

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO****DECRETO NÚMERO****DE 2016**

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas”

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,**

En ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 182 del Decreto Nacional 019 de 2012 y

**CONSIDERANDO:**

Que el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto-ley 019 de 2012, determinó que las licencias deberán resolverse con los requisitos fijados en las normas nacionales que reglamentan su trámite y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados.

Que de acuerdo con la facultad señalada, el Gobierno Nacional en la Sección 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentó los *“Procedimientos aplicables para la expedición de Licencias urbanísticas y sus modificaciones”*.

Que se ha evidenciado la necesidad de efectuar ajustes en el alcance de las licencias urbanísticas y de otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias con miras a solventar las dificultades derivadas de, entre otros aspectos, la culminación de la construcción y dotación de las zonas de cesión y el proceso de entrega efectiva y escrituración a favor del municipio o distrito; en aquellos casos en que los municipios así lo determinaron en sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Que se hace necesario precisar el procedimiento a seguir cuando el titular de la licencia es solo uno, o alguno de los fideicomitentes del fideicomiso, así como establecer el documento idóneo para acreditar la calidad de fideicomitente.

Que se debe concordar la reglamentación de licencias urbanísticas con la reglamentación para intervenciones de inmuebles ubicados en área de influencia de bienes de interés

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas”

-----  
cultural y precisar los aspectos que se deben aprobar en los anteproyectos que se expidan a los inmuebles ubicados en dicha área de influencia.

Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 y el Decreto Ley 019 de 2012, y en razón al principio de economía en las actuaciones administrativas, se requiere precisar que en el trámite de licenciamiento urbanístico, no se deben exigir autenticaciones ni notas de presentación personal salvo cuando la Ley lo ordene en forma expresa.

Que teniendo en cuenta la dinámica del sector de la construcción en el PIB nacional, mediante el Decreto 2218 de 2015, se definieron medidas transitorias para garantizar mayor tiempo para la culminación integral de los proyectos urbanísticos, implementando una segunda prórroga de vigencia de las licencias urbanísticas se requiere realizar ajustes normativos para facilitar y garantizar su aplicación.

Que en mérito de lo anterior,

## DECRETA

**Artículo 1º.** Se modifica el artículo 2.2.6.1.1.13 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

**“ARTICULO 2.2.6.1.1.13 Modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público.** Son modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público las siguientes:

- 1. Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento.** Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público. Requieren de la expedición de este tipo de licencias los desarrollos urbanísticos aprobados o legalizados por resoluciones expedidas por las oficinas de planeación municipales o distritales, o por dependencias o entidades que hagan sus veces, en los cuales no se haya autorizado el desarrollo de un equipamiento comunal específico. Los municipios y distritos determinarán el máximo porcentaje de las áreas públicas que pueden ser ocupadas con equipamientos. En cualquier caso, la construcción de toda edificación destinada al equipamiento comunal requerirá la respectiva licencia de construcción y sólo podrá localizarse sobre las áreas de cesión destinadas para este tipo de equipamientos, según lo determinen los actos administrativos respectivos.
- 2. Licencia de intervención del espacio público.** Por medio de esta licencia se autoriza la intervención del espacio público para:

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas”

-----  
**2.1.** La construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 de la Ley 142 de 1994 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica, ambiental y de impacto urbano de las obras propuestas, así como de la coherencia de las obras con los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Se exceptúa de la obligación de solicitar la licencia de que trata este literal, la realización de obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando a demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas. Quien efectúe los trabajos en tales condiciones deberá dejar el lugar en el estado en que se hallaba antes de que sucedieran las situaciones de avería, accidente o emergencia, y de los trabajos se rendirá un informe a la entidad competente para que realice la inspección correspondiente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a las sanciones establecidas en la ley.

Los particulares que soliciten licencia de intervención del espacio público en ésta modalidad deberán acompañar a la solicitud la autorización para adelantar el trámite, emitida por la empresa prestadora del servicio público correspondiente.

**2.2.** La utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como: puentes peatonales o pasos subterráneos.

La autorización deberá obedecer a un estudio de factibilidad técnica e impacto urbano, así como de la coherencia de las obras propuestas con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen;

**2.3.** La dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

**2.4.** Construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, orejas de puentes vehiculares, vías peatonales, escaleras y rampas.

**2.5.** Intervenir cualquier bien de uso público que no se enmarque en las otras modalidades de licencia. En este caso, la intervención debe estar prevista y se

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas”

-----  
realizará de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y/o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

- 3. Licencia de intervención y ocupación temporal de playas marítimas y terrenos de bajamar.** Es la autorización otorgada por la autoridad municipal o distrital competente, por la Gobernación del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, o por la autoridad designada para tal efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen, para ocupar o intervenir temporalmente las playas y zonas de bajamar, sin perjuicio de las concesiones, permisos o autorizaciones cuyo otorgamiento le corresponda a la Dirección General Marítima – Dimar – o al Instituto Nacional de Concesiones –INCO–.

Esta autorización podrá concederse siempre y cuando se garantice el libre tránsito a la ciudadanía y no se vulnere la utilización de las zonas de playas marítimas y terrenos de bajamar al uso común.

En el caso de las licencias para la ocupación de playas con fines turísticos, culturales, y artísticos o recreativos en los distritos de Barranquilla, Santa Marta o Cartagena, se requerirá concepto técnico favorable emanado de la Dimar, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 768 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 177 del Decreto Ley 2324 de 1984 y 43 de la Ley 1ª de 1991, ninguna autoridad concederá permiso para la construcción de vivienda en las playas marítimas y terrenos de bajamar.”

**Artículo 2º.** Se modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015 el cual quedará de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción.** Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas”

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

Tratándose de fideicomisos con varios fideicomitentes, todos o cualquiera de ellos podrá solicitar la licencia, caso en el cual deberán ser convocados los demás fideicomitentes, en la forma prevista para la citación a vecinos, con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos. Esta convocatoria no será necesaria cuando la Fiduciaria certifique que conforme el contrato fiduciario el Fideicomitente está facultado para los trámites de licencias.

En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de La unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concorra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.”

**Artículo 3º.** Se modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

**“ARTICULO 2.2.6.1.2.1.7 Documentos.** Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

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 antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias que para el efecto adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 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, cuando se trate de personas jurídicas.
4. Poder o autorización cuando se actúe mediante apoderado o mandatario. Cuando se actúe como fideicomitente, certificación expedida por la entidad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietario del inmueble en la que se acredite dicha calidad de fideicomitente.
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. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas”

- 
6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas.”

**Artículo 4º.** Se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

**“ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias.** Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, así como las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses no prorrogables.

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, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7º de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

**PARÁGRAFO TRANSITORIO:** A partir de la entrada en vigencia del presente decreto y hasta el 31 de diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas”

-----  
La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular.

**Artículo 5º.** Se modifica el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 2218 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

**"ARTICULO 2.2.6.1.3.1 Otras actuaciones.** Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

- 1. 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.
- 2. Concepto de norma urbanística.** Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, 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.
- 3. Concepto de uso del suelo.** Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. 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.
- 4. Copia certificada de planos.** Es la certificación que otorga el curador urbano o a autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de que la copia adicional de los planos es idéntica a los planos que se aprobaron en la respectiva licencia urbanística.
- 5. Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal.** Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio,

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas”

-----  
trámite y expedición de las licencias, a los planos de alindramiento, 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 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

- 6. Autorización para el movimiento de tierras.** 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.

Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.

- 7. Aprobación de piscinas.** 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.

- 8. Modificación de Planos Urbanísticos.** Son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas, cuya licencia esté vencida. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, en concordancia con lo ejecutado.

Habrá lugar a la modificación de los planos urbanísticos de que trata el presente numeral en los siguientes eventos:

- a)** Cuando la autoridad competente desafecte áreas cuya destinación corresponda a afectaciones o reservas, o que no hayan sido adquiridas por estas dentro de los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 9a de 1989.

En este caso, para desarrollar el área desafectada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá con fundamento en las normas urbanísticas con que se aprobó el proyecto que se está ajustando, con el fin de mantener la coherencia entre el nuevo proyecto y el original.

De manera previa a esta solicitud, se debe cancelar en el folio de matrícula inmobiliaria del predio la inscripción de la afectación.

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas”

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

En este caso, el área urbanizada deberá ser autónoma en el cumplimiento del porcentaje de zonas de cesión definidos por la norma urbanística con que se aprobó la urbanización.

Para desarrollar el área no urbanizada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá teniendo en cuenta lo previsto en ella Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Decreto 1077 de 2015.

- c) 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 que sean producto de procesos de urbanización y que estén bajo su administración.
- d) Cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito plenamente acreditadas que justifiquen la modificación.

**9. 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:

- a) Que al superponer los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, sobre la base cartográfica catastral oficial, y debidamente georreferenciado el bien, el mismo se identifique como una zona de cesión o destinada al uso público.
- b) Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, el bien haya sido efectivamente utilizado por la comunidad como zona verde o parque, siempre y cuando el ente territorial acredite que ha invertido recursos en el predio o que los destinará a más tardar dentro de la vigencia fiscal inmediatamente siguiente a la transferencia, so pena de la restitución del predio.
- c) Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas”

-----  
competente, o la cartografía oficial del municipio, el bien se encuentre conformando un perfil vial.

- d) Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, o la cartografía oficial del municipio, el predio se encuentre en una zona de protección ambiental.

En todos los casos anteriores, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, elaborará un "Plano Record de Identificación de Zonas de Uso Público" y lo remitirá al Municipio o Distrito, para su incorporación en la cartografía oficial.

**10. Certificado de Revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR-10.** Es la certificación que otorga el curador urbano sobre el cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR-10 y de que adelantó la revisión en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del presente decreto y el Título IV de la Ley 400 de 1997.

**11. Autorización para culminar el espacio público rural.** Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión obligatoria aprobadas en licencias de parcelación vencidas y construcción en suelo rural, 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 cesiones obligatorias en suelo rural faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva licencia urbanísticas. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia urbanística vencida.

Esta autorización servirá como fundamento para adelantar el proceso de incorporación de áreas públicas regulado por los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Esta autorización no procede para la transferencia de cesiones urbanísticas obligatorias adicionales por mayor ocupación en suelo rural.

**Parágrafo 1.** Cuando se desarrollen una o varias de las actividades señaladas en el presente artículo, dentro del trámite de la licencia, se considerarán como parte de la misma y no darán lugar al cobro de expensas adicionales en favor del curador urbano distintas a las que se generan por el estudio, trámite y expedición de la respectiva licencia.

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas”

-----  
El Certificado de Revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR-10 generará en favor del curador urbano una expensa única equivalente al 30% del valor total de aplicar la fórmula del cargo variable de una licencia de construcción.

**Parágrafo 2.** El término para que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias decida sobre las actuaciones de que trata este artículo, será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud.

**Parágrafo 3.** Las actuaciones de que tratan los numerales 5, 7 y 11 de este artículo tienen una vigencia de doce (12) meses improrrogables. La vigencia de las demás actuaciones no está limitada en el tiempo por cuando no conllevan autorización de ejecución de obras sino la actualización, acreditación, conceptualización o certificación de situaciones urbanísticas.”

**Artículo 6º.** Se modifica el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015 el cual quedará de la siguiente manera:

**“ARTICULO 2.2.6.1.3.2 Requisitos para las solicitudes de otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias.** A las solicitudes de otras actuaciones urbanísticas de ajuste de cotas y áreas, aprobación de los planos de propiedad horizontal, autorización para el movimiento de tierras, aprobación de piscinas y modificación del plano urbanístico se acompañarán los documentos a que hacen referencia los numerales 1, 3 y 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto.

Adicionalmente a los requisitos generales señalados anteriormente, y dependiendo de la actuación que se solicite, se aportarán los siguientes documentos:

1. Ajustes de cotas y áreas: Se debe aportar copia del plano correspondiente.
2. Aprobación de los planos de propiedad horizontal: Se deben aportar los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas o proyecto de división. Cuando se presente ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia, copia de la misma y de los planos correspondientes. Tratándose de bienes de interés cultural, el anteproyecto de intervención aprobado.

En los casos en que las licencias urbanísticas hayan perdido su vigencia, se hará una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad.

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas”

- 
3. Autorización para el movimiento de tierras: Se deben aportar los estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
  4. Aprobación de piscinas: Se deben aportar los planos de diseño y arquitectónicos, los estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con las normas vigentes.
  5. Modificación del plano urbanístico: Se debe aportar copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones, prórroga y/o revalidación y los planos que hacen parte de las mismas, junto con los planos que contengan la nueva propuesta de modificación de plano urbanístico.
  6. Concepto de norma urbanística y uso del suelo: se indicará la dirección oficial del predio o su ubicación si se encuentra en suelo rural y los antecedentes urbanísticos como licencias y demás, en el caso de existir.
  7. Bienes destinados a uso público o con vocación de uso público: Se debe aportar "Plano Record de Identificación de Zonas de Uso Público" elaborado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
  8. Autorización para culminar el espacio público rural: Se debe aportar:
    - a. Copia de la licencia urbanística en suelo rural, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 80% de la cesión obligatoria.
    - b. Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que las cesiones obligatorias en suelo rural se ejecutaron como mínimo en el 80% del total aprobado en la licencia vencida.
    - c. Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de las cesiones ejecutadas y la parte de las cesiones a ejecutar con la autorización, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollará.
    - d. Copia de la solicitud de entrega y/o de cesión de las zonas públicas presentada ante las dependencias municipales o distritales competentes.

**Parágrafo.** En los municipios y distritos en donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, los curadores urbanos estarán en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la actuación, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas”

---

**Artículo 7º. Vigencia y derogatorias.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y modifica los artículos 2.2.6.1.1.13, 2.2.6.1.2.1.5, 2.2.6.1.2.1.7, 2.2.6.1.2.4.1, 2.2.6.1.3.1 y 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015 y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los

**El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio**

**LUIS FELIPE HENAO CARDONA**