



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



CAPÍTULO VII

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y URBANISMO

ARTÍCULO 236. AUTORIZACIÓN LEGAL. El impuesto de delineación urbana y las licencias de construcción y urbanismo se encuentran autorizados por las Leyes 97 de 1913, 72 de 1926, 89 de 1930, 79 de 1946, 33 de 1968, 9 de 1989, el artículo 233 del Decreto 1333 de 1986, Ley 388 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Ley 810 de 2003, Ley 812 de 2003, Decreto 564 de 2006, Decreto 1100 de 2008, Decreto 1469 de 2010 y el Decreto Ley 019 de 2012.

ARTÍCULO 237. DEFINICIÓN. Es el impuesto que recae sobre la autorización para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios, de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público.

ARTÍCULO 238. ELEMENTOS DEL IMPUESTO. Los elementos que integran el Impuesto de Delineación Urbana son los siguientes:

ARTÍCULO 239. HECHO GENERADOR. El hecho generador del Impuesto de Delineación Urbana lo constituye la construcción de obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificación, de intervención y ocupación del espacio público y para realizar el loteo o subdivisión de predios en la jurisdicción del Municipio de Puerto Lleras - Meta, de acuerdo con las diferentes modalidades previstas para licencias de construcción en los términos del artículo 7º del Decreto 1469 de 2010 y las normas que lo modifiquen con exclusión de las demoliciones y cerramientos.

ARTÍCULO 240. CAUSACIÓN DEL IMPUESTO. El impuesto de delineación urbana se causa cada vez que se presente el hecho generador, como requisito para la expedición de la correspondiente licencia de construcción, en cualquiera de sus modalidades.

ARTÍCULO 241. SUJETO ACTIVO. El Municipio de Puerto Lleras - Meta es el sujeto activo del impuesto de delineación urbana que se cause en su jurisdicción, y le corresponde la gestión, administración, control, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución y cobro.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



ARTÍCULO 242. SUJETO PASIVO. Son sujetos pasivos del impuesto de delineación urbana los titulares de las licencias de construcción en los términos del artículo 19 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y las normas que lo modifiquen.

ARTÍCULO 243. BASE GRAVABLE. Para efectos de la liquidación del Impuesto de Delineación Urbana, la base gravable corresponderá al resultado de multiplicar el área de construcción, según la modalidad de la licencia solicitada, por el valor del metro cuadrado.

ARTÍCULO 244. DEFINICIONES Y CLASES DE LICENCIAS. Las definiciones y clases de licencias son las siguientes:

ARTÍCULO 245. CLASES DE LICENCIAS. Las licencias urbanísticas serán De:

1. Urbanización.
2. Parcelación.
3. Subdivisión.
4. Construcción.
5. Intervención y ocupación del espacio público.

PARAGRAFO 1. La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa.

PARAGRAFO 2. COMPETENCIA. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación del espacio público corresponde al Secretario de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 246. LICENCIAS DE URBANISTICAS. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012 que modifica los numerales 1 y 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997; Es la autorización previa para adelantar obras



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5



ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)

de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, y para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento; expedida por el Secretario de Planeación Municipal, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el Secretario de Planeación Municipal, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.

PARÁGRAFO 1. La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



PARÁGRAFO 2. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.

Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

ARTÍCULO 247. LICENCIAS DE PARCELACIÓN. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo.

Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



ARTÍCULO 248. LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN Y SUS MODALIDADES. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

EN SUELO RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA:

1. SUBDIVISIÓN RURAL. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por la Secretaria de Planeación Municipal para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el esquema de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

EN SUELO URBANO:

2. SUBDIVISIÓN URBANA. Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 4065 de 2008, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

- a. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
- b. Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

3. RELOTEO. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

PARÁGRAFO 1. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

PARÁGRAFO 2. Para efecto de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 812 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y de subdivisión urbana a que se refieren los numerales 1 y 2 del presente artículo hará las veces del certificado de conformidad con las normas urbanísticas y deberá protocolizarse con la escritura de división material del predio.

PARÁGRAFO 3. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

PARÁGRAFO 4. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.

PARÁGRAFO 5. Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante la autoridad municipal competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el Decreto 1649 de 2010 y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 249. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, aéreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen 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.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

- 1. OBRA NUEVA.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área este libre por autorización de demolición total.
- 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.
- 3. ADECUACIÓN.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.
- 4. MODIFICACIÓN.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
- 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.
- 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 sismorresistente 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 Sismorresistente 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 Decreto 1469 de 2010.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



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.

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 Es quema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

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.

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

PARÁGRAFO 1. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

PARÁGRAFO 2. 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



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



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

PARÁGRAFO 3. 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 desocupación y/o construcción adoptados en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

En los casos en que simultáneamente se aprueben licencias de urbanización y deconstrucción, la sala de ventas se podrá ubicar temporalmente en las zonas destinadas para cesión pública. No obstante, para poder entregar materialmente éstas zonas al municipio, 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.

PARÁGRAFO 4. 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:

Cra 5 No. 5 – 138 Barrio Porvenir

Telefax. 098 – 652 40 35

Email: concejo@puertolleras-meta.gov.co



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



- 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, o;
- 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.

ARTÍCULO 250. ESTADO DE RUINA. Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición.

