

CURADOR URBANO 1 DE YOPAL

GUÍA PARA RADICAR SU TRÁMITE

Todo lo que debe saber sobre el proceso de su licencia,

explicado paso a paso

Manual de orientación ciudadana

Documentos, revisiones, tiempos y su acto administrativo

Con base en el Decreto 1077 de 2015, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

1. Bienvenido a esta Guía

¿Va a construir, ampliar o modificar una vivienda u otra edificación? Antes de comenzar la obra, la ley exige contar con una licencia expedida por un curador urbano. Este manual le explica, en palabras sencillas, cómo es ese proceso: qué debe traer, quién revisa su proyecto, cuánto se demora y cómo recibe finalmente su licencia.

No necesita conocimientos técnicos para entender esta guía. Si en algún momento tiene dudas, siempre puede acercarse a la curaduría y preguntar directamente al equipo de atención al usuario.

¿Qué es un curador urbano? Es un profesional (arquitecto o ingeniero) autorizado por el Estado, mediante concurso de méritos, para estudiar y aprobar proyectos de construcción, garantizando que cumplan la ley y sean seguros.

2. Antes de Llegar: Prepare sus Documentos

El primer paso, y el más importante, es reunir la documentación completa. Entre más completa llegue su solicitud, más rápido avanzará su trámite.

¿Qué debo llevar a la Curaduría?

Lista básica de documentos para radicar su solicitud de licencia

1	Formulario Único Nacional Diligenciado y firmado por usted y por el arquitecto o ingeniero responsable del proyecto.
2	Documento que acredite la propiedad Certificado de libertad y tradición del predio, reciente (no mayor a un mes).
3	Identificación Cédula de ciudadanía del propietario o del representante legal, y poder si actúa un tercero.
4	Planos arquitectónicos Firmados por un arquitecto con matrícula profesional vigente.
5	Planos y estudios estructurales Firmados por un ingeniero civil, cuando la edificación lo requiera según su tamaño y uso.
6	Recibo de pago del impuesto predial Correspondiente al último año, del predio objeto de la solicitud.
7	Pago del Cargo Fijo Es el primer pago que se realiza; es obligatorio para poder radicar la solicitud.
Consejo: verifique con la curaduría la lista exacta según su tipo de trámite — no todas las licencias piden los mismos documentos.	

3. El Día de la Radicación

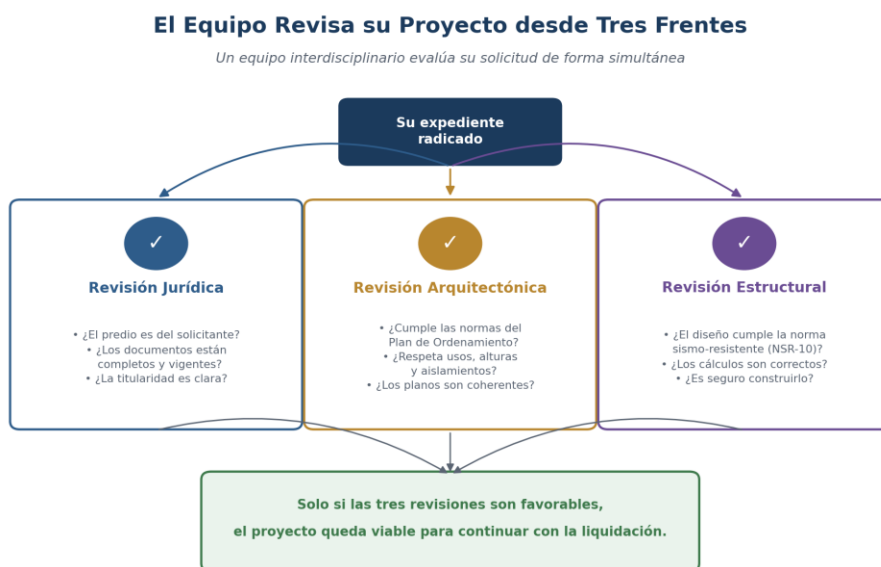
Cuando usted llega a la curaduría con sus documentos, ocurre lo siguiente:

- El personal de atención revisa que su carpeta esté completa, según la lista de requisitos de su tipo de trámite.
- Usted realiza el pago del Cargo Fijo, que es obligatorio para poder radicar la solicitud.
- Se le asigna un número de radicado. Guárdelo: con él puede consultar el estado de su trámite en cualquier momento.
- A partir de ese momento, su solicitud entra formalmente al proceso de estudio y revisión.

