



Manual del Trámite de Solicitud de Licencias de Construcción



Tabla de Contenido

A. OBJETIVO	5
B. GLOSARIO DE TÉRMINOS PARA FORMULACIÓN DEL PROYECTO ANTE CURADURÍAS URBANAS.....	5
C. GLOSARIO DE TÉRMINOS SOBRE EL PROCESO DE LICENCIAMIENTO ANTE CURADURÍAS URBANAS.....	7
D. DIAGRAMA GENERAL DEL PROCESO DE LICENCIAMIENTO.....	8
E. PARA TENER EN CUENTA (MEJORES PRÁCTICAS AL SOLICITAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN):	9
F. PROCESO DETALLADO DE SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, ESTUDIO Y EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO	11
G. PROCESO DE LICENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN UNA VEZ RADICADA LA SOLICITUD.....	16
H. VENTANILLA ÚNICA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL SUPERCADÉ VIRTUAL	17
I. ESQUEMA GENERAL DE LA APLICACIÓN “VENTANILLA ÚNICA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL SUPERCADÉ VIRTUAL”	17





Introducción

La simplificación de trámites de urbanismo y construcción es un factor crítico de éxito cuando se busca promover e incentivar el desarrollo del sector constructor en Bogotá. Según estimaciones de la Administración Distrital, un proyecto de construcción tiene que adelantar en promedio 57 trámites ante diferentes entidades del ámbito distrital y nacional, que toman aproximadamente 886 días, los cuales equivalen a 74 meses en promedio. 26 de estos trámites son calificados como “críticos” por el Distrito y Constructores debido al tiempo, sobrecostos y esfuerzo que representan en la gestión integral del proyecto constructivo.

En consideración a lo anterior la Secretaria Distrital del Hábitat diseñó en 2008 y lidera desde entonces el proyecto “ TRÁMITE FÁCIL, CONSTRUCCIÓN POSITIVA” en donde han concurrido voluntades políticas y trabajo técnico de las 19 entidades distritales y nacionales, públicas, privadas y mixtas competentes en los trámites a mejorar, y apoyo permanente de la Corporación Financiera Internacional – IFC miembro del grupo Banco Mundial para reducir, mejorar y automatizar la cadena de trámites de urbanismo y construcción.

Uno de los primeros resultados de “Trámite Fácil, Construcción Positiva” es la simplificación de tiempos y de Solicitud de Licencia de Construcción ante Curadurías Urbanas. Para lograrla se contó con la activa colaboración de las cinco Curadurías de Bogotá, así como también con el respaldo de entidades del orden nacional, entre las que resalta el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Superintendencia de Notariado y Registro.

El propósito de esta guía es informar y dar a conocer algunos elementos generales que ayuden a un mejor entendimiento y orientación sobre los trámites de urbanismo y construcción en Bogotá, y particularmente detallar en qué consiste la simplificación que desde el proyecto “Trámite Fácil, Construcción Positiva” hemos hecho del trámite de solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición y cerramiento.



A. OBJETIVO

Informar y dar a conocer algunos elementos generales que ayuden a un mejor entendimiento y orientación sobre los trámites de urbanismo y construcción en Bogotá, y particularmente detallar en qué consiste la simplificación que desde el proyecto “Trámite Fácil, Construcción Positiva” hemos hecho del trámite de solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición y cerramiento.

B. GLOSARIO DE TÉRMINOS PARA FORMULACIÓN DEL PROYECTO ANTE CURADURÍAS URBANAS

Las definiciones que aquí se presentan son extraídas del Anexo 4 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá –Decreto 190 de 2004.

- ♦ **Plan de Ordenamiento Territorial:** Ley 388 de 1997: Artículo 9º.- Plan de Ordenamiento Territorial. El plan de ordenamiento territorial que los municipios y distritos deberán adoptar en aplicación de la presente Ley, al cual se refiere el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.”
- ♦ **Aislamiento posterior:** Distancia horizontal, comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.
- ♦ **Aislamiento lateral:** Distancia horizontal, comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.
- ♦ **Alameda:** Franja de circulación peatonal arborizada y dotada del respectivo mobiliario urbano.
- ♦ **Ancho de vía:** Medida transversal de una zona de uso público, para el tránsito de peatones y vehículos, compuesta por andenes, calzadas, ciclorrutas, separadores y demás elementos del espacio público.
- ♦ **Andén:** Área lateral de una vía, destinada a la permanencia y al tránsito exclusivo de peatones.
- ♦ **Antejardín:** Área libre de propiedad privada, perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y el paramento de construcción, sobre la cual no se admite ningún tipo de edificación, a excepción de los voladizos permitidos por las normas específicas.
- ♦ **Área bruta:** Corresponde al área total del globo de terreno por desarrollar.
- ♦ **Área construida:** Parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, las áreas de los estacionamientos y equipamientos comunales ubicadas en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos y sótanos.
- ♦ **Área neta urbanizable:** Área resultante de descontar del área bruta de un terreno que se va a urbanizar, las áreas afectadas por la malla vial arterial principal y complementaria, por el sistema de transporte y por los elementos pertenecientes al suelo de protección, que incluye la estructura ecológica principal.
- ♦ **Área sin desarrollar:** Terrenos no urbanizados, ni edificados, localizados en suelo urbano y de expansión, comprendidos dentro de los límites del Distrito Capital.



- ♦ **Área desarrollada:** Terrenos urbanizados, edificados o no, localizados dentro del perímetro urbano.
- ♦ **Calzada:** Zona de la vía, destinada a la circulación de vehículos automotores.
- ♦ **Calzada de servicio:** Calzada adyacente a una vía arteria, que cumple una función de accesibilidad a predios y soporta un tráfico de carácter local.
- ♦ **Culata:** Muro sin vista, perteneciente a una edificación, que colinda con uno o varios predios.
- ♦ **Densidad de vivienda:** Número de viviendas por unidad de superficie. Se expresa sobre área bruta neta o útil.
- ♦ **Edificabilidad:** Potencial constructivo de un predio, en función de la correcta aplicación de los índices de construcción y ocupación y demás normas volumétricas establecidos por la norma urbanística vigente.
- ♦ **Equipamiento público:** Espacio o edificio destinado a proveer a los ciudadanos de los servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad.
- ♦ **Imprecisión cartográfica:** Es la falta de correspondencia entre los planos adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones contenidas en el mismo, la discrepancia entre dichos planos y la consolidación legal del área, la inexactitud de los perímetros y demás líneas limítrofes señaladas en tales planos, así como la ausencia de armonía relacionada con sectores contiguos y la no concordancia entre los distintos planos acogidos por el presente decreto.
- ♦ **Índice de ocupación:** Cociente que resulta de dividir el área construida del primer piso, por el área total de un predio. Se expresa sobre área neta urbanizable o sobre área útil, según lo determine la norma urbanística.
- ♦ **Índice de construcción:** Cociente que resulta de dividir el área total construida, por el área total del predio. Se expresa sobre área neta urbanizable o sobre área útil, según lo determine la norma urbanística.
- ♦ **Línea de demarcación:** Definición de la línea que determina el límite entre la propiedad privada y las zonas de uso público.
- ♦ **Paramento:** Plano vertical que delimita la fachada de un inmueble, sobre un área pública o privada
- ♦ **Predio:** Inmueble deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más zonas de uso público o comunal, el cual debe estar debidamente alinderado e identificado con su respectivo folio de matrícula inmobiliaria y su cédula catastral.
- ♦ **Retroceso:** Aislamiento de las edificaciones, con respecto al frente del lote que se levanta hacia espacio público.
- ♦ **Riesgo:** Contingencia o proximidad de un daño, que puede ocasionar pérdida de vidas humanas, personas damnificadas, daño en propiedades o interrupción de actividades económicas, debido a un fenómeno natural o de origen antrópico no intencional. Se clasifica en los siguientes niveles: Alto Mitigable, controlable a través de obras de mitigación con un costo razonable y sin reubicación de viviendas; Alto no Mitigable, implica la realización de obras costosas y complejas con reubicación de viviendas; Bajo, amerita medidas mínimas de prevención; Medio, es controlable con obras de mitigación sencillas.
- ♦ **Saneamiento básico:** Incluye el sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial, dentro del cual se encuentra el sistema de tratamiento de aguas servidas, y el sistema para la recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.