El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios o las normas que la adicione, modifique o sustituya y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente y las normas que lo adicione, modifique o sustituya, quien se hará responsable del dictamen. Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligara la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria.

ARTÍCULO 251. AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 25

Cra 5 No. 5 – 138 Barrio Porvenir
Telefax. 098 – 652 40 35

Email: concejo@puertolleras-meta.gov.co



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



del Decreto 1469 de 2010, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará el uso específico autorizado.

PARÁGRAFO. El anteproyecto autorizado por la entidad que hubiere efectuado la declaratoria del Bienes de Interés Cultural no podrá ser modificado en volumetría, altura, empates ni condiciones espaciales, sin previa autorización por parte de la misma entidad.

ARTÍCULO 252. REPARACIONES LOCATIVAS. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

ARTÍCULO 253. RÉGIMEN ESPECIAL EN MATERIA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Para la expedición de las licencias urbanísticas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para:
 - a) La construcción, ampliación, adecuación, modificación, restauración, remodelación, reforzamiento, demolición y cerramiento de aeropuertos nacionales e internacionales y sus instalaciones, tales como torres de control, hangares, talleres, terminales, plataformas, pistas y calles de rodaje, radio ayudas y demás edificaciones transitorias y permanentes, cuya autorización corresponda exclusivamente a la Aeronáutica Civil, de acuerdo con el Decreto Ley 2724 de 1993 o las normas que lo adicionen, modifique o sustituya.
 - b) La ejecución de proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos y fluviales; infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; sin perjuicio de las demás autorizaciones, permisos o licencias que otorguen las autoridades competentes respecto de cada materia. Tampoco requerirá licencia el desarrollo de edificaciones de carácter transitorio o provisional que sean inherentes a la construcción de este tipo de proyectos.
2. No se requerirá licencia urbanística de construcción en ninguna de sus modalidades para la ejecución de estructuras especiales tales como puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales.

Cra 5 No. 5 – 138 Barrio Porvenir
Telefax. 098 – 652 40 35

Email: concejo@puertolleras-meta.gov.co



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



Cuando este tipo de estructuras se contemple dentro del trámite de una licencia de construcción, urbanización o parcelación no se computarán dentro de los índices de ocupación y construcción y tampoco estarán sujetas al cumplimiento la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. Requieren licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto, obra o actividad de que trata el literal b) del numeral primero del presente artículo. Dichas licencias serán otorgadas por la Secretaria de Planeación Municipal con fundamento en la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; y en todas aquellas disposiciones de carácter especial que regulen este tipo de proyectos. En ninguno de los casos señalados en este numeral se requerirá licencia de urbanización, parcelación ni subdivisión.

PARÁGRAFO. Lo previsto en el presente artículo no excluye del cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 12 y 13 del Decreto 1649 de 2010 en lo relacionado con la intervención y ocupación del espacio público.

ARTÍCULO 254. LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

La ocupación de vías la constituye la ocupación temporal de una vía o lugar destinado al uso público por parte de los particulares tales como materiales de construcción, cercos, escombros, andamios, campamentos y cualquier otra ocupación del espacio público en eventos artísticos.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



PARÁGRAFO 1. Para intervenir y ocupar el espacio público, el municipio solamente podrá exigir las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren previstos de manera taxativa en la ley o autorizados por ésta, los cuales reagruparán en una o varias de las modalidades de licencia de intervención u ocupación del espacio público, previstas en el Decreto 1469 de 2010.

PARÁGRAFO 2. Las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental y municipal, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener licencias de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales o municipales, en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

PARÁGRAFO 3. La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas municipales aplicables para el efecto.

PARÁGRAFO 4. Para efectos de lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 2 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sólo se permitirá el cerramiento de aquellas zonas de uso público, como parques y áreas verdes, distintas de las resultantes de los procesos de urbanización, parcelación o legalización urbanística.

ARTÍCULO 255. MODALIDADES DE LA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Son modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público las siguientes:

1. LICENCIA DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO. Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5



ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)

de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público. Requieren de la expedición de este tipo de licencias los desarrollos urbanísticos aprobados o legalizados por resoluciones expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal, en los cuales no se haya autorizado el desarrollo de un equipamiento comunal específico. El municipio determinará el máximo porcentaje de las áreas públicas que pueden ser ocupadas con equipamientos. En cualquier caso, la construcción de toda edificación destinada al equipamiento comunal requerirá la respectiva licencia de construcción y sólo podrá localizarse sobre las áreas de cesión destinadas para este tipo de equipamientos, según lo determinen los actos administrativos respectivos.

PARAGRAFO: TARIFAS. Para el pago del impuesto de ocupación de vías y lugares de uso público, se tendrán en cuenta los siguientes valores, previa autorización de la secretaría de planeación e infraestructura municipal:

ÁREAUTILIZADA	UVTVIGENTE
De 001 M2 a 200 M2	5 UVT pormes
De 201 M2 a 300 M2	8 UVT pormes
De 301 M2 EN ADELANTE	12 UVT pormes

2. LICENCIA DE INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Por medio de esta licencia se autoriza la intervención del espacio público para:

- a) La construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones;
Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 de la Ley 142 de 1994 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica, ambiental y de impacto urbano de las obras propuestas, así como de la coherencia de las obras con los Esquemas de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Se exceptúa de la obligación de solicitar la licencia de que trata este literal, la realización de obras que deban adelantarse como consecuencia de



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



averías, accidentes o emergencias cuando la demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas.