El pago del Cargo Fijo no se devuelve si la solicitud finalmente es negada o si usted decide no continuar con el trámite. Por eso es importante llegar con la documentación completa y correcta.

4. La Revisión de su Proyecto

Una vez radicado su expediente, un equipo de profesionales lo estudia desde tres puntos de vista distintos, de forma simultánea:



4.1 ¿Qué pasa si falta algo?

Es normal que, durante la revisión, el curador identifique documentos faltantes o ajustes necesarios en los planos. En ese caso, le enviarán un requerimiento por escrito, explicando exactamente qué debe corregir o completar.

Mientras usted prepara y entrega esa información, el conteo del plazo legal se detiene. El reloj vuelve a correr solo cuando usted entrega lo solicitado.

5. Liquidación y Pago de Expensas

Cuando su proyecto resulta viable en las tres revisiones, el curador calcula el segundo pago: el Cargo Variable. Este valor depende del área y el uso de su proyecto (vivienda, comercio, industria, etc.).

- Le informarán el valor exacto a pagar mediante un requerimiento de pago.
- Usted cuenta con 30 días hábiles, desde ese aviso, para realizar el pago y entregar los comprobantes.
- Si tiene dudas sobre cómo se calcula este valor, puede consultar el manual de expensas de la curaduría, donde se explica la fórmula completa.

6. Proyección y Expedición del Acto Administrativo

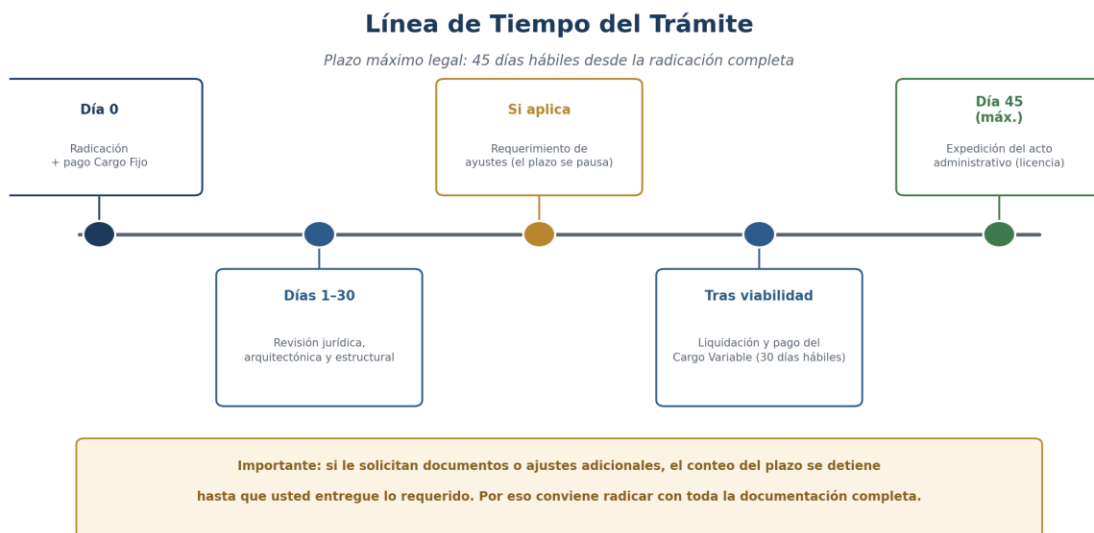
El "acto administrativo" es simplemente el documento oficial y firmado que resuelve su solicitud: puede conceder la licencia, o negarla si el proyecto no cumple la normativa.

- El curador urbano proyecta (redacta) este documento con base en los resultados de las tres revisiones y en la información de su expediente.
- Si todo está en regla, el acto administrativo aprueba su licencia y detalla las condiciones bajo las cuales puede construir.
- Si el proyecto no cumple la norma urbanística o de sismo-resistencia, el acto administrativo niega la licencia, explicando claramente las razones.
- En cualquiera de los dos casos, usted recibe una notificación formal con el documento firmado.