- ♦ **Sardinel:** Elemento que separa una calzada del andén o del separador de una vía.
- ♦ **Semisótano:** Edificación o parte de ella, parcialmente subterránea, en la que ninguna de las fachadas sobresale más de 1.50 mts. del nivel natural del terreno.
- ♦ **Servicios urbanos básicos:** Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios y atención a los ciudadanos, en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión de la ciudad y los destinados a su mantenimiento. Se clasifican en los siguientes subgrupos: seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos y consumo, recintos feriales, cementerios y servicios funerarios, servicios de la administración pública y servicios de telecomunicaciones.
- ♦ **Tratamientos:** Orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial, con los propósitos de consolidar, mantener, revitalizar, mejorar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones de la ciudad.
- ♦ **Unidades de Planeamiento Zonal:** Unidades territoriales de análisis, planeamiento y gestión que tienen como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano y de expansión.
- ♦ **Uso:** Destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que en él se pueden desarrollar.
- ♦ **Vía arterial:** Vía principal, destinada al servicio de tráficos de larga y media distancia.
- ♦ **Vía local:** Vía cuya función primordial es la de brindar accesibilidad a predios y soportar tráficos de corta distancia.

C. GLOSARIO DE TÉRMINOS SOBRE EL PROCESO DE LICENCIAMIENTO ANTE CURADURÍAS URBANAS

- ♦ **Formulario Único Nacional:** Es el formulario a través del cual se presenta la solicitud de licencia de construcción, en el cual se diligencian los datos generales del proyecto objeto de dicha solicitud, el cual esta reglamentado a través de la resolución 0984 de 2005.
- ♦ **Radicación Incompleta:** Es la radicación de la solicitud de la licencia de construcción que no se encuentre completa al momento de la radicación, respecto de la cual el interesado ha insistido en su radicación, teniendo 30 días para completarla.
- ♦ **Radicación en debida forma:** Es la radicación de la solicitud de la licencia de construcción cumpliendo todos los requisitos previstos en el Decreto 564 de 2006 y las normas que lo modifiquen.
- ♦ **Cargo Fijo:** Es el valor pagado por el interesado al momento de realizar la radicación de la solicitud de la licencia de construcción, cuyo valor se determina con el área de la construcción, el estrato y el uso del predio.
- ♦ **Categorización:** Es la clasificación del proyecto para efectos del trámite considerando 2 (dos) variables, el área de la construcción del proyecto objeto de la solicitud y la aplicación de la norma de sismo resistencia NSR - 98, con el fin de establecer la complejidad de su estudio al interior de las Curadurías en cuatro categorías: Baja, Media Baja, Media Alta y Alta.
- ♦ **Términos Indicativos:** Son los plazos previstos en el Decreto 1272 de 2009 modificadorio del 564 de 2006 por categoría, de trámite, que deben ser observados por el Curador para la expedición del acto administrativo de aprobación o no de la solicitud de licencia.
- ♦ **Cargo Variable:** Es el valor que debe pagar el interesado por concepto de expensas en que incurrió el Curador para el estudio de la solicitud de la licencia de construcción que pretender cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.

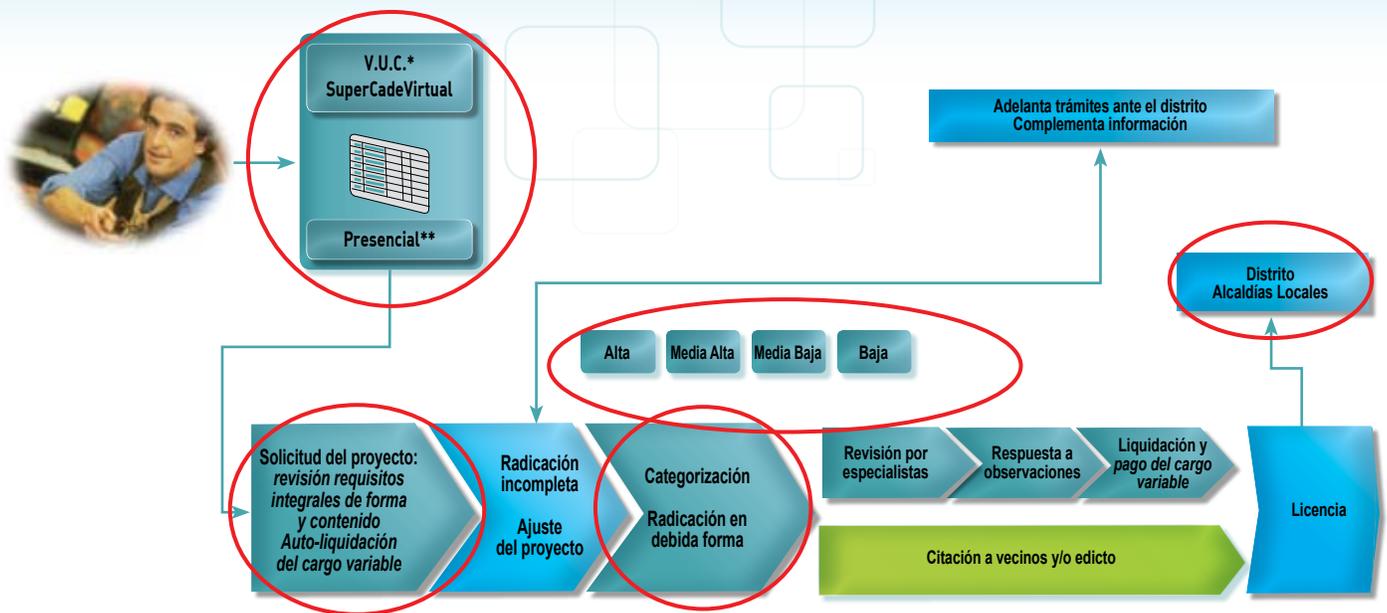
- ♦ **Licencia de construcción:** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia.
- ♦ **Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva:** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos.
- ♦ **Licencia de construcción en la modalidad de 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.
- ♦ **Licencia de construcción en la modalidad de adecuación:** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia del inmueble original. Cuando no se autoricen obras, solamente deberá cancelarse el (50%) del valor del cargo fijo “Cf” de la fórmula para la liquidación de expensas de que trata el artículo 109 del presente decreto, ante el curador urbano que adelante el trámite.
- ♦ **Licencia de construcción en la modalidad de modificación:** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
- ♦ **Licencia de construcción en la modalidad de restauración:** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.
- ♦ **Licencia de construcción en la modalidad de 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 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.
- ♦ **Licencia de construcción en la modalidad de 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, salvo cuando se trate de 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.
- ♦ **Licencia de construcción en la modalidad de cerramiento:** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

D. DIAGRAMA GENERAL DEL PROCESO DE LICENCIAMIENTO

En el marco del proyecto “Trámite Fácil, Construcción Positiva”, a continuación presentamos el esquema general del trámite de solicitud de Licencia de Construcción.

