

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ			
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			
	PROCESO DE GESTIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL			
	PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES			
	CÓDIGO: GDT-PR004	VERSIÓN: 07	FECHA: 08/02/2021	Página 1 de 7

1. OBJETIVO	
Otorgar la autorización previa para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones; y para el reconocimiento de la existencia de edificaciones, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.	
2. ALCANCE	
El procedimiento inicia con la solicitud de la licencia y finaliza con el acto administrativo que resuelve la solicitud	
3. DEFINICIONES	
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 y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación 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 y demás normatividad vigente.
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 e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios 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 agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo.
LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	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.
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia.
CERTIFICADO DE RADICACIÓN	Es el documento que certifica que un proyecto se encuentra radicado y en trámite en la Gerencia.
PROPIEDAD HORIZONTAL	Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.
VISITAS TÉCNICAS	Es el documento que brinda la información básica de radicados de licencias de construcción basada en una visita técnica.
4. DOCUMENTOS DE REFERENCIA Y NORMATIVIDAD	
Ley 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”	
Ley 1437 de 2011 “Decreto 1469 de 2010 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”	
Decreto 1469 de 2010 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones	
Acuerdo 21 de 2008 “Por el cual se ajusta el plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante el acuerdo no. 008 de 2.000”	
Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”	

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ			
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			
	PROCESO DE GESTIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL			
	PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES			
	CÓDIGO: GDT-PR004	VERSIÓN: 07	FECHA: 08/02/2021	Página 2 de 7

Decreto 1203 de 2017 “Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”

Ley 675 de 2001 “Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”

Acuerdo 16 de 2014 “Por el cual se adopta la revisión general del plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2017, 21 de 20082

Resolución 0463 “Por medio de la cual se adopta el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos”

Ley 400 de 1997 “Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes”

Ley 1229 de 2008 “Por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997”

Decreto 926 de 2010 “Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10”

Resolución 0462 de 2017 “Por la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes. Igualmente, se señalan documentos adicionales en los casos de trámite de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo, saneamiento y reurbanización”.

5. RESPONSABLES DEL PROCEDIMIENTO

Técnico Administrativo (Desarrollo Territorial)
 Profesional Universitario (Desarrollo Territorial)
 Profesional Especializado (Desarrollo Territorial)
 Técnico de visita (Desarrollo Territorial)
 Director de Desarrollo Territorial
 Secretario de Planeación (Secretaría de Planeación)

6. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DEL PROCEDIMIENTO

No.	Descripción de la actividad	QUIEN		Punto de control y/o Registro
		Dependencia	Dependencia	
1.	Información Orientación al usuario de acuerdo al trámite que va a radicar; indicando documentos necesarios, forma de ser presentado y horario.	Dirección de Desarrollo Territorial	Profesional Universitario / Técnico Administrativo	Formato de chequeo para radicación de licencia urbanística
2.	Recibir la solicitud de licencia urbanística: Se recibe y verifica la documentación según la solicitud de licencia urbanística: Urbanización Parcelación Subdivisión Construcción (Obra nueva, Ampliación, Cerramiento) Propiedad Horizontal	Dirección de Desarrollo Territorial	Profesional Universitario	Registro: Formulario Único Nacional. GDT-FM004 - Formato de chequeo para radicación de licencia urbanística GDT-FM006 - Hoja de ruta y seguimiento de licencias urbanísticas

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ			
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			
	PROCESO DE GESTIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL			
	PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES			
	CÓDIGO: GDT-PR004	VERSIÓN: 07	FECHA: 08/02/2021	Página 3 de 7

