

**PROCESO DE UNA PRÁCTICA EN LA CURADURIA URBANA PRIMERA DE  
LA CIUDAD DE PEREIRA**

**CAROLINA AGUDELO GALLEGO**

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE PEREIRA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
PROGRAMA DE ARQUITECTURA  
PRPÁCTICAS ACADÉMICAS  
PEREIRA  
2013**

**PROCESO DE UNA PRÁCTICA EN LA CURADURIA URBANA PRIMERA DE  
LA CIUDAD DE PEREIRA**

**CAROLINA AGUDELO GALLEGO**

**TUTOR**

**ARQ. VICTOR JULIAN JIMENEZ**

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE PEREIRA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
PROGRAMA DE ARQUITECTURA  
PRACTICAS ACADÉMICAS  
PEREIRA  
2013**

## TABLA DE CONTENIDO

<b>TABLA DE ILUSTRACIONES</b>	<b>4</b>
<b>SINTESIS</b>	<b>5</b>
<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>6</b>
<b>2. OBJETIVOS</b>	<b>7</b>
2.1. OBJETIVO GENERAL.....	7
2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	7
<b>3. ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN LA PRACTICA/ÁREAS DE DESEMPEÑO</b>	<b>8</b>
<b>4. LA CURADURIA URBANA PRIMERA DE PEREIRA Y SU APORTE PARA EL CONOCIMIENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN PARA LA CIUDADANIA EN GENERAL.</b>	<b>10</b>
4.1. HISTORIA DE LA CURADURIA.....	10
4.2. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN PARA LA CIUDADANIA.....	14
4.3. EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION Y APROBACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION. ....	16
4.4. DEFINICIÓN. ....	18
4.4.1. Obra nueva: .....	19
4.4.2. Ampliación. ....	19
4.4.3. Adecuación. ....	19
4.4.4. Modificación. ....	19
4.4.5. Restauración. ....	19
4.4.6. Reforzamiento Estructural.....	20
4.4.7. Demolición.....	20
4.4.8. Reconstrucción. ....	21
4.4.9. Cerramiento.....	21
4.5. REQUISITOS.....	23

<b>5. CONCLUSIONES</b>	<b>25</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>26</b>

## TABLA DE ILUSTRACIONES

<i>Ilustración 1 cuadro curaduría urbana.</i>	9
<i>Ilustración 2 organigrama general</i>	13
<i>Ilustración 3 cuadro de procesos.</i>	18

## SINTESIS

<p>En este informe de práctica, se podrá encontrar una descripción de las labores de la Curaduría Urbana Primera en la ciudad de Pereira, y su importancia en la creación de una mejor ciudad, se reconoce el valor de generar un instructivo para los ciudadanos donde estos se guíen y no cometan errores al sacar licencias de construcción, enfocándose especialmente en la ciudadanía en general.</p> <p>Se hace una descripción de las labores a cargo en la Curaduría Urbana Primera de Pereira, entidad donde desenvuelvo la práctica académica.</p> <p>Se mencionan las labores de verificación de planos y apoyo al equipo técnico. Proporcionando una guía a partir de esta labor y adecuándose al área de trabajo, complementando la curaduría con el aporte de los folletos y así tener como resultado un ambiente apropiado, mejoras en la calidad de información, la adecuada consulta y la disminución de ciudadanos mal informados.</p> <p>Este escrito, está acompañado de un conjunto de observaciones realizado en compañía de los especialistas de la Curaduría Urbana Primera de Pereira creando un archivo que sirva de referente a los próximos practicantes que realicen su pasantía en la entidad.</p> <p>Descriptores: Las curadurías. Las licencias de construcción</p>	<p>In practice this report, you can find a description of the work of the urban curator First in the city of Pereira, and its importance in creating a better city, recognizing the value of generating an instruction for citizens where they are guide and do not make mistakes to get building permits, focusing especially on the citizens of layers 1 and 2.</p> <p>This is a description of the work by the urban curator First of Pereira, unwrap institution where academic practice.</p> <p>Mentioned verification work plans and technical team support. Providing a guide from this work and adapting to the work area, complementing the curator with the support of the brochures and so result in an appropriate environment, improvements in the quality of information, adequate consultation and decreased uninformed citizens.</p> <p>This paper is accompanied by a set of observations performed in the company of Urban Curation Specialists Pereira First create a file that serves as a reference to the following practitioners to do their internship in the state.</p> <p>Descriptores: The curators. Construction licenses</p>
---	---