Las partes señaladas en rojo hacen alusión a los cambios o mejoras implementadas al procedimiento.

Así mismo el proceso, será descrito con mayor detalle en el presente Manual.



El procedimiento inicia una vez el interesado identifica la necesidad de obtener la autorización del Curador para desarrollar un predio con edificación o construcción acordes con la reglamentación vigente. Para ello el solicitante deberá presentar su solicitud de manera presencial ante el Curador Urbano de su elección a través del Formulario Único Nacional - FUN acompañado de los requisitos previstos en la normatividad vigente, y con la información requerida para su estudio por parte de la Curaduría.

Ahora bien, el interesado podrá, a través de la Ventanilla Única de la Construcción, realizar el agendamiento de una cita para la radicación de la solicitud y adicionalmente podrá realizar el seguimiento de su trámite.

Una vez se presenta ante el Curador Urbano de su elección, se realizará una revisión de la solicitud empleando para ello el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a través de la Resolución 0912 de 2009, estableciendo si la solicitud se radica en debida forma o si a solicitud del interesado se radica de manera incompleta.

Al momento de la radicación, el Curador Urbano categorizará la solicitud según las variables previstas en el Decreto 564 de 2006, estableciendo los tiempos indicativos en los cuales el Curador Urbano deberá dar respuesta a dicha solicitud.

Una vez estudiada la solicitud, el acto administrativo por medio del cual el Curador Urbano da respuesta a la misma será comunicado al Distrito y a las entidades que tengan interés en tener conocimiento de dicho acto.

E. PARA TENER EN CUENTA (MEJORES PRÁCTICAS AL SOLICITAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN):

1. Se deben identificar adecuadamente el número del expediente y las áreas del predio, con el pago del impuesto de Delineación Urbana, coincidiendo la firma con el responsable del trámite.
2. Al instalar las vallas, deben coincidir el área del predio, la altura y los usos.
3. El poder, en caso que el propietario haya delegado el trámite en un abogado, debe estar debidamente otorgado ante notario.

4. Se debe presentar la solución de diseño para discapacitados, en cuanto a accesibilidad (cambio de nivel); diseño de vivienda y baños de servicio al público (una unidad sanitaria por sexo).
5. Se debe presentar, el cuadro de áreas de equipamiento comunal, porcentajes exigidos y propuestos y cuadro de índices de ocupación y construcción exigida y propuesta.
6. Se deben presentar las pendientes de rampas para discapacitados.
7. Se debe tener claridad respecto del marco normativo, de tal forma que los usos solicitados no difieran de los usos permitidos.
8. Se deben presentar con claridad en el formulario, los datos del predio, las características del proyecto y los usos.
9. Los datos relacionados con la cabida y linderos deben coincidir con los contenidos en los títulos y en los documentos cartográficos.
10. La nomenclatura actual y anterior deben tener concordancia.
11. Los proyectos deben presentar el uso específico.
12. Los cortes deben tener correspondencia con las plantas.
13. Se deben plotear las soluciones de discapacitados.
14. Los rótulos se deben presentar completos.
15. Los planos deben presentar las firmas, los niveles y las cotas.
16. Las escaleras deben cumplir con las dimensiones específicas.
17. Se debe evitar presentar mezclas entre linderos.
18. El proyecto se debe presentar referenciado con el espacio público.
19. Se debe cumplir con los índices de ocupación – construcción, de tal forma que no implique un cambio total del proyecto.
20. El proyecto se debe presentar con intensidad de líneas.
21. Se debe presentar el plano urbanístico o de loteo indicando la localización del proyecto.
22. Se debe hacer un estudio de la cabida y linderos, de tal forma que no se presenten inconsistencias en los linderos.
23. Se debe tener en cuenta que el trámite implica el pago del impuesto de delineación urbana.
24. Se debe diligenciar debidamente el Formulario.
25. Se deben actualizar los datos del o los solicitantes, en caso en que existan modificaciones.
26. Debe existir concordancia entre los usos y los planos.
27. Se debe procurar que la relación de vecinos prevista en el Formulario coincida con la Manzana Catastral.
28. Al momento de la radicación se debe prever la totalidad de los usos.

F. PROCESO DETALLADO DE SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, ESTUDIO Y EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO

Una vez el interesado se haya asegurado que su proyecto cumple con las condiciones que le permitirán a la Curaduría Urbana adelantar rápida y eficientemente el estudio de su solicitud, el proceso detallado que realizará el equipo de la Curaduría es el siguiente:

Radicación de la solicitud de licencia de construcción

1. Agendamiento de cita para radicación

El interesado podrá agendar una cita para la radicación de su solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano de su elección, ya sea de manera presencial en la curaduría o a través de la Ventanilla Única de la Construcción del SuperCADE Virtual (www.habitatbogota.gov.co/ventanillaconstruccion).

2. Radicación de la solicitud

Al momento de la radicación, la respectiva Curaduría deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señale en el Formato de Revisión e Información de Proyectos (anexo 1), según lo previsto en el artículo 3° del Decreto 1272 de 2009 por el cual se modifica el parágrafo 1 del artículo 14 del Decreto 564 de 2006. Esta actividad contará con cuatro tipos de revisiones: Revisión de los documentos, Revisión del contenido de los documentos – Elementos Jurídicos, Revisión del contenido de los documentos – Contenido del Proyecto Arquitectónico y Revisión del contenido de los documentos – Contenido del Proyecto de Ingeniería.

a. Revisión de los documentos

Se realiza por parte de la Curaduría una revisión de los documentos que aporte el interesado los cuales deberán ser los siguientes:

Requisitos del trámite:

- 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.
- 2) El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, 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 debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario.
- 5) Copia del documento que acredite el pago o declaración privada con pago del impuesto predial de los últimos cinco años en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio.

En los casos donde exista un acuerdo de pago, se requerirá constancia de la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, estableciendo que el interesado se encuentra dando cumplimiento al mismo.

- 6) Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
- 7) 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.

8) En el evento en que el proyecto sometido a consideración tenga por objeto el desarrollo de programas de vivienda de interés social, el titular de la licencia así lo manifestará bajo la gravedad de juramento y de ello se dejará constancia en el acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia.

Los siguientes requisitos podrán ser comprobados por las Curadurías a través de medios electrónicos: Certificado de Tradición y Libertad; Certificado de Existencia y Representación Legal; Relación de Pagos del Impuesto Predial Unificado; Vigencia Matricula Profesional de Ingenieros; Consulta si genera Plusvalía; Certificado Catastral **(estos documentos no los deberán solicitar las Curadurías y por lo tanto Usted no tendrá que adjuntarlos a la solicitud toda vez que serán consultados directamente por la Curaduría Urbana).**

En el evento en que no se pudiese hacer la verificación electrónica de la información requerida, se dejará anotación de ello para que en el transcurso de la radicación, los profesionales realicen dicha revisión.

b. Revisión del contenido de los documentos – Elementos Jurídicos

Se verifica que los documentos exigidos contengan la información jurídica requerida para el estudio del proyecto. Para cada uno de los documentos el delegado o funcionario deberá verificar que la información descrita para cada uno de ellos se aporte de acuerdo con las características previstas, lo cual permitirá que se lleve a cabo el estudio de fondo de la solicitud.

