



## Superintendencia de Notariado y Registro

### **10. ¿Qué debe contener una licencia urbanística?**

(Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.3.5, modificado por el artículo 10 del Decreto 1203 de 2017 y el artículo 22 del Decreto 1783 de 2021)

El acto administrativo por medio del cual se otorga la licencia debe contener por lo menos:

- a. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.
- b. Tipo de licencia y modalidad.
- c. Vigencia.
- d. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.
- e. Datos del predio:
  - i. Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte.
  - ii. Dirección o ubicación del predio con plano de localización.
- f. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción. En el caso de licencias de urbanización y parcelación estas deberán incluir como mínimo los usos permitidos, los índices de ocupación y de construcción, los cuadros de áreas de la totalidad del proyecto y sus etapas, así como las normas urbanísticas de edificabilidad con las cuales se desarrollarán las futuras construcciones y las obligaciones de cesiones públicas para espacio público, equipamiento o vías.
- g. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.
- h. Constancia que se trata de vivienda de interés social cuando la licencia incluya este tipo de vivienda.
- i. Señalar la obligación de someter a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales.
- j. Señalar, para los proyectos de vivienda nueva que requirieron revisión independiente de diseños estructurales, la obligación de obtener el Certificado de Ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles resultantes y/o su ocupación.
- k. Indicar el cumplimiento de las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- l. Las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos por el titular, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar, que resulten de su participación en un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas que lo reglamenten o complementen.