## 1. INTRODUCCIÓN

Este informe de práctica se ubica en el surgimiento de la curaduría urbana de la ciudad de Pereira, y como desarrollar un instructivo sobre la falta de conocimiento en las licencias de construcción; por esta preocupación se está generando una guía para los usuarios donde puedan ubicarse y así tener sus consultas más claras sin fallar a la ética y a la honestidad, esta guía aparte de ser proporcionada en unos folletos instructivos sobre las licencias, también se puede encontrar en la página de la curaduría, donde lo que se pretende es la comprensión y orientación de los usuarios guiado por este instructivo.

Es labor fundamental de la curaduría prevenir a la ciudadanía y así el no cometer errores y estar orientados por medio de un informe de práctica que se preocupa en la concepción del conocimiento de la realidad en el ejercicio de la curaduría urbana, hacer ver diferentes perspectivas y sobre todo los aportes benéficos a la ciudad de Pereira al crecimiento urbano y a la orientación adecuada de los usuarios de la entidad para que no solo se enriquezca la universidad católica de Pereira, la facultad de arquitectura y diseño sino también los usuarios y la ciudad.

## **2. OBJETIVOS**

### **2.1. OBJETIVO GENERAL**

- Materializar la experiencia vivida, en el proceso de la práctica académica, en las labores vividas dentro de la Curaduría urbana Primera.

### **2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Crear un documento guía, unos folletos producidos por la falta de información en las licencias de construcción para los ciudadanos.
- Determinar el proceso vivido en la Curaduría Urbana primera de Pereira entorno a las labores de verificación y apoyo al equipo técnico dentro de la entidad.
- Familiarizarse con la labor de las curadurías urbanas en especial la Curaduría Urbana Primera de la Ciudad de Pereira.



### **3. ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN LA PRACTICA/ÁREAS DE DESEMPEÑO**

Las labores a cargo en la curaduría urbana primera de Pereira, ejerciendo mi práctica académica en esta entidad las voy a mencionar por medio de la revisión de proyectos, labor principal que tengo a cargo. Mi cargo es Arquitecta de apoyo al equipo técnico.

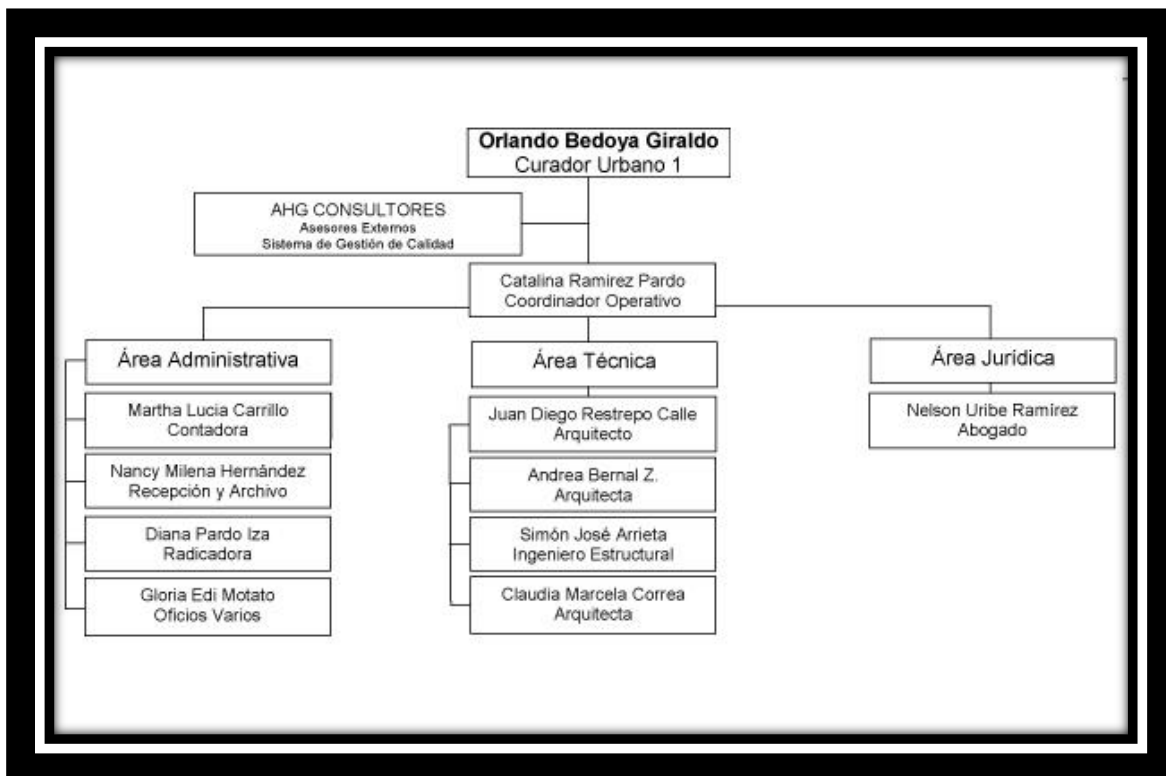
La actividad a la cual se dedica la organización y las líneas que produce o servicios que presta son Estudiar, verificar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción, y subdivisión de predios, así como el otorgamiento de otras actuaciones, de acuerdo a los lineamientos legales vigentes. Contribuyendo al correcto desarrollo de la ciudad de Pereira.