Es importante destacar que en caso en que el titular del predio no sea quien presente la solicitud, quien lo haga deberá estar debidamente representado mediante la presentación de un poder otorgado por el titular de la licencia.

c. Revisión del contenido de los documentos – Contenido del proyecto arquitectónico

Se verifica que los elementos requeridos para el estudio del componente arquitectónico del proyecto aportados a través de la documentación estén allí contemplados. La revisión tiene como finalidad identificar que la información requerida para el estudio del proyecto se presente y que dicha presentación se haga de manera adecuada y completa.

Adicionalmente a los elementos mencionados anteriormente, se debe tener en cuenta que los proyectos arquitectónicos deben incluir la siguiente información, la cual podrá ser revisada por el Curador:

Características del predio					
Número de manzana	Número de lote	Anchos de vías	Antejardines	Aislamientos	Retrocesos y afectaciones
Cuadro de áreas					
Cuadro de áreas por uso	Cuadro de índices	Cuadro de estacionamiento	Cuadro de equipamiento comunal privado	Cuadro de unidades estructurales independientes	Cuadro de áreas intervenidas
Plantas arquitectónicas por cada piso, sótano o semisótano y cubiertas					
Elementos estructurales proyectados	Destinación espacial	Discapitados (Rampas, estacionamiento y unidades)		Intervenciones proyectadas	

d. Revisión del contenido de los documentos – Contenido del proyecto de ingeniería

Se verifica que los elementos requeridos para el estudio del componente de ingeniería del proyecto aportados a través de la documentación estén allí contemplados. La revisión tiene como finalidad identificar que la información requerida para el estudio del proyecto se presente y que dicha presentación se haga de manera adecuada y completa.

Adicionalmente a los elementos mencionados anteriormente, se debe tener en cuenta que los proyectos de ingeniería deben incluir la siguiente información, la cual podrá ser revisada por el Curador:

Para proyectos sujetos al Título E de la norma NSR-98					
Detalles de confinamiento	Detalles de elementos no estructurales	Planta de todos los entresijos		Memorial de responsabilidad	
Para proyectos no sujetos al Título E de la norma NSR-98					
Estudio de suelos	Descripción del proyecto	Ensayos de laboratorio	Plano de localización de sondeo	Cálculo de capacidad portante de asentamientos	Microzonificación sísmica
Tipo de cimentación recomendada	Memorias de cálculo estructural	Descripción del proyecto	Análisis de cargas y sistema estructural	Tipo de irregularidad (planta – Altura)	Datos de entrada
Esquema de numeración de nudos y miembros	Listado de desplazamientos	Análisis de derivas	Irregularidad tipo I p	Datos de salida	Diseño de vigas, columnas y viguetas
Diseño de cimentación	Cálculo de elementos no estructurales	Memorial de cumplimiento de títulos J y K (si aplica)	Planos estructurales	Plano de elementos no estructurales	Especificaciones técnicas en planos
Concepto de remoción en masa media o alta	Concepto de inundación Alta (con obras de mitigación ejecutadas)				

e. Revisión de documentos adicionales

✓ Plano de localización

El delegado o funcionario designado por el Curador deberá verificar que existe concordancia entre lo previsto en el documento en el que se encuentran descritos los linderos del predio y la cartografía oficial. Esta revisión se hace con el propósito de evitar inconsistencias entre la documentación requerida para el estudio de la solicitud de licencia de construcción. En el caso en que se presenten inconsistencias es recomendable que el interesado solicite ante la entidad competente el ajuste de los datos del predio.

✓ Zonificación

El delegado o funcionario designado por el Curador deberá verificar la zonificación del predio objeto de la solicitud con el propósito de identificar la norma urbana que le aplica a la solicitud.

✓ Concepto de Movilidad

El delegado o funcionario designado por el Curador deberá verificar e identificar si el proyecto contempla el desarrollo de usos comerciales de escala zonal, caso en el cual, el interesado deberá presentar un estudio de demanda de usuarios, aprobado por la Secretaría de tránsito y transporte.

De igual forma, el delegado o funcionario designado por el Curador deberá verificar e identificar si el proyecto contempla el desarrollo de usos comerciales de escala urbana o metropolitana, caso en el cual, el interesado deberá presentar un estudio de tráfico, aprobado por la Secretaría de tránsito y transporte.

✓ Plusvalía

El delegado o funcionario designado por el Curador deberá verificar e identificar si el predio objeto de la solicitud requiere el pago del impuesto de plusvalía generado por el incremento en los precios del predio que no se deriva del esfuerzo o trabajo del propietario sino de decisiones o actuaciones de ordenamiento territorial o de inversiones públicas adoptadas o ejecutadas en nombre del interés general. En caso que se requiera el pago del impuesto de plusvalía, se le debe informar al interesado dicho requerimiento con el fin de que adelante el trámite ante la autoridad competente, toda vez que este es requisito indispensable para la expedición de la licencia. Esta consulta la podrá realizar directamente la Curaduría de manera electrónica desde la Ventanilla Única de la Construcción del SuperCADE Virtual, ante la Secretaría Distrital de Planeación.

✓ **Concepto de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE**

El delegado o funcionario designado por el Curador deberá verificar e identificar si el predio está ubicado en zonas de amenaza o riesgo alto y medio de origen geotécnico e hidrológico, caso en el cual, el interesado deberá anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundación y el diseño de medidas de mitigación, expedido por la DPAE. Este es requisito indispensable para la expedición de la licencia.

✓ **Otros documentos**

El delegado o funcionario designado por el Curador deberá verificar e identificar si el proyecto requiere la presentación de documentos tales como Plan Parcial Plan de Implantación o Plan de Regularización debido a las características del proyecto.

f. Expedición del Formato de Revisión e Información de Proyectos

Una vez realizada la revisión por parte de la Curaduría, se terminará de diligenciar el Formato de acuerdo con lo identificado en la revisión, si el proyecto se presenta para su “Radicación completa en legal y debida forma”, o “Radicación incompleta”.

En caso en que el proyecto no contemple toda la información necesaria, y el interesado manifestare su intención de radicar la solicitud, se dejará constancia de ello en el Formato mediante firma del Formato por el solicitante de la licencia, ya sea el titular del predio, el apoderado o el mandatario.

3. Pre-cálculo del Cargo Variable

El delegado o funcionario designado por el Curador le informará al interesado en radicar la solicitud de licencia el valor aproximado del cargo variable, el cual comprende el cargo por concepto de cargo fijo y expensas del Curador.

Cabe advertir que este Pre-cálculo es de carácter meramente informativo y no compromete de manera alguna a la Curaduría.

4. Categorización

La categorización es una de las novedades introducidas a través de la modificación del Decreto 564 de 2006, por medio de la cual se lleva a cabo una clasificación de los proyectos en función de la complejidad de su revisión por parte de las Curadurías, propiciando con ello la determinación del grado de complejidad del estudio del proyecto asociado a la solicitud del trámite, incentivando la reducción de términos según la categoría, optimizando la carga de trabajo en función de la categoría, y estableciendo la organización interna para focalizar el servicio al cliente por parte del Curador.