Quien efectúe los trabajos en tales condiciones deberá dejar el lugar en el estado en que se hallaba antes de que sucedieran las situaciones de avería, accidente o emergencia, y de los trabajos se rendirá un informe a la Secretaría de Planeación Municipal para que realice la inspección correspondiente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a las sanciones establecidas en la ley.

Los particulares que soliciten licencia de intervención del espacio público en ésta modalidad deberán acompañar a la solicitud la autorización para adelantar el trámite, emitida por la empresa prestadora del servicio público correspondiente.

- b) La utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como: puentes peatonales o pasos subterráneos.

La autorización deberá obedecer a un estudio de factibilidad técnica e impacto urbano, así como de la coherencia de las obras propuestas con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

- c) La dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.

El municipio establecerá qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

- d) Construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclo rutas, orejas de puentes vehiculares, vías peatonales, escaleras rampas.

ARTÍCULO 256. DERECHOS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO. Las licencias de intervención y ocupación del espacio público sólo confieren a sus titulares el derecho sobre la ocupación o intervención sobre bienes de uso público. A partir



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



de la expedición de la licencia, la Secretaria de Planeación Municipal podrá revocarla en los términos del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 257. PROCEDIMIENTOS APLICABLES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS MODIFICACIONES. Los procedimientos aplicables para la expedición de licencias urbanísticas y sus modificaciones son los siguientes:

ARTÍCULO 258. SOLICITUD DE LA LICENCIA Y SUS MODIFICACIONES. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

PARÁGRAFO 1. 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 Decreto 1649 de 2010, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.

Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, la Secretaria de Planeación Municipal encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por medio de la Resolución 912 de 2009, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 2. La expedición de la licencia con lleva, por parte de la Secretaria de Planeación Municipal encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: El suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables 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.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



ARTÍCULO 259. RADICACIÓN DE LA SOLICITUD. Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma.

En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so 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.

PARÁGRAFO. 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 Secretario de Planeación Municipal encargado 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.

ARTÍCULO 260. SISTEMA DE CATEGORIZACIÓN PARA EL TRÁMITE DE ESTUDIO Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN FUNCIÓN DE SU COMPLEJIDAD. Con el propósito de optimizar y agilizar el trámite de expedición de licencias de construcción y sus modalidades, la Secretaria de Planeación Municipal encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, implementará el sistema de categorización para el trámite de estudio y expedición de licencias de construcción y sus modalidades en función de la complejidad del proyecto objeto de solicitud, el cual se fundamenta exclusivamente en las siguientes variables:

1. Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
2. Requisitos generales de diseño estructural y construcción sismorresistente, en concordancia con las normas establecidas en la Ley 400 de 1997, sus

Cra 5 No. 5 – 138 Barrio Porvenir
Telefax. 098 – 652 40 35

Email: concejo@puertolleras-meta.gov.co



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

En ningún caso, podrán incluirse variables diferentes a las contempladas en el presente artículo.

PARÁGRAFO. Para los efectos del presente artículo, el sistema de categorización en función de su complejidad se define como el conjunto de variables que, aplicadas a una actuación de expedición de una licencia de construcción, establece el mayor o menor grado de dificultad para su estudio.

ARTÍCULO 261. CATEGORÍAS. Para efectos de lo previsto en el artículo anterior, todas las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades se clasificarán de acuerdo con las siguientes categorías de complejidad:

1. CATEGORÍA IV: ALTA COMPLEJIDAD. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Área de construcción mayor a 5.000 metros cuadrados.
- b) Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2. CATEGORÍA III: MEDIA-ALTA COMPLEJIDAD. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Área de construcción superior a 2.000 metros cuadrados y hasta 5.000 metros cuadrados.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



- b) Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. CATEGORÍA II: MEDIA COMPLEJIDAD. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Área de construcción entre 500 y 2.000 metros cuadrados.
- b) Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

4. CATEGORIA I: BAJA COMPLEJIDAD. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Área de construcción menor a 500 metros cuadrados.
- b) Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 1. Cuando una vez aplicado el sistema de categorización resulte que el proyecto objeto de la solicitud reúne condiciones que permiten clasificarlo en varias categorías, será catalogado en la de mayor complejidad.

PARÁGRAFO 2. De acuerdo con esta categorización, la autoridad municipal encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias procederán a realizar la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica de los proyectos objeto de solicitud, en los términos del Decreto 1649 de 2010 y dentro de los plazos indicativos de que trata el artículo 35 del Decreto 1469 de 2010.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5



ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)

ARTÍCULO 262. TITULARES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concorra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, éste último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.

PARÁGRAFO. Los poseedores solo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

ARTÍCULO 263. TITULARES DE LA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Podrán ser titulares de las licencias de intervención y ocupación del espacio público las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas y los consorcios o uniones temporales que precisen ocupar o intervenir el espacio público.

ARTÍCULO 264. DOCUMENTOS. Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

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

Cra 5 No. 5 – 138 Barrio Porvenir
Telefax. 098 – 652 40 35

Email: concejo@puertolleras-meta.gov.co



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5



ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)

antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.