	Intervención de Espacio Público Modificación a Licencia Vigente Prorroga Reconocimiento de edificación Existente Por parte del ciudadano que llevara el trámite, dejando constancia de documentación completa o incompleta. Se informa el paso a seguir del trámite (instalación de la valla y aporte de las fotografías a la solicitud de la misma, en Max 5 días hábiles después de radicado)			
3.	Recepción de valla: Se recibe valla y anexos según haya quedado radicado el trámite (completo / incompleto)	Dirección de Desarrollo Territorial	Técnico Administrativo	Punto de Control: Verificar que los documentos estén completos en norma. GDT-FM006 - Hoja de ruta y seguimiento de licencias urbanísticas
4.	A) Proyectar la notificación de vecinos Se debe proyectar la Notificación a todos los vecinos. Nota: Es firmado por el profesional universitario o contratista. B) Direccionar expedientes Los expedientes que se encuentren con documentación completa para la revisión, se clasifican según requieran visita técnica, notificación de vecinos y/o estudio sin los pasos anteriores Nota: Esta clasificación es realizada por el profesional universitario o contratista en un archivo mediante la plataforma de GOOGLE DRIVE	Dirección de Desarrollo Territorial	Profesional Universitario	Registro: GDT-FM017 - Formato de citación a vecinos

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ			
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			
	PROCESO DE GESTIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL			
	PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES			
	CÓDIGO: GDT-PR004	VERSIÓN: 07	FECHA: 08/02/2021	Página 4 de 7

5.	Con el fin de agilizar los trámites; de manera simultánea se realizan dos acciones para que el expediente entre a estudio. (asignación de carpetas y notificación de vecinos / visita técnica) A) Notificar a los vecinos y visita técnica: Notificar a los vecinos colindantes por medio de oficio, con el fin conocer el proyecto y presentar las observaciones a que hubiere lugar y se realiza la inspección del predio a intervenir, verificando la norma según el predio y la zona de ubicación y se incorpora al expediente B) Asignación de Expedientes: El director de Desarrollo Territorial asigna los proyectos a los diferentes profesionales encargados de la revisión (Arquitecto y/o Ingeniero), para el cumplimiento de las normas y del Plan de ordenamiento territorial municipal; Se asignan de acuerdo a la idoneidad y carga laboral de cada profesional.	Dirección de Desarrollo Territorial	Inspector de Obras Profesional Universitario	Registro: GDT-FM016 - Formato de citación a vecinos GDT-FM017 - Formato de visita Técnica GDT-FM006 - Hoja de ruta y seguimiento de licencias urbanísticas
6.	Intervención de terceros: Se reciben las observaciones y objeciones por parte de los ciudadanos que se consideren afectados por el proyecto radicado.	Dirección de Desarrollo Territorial	Profesional Universitario	Punto de control: Radicación correspondencia
7.	Realizar la revisión jurídica y arquitectónica del proyecto: Se realiza la revisión acorde a la modalidad del trámite	Dirección de Desarrollo Territorial	Profesional Universitario	Registro: GDT-FM011 - Formato Revisión Jurídica y Arquitectónica de Proyectos GDT-FM006 - Hoja de ruta y seguimiento de licencias urbanísticas

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ			
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			
	PROCESO DE GESTIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL			
	PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES			
	CÓDIGO: GDT-PR004	VERSIÓN: 07	FECHA: 08/02/2021	Página 5 de 7