En función de las variables previstas en la siguiente Matriz de Categorización, el profesional designado por la curaduría clasificara el proyecto:

MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN DE PROYECTOS PARA ESTUDIOS DE LICENCIA DE CONSTRUCCDIÓN EN CURADURÍAS URBANAS		
CATEGORÍA	ÁREA CONSTRUIDA	SISMORESISTENCIA
1 (- complejos)	De 0 a 500 mts ²	Aplica Título E de Norma NSR-98
2	Mayor de 500 hasta 2000 mts ²	Aplica Título E de Norma NSR-98
3	Mayor de 2000 hasta 5000 mts ²	No aplica Título E de Norma NSR-98
4 (+ complejos)	Mayor a 5000 mts ²	No aplica Título E de Norma NSR-98

La información para llevar a cabo esta categorización la obtendrá de las siguientes fuentes:

- ❖ Formulario Único Nacional
- ❖ Formato de revisión e información de proyectos

La categorización se deberá realizar utilizando las siguientes reglas:

- 1) Cuando dos variables de un proyecto coincidan en una misma categoría, el proyecto se categorizará en dicha categoría.
- 2) Cuando las variables de un proyecto lo categoricen en tres (3) categorías, el proyecto se categorizará en la media de las tres categorías.

Una vez realizada la categorización, el delegado del Curador procederá a registrar el resultado de la misma en el sistema, con el fin de que esta vaya asociada con el proyecto y le sea asignado a este un plazo indicativo, el cual se contará a partir de la fecha de radicación en legal y debida forma, los cuales serán los siguientes:

- ✓ Solicitudes clasificadas en Categoría 1: **20 días hábiles**
- ✓ Solicitudes clasificadas en Categoría 2: **25 días hábiles**
- ✓ Solicitudes clasificadas en Categoría 3: **30 días hábiles**
- ✓ Solicitudes clasificadas en Categoría 4: **45 días hábiles**

Los plazos indicados se contabilizarán a partir de la radicación de la solicitud; vencido el término de los plazos indicativos sin que los Curadores Urbanos se hubieren pronunciado sobre la solicitud de licencia, deberán dejar constancia de las causas que generan la imposibilidad de expedir el respectivo acto administrativo. Sin perjuicio de lo anterior, el Curador Urbano dispondrá del tiempo que haga falta para el vencimiento de los cuarenta y cinco (45) días hábiles y la prórroga de que trata el artículo 99 numeral 3 de la Ley 388 de 1997 para expedir el correspondiente acto administrativo.

Ejemplos de categorización:

Ejemplo 1

El proyecto tiene 100 metros cuadrados de Área Construida y le aplica el Título E de la norma NSR-98 por sus condiciones estructurales. En este caso el proyecto se podría categorizar en las categorías 1 y 2.

Al aplicar la regla 1, al coincidir dos variables en una misma categoría, el proyecto se categorizará en la categoría 1.

Ejemplo 2

El proyecto tiene 100 metros cuadrados de Área Construida y NO le aplica el Título E de la norma NSR-98 por sus condiciones estructurales. En este caso el proyecto se podría categorizar en las categorías 1, 3 y 4.

Al aplicar la regla 2, al identificar la media de las tres categorías, el proyecto se categorizaría en la categoría 3.

Ejemplo 3

proyecto tiene 1000 metros cuadrados de Área Construida y le aplica el Título E de la norma NSR-98 por sus condiciones estructurales. En este caso el proyecto se podría categorizar en las categorías 1 y 2

Al aplicar la regla 1, al coincidir dos variables en una misma categoría, el proyecto se categorizará en la categoría 2.

Ejemplo 4

El proyecto tiene 1000 metros cuadrados de Área Construida y NO le aplica el Título E de la norma NSR-98 por sus condiciones estructurales. En este caso el proyecto se podría categorizar en las categorías 2, 3 y 4.

Al aplicar la regla 2, al identificar la media de las tres categorías, el proyecto se categorizaría en la categoría 3.

5. Ajuste del proyecto – Radicación incompleta

En caso que el proyecto no contemple toda la documentación e información requerida por la normatividad vigente, el interesado podrá ajustar el proyecto antes de radicarlo, teniendo como guía el Formato de revisión e información de proyectos.

En caso que el proyecto no reúna al momento de la radicación toda la documentación e información requerida por la normatividad vigente, el interesado podrá insistir en la radicación de su solicitud, constituyéndose una Radicación Incompleta. El interesado contará con 30 días para ajustar su proyecto, caso en el cual podrá radicarlo en legal y debida forma; de lo contrario se entenderá que su solicitud ha sido desistida.

6. Pago del cargo fijo

El interesado deberá pagar el monto indicado por el delegado o funcionario designado por el Curador correspondiente al cargo fijo.

7. Instalación de la valla

El interesado deberá instalar en el predio objeto de la licencia de construcción una valla informativa en la cual se indican las características generales del proyecto de acuerdo con la normatividad vigente.

G. PROCESO DE LICENCIAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN UNA VEZ RADICADA LA SOLICITUD

Una vez radicado el trámite de solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano, se llevarán a cabo las siguientes actividades.

1. Comunicación a vecinos

El Curador Urbano, con base en la información suministrada por el interesado respecto de los predios colindantes con el predio objeto de la solicitud, enviará las respectivas comunicaciones a los vecinos, con el fin de que se dé a conocer la intención de desarrollar el proyecto objeto de la solicitud.

2. Revisión del proyecto por parte del Curador Urbano

Los profesionales designados por el Curador Urbano revisarán el proyecto desde el punto de vista jurídico, arquitectónico y de ingeniería. En caso de ser necesario llevar a cabo ajustes al proyecto por parte del interesado, se expedirá una Acta de Observaciones por medio de la cual se informa la necesidad de llevar a cabo dichos ajustes.

3. Respuesta al acta de observaciones:

El interesado deberá ajustar el proyecto siguiendo las observaciones realizadas por medio del Acta de Observaciones en el plazo de 30 días hábiles, prorrogables por 15 días más. En el evento en que en dicho plazo el interesado no de respuesta al acta de observaciones, la solicitud se considerará como desistida.

Cabe anotar que durante esta actividad, el tiempo previsto para que el Curador Urbano de respuesta a la solicitud de licencia se suspende desde el momento en que se notifica la expedición del Acta de Observaciones, hasta la entrega de las respuestas a dicha acta por parte del interesado.

4. Revisión del proyecto por parte del Curador Urbano

Una vez presentada la respuesta al acta de observaciones por parte del interesado, los profesionales designados por el Curador Urbano revisarán nuevamente el proyecto desde el punto de vista jurídico, arquitectónico y de ingeniería. Habiendo realizado la revisión el Curador Urbano aprobará o no el proyecto objeto de la solicitud, lo cual se notificará al interesado.

5. Pago del cargo variable

Una vez aprobado el proyecto el Curador Urbano liquidará el cargo variable de acuerdo con las características del proyecto, el cual deberá pagar el interesado en el término de 60 días contados a partir de la liquidación.

Con el fin de que se pueda identificar de manera indicativa el valor del cargo variable, se ha puesto a disposición de los ciudadanos una herramienta en la VUC para tal efecto, la cual detallaremos más adelante.

6. Expedición del Acto Administrativo

Una vez el Curador Urbano verifique el pago del cargo variable y si fuere el caso el pago del impuesto por concepto de plusvalía, expedirá el acto administrativo por medio del cual se concede la licencia de construcción, el cual le será notificado al interesado.

H. VENTANILLA ÚNICA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL SUPERCADÉ VIRTUAL.

El SuperCADE Virtual es el supermercado electrónico de servicios y trámites públicos implementado por la Alcaldía Mayor de Bogotá, el cual cuenta con el Módulo Hábitat en el que se encuentra la “Ventanilla Única de la Construcción”, portal en donde el ciudadano constructor podrá solicitar en línea sus trámites, agendar citas con las entidades competentes, hacer seguimiento de sus solicitudes y gradualmente, obtener la respuesta de las mismas. (Página web de la Secretaría Distrital del Hábitat: www.habitatbogota.gov.co/ventanillaconstruccion).

En este orden de ideas, el ciudadano y las Curadurías Urbanas podrán hacer uso de esta herramienta de apoyo para el trámite de “Solicitud de Licencia de Construcción” en cualquiera de sus modalidades, generando así simplificación de tiempos y requisitos al ciudadano solicitante de licencia. Como se describirá a continuación, hay algunos servicios que requieren que el ciudadano se registre una única vez en la Ventanilla, así como también hay otros que se pueden adelantar directamente en el portal web sin necesidad de registrarse (ejemplo: consulta de información sobre requisitos y flujograma del trámite; consulta de valor estimado que deberá pagar de cargo variable ante la Curaduría Urbana; y descargar los formularios necesarios para solicitar el trámite de licencia de construcción).

I. ESQUEMA GENERAL DE LA APLICACIÓN “VENTANILLA ÚNICA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL SUPERCADÉ VIRTUAL”

a) Pantalla Inicial de Acceso

El interesado podrá entrar a la página Web de la Ventanilla Única de la Construcción del SuperCADE Virtual accediendo directamente a la dirección de Internet: <http://www.habitatbogota.gov.co/ventanillaconstruccion/>

Al ingresar a esta página, el ciudadano interesado en solicitar el trámite encontrará distintas opciones y funciones. Como se indicó anteriormente, algunas de ellas se pueden realizar directamente desde las opciones que aparecen en la pantalla inicial, sin necesidad de registrarse como “usuario”. Por ejemplo, en el link “Trámites y Entidades” encontrará la opción “Sol. Licencia de Construcción” y dentro de esta el ciudadano podrá consultar la normatividad, procedimientos, requisitos y datos básicos de este trámite, así como también hacer la simulación del valor aproximado de expensas que deberá pagar ante la Curaduría Urbana.



Inicio Contáctenos Preguntas Frecuentes Noticias Mapa del Sitio

¿Qué es el proyecto?
 Normatividad General
 Trámites y Entidades
 Cómo vamos?

Se encuentra en la Ventanilla Única de la Construcción del SuperCade Virtual Módulo Hábitat, herramienta del proyecto "Trámite Fácil, Construcción Positiva".

¿Qué es Trámite Fácil, Construcción Positiva?
 Es el proyecto de la Alcaldía Mayor de Bogotá, apoyado por la Corporación Financiera Internacional (IFI) miembro del grupo Banco Mundial, que busca la simplificación de la cadena de trámites de urbanismo y construcción en la Bogotá Positiva.

¿Qué es la Ventanilla Única de la Construcción?
 Es el supermercado electrónico de servicios y trámites públicos en Bogotá. En el Módulo Hábitat del SuperCade Virtual se encuentra la "Ventanilla Única de la Construcción", donde usted podrá solicitar en línea sus trámites, agendar citas con las entidades competentes, hacer seguimiento de sus solicitudes y gradualmente, obtener la respuesta de las mismas.

Inscribase Aquí
 Elija la mejor opción para usted...
 Para acceder a los servicios del Portal Usted debe Registrarse

Bienvenido

Ingreso al sistema

Usuario: Click aquí para ingresar usuario
 Contraseña:

SAMU EL ALCALDE
 www.samuelcalde.com



b) Selección para Iniciar Sesión

Por medio de este link el interesado puede iniciar una sesión como usuario del sistema con el fin de acceder a las opciones que ofrece la Ventanilla Única de la Construcción del SuperCADE Virtual.

2009 - Todos los derechos Reservados
Privacidad

❖ Entrando al sistema como usuario

En esta pantalla el interesado introduce su nombre de usuario y contraseña para lograr tener acceso a todas las bondades que ofrece la Ventanilla Única de la Construcción del SuperCADE Virtual.

2009 - Todos los derechos Reservados
Privacidad

❖ Registrarse en el sistema

Para poder acceder a los servicios prestados a través de la VUC, el primer paso que debe realizar el interesado es registrarse en el sistema como un nuevo usuario, para lo cual deberá seleccionar entre “Persona natural” y “Persona jurídica”, luego de lo cual deberá diligenciar los siguientes datos:

1. Datos Persona Jurídica:

- ❖ **Datos del coordinador:** Nombre, Apellidos, Tipo y número de documento de identidad, etc.
- ❖ **Datos del representante legal:** Nombre, Apellidos, Tipo y número de documento de identidad, etc.
- ❖ **Datos de la organización:** Tipo de persona jurídica, Tipo de sociedad, Razón social, NIT, Dirección de la sede principal, Teléfono de la sede principal, Coreo electrónico, etc
- ❖ **Datos Para Notificación Judicial:** Dirección de notificación judicial, Teléfono de contacto de notificación judicial y Correo electrónico de notificación judicial, etc.

2. Datos Persona Natural:

- ❖ **Datos Personas Naturales:** Nombre, Apellidos, Tipo y número de documento de identidad, Dirección de la Residencia, Teléfono de contacto y Correo Electrónico, etc.
- ❖ **Datos Para Notificación Judicial:** Dirección de notificación judicial, Teléfono de contacto de notificación judicial y Correo electrónico de notificación judicial, etc.

❖ Navegando por el Menú del Explorador

Al entrar con su nombre de usuario y contraseña, el interesado se encontrará con la siguiente pantalla:



A través de esta pantalla, en la barra de menús el interesado tendrá acceso a las siguientes opciones:

Menú	Submenú	Actividad
1. Solicitud	Registrar Solicitud	Asigna un número a la solicitud del trámite con el fin de poder agendar una cita en la curaduría.
	Consulta Previa Certificado de Tradición y Libertad	Permite consultar la disponibilidad de la consulta en línea del Certificado en el sistema de Registro
	Consulta previa del Impuesto Predial	Permite verificar la disponibilidad de la consulta en línea del estado de pago del predial
	Descargas	Permite descargar el FUN y el Formato de revisión e información de proyectos
2. Mis datos	Cambiar contraseña	Cambio de la contraseña para ingresar al sistema
3. Simulación	Simulación	Simulación del cargo fijo y del cargo variable para determinar las expensas que deberá pagar el constructor al solicitar el trámite. Los datos que arroja esta herramienta son de carácter meramente informativo
4. Agendamiento	Registrar Cita	Registro de una cita para la radicación de la solicitud ante una de las Curadurías, de acuerdo con la disponibilidad en sus agendas
	Consultar Agenda	Consulta de la agenda de cada una de las Curadurías para ver disponibilidad y así solicitar una cita de radicación
5. Salir	Salir	El constructor sale de la sesión iniciada

1. Registrar Solicitud

Para solicitar una cita de “asesoría previa” a la radicación del proyecto, el ciudadano deberá registrar la solicitud de su trámite en el sistema, a través de la opción “Registrar solicitud”:



Una vez seleccionada la opción el interesado podrá visualizar la siguiente pantalla, en la que deberá suministrar la fecha del registro de la solicitud (es decir la fecha del día) y la dirección principal del predio a construir. En caso tal que la solicitud de licencia tenga varios predios principales por hacer parte de un englobe urbanístico, el sistema permite adicionar varias direcciones simplemente al oprimir el botón agregar como aparece en la siguiente pantalla.

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

a. DIRECCIÓN ACTUAL

Dirección Actual

Avenida ▾ 22 B ▾ Bis ▾ B ▾ Este ▾ No. 44 ▾ B ▾ - 22 Este ▾

AV 22 B BIS Este 44 B 33 Este

a. DIRECCIÓN ACTUAL: [Click aquí para ingresar a DIRECCIÓN ACTUAL](#)

DIRECCION ACTUAL

La dirección diligenciada después de oprimir agregar, se podrá ver en la parte derecha, así cada vez se puede adicionar tantas direcciones como se quiera, lo cual se podrá visualizar de la siguiente manera:

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

a. DIRECCIÓN ACTUAL

Dirección Actual

-- ▾ -- ▾ -- ▾ -- ▾ No. ▾ -- ▾ - -- ▾ -- ▾

AV 22 B BIS Este 44 B 33 Este

a. DIRECCIÓN ACTUAL: [Click aquí para ingresar a DIRECCIÓN ACTUAL](#)

DIRECCION ACTUAL

AV 22 B Bis B Este 44 B 33 Este

ACCIONES

ACCIONES

Finalmente deberá seleccionar la opción “Guardar”. El sistema arrojará a través de la siguiente pantalla el número de solicitud con el cual podrá identificar en el futuro el trámite para solicitar agendamiento de cita y utilizar las demás funciones que la Ventanilla ofrezca.

SuperCADE Virtual Módulo Hábitat

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ POSITIVA GOBIERNO DE LA CIUDAD

Solicitud Autorización Simulación **Agendamiento** Salir

Confirmación Solicitud

Se ha legalizado la Solicitud

Se ha legalizado la Solicitud
Solicitud: 1_20090512

Trámite Fácil CONSTRUCCIÓN POSITIVA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Hábitat

IFC Corporación Financiera Internacional Grupo del Banco Mundial

2009 - Todos los derechos Reservados [Privacidad](#)

3. Agendamiento de cita

El interesado podrá en cualquier momento a través de esta opción: Registrar una cita ante un Curador Urbano o Consultar su agenda.

Teniendo el número de solicitud que asignó la Ventanilla Única de la Construcción, deberá seleccionar en el menú principal la opción “Agendamiento”:

SuperCADE Virtual Módulo Hábitat

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ POSITIVA GOBIERNO DE LA CIUDAD

Solicitud Autorización Simulación **Agendamiento** Salir

Confirmación Solicitud

Se ha legalizado la Solicitud

Se ha legalizado la Solicitud
Solicitud: 1_20090512

Trámite Fácil CONSTRUCCIÓN POSITIVA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Hábitat

IFC Corporación Financiera Internacional Grupo del Banco Mundial

2009 - Todos los derechos Reservados [Privacidad](#)

Registrar Cita

REGISTRAR

ENTIDAD: Seleccionar
SEDE: Seleccionar
SOLICITUD: 2_20090722

REGISTRAR

Resultados

Fecha Inicio:

Fecha Fin:

Fecha	Hora Inicio	Hora Fin	Profesional	Opciones

Una vez seleccionadas la Entidad y la Curaduría específica de su preferencia (Sede), el sistema automáticamente mostrará el número de solicitud que se acabó de registrar o el listado de las solicitudes que están registradas por el usuario. Así mismo, presentará las opciones “Fecha inicio” y “Fecha para que el ciudadano pueda escoger la fecha de la cita, la hora y el profesional con quien desea que se haga”. Cuando el ciudadano haya seleccionado su opción de fecha, lugar y hora de la agenda, el sistema le notificará en la misma pantalla que la cita solicitada ha quedado notificada.

Ahora bien, en la opción de “Consultar Agenda Solicitante” el ciudadano podrá consultar su agenda pudiendo visualizar a través de la siguiente pantalla las citas previamente registradas en el sistema:

Consultar Agenda Solicitante

Agenda Solicitante

Fecha Inicio:

Fecha Fin:

ACCIONES

Resultados

Profesional	Tipo de Cita	Número Solicitud	Día	Hora Inicio	Hora Fin	
Mari Moreno	Solicitud	3_20090713	21/07/2009	02:00 PM	4:00 PM	<input type="button" value="Reagendar"/> <input type="button" value="Cancelar"/>

Respecto de cada cita registrada el interesado podrá:

- ◆ Reagendar una cita modificando la fecha y la hora de una cita.
- ◆ Cancelar una cita, seleccionando el motivo por la cual desea realizar la cancelación.

4. Consulta previa del certificado de tradición y libertad

El interesado podrá verificar la disponibilidad de la consulta electrónica del Certificado de Tradición y Libertad a través de la Ventanilla Única de la Construcción SuperCADE Virtual, para ello deberá seleccionar la siguiente opción:



Una vez seleccionada opción y diligenciado el Número de Folio de Matrícula Inmobiliaria, se le informará si la consulta del Certificado de Tradición y Libertad está disponible, con el fin que el ciudadano no tenga que ir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a solicitar este o estos certificados.

Aparecerá en pantalla lo siguiente:

En caso en que la consulta electrónica esté disponible aparecerá la siguiente leyenda: **“La consulta en línea estará disponible en la curaduría durante los próximos ocho días. Si va a asistir en una fecha posterior le sugerimos volver a realizar esta consulta”**.

En caso en que la consulta electrónica no esté disponible aparecerá la siguiente leyenda: **“Debe llevar 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”**.

5. Consulta Previa del Impuesto Predial

El interesado podrá realizar y verificar la disponibilidad de la consulta electrónica del estado del pago del impuesto predial a través de la Ventanilla Única de la Construcción SuperCADE Virtual, para ello deberá seleccionar la siguiente opción:



Una vez seleccionada opción y diligenciado el CHIP del predio, se le informará si la consulta del certificado del pago de impuesto predial está disponible, con el fin que el ciudadano no tenga que ir a la Secretaría Distrital de Hacienda o a un SuperCADE a solicitar este o estos certificados.

Una vez seleccionada opción y diligenciado el CHIP del predio, se le informará lo siguiente:

En caso en que la consulta electrónica esté disponible aparecerá la siguiente leyenda: **“La consulta en línea estará disponible en la curaduría durante los próximos ocho días. Si va a asistir en una fecha posterior le sugerimos volver a realizar esta consulta”.**

En caso en que la consulta electrónica no esté disponible aparecerá la siguiente leyenda: **“Debe llevar Copia del documento que acredite el pago o declaración privada con pago del impuesto predial de los últimos cinco años en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio”.**

6. Descargas

El interesado podrá descargar el Formulario Único Nacional y el Formato de Revisión e Información de Proyectos a través de la Ventanilla Única de la Construcción SuperCADE Virtual, para ello deberá seleccionar la siguiente opción:



7. Cambiar contraseña

El interesado podrá en cualquier momento modificar la contraseña para ingresar a la Ventanilla Única de la Construcción SuperCADE Virtual, para ello deberá seleccionar el menú “Mis Datos” – “Cambiar Contraseña”.



8. Simulación

El interesado podrá calcular el cargo fijo y variable con el fin de conocer el costo que tendrá la radicación de su solicitud y su eventual aprobación, teniendo en cuenta que **los datos arrojados por el sistema son meramente informativos** ya que la liquidación de estos cargos los deberá hacer la Curaduría. Para ello deberá seleccionar el menú “Simulación” – “Licencia de Construcción”.