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 o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.
5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
6. 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.

Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacios públicos o ubicados en zonas rurales no suburbanas.

PARÁGRAFO 1. A las solicitudes de licencia de intervención y ocupación del espacio público solo se les exigirá el aporte de los documentos de que tratan los numerales 3 y 4 del presente artículo.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



PARÁGRAFO 2. A las solicitudes de revalidación solamente se les exigirán los documentos de que tratan los numerales 1, 3 y 4 del presente artículo, no estarán sometidas al procedimiento de expedición de licencia y deberán resolverse en un término máximo de 30 días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud.

PARÁGRAFO 3. En caso de existir medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, la Secretaria de Planeación Municipal encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias estará en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1, 3 y 5 del presente artículo. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.

ARTÍCULO 265. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN. Cuando se trate de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.
2. Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.
3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



Para este efecto, la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

ARTÍCULO 266. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE PARCELACIÓN. Cuando se trate de licencia de parcelación, además de los requisitos previstos en el artículo 21 del Decreto 1469 de 2010, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el profesional responsable, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible. En este plano también se identificarán claramente todos



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5



ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)

los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua.

2. Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales, así como la legislación ambiental.
3. Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículo 16 y 17 de la Ley 142 de 1994.
4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el parcelador responsable de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



ARTÍCULO 267. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN. Cuando se trate de licencias de subdivisión, además de los requisitos señalados en el artículo 21 del Decreto 1649 de 2010, la solicitud deberá acompañarse de:

1. Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.
2. Para la modalidad de reloteo, se deberá anexar el plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud y un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

ARTÍCULO 268. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos señalados en el artículo 21 del Decreto 1649 de 2010, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías III Media Alta Complejidad y IV Alta Complejidad de que trata el artículo 18 del Decreto 1469 de 2010, copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya., firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.
Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 18 del Decreto



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5



ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)

1469 de 2010 únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró.

2. Una copia en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:
 - a) Localización;
 - b) Plantas;
 - c) Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.
 - d) Fachadas;
 - e) Planta de cubiertas;
 - f) Cuadro de áreas.
3. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Título II del Decreto 1469 de 2010. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



4. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural de carácter nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental o municipal cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009 o en las normas que las modifiquen, adicionen o complementen.
Cuando se trate de intervenciones sobre el patrimonio arqueológico se debe incluir la autorización expedida por la autoridad competente.
5. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

ARTÍCULO 269. CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PARA USOS DE GRAN IMPACTO. De conformidad con lo establecido por el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos.

Estos estudios solo son exigibles si el municipio en su esquema de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, ha definido las escalas y condiciones en los que estos usos deben contar con el citado estudio, teniendo en cuenta los términos y procedimientos para tramitar su aprobación por parte de la autoridad de tránsito competente.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



Los estudios de tránsito serán exigibles por parte del municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción.

Cuando de la aprobación del estudio resulten variaciones al proyecto arquitectónico se deberá tramitar la modificación a la licencia de construcción aprobada.

ARTÍCULO 270. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Cuando se trate de licencia de intervención y ocupación del espacio público, además de los requisitos establecidos en los numerales 3 y 4 del artículo 21 del Decreto 1649 de 2010, se deberán aportar los siguientes documentos con la solicitud:

1. Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura;
2. Una copia en medio impreso de los planos de diseño del proyecto, debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener la siguiente información:
 - a) Localización del proyecto en el espacio público a intervenir en escala 1:250 o 1:200 que guarde concordancia con los cuadros de áreas y mojones del plano urbanístico cuando éste exista.
 - b) Para equipamientos comunales se deben presentar, plantas, cortes y fachadas del proyecto arquitectónico a escala 1:200 o 1:100.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



- c) Cuadro de áreas que determine índices de ocupación, porcentajes de zonas duras, zonas verdes, áreas libres y construidas según sea el caso y cuadro de arborización en el evento de existir.
- d) Registro fotográfico de la zona a intervenir.
- e) Especificaciones de diseño y construcción del espacio público.

ARTÍCULO 271. DOCUMENTOS PARA LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIAS VIGENTES. A las solicitudes de modificación de licencias vigentes de urbanización, subdivisión, construcción y parcelación se acompañarán los documentos a que hacen referencia los numerales 1, 2, 3 y 4 del artículo 21 del Decreto 1469 de 2010.

Cuando la solicitud de modificación sea de licencias de intervención y ocupación del espacio público vigente, solo se acompañarán los documentos exigidos en los numerales 3 y 4 del mismo artículo 21 del Decreto 1469 de 2010.

A la solicitud de modificación de las licencias de urbanización y de parcelación vigentes, adicionalmente se acompañará el nuevo plano del proyecto urbanístico o de parcelación impreso firmado por un arquitecto con matrícula profesional. Para las licencias de parcelación, cuando la propuesta de modificación implique un incremento en la utilización de los recursos naturales, se aportarán las actualizaciones de los permisos, concesiones o autorizaciones a que haya lugar.