Si su licencia es negada, no todo está perdido: el acto administrativo le indicará qué normas no se cumplieron, y en muchos casos puede ajustar su proyecto y volver a radicarlo.

7. Línea de Tiempo del Proceso

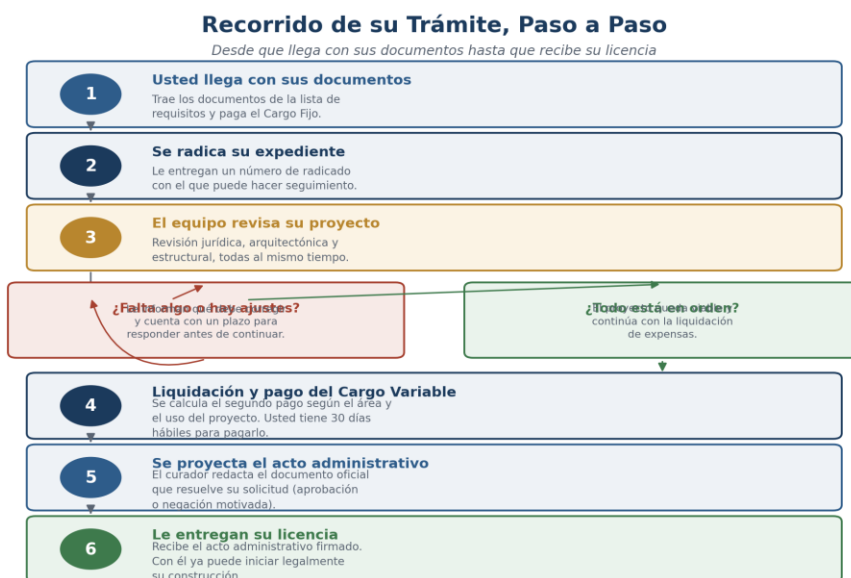
A continuación puede ver, de un vistazo, cuánto tiempo toma cada etapa del trámite:



El plazo máximo que tiene el curador urbano para resolver su solicitud, contado desde que su expediente queda radicado en legal y debida forma, es de 45 días hábiles. Este plazo se pausa cada vez que a usted le hacen un requerimiento y se reactiva cuando usted responde.

8. Resumen: el Recorrido Completo

Este esquema resume todo el proceso, desde que usted llega hasta que recibe su licencia:



9. Consejos para Evitar Demoras

- Verifique la lista de documentos exacta para su tipo de licencia antes de radicar.
- Asegúrese de que los planos estén firmados por los profesionales responsables (arquitecto e ingeniero, según corresponda).
- Revise que el certificado de libertad y tradición esté vigente (no mayor a un mes).
- Responda los requerimientos lo antes posible: cada día que se demora, se suma al tiempo total de su trámite.
- Guarde su número de radicado y consulte periódicamente el estado de su expediente.
- Ante cualquier duda, pregunte directamente en la curaduría; el equipo de atención al usuario está para orientarlo.

10. Glosario: Palabras Clave Explicadas

Si algún término técnico le resulta confuso, aquí encuentra las definiciones más comunes:

Palabra	¿Qué significa?
Curador urbano	Profesional autorizado por el Estado para estudiar y aprobar proyectos de construcción.
Radicar / Radicación	Entregar formalmente sus documentos y que queden registrados con un número.
Expediente	La carpeta (física o digital) con todos los documentos de su trámite.
Viabilidad	Cuando el proyecto cumple todas las normas y puede continuar el trámite.
Requerimiento	Aviso donde le piden corregir o completar algo antes de seguir.
Expensas	El pago que se hace al curador urbano por revisar y tramitar la licencia.
Acto administrativo	El documento oficial y firmado que aprueba o niega su solicitud.
Días hábiles	Días de lunes a viernes, sin contar festivos.

Este manual tiene fines informativos y de orientación ciudadana, con base en el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) y sus modificaciones. Los requisitos específicos, formatos y plazos pueden variar según el tipo de licencia; para información detallada de su caso particular, consulte directamente con la curaduría urbana.