Para realizar el cálculo del cargo fijo, el interesado deberá diligenciar los siguientes datos:

SIMULACIÓN	
Simulación	
Tipo de Proyecto:	<input type="radio"/> CONSTRUCCIÓN <input type="radio"/> URBANISMO
Tipo de uso:	<input type="radio"/> VIVIENDA <input type="radio"/> OTROS USOS
Tipo de vivienda:	<input type="radio"/> INTERES SOCIAL <input type="radio"/> NO INTERÉS SOCIAL
	<input type="radio"/> UNIFAMILIAR <input type="radio"/> BIFAMILIAR <input type="radio"/> MULTIFAMILIAR
Estrato Area	
Estrato y Area	
Estrato:	Seleccionar
Area:	00

Dependiendo del Tipo de Uso que se seleccione se deshabilitan algunos campos que no se requieren.

Para realizar el cálculo del cargo fijo, el interesado deberá diligenciar los siguientes datos:

SIMULACIÓN	
Simulación	
Tipo de Proyecto:	<input type="radio"/> CONSTRUCCIÓN <input type="radio"/> URBANISMO
Tipo de uso:	<input type="radio"/> VIVIENDA <input type="radio"/> OTROS USOS
Tipo de vivienda:	<input type="radio"/> INTERÉS SOCIAL <input type="radio"/> NO INTERÉS SOCIAL
Modalidad:	SELECCIONAR
Estrato Area	
Estrato area	
Estrato:	Seleccionar
Area:	00
<input type="button" value="Calcular"/>	
Cargo Variable	
Cargo Variable	
Subtotal:	\$0.000
Iva:	\$0.000
Total Cargo Variable:	\$0.000
<input type="button" value="Agregar"/>	
Tipo de Proyecto <input type="text"/> Tipo de Uso <input type="text"/> Tipo de Vivienda <input type="text"/> Modalidad <input type="text"/> Estrato <input type="text"/> Area <input type="text"/> Subtotal <input type="text"/> Iva <input type="text"/> Total Cargo Variable <input type="text"/>	

A través de la opción “Agregar” el interesado podrá agregar información adicional en caso que el proyecto prevea varios Tipos, Usos o Tipos de Vivienda.

Para cada uno de los cargos se informará el total del mismo al igual que el total de las expensas. En la pestaña “Otras Actuaciones” el interesado podrá descargar el archivo con las tarifas de otras actuaciones en las Curadurías Urbanas para el 2009.

9. Consultar estado del trámite

La opción Consulta Estado del Trámite se encontrará disponible muy pronto y el interesado podrá visualizarla una vez esté habilitada en el siguiente menú:



Con el objetivo de poder realizar un seguimiento a su proceso, el interesado en cualquier momento a través de esta opción podrá verificar en cuál de los siguientes puntos ó estados se encuentra su trámite dentro de la Curaduría:

1. Radicación
2. Estudio Inicial (Revisión por Especialistas)
3. Requerimientos (Elaboración del acta de observaciones y respuesta a observaciones y correcciones)
4. Estudio Final (Revisión con especialistas y aprobación, negación o desistimiento de la solicitud)
5. Espera de Pagos (liquidación y pago del cargo variable)
6. Notificación (Expedición del Acto Administrativo y Notificación)
7. Ejecutoria (Archivo)

2. Detalle general de las modificaciones del trámite de licenciamiento, generadas en el marco del proyecto “Trámite Fácil, Construcción Positiva”

A continuación presentamos de manera general las modificaciones implementadas al proceso de licenciamiento en el marco del proyecto “Trámite Fácil Construcción Positiva”:

MEJORAS IMPLEMENTADAS EN EL TRÁMITE DE SOLICITUD DE LICENCIA CONSTRUCCIÓN	IMPACTO DE LAS MEJORAS PARA EL CIUDADANO
<p>Categorización de solicitudes de licencia. (Formalizada a través de Decreto Nacional 1272/09)</p>	<p>Permite que el tiempo de estudio de solicitudes difiera según la complejidad del proyecto, por lo cual el estudio de los proyectos menos complejos debería tardar menos tiempo que proyectos de alta complejidad.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◊ Categoría 4: hasta 45 días tiempo Curador ◊ Categoría 3: hasta 35 días tiempo Curador ◊ Categoría 2: hasta 25 días tiempo Curador ◊ Categoría 1: hasta 20 días tiempo Curador
<p>Consultas en línea de 7 de los requisitos exigidos para la presentación de la solicitud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◊ Certificado de Tradición y Libertad ◊ Certificado de Existencia y Representación Legal ◊ Certificado de estado de pago del impuesto predial ◊ Certificado catastral ◊ Fotocopia Matricula Profesionales Ingenieros ◊ Reporte del Efecto Plusvalía ◊ Certificado de Estrato 	<p>Con la mejora, las Curadurías son quienes hacen las consultas de estos requisitos en línea con las entidades quienes expiden estos documentos, de tal forma que le ahorra al ciudadano el tiempo y los costos que le implicaba antes solicitar directamente estos documentos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la Cámara de Comercio de Bogotá, la Secretaría de Hacienda Distrital, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, COPNIA y Secretaria Distrital de Planeación.</p>
<p>Revisión cualificada del proyecto al momento de la radicación</p>	<p>Permite identificar desde el inicio del trámite requisitos o información faltante que se requiera para el estudio del proyecto por parte de la Curaduría, así como trámites previos a la solicitud, evitando la suspensión del trámite o su posible desistimiento.</p>
<p>Creación del portal “Ventanilla Única de la Construcción - VUC” del SuperCADE Virtual</p>	<p>Se provee al ciudadano de una herramienta electrónica que permitirá que el ciudadano pueda realizar la totalidad del trámite de manera virtual, sin necesidad de acercarse a las Curadurías.</p> <p>En la actualidad, la herramienta permite que el ciudadano:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◊ Solicite una cita para la revisión y radicación del proyecto en la Curaduría de su elección ◊ Realice la simulación de las expensas que deberá pagar al momento de realizar el trámite ◊ Haga el seguimiento del estado del trámite ◊ Consulte toda la información relacionada con el trámite: requisitos, tiempos, costos, etc
<p>Consultas electrónicas para curadurías</p>	<p>Certificado de estrato</p>



“Trámite Fácil, Construcción Positiva”



Se trata de un proyecto de la Alcaldía Mayor de Bogotá, liderado por la Secretaría Distrital del Hábitat, que tiene como socio estratégico a la Corporación Financiera Internacional (IFC) miembro del Grupo Banco Mundial, que busca simplificar, optimizar y automatizar los aproximadamente 57 trámites que en la actualidad hacen parte de la cadena de urbanismo y construcción, para quienes desarrollan procesos de esta índole en el Distrito Capital.

PARA MÁS INFORMACIÓN VISITE
<http://www.habitatbogota.gov.co/ventanillaconstruccion/>

Secretaría Distrital del Hábitat
PBX: 358 16 00 Ext. 1316 - Fax: 3581600 Ext. 1001
Correo: vuc@habitatbogota.gov.co

CURADURÍA URBANA 1
Arquitecto JUAN REINALDO SUÁREZ MEDINA



Curaduría Urbana 2
Arquitecto ALVARO ANGELA CORTES



CURADURÍA URBANA 3
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO



CURADURÍA URBANA No 5
BOGOTÁ, D.C.