A la modificación de licencias de subdivisión urbana o rural se acompañará un plano que refleje la conformación de los predios antes y después de la modificación, debidamente amojonado y alinderado, según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

A la solicitud de modificación de las licencias de construcción, se acompañará el proyecto arquitectónico ajustado con los requisitos indicados en el numeral 2 del artículo 25 del Decreto 1469 de 2010. Si la modificación conlleva ajustes al proyecto estructural se aplicará lo previsto en el numeral 1 del artículo 25 del mismo decreto.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



En todo caso deberá garantizarse la correspondencia entre los proyectos estructural y arquitectónico.

PARÁGRAFO 1. Si la solicitud de modificación de la licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos.

PARÁGRAFO 2. Si en el municipio existen medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, la Secretaria de Planeación Municipal competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias estará en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 21 del Decreto 1469 de 2010. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.

ARTÍCULO 272. PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA Y SUS MODIFICACIONES. El procedimiento para la expedición de la licencia y sus modificaciones son los siguientes:

ARTÍCULO 273. CITACIÓN A VECINOS. El Secretario de Planeación Municipal para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 21 del Decreto 1469 de 2010.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 A.M. a 8:00 P.M.

Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.

PARÁGRAFO 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un (1) metro por setenta (70) centímetros (1,00 x 0,70 mts), en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros (30 x 50 cms) en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración o demolición en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros (30 x 50 cms) en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.

PARÁGRAFO 2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.

ARTÍCULO 274. INTERVENCIÓN DE TERCEROS. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

PARÁGRAFO. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentarlas pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



ocasiona con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

ARTÍCULO 275. DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO. La Secretaria de Planeación Municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

La revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, pero los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicado en legal y debida forma.

PARÁGRAFO 1. Durante el estudio podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva radicación.

PARÁGRAFO 2. La revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; en los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales puede ser realizada por la Secretaria de Planeación Municipal encargada de expedir las licencias urbanísticas; o bien, a costa de quien solicita la licencia, por uno o varios profesionales particulares, calificados para tal fin de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo 3, Título VI de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. El revisor o revisores de los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales no puede ser el mismo profesional que los elaboró, ni puede tener relación laboral contractual o profesional con este, ni con la empresa que



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



tuvo a su cargo la elaboración de cada uno de los diseños y estudios respectivamente.

Cuando se acuda a la modalidad de revisión por profesionales particulares, quienes efectúen la revisión deberán dirigir un memorial a la Secretaria de Planeación Municipal competente para expedir la licencia donde señalen el alcance de la revisión y certifiquen que los diseños y estudios propuestos se ajustan al Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El alcance y procedimiento de la revisión de los diseños y estudios se sujetará a las prescripciones que para el efecto defina la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, de acuerdo con lo establecido en los artículos 16 y 42 de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Dicha Comisión también definirá el alcance y procedimiento que deben seguir la Secretaria de Planeación Municipal encargada de la expedición de licencias para constatar el cumplimiento de la revisión de los diseños y estudios cuando la hagan profesionales particulares.

PARÁGRAFO 3. Hasta tanto la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes determine los procedimientos y mecanismos de acreditación de los profesionales que deben surtir este requisito para realizar labores de diseño estructural, estudios geotécnicos, diseño de elementos no estructurales, revisión de los diseños y estudios, y supervisión técnica de la construcción, éstos acreditarán su experiencia e idoneidad ante la Secretaria de Planeación Municipal encargada de la expedición de licencias, demostrando para el efecto un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años cuando se trate de diseñadores estructurales, ingenieros geotecnistas, revisores de diseños y estudios, y supervisores técnicos de la construcción y de tres (3) años cuando se trate de diseñadores de elementos no estructurales y directores de la construcción, lo cual harán con copia de la matrícula profesional o el instrumento que haga sus veces, donde aparezca la fecha de expedición de la misma y certificaciones del ejercicio de la profesión.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



PARÁGRAFO 4. Cuando quiera que alguno de los profesionales a que se refiere el párrafo anterior se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, o de su supervisión cuando se trate de directores de construcción o supervisores técnicos, deberá informarlo a la Secretaria de Planeación Municipal encargada de expedir las licencias, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figura como tal en la licencia seguirá vinculado a la misma.

ARTÍCULO 276. ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, la Secretaria de Planeación Municipal competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

ARTÍCULO 277. INFORMACIÓN DE OTRAS AUTORIDADES. Las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite. No obstante la Secretaria de Planeación Municipal competente para la expedición de licencias, podrán solicitar a otras autoridades el aporte de información que requieran para precisar los requisitos definidos por la reglamentación nacional, la cual deberá ser remitida en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la radicación del requerimiento, lapso durante el cual se suspenderá el término que tiene la autoridad competente para decidir.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



En todo caso, la Secretaria de Planeación Municipal competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias deberá resolver la solicitud de licencia con la información disponible que sustente su actuación, dentro del término establecido en los artículos 34 y 35 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO 278. TÉRMINO PARA RESOLVER LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS, SUS MODIFICACIONES Y REVALIDACIÓN DE LICENCIAS.

La Secretaria de Planeación Municipal encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que la Secretaria de Planeación Municipal se hubiere pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligada la Secretaria de Planeación Municipal competente, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciarla aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolverla solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado.

Las solicitudes de revalidación de licencias se resolverán en un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

PARÁGRAFO 1. Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 117 del Decreto 1469 de 2010, los cuales deberán ser presentados en un



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.