Mis labores como arquitecta de apoyo al equipo técnico son el desarrollo de la revisión de proyectos y en este tiempo que llevo trabajando debo empezar por la documentación luego la planimetrías y por último dado el caso se hacen actas de observación o aprobación del mismo proyecto que se está revisando. Así que se debe comenzar por la documentación como ya se mencionó, y esta lleva a la revisión de la normativa que implica la lectura del POT que es el plan de ordenamiento territorial, los títulos JyK que nos ayudan a identificar las tipologías de la edificación, las UP que son las unidades de planificación intermedia, las normas de patios donde estos tienen unos requerimientos como las viviendas unifamiliares y Bi-Familiares que deben tener un patio mínimo de 3x2 mts<sup>2</sup> y los multifamiliares de 3x4 mts<sup>2</sup>, y también se estudian las normas de sismo resistencia NSR las áreas de sesión que son espacio públicos que deben de ceder las edificaciones como un espacio alterno, los retiros que son la distancia que se tiene en cuenta a partir de los vecinos colindantes y esto varía dependiendo del tipo de proyecto que sea y su ubicación.

Se deben conocer los papeles antes de revisar planos se debe revisar el papeleo como: El Formulario único nacional que tiene la información del propietario del predio en sí de toda la construcción debe tener ciertas especificaciones, El certificado de tradición: donde encuentra el número de la matrícula y que conocida con el número del formulario y empieza a hacer un análisis del certificado de tradición, luego se mira el predial que es donde la matrícula inmobiliaria y la identificación catastral corresponden, todo se debe verificar, se analizan los poderes donde se revisa la autenticidad de los mismos, la identificación de los profesionales responsables (matricula profesional).

En la actualidad la curaduría está organizada de la siguiente forma.

**TABLA 1. Organigrama**



**Ilustración 1 cuadro curaduría urbana.**

## **4. LA CURADURIA URBANA PRIMERA DE PEREIRA Y SU APORTE PARA EL CONOCIMIENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN PARA LA CIUDADANIA EN GENERAL.**

### **4.1. HISTORIA DE LA CURADURIA.**

La Curaduría Urbana en Pereira fue un ente único por 5 años desde el inicio de la figura del Curador en 1995 como es estipulado en el decreto 2150 de este año. A partir del año 2002 se configuran en la ciudad de Pereira dos curadurías urbanas, dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 20 del decreto 992 de 1996, según el cual deberá existir un curador urbano por cada doscientos mil habitantes, teniendo en cuenta también si el volumen de solicitudes de licencias urbanísticas y de construcción es lo suficientemente elevado.