8.	Realizar la revisión técnica Estructural: Revisar la documentación aportada referente a los aspectos estructurales del proyecto.	Dirección de Desarrollo Territorial	Profesional Especializado	Registro: GDT-FM019 - Formato Revisión Estructural GDT-FM006 - Hoja de ruta y seguimiento de licencias urbanísticas
9.	Elaborar acta de Observaciones: Elaborar el acta de observaciones en donde se informe al solicitante las actualizaciones, correcciones y/o documentación que deba aportar al proyecto, y firma por parte de del Director de Urbanismo.	Dirección de Desarrollo Territorial	Profesional Universitario	Registro: GDT-FM020 - Formato de Acta de Observaciones y correcciones GDT-FM006 - Hoja de ruta y seguimiento de licencias urbanísticas
10.	Notificar Acta de Observaciones: Notificación de acta de observaciones y entrega al propietario o arquitecto. Responsable	Dirección de Desarrollo Territorial	Técnico Administrativo	Punto de control: Soporte de notificación
11.	Recepción de Documentos: El solicitante presenta los documentos faltantes o las modificaciones que han sido acordadas en el acta, para subsanarlo	Dirección de Desarrollo Territorial	Técnico Administrativo / Profesional Universitario	Punto de control: Radicación de anexo
12.	¿Se subsana el documento? Si: Se continua con el proceso de licenciamiento pasa a actividad 13 Nota: Una vez pasado el tiempo de subsanar acta de observaciones sin que cumpla se da por desistido el trámite. Pasa a actividad 15	Dirección de Desarrollo Territorial	Profesional Universitario	Registro: GDT-FM006 - Hoja de ruta y seguimiento de licencias urbanísticas
13.	Liquidar Impuesto: Expedir la pre liquidación del impuesto de delineación y construcción y realizar la debida notificación Nota: Para los trámites que se encuentran en legal y debida forma	Dirección de Desarrollo Territorial	Profesional Universitario	Registro: GDT-FM021 - Formato de pre-liquidación de impuesto de delineación y construcción y soporte de notificación

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ			
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			
	PROCESO DE GESTIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL			
	PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES			
	CÓDIGO: GDT-PR004	VERSIÓN: 07	FECHA: 08/02/2021	Página 6 de 7

	hasta el 31/12/2020 la preliquidación se realizará en el formato GDT-FM021 pestaña A (Acuerdo 005 de 2018), para los demás se realizará en la pestaña B del formato GDT-FM021 (Acuerdo 012 de 2020)			
14.	Recepción de Pago de Liquidación: Se recibe el comprobante de pago de impuesto de delineación y construcción, verificando el valor cancelado	Dirección de Desarrollo Territorial	Técnico Administrativo / Profesional Universitario	Punto de control: Radicación de anexo
15.	Proyectar el acto administrativo: Proyectar el acto administrativo que resuelva la solicitud.	Dirección de Desarrollo Territorial	Profesional Universitario	Punto de control: Acto Administrativo
16.	Sellar los Planos: Sellar los planos correspondientes a la aprobación de la solicitud	Dirección de Desarrollo Territorial	Profesional Universitario	
17.	Firma de Planos y Acto Administrativo: Firma de planos y Acto Administrativo por parte de los Profesionales Intervinientes	Dirección de Desarrollo Territorial	Secretario de Planeación Director de Desarrollo Territorial	
18.	Notificar la Licencia: Notificar la licencia al solicitante y/o titular acorde a lo señalado en la ley 1437 de 2011 Nota: Si no interponen recurso en los 10 días siguientes se dará por ejecutoriara la resolución	Dirección de Desarrollo Territorial	Técnico Administrativo	Registro: GDT-FM006 - Hoja de ruta y seguimiento de licencias urbanísticas Soporte de la notificación
19.	Archivar los documentos: Archivar los documentos generados durante la ejecución del procedimiento de acuerdo con los lineamientos establecidos en las tablas de retención documental.	Dirección de Desarrollo Territorial	Técnico de Ventanilla	Tabla de retención documental

7. RELACIÓN DE FORMATOS Y ANEXOS

Formulario Único Nacional.
GDT-FM004 - Formato de chequeo para radicación de licencia urbanística
GDT-FM006 - Hoja de ruta y seguimiento de licencias urbanísticas
GDT-FM011 - Formato Revisión Jurídica y Arquitectónica de Proyectos

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			
	PROCESO DE GESTIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL			
	PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES			
	CÓDIGO: GDT-PR004	VERSIÓN: 07	FECHA: 08/02/2021	Página 7 de 7

GDT-FM016 - Formato de citación a vecinos
 GDT-FM017 - Formato de citación a vecinos
 GDT-FM019 - Formato Revisión Estructural
 GDT-FM020 - Formato de Acta de Observaciones y correcciones
 GDT-FM021 - Formato de pre-liquidación de impuesto de delineación y construcción y soporte de notificación
 Acto administrativo (Resolución).