La Secretaria de Planeación Municipal encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.

Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este párrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición.

PARÁGRAFO 2. Con el fin de garantizar la publicidad y la participación de quienes puedan verse afectados con la decisión, en ningún caso se podrá expedir el acto administrativo mediante el cual se niegue o conceda la licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación a vecinos colindantes y demás terceros en los términos previstos por los artículos 29 y 30 del Decreto 1469 de 2010. Esta norma no será exigible para las licencias de subdivisión y construcción en la modalidad de reconstrucción.

ARTÍCULO 279. PLAZOS INDICATIVOS PARA PRONUNCIARSE SOBRE LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Una vez se adopte por la Secretaria de Planeación Municipal competente para la expedición de licencias el sistema de categorización de que trata el artículo 17 del Decreto 1469 de 2010, se tendrán en cuenta los siguientes plazos indicativos para pronunciarse sobre las solicitudes de las licencias de construcción:



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



1. Categoría IV Alta Complejidad: Cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.
2. Categoría III Media-Alta Complejidad: Treinta y cinco (35) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.
3. Categoría II Media Complejidad: Veinticinco (25) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.
4. Categoría I Baja Complejidad: Veinte (20) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

ARTÍCULO 280. EFECTOS DE LA LICENCIA. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto- Ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa.

PARÁGRAFO. Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



la Secretaria de Planeación Municipal competente para su estudio, trámite y expedición. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud.

La Secretaria de Planeación Municipal, expedirá sin costo el acto que reconoce la renuncia, contra el cual no procederá recurso, e informará por escrito de esta situación a la autoridad encargada de ejercer el control urbano.

ARTÍCULO 281. DESISTIMIENTO DE SOLICITUDES DE LICENCIA. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 32 del Decreto 1469 de 2010, dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición.

Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.

PARÁGRAFO. El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso.

ARTÍCULO 282. CONTENIDO DE LA LICENCIA. La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.
2. Tipo de licencia y modalidad.
3. Vigencia.
4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.
5. Datos del predio:
 - a) Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte;
 - b) Dirección o ubicación del predio con plano de localización.
6. 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 deconstrucción.
7. Planos impresos aprobados por la autoridad municipal competente para expedir licencias.
8. Constancia que se trata de vivienda de interés social cuando la licencia incluya este tipo de vivienda.

PARÁGRAFO. En caso que sea viable la expedición de la licencia, el interesado deberá proporcionar dos (2) copias en medio impreso de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la Secretaria de Planeación Municipal en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.

Si las copias no se aportan la Secretaria de Planeación Municipal encargada del estudio, trámite y expedición de la licencia podrá reproducir a costa del titular dos (2) copias impresas de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia.

Un juego de copias se entregará al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud, la otra copia irá para el archivo y los originales de la licencia se entregarán a la autoridad municipal competente encargada del archivo y custodia de estos documentos.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



ARTÍCULO 283. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA. La autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la Secretaria de Planeación Municipal expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la Secretaria de Planeación Municipal.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1649 de 2010.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistente, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistente, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

ARTÍCULO 284. NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS. El acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente.

En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente.

ARTÍCULO 285. PUBLICACIÓN. De conformidad con el artículo 46 del Código Contencioso Administrativo, cuando, a juicio de la Secretaria de Planeación Municipal, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutive de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio donde se encuentren ubicados los inmuebles y en la página electrónica de la oficina que haya expedido la licencia, si cuentan con ella.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



ARTÍCULO 286. RECURSOS EN LA VÍA GUBERNATIVA. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación:

1. El de reposición, ante la autoridad municipal que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.
2. El de apelación, ante la Secretaria de Planeación Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

PARÁGRAFO 1. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9 de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.

PARÁGRAFO 2. En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.

En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y solo será comunicado.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



ARTÍCULO 287. DE LA REVOCATORIA DIRECTA. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas el Código Contencioso Administrativo con las precisiones señaladas en el presente artículo:

1. Son competentes para adelantar la revocatoria directa de las licencias, quien haya sido designado como tal mediante acto administrativo de manera provisional o definitiva, o el alcalde municipal o su delegado.
2. Podrán solicitar la revocatoria directa de las licencias los solicitantes de las mismas, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud así como los terceros y las autoridades administrativas competentes que se hayan hecho parte en el trámite.
3. Durante el trámite de revocatoria directa el expediente quedará a disposición de las partes para su consulta y expedición de copias y se deberá convocar al interesado, y a los terceros que puedan resultar afectados con la decisión, con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos. Para el efecto, desde el inicio de la actuación, se pondrán en conocimiento, mediante oficio que será comunicado a las personas indicadas anteriormente, los motivos que fundamentan el trámite. Se concederá un término de diez (10) días hábiles para que se pronuncien sobre ellos y se solicite la práctica de pruebas.
4. Practicadas las pruebas decretadas y dentro del término previsto por el Código Contencioso Administrativo para resolver el trámite, se adoptará la decisión.
5. El término para resolver las solicitudes de revocatoria directa es de tres (3) meses contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de la solicitud. Vencido éste término sin que se hubiere resuelto la petición, se entenderá que la solicitud de revocatoria fue negada.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



6. No procederá la revocatoria directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa.

PARAGRAFO: INFORMACIÓN SOBRE LICENCIAS NEGADAS. Cuando el acto que resuelva negar una solicitud de licencia, se encuentre en firme, la autoridad que la niegue pondrá en conocimiento de ello a las autoridades encargadas del control urbano, indicando las razones por las cuales fue negada.