En el artículo 209 del capítulo 5 de la constitución de 1991 se determina la necesidad de dinamizar las instituciones y fomentar la vinculación de los particulares en la realización de actividades que usualmente realizaba el departamento de Planeación. Conforme a este principio se crean las Curadurías Urbanas con el fin de dinamizar los procesos de planeación urbana local y enriquecer el desarrollo urbanístico de las ciudades.

El caso Pereirano para ese entonces era bastante particular: la ciudad acababa de pasar por el proceso de reconstrucción del eje cafetero, mientras su población interna crecía rápidamente, este cambio en la dinámica poblacional y urbanística de la ciudad, genera la necesidad de crear una nueva Curaduría que permitiera agilizar la atención de la nueva demanda.

Ambos curadores han venido desempeñando sus funciones desde el año 2002 hasta la fecha. Siendo el Curador Urbano Primero de Pereira el Arquitecto Orlando

Bedoya Giraldo En la actualidad la curaduría funciona como entidad de ayuda al diligenciamiento de todos los papeleos mencionados en el informe.

Las Curadurías como tal son reguladas a partir de la ley 388 de 1997 y el decreto 1469 de Abril de 2010, el cual modifica los anteriores decretos, a saber:

- Decreto número 1052 de 1998
- Decreto número 1600 de 2005
- Decreto número 564 de 2006
- Decreto número 097 de 2006
- Decreto número 4397 de 2006
- Decreto número 2181 de 2006
- Decreto número 990 de 2007
- Decreto número 3600 de 2007
- Decreto número 1100 de 2008
- Decreto número 1272 de 2009
- Decreto número 2810 de 2009

Las curadurías tienen como funciones principales, otorgar licencias de construcción, urbanismo, parcelación, subdivisión, re loteo, reglamentos de propiedad horizontal, actos de reconocimiento de construcciones existentes, usos del suelo, consulta de norma y atención al público.

La normatividad de las Curadurías encarna en la figura del Curador, todas las responsabilidades jurídicas, penales y fiscales, en el decreto se establece que para el buen ejercicio de su actividad, el curador deberá contar con un equipo de asesores interdisciplinario y especializado; que soporte los procedimientos para los cuales ha sido creado.

Es así como se pretende en el ejercicio de la práctica a realizar, apoyar la actividades relacionadas directamente con el grupo de asesores cercanos al Curador Urbano, específicamente con el equipo de arquitectos que realizan las

revisiones de proyectos urbanísticos y de construcción: y prestan orientación al público en materia de consulta de normas urbanísticas y usos del suelo.

El rol que la arquitectura cumple dentro del ejercicio de las Curadurías Urbanas es representativo como tal, el desarrollo de una práctica que permita poner todo el conocimiento en el ejercicio de estas actividades, es la oportunidad de Fortalecer el perfil individual del practicante de generar base teórica de consulta útil para la academia y de enriquecer el servicio prestado por la Curaduría siendo parte del equipo técnico de apoyo.

**GRAFICO 2: Organigrama General Curaduría Urbana Primera de Pereira.**



**Ilustración 2 organigrama general**

## **4.2. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN PARA LA CIUDADANIA.**

La importancia de la curaduría urbana a través de los años ha sido la de guiar a la ciudadanía a hacer los trámites de sus documentaciones de la mejor forma y manera, legalmente sin perjuicios y sobre todo con la entera disposición de prestar un excelente servicio a la ciudad en general.

Es así como las licencias de construcción en la curaduría son el documento que más se tramita y diligencia, teniendo bastantes faltas que se pueden encontrar por la desinformación del modo en presentar y sacar este tipo de licencias.

El desarrollo de la práctica laboral en la curaduría urbana primera de Pereira, permitió entre otras cosas conocer y documentar los aspectos técnicos que inciden en la asignación de licencias urbanísticas y de construcción. Adicionalmente fue posible contemplar las diferentes dificultades y omisiones en las cuales se incurre constantemente y de las cuales se posee poca información por parte de la academia; ante esta situación posibilitando a la ciudadanía y a la comunidad universitaria a estar instruidos por medio de los folletos a realizar y la página web de la curaduría.

