desistimiento de la licencia o modificación de licencia.

Los términos para resolver la solicitud de prórroga es de quince (15) días hábiles ley 1755 de 2015.

La solicitud de revalidación se resolverá dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación en legal y debida forma.

2. Parcelación

- a. Saneamiento de cesiones

2.1 Modificación de licencia vigente.

2.2 Prorroga de licencia.

2.3 Revalidación de licencia.

Conforme el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, El Curador Urbano tiene un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días para pronunciarse sobre la Viabilidad, Negación o Desistimiento de la licencia o modificación de licencia.

Los términos para resolver la solicitud de prórroga es de quince (15) días hábiles ley 1755 de 2015.

La solicitud de revalidación se resolverá dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación en legal y debida forma.





3. Subdivisión

a. Subdivisión Rural

3.1 Modificación de licencia vigente.

Conforme el artículo 2.2.6.1.2.3.1 El Curador Urbano tiene un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días para pronunciarse sobre la Viabilidad, Negación, Desistimiento o modificación de licencia.

4. Construcción

- a. Obra Nueva**
- b. Ampliación**
- c. Modificación**
- d. Restauración**
- e. Reforzamiento Estructural**
- f. Demolición**
- g. Reconstrucción**
- h. Cerramiento**

4.1 Modificación de licencias vigentes.

4.2 Revalidación de licencias.

Conforme el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, El Curador Urbano tiene un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días para pronunciarse sobre la Viabilidad, Negación o Desistimiento de la licencia o modificación de licencia.

Los términos para resolver la solicitud de prórroga es de quince (15) días hábiles ley 1755 de 2015.

La solicitud de revalidación se resolverá dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación en legal y debida forma.

Requisitos Generales Para Todas Las Solicitudes De Licencias Urbanísticas

- Certificado de libertad con máximo un (1) mes de expedición.
- Formulario único nacional COMPLETAMENTE DILIGENCIADO.





- Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la republica con la respectiva presentación personal. (en caso de actuar por medio de apoderado)
- Copia del impuesto predio del último año, donde conste la nomenclatura o identificación del predio. (no requiere estar a paz y salvo)
- Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto.
- Certificaciones de experiencia que acrediten la idoneidad de los profesionales intervinientes el trámite.

Requisitos adicionales para la licencia de urbanización

Desarrollo

- Plano Topográfico Georreferenciado que contenga al menos área, linderos, reservas como; áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones; líneas de alta tensión, servicios públicos domiciliarios, limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas de conformidad con el ordenamiento territorial aplicable.
- Plano de proyecto urbanístico elaborado por un arquitecto.
- Certificación acerca de la disponibilidad inmediata de los servicios públicos. (viabilidad técnica de conectar el predio objeto de la licencia a las redes matrices de servicios públicos)
- Según el caso, se deberán aportar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones.

Saneamiento

- Copia de la licencia de urbanización, modificaciones y revalidaciones acompañados de los planos aprobados con base en los cuales se ejecuto el 80 % de la urbanización.
- Certificación suscrita por el solicitante bajo la gravedad de juramento en la que manifieste que la urbanización está ejecutada en como mínimo el 80 % del total de las áreas de cesión pública aprobadas en la licencia de urbanización vencida.
- Plano del proyecto urbanístico, firmado por arquitecto, donde se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte objeto de la licencia, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo por desarrollar.
- Copia de la solicitud de entrega al municipio de las áreas de cesión ejecutadas.
- Según el caso, se deberán aportar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones.





Reurbanización

- Copia de la licencia de urbanización, modificaciones y revalidaciones acompañados de los planos aprobados.
- Plano del proyecto urbanístico, firmado por arquitecto, donde se identifique la nueva conformación de áreas públicas y privadas.
- Plano topográfico con el cual se tramita la licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización.
- Según el caso, se deberán aportar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones.

Requisitos adicionales para la licencia de parcelación

Inicial

- Plano Topográfico Georreferenciado que contenga al menos área, linderos, reservas como; áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones; líneas de alta tensión, servicios públicos domiciliarios, limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas de conformidad con el ordenamiento territorial aplicable. Además de identificar los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua.
- Plano impreso del proyecto de parcelación firmado por un arquitecto y el solicitante de la licencia.
- Autorizaciones que sustenten la forma en la que se prestara los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.
- Según el caso, se deberán aportar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones.

Saneamiento

- Copia de la licencia vencida de parcelación y construcción en suelo rural, modificaciones y revalidaciones junto con los planos aprobados con base en los cuales se ejecuto el 80% del total de cesiones obligatorias.
- Certificación suscrita por el solicitante bajo la gravedad de juramento en la que manifieste que las cesiones obligatorias en suelo rural se ejecutaron como mínimo el 80 % del total aprobado en la licencia vencida.
- Plano del proyecto urbanístico, firmado por arquitecto, donde se identifique la parte de las cesiones ejecutadas y la parte objeto de la licencia, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo por desarrollar.

Requisitos adicionales para la licencia de subdivisión

- Plano del levantamiento topográfico que refleje el estado de los predios antes y después de la propuesta debidamente amojonado y alinderado según el ordenamiento territorial aplicable.





Requisitos adicionales para la licencia de construcción

- Memoria de los cálculos y diseños estructurales
- Memoria de diseño de los elementos no estructurales
- Los estudios geotécnicos y de suelos
- Planos estructurales del proyecto
- El proyecto arquitectónico, conforme el ordenamiento territorial aplicable
- Según el caso, además Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales y Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.
- Licencias anteriores.
- Anteproyecto aprobado 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.
- 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 autorizando la ejecución de las obras solicitadas.
- Para el desarrollo de equipamiento en suelo resultado de cesiones 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

Nota* Para las nuevas edificaciones, las que se amplíen o adecuen para usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante zona de influencia o se constituyan en un polo importante generador de viajes deberán contar con estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente.

Modificación de licencias vigentes

- Certificado de libertad
- Formulario único nacional COMPLETAMENTE DILIGENCIADO
- Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república con la respectiva presentación personal (en caso de actuar por medio de apoderado)
- Copia del impuesto predio del último año, donde conste la nomenclatura o identificación del predio (no requiere estar a paz y salvo)
- Licencia para modificar, en el evento de ser otra Curaduría Urbana





Urbanización y parcelación

- Nuevo plano del proyecto urbanístico o de parcelación impreso y firmado
- Según el caso, autorización o actualización del permiso, concesión para el uso de recursos naturales.

Subdivisión

- Plano que refleje antes y después de la modificación debidamente amojonado y alinderado.

Construcción

- Memoria de los cálculos y diseños estructurales
- Memoria de diseño de los elementos no estructurales
- Los estudios geotécnicos y de suelos

Reconocimiento De La Existencia De Edificaciones

Requisitos para el reconocimiento

- Certificado de libertad con máximo un (1) mes de expedición.
- Formulario único nacional COMPLETAMENTE DILIGENCIADO.
- Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república con la respectiva presentación personal. (en caso de actuar por medio de apoderado)
- Copia del impuesto predio del último año, donde conste la nomenclatura o identificación del predio. (no requiere estar a paz y salvo)
- Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto.
- Certificaciones de experiencia que acrediten la idoneidad de los profesionales intervinientes en el trámite.
- Levantamiento arquitectónico de la edificación firmado por un arquitecto.
- Peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar siguiendo los lineamientos contenidos en la NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.





- Declaración juramentada que la edificación se encuentra construida antes de 18 de julio de 2012.

Conforme el artículo 2.2.6.1.2.3.1 El Curador Urbano tiene un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días para pronunciarse sobre la Viabilidad, Negación o Desistimiento o de la solicitud de Reconocimiento.

Vencido el plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades municipales o distritales se pronuncien sobre la solicitud de reconocimiento, **NO PROCEDERÁ EL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO.**

Prórroga, Cuando fuere necesario reforzar estructuralmente la edificación a las normas de sismo resistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogables por doce (12) meses más, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado realice las obras.





Contenido

Licencias Urbanísticas.....	1
Clases de licencias urbanísticas	1
1. Urbanización.....	1
2. Parcelación	1
3. Subdivisión	2
4. Construcción.....	2
Requisitos Generales Para Todas Las Solicitudes De Licencias Urbanísticas	2
Requisitos adicionales para la licencia de urbanización	3
Desarrollo.....	3
Saneamiento	3
Reurbanización.....	4
Requisitos adicionales para la licencia de parcelación	4
Inicial.....	4
Saneamiento	4
Requisitos adicionales para la licencia de subdivisión.....	4
Requisitos adicionales para la licencia de construcción	5
Modificación de licencias vigentes	5
Urbanización y parcelación	6
Subdivisión	6
Construcción	6
Reconocimiento De La Existencia De Edificaciones	6





CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT: 70.661.050 D.V.: 9

Requisitos para el reconocimiento	6
Prórroga	7