ARTÍCULO 288. OBLIGACIÓN DE SUMINISTRAR INFORMACIÓN DE LICENCIAS OTORGADAS. La Secretaria de Planeación Municipal, encargada de la expedición de licencias, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79 de 1993 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan quedado en firme durante el mes inmediatamente anterior.

ARTÍCULO 289. ARCHIVO DEL EXPEDIENTE DE LA LICENCIA URBANÍSTICA OTORGADA. Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos.

El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento y corresponde a las oficinas de planeación municipal.

ARTÍCULO 290. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses

Cra 5 No. 5 – 138 Barrio Porvenir
Telefax. 098 – 652 40 35

Email: concejo@puertolleras-meta.gov.co



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogable por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

PARÁGRAFO 1. El término de vigencia se contará una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia.

PARÁGRAFO 2. Las expensas por prórroga de licencias no podrán ser superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

ARTÍCULO 291. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS Y PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL. El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de

Cra 5 No. 5 – 138 Barrio Porvenir
Telefax. 098 – 652 40 35

Email: concejo@puertolleras-meta.gov.co



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad municipal competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aún cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el numeral 3 del artículo 22 del Decreto 1649 de 2010, respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión.

En la ejecución de la licencia para una de las etapas y en el marco del proyecto urbanístico general, se podrán conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa, sin que sea necesaria la expedición de la licencia de urbanización para el área a intervenir, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones técnicas definidas por la empresa de servicios públicos correspondientes y exista la aprobación del paso de redes por terrenos de los propietarios.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5



ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)

ARTÍCULO 292. TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma Secretaría de Planeación Municipal que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida ésta como el acto administrativo mediante el cual la Secretaría de Planeación Municipal encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de las licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



ARTÍCULO 293. VIGENCIA DE LA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. La licencia de intervención y ocupación del espacio público tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses para la ejecución total de las obras autorizadas.

El término de la licencia de intervención y ocupación del espacio público podrá prorrogarse por una sola vez, por un término igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido, siempre y cuando esta sea solicitada durante los quince días anteriores al vencimiento de la misma.

PARÁGRAFO. Una vez obtenida la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la localización de equipamiento comunal de que trata el numeral primero del artículo 13 del Decreto 1469 de 2010, el solicitante dispondrá máximo de seis (6) meses para obtener la respectiva licencia de construcción si se requiere, en caso que esta no se obtenga, la licencia de intervención y ocupación del espacio público perderá automáticamente su vigencia.

ARTÍCULO 294. OTRAS ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPEDICION DE LAS LICENCIAS. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia, dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

1. AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS. Es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



2. CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA. Es el dictamen escrito por medio del cual la Secretaria de Planeación Municipal competente para expedir licencias, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido, y que no otorga derechos ni obligaciones a su petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

3. CONCEPTO DE USO DEL SUELO. Es el dictamen escrito por medio del cual la Secretaria de Planeación Municipal, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

4. COPIA CERTIFICADA DE PLANOS. Es la certificación que otorga la Secretaria de Planeación Municipal competente para expedir licencias de que la copia adicional de los planos es idéntica a los planos que se aprobaron en la respectiva licencia urbanística.

5. APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Es la aprobación que otorga la Secretaria de Planeación Municipal competente para expedir licencias a los planos y documentos exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



6. AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS. Es la aprobación que otorga el la Secretaria de Planeación Municipal competente para expedir licencias al estudio geotécnico que sustenta la adecuación de un terreno para realizar obras, de conformidad con el esquema de Ordenamiento Territorial.

Es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción.

Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.

7. APROBACIÓN DE PISCINAS. Es la autorización para la intervención del terreno destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente.

8. MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS. Son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas, cuya licencia esté vencida.

Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, en concordancia con lo ejecutado.

Habrà lugar a la modificación de los planos urbanísticos de que trata el presente numeral en los siguientes eventos:

- a. Cuando la autoridad competente desafecte áreas cuya destinación corresponda a afectaciones o reservas, o que no hayan sido adquiridas por éstas dentro de los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

En este caso, para desarrollar el área desafectada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá con fundamento en las

Cra 5 No. 5 – 138 Barrio Porvenir
Telefax. 098 – 652 40 35

Email: concejo@puertolleras-meta.gov.co



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5



ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)

normas urbanísticas con que se aprobó el proyecto que se está ajustando, con el fin de mantener la coherencia entre el nuevo proyecto y el original.

De manera previa a esta solicitud, se debe cancelar en el folio de matrícula inmobiliaria del predio la inscripción de la afectación.

- b. Cuando existan urbanizaciones parcialmente ejecutadas y se pretenda separar el área urbanizada de la parte no urbanizada.

En este caso, el área urbanizada deberá ser autónoma en el cumplimiento del porcentaje de zonas de cesión definidos por la norma urbanística con que se aprobó la urbanización.

Para desarrollar el área no urbanizada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá teniendo en cuenta lo previsto en el Decreto 4065 de 2008 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y las normas urbanísticas vigentes al momento de radicación de la solicitud.