En compañía de los expertos de la Curaduría Urbana Primera de Pereira, aplicando las normatividades existentes, fue posible realizar una revisión general de las diferentes normas locales y de índole nacional que hacen parte del análisis de los procesos de asignación.

Adicionalmente y ante las dificultades que generan algunas solicitudes de licencia se realizaron observaciones y anotaciones que enriquecieron la interpretación de algunas normas que debido a su evolución a lo largo del tiempo se convierten en elementos de complicado análisis, tal es el caso de las normas sobre vías nacionales.

A través de la recopilación de la información de hitos representativos de análisis y aprobación de licencias de construcción, se construyó una memoria en forma de folleto, que permite identificar los diferentes criterios de análisis que favorecen la asignación de las licencias de construcción.

Esta base documental es en sí misma una herramienta de consulta que facilita la identificación de las vulnerabilidades en la construcción de proyectos por parte de los ciudadanos y estudiantes que realicen la práctica en la entidad, de tal forma que el ejercicio académico se encuentre lo más cercano a la dinámica real, con el fin de soportar lo anteriormente descrito se construyó en forma complementaria una descripción general sobre la historia de la Curaduría en Pereira y se enfoca en la falta de información para los ciudadanos al momento de sacar licencias de construcción, explicando el proceso para hacer este trámite correctamente.

El resultado de este proceso de práctica abre la puerta a futuros estudios que lo complementen tales como análisis de incompatibilidades normativas y estudios estadísticos sobre las características de las licencias otorgadas, como insumo para determinar las características de la evolución de nuestra ciudad.

- *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.”* **(CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA, 1991, 49)**



### **4.3. EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION Y APROBACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION.**

Según lo dispuesto en la actualización normativa al año 2010, el proceso de obtención de licencias urbanísticas y de construcción se realiza teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma, si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, tramite y expedición de las licencias de construcción, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que señala en el formato de revisión e información de proyectos adoptado a través de la resolución 912 de 2009, expedida por el ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo Territorial.
- La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente , tramite la expedición de las licencias de construcción, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones:
  - Suministro de información sobre normas urbanísticas aplicable a los predios que conforman el proyecto, la rendición de los conceptos que sobre dichas normas se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad

horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.

Luego de presentada la solicitud de licencia, esta se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma.

En caso que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para complementarla. Si el peticionario insiste, se radicara dejando constancia de este hecho advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta días hábiles siguientes o pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.

- *“Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.” (SANTOFIMIO GAMBOA, 2010, 21-22)*

### Grafico 3: Mapa de procesos

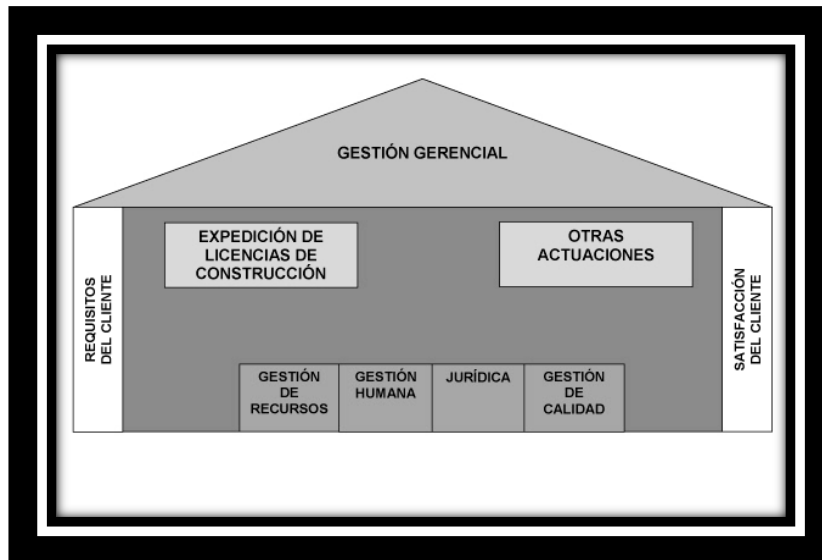


Ilustración 3 cuadro de procesos.

¿Qué es una licencia de construcción y que requisitos necesita para hacer este trámite?

#### 4.4. DEFINICIÓN.

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:

#### 4.4.1. Obra nueva:

Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

#### 4.4.2. 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.

#### 4.4.3. Adecuación.

Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.

#### 4.4.4. Modificación.

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

#### 4.4.5. 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.

#### 4.4.6. 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 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 sismo resistente 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 la 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.

#### 4.4.7. 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 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.

#### 4.4.8. 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.

#### 4.4.9. Cerramiento.

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

La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto.

La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para a nueva etapa se solicite

como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

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, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

En los casos en que simultáneamente se aprueben licencias de urbanización y de construcción, la sala de ventas se podrá ubicar temporalmente en las zonas destinadas para cesión pública. No obstante, para poder entregar materialmente estas zonas a los municipios y distritos, será necesario adecuar y/o dotar la zona de cesión en los términos aprobados en la respectiva licencia de urbanización.

En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización,
- b). Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

#### **4.5. REQUISITOS**

- Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble, que no haya sido expedido antes de 30 días contados a partir de la fecha de la solicitud.
- Copia del Documento de Identidad del solicitante. Si es persona natural copia de la cedula de ciudadanía o extranjería. Si es persona jurídica, certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a un mes a partir de la fecha de la solicitud.
- Poder o autorización debidamente otorgado.
- Copia del documento o declaración del impuesto predial.
- Formulario Único Nacional Diligenciado
- Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto.
- Copia de las memorias de los cálculos estructurales y de los diseños estructurales firmados y rotulados por profesional idóneo.
- Copia de las memorias de otros diseños de elementos no estructurales firmados y rotulados por profesional idóneo.
- Copia de los estudios geotécnicos y de suelos firmados y rotulados por profesional idóneo.
- Dos (2) planos estructurales.
- Copia impresa del proyecto arquitectónico y de todos los planos estructurales.
- Licencias anteriores y planos cuando la solicitud se presente ante autoridad distinta a la otorgó la licencia original, excepto para obra nueva.



- Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura o la entidad competente, si es bien de interés cultural. En intervenciones sobre patrimonio arqueológico, autorización expedida por la entidad competente.
- Copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el reglamento, autorizando la ejecución de las obras de ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal

## 5. CONCLUSIONES

- A partir del trabajo que se desempeño en la curaduría urbana primera de Pereira se logra el objetivo propuesto desarrollando un material de fácil entendimiento (folletos) para los usuarios que frecuentemente solicitan licencias o usuarios que por el contrario lo realizan por primera vez esto con el fin de disminuir inquietudes sobre este proceso de licencias.
- Con este trabajo se logra dejar en claro cuál es el papel de una curaduría en la ciudad, cuáles son sus labores a desarrollar en la misma y cuál es el papel del ciudadano con la entidad y su ciudad.
- Se logra dejar en claro cuáles son los pasos a seguir ante una licencia en cualquiera de sus modalidades desde la radicación, diligenciamiento del formulario único nacional, revisión y entrega de licencia.
- Se muestra el nacimiento de las curadurías y todos sus procesos para llegar a ser una entidad conocida.

## BIBLIOGRAFÍA

- SANTOFIMIO GAMBOA, JAIME ORLANDO. DERECHO URBANISTICO LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA. BOGOTÁ: UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA, 2010. 87P.
- CONGRESO DE LA REPUBLICA, REGLAMENTACIÓN LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL (LEY 388 DE 1997 Y LEY 810 DE 2003) DECRETOS 1600 DE 2005 Y 1052 DE 1998. BOGOTÁ: COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS, 2005. 127P.
- MAVDT, MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. FORMULACIÓN Y APLICACIÓN DE LA LEY 388 DE 1997 EN COLOMBIA UNA PRÁCTICA COLECTIVA HECHA REALIDAD. BOGOTÁ: PRODUMEDIOS, 2005. 186P.
- EQUIPO INTERDISCIPLINARIO, PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PEREIRA. PEREIRA: DIGITALSTUDIO-COMUNICACIONES, 2000. 340P