- c. Cuando las entidades públicas administradoras del espacio público de uso público soliciten el cambio de uso de una zona de equipamiento comunal para convertirla en zona verde o viceversa que sean producto de procesos de urbanización y que estén bajo su administración.

PARÁGRAFO 1. Cuando se desarrollen una o varias de las actividades señaladas en el presente artículo, dentro del trámite de la licencia, se considerarán como parte de la misma y no darán lugar al cobro de expensas adicionales distintas a las que se generan por el estudio, trámite y expedición de la respectiva licencia.

PARÁGRAFO 2. El término para que la autoridad municipal competente para expedir licencias decida sobre las actuaciones de que trata este artículo, será

Cra 5 No. 5 – 138 Barrio Porvenir
Telefax. 098 – 652 40 35

Email: concejo@puertolleras-meta.gov.co



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud.

ARTÍCULO 295. REQUISITOS PARA LAS SOLICITUDES DE OTRAS ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS. A las solicitudes de otras actuaciones urbanísticas de ajuste de cotas y áreas, aprobación de los planos de propiedad horizontal, autorización para el movimiento de tierras, aprobación de piscinas y modificación del plano urbanístico se acompañarán los documentos a que hacen referencia los numerales 1, 3 y 4 del artículo 21 del Decreto 1469 de 2010.

Adicionalmente a los requisitos generales señalados anteriormente, y dependiendo de la actuación que se solicite, se aportarán los siguientes documentos:

1. AJUSTES DE COTAS Y ÁREAS. Se debe aportar copia del plano correspondiente.

2. APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Se deben aportar los planos de alindamiento y el cuadro de áreas o proyecto de división. Cuando se presente ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia, copia de la misma y de los planos correspondientes. Tratándose de bienes de interés cultural, el anteproyecto de intervención aprobado.

En los casos en que las licencias urbanísticas hayan perdido su vigencia, se hará una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad.

3. AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS. Se deben aportar los estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con Ley 400 de 1997, sus



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. APROBACIÓN DE PISCINAS. Se deben aportar los planos de diseño y arquitectónicos, los estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con las normas vigentes.

5. MODIFICACIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO. Se debe aportar copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones, prórroga y/o revalidación y los planos que hacen parte de las mismas, junto con los planos que contengan la nueva propuesta de modificación de plano urbanístico.

6. Para el concepto de norma urbanística y de uso del suelo se indicará la dirección oficial del predio o su ubicación si se encuentra en suelo rural y los antecedentes urbanísticos como licencias y demás, en el caso de existir.

ARTÍCULO 296. CERTIFICADO DE PERMISO DE OCUPACIÓN. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por la autoridad municipal competente para expedir licencias.
2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el Título II del Decreto 1469 de 2010.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5



ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la Secretaria de Planeación Municipal realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si éstas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la Secretaria de Planeación Municipal se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO. La Secretaria de Planeación Municipal tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5



ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)

ARTÍCULO 297. EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN CON POSTERIORIDAD A LA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE DESASTRE O CALAMIDAD PÚBLICA. En el evento de declaración de situación de desastre o calamidad pública, se aplicará el régimen especial para la expedición de licencias de urbanización y construcción contenidos en el Decreto 2015 de 2001 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 298. MATERIALES Y MÉTODOS ALTERNOS DE DISEÑO Y DE CONSTRUCCIÓN. En elemento de que la solicitud de la licencia de construcción incluya el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismorresistente vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el Capítulo 2 del Título III de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente – NSR-10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Para permitir la utilización de métodos alternos de construcción y de materiales cubiertos, se aplicará lo establecido en el artículo 11 de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 299. EXIGENCIAS TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN. En desarrollo de lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 41 de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, la aprobación de condiciones de diseño y técnicas de construcción, corresponderá exclusivamente a la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.

ARTÍCULO 300. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Esquemas de Ordenamiento



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal.

Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.

Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.

PARÁGRAFO. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5



ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)

ARTÍCULO 301. INCORPORACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio como titular del dominio.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



Corresponderá al municipio determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal.

ARTÍCULO 302. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 1. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

PARÁGRAFO 2. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

ARTÍCULO 303. ENTREGA ANTICIPADA DE CESIONES. Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer a los municipios, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a título de zonas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de interés general o utilidad pública contemplados en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En este evento, la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público efectuará el recibo del área o las áreas cedidas, indicando su destino, y procederá a efectuar, con el propietario, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro.

ARTÍCULO 304. IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de

Cra 5 No. 5 – 138 Barrio Porvenir
Telefax. 098 – 652 40 35

Email: concejo@puertolleras-meta.gov.co



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5



ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)

un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 305. APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, A LOS EDIFICIOS DE USO PÚBLICO Y A LA VIVIENDA. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



ARTÍCULO 306. COMPETENCIA DEL CONTROL URBANO. Corresponde a los alcaldes municipales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra.

Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso.

ARTÍCULO 307. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual la Secretaria de Planeación Municipal competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

En todo caso, los Esquemas de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo esquema.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR -10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según lo determine el acto que imponga la sanción.

PARÁGRAFO 1. El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

PARÁGRAFO 2. Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria. En estos casos, el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO 308. SITUACIONES EN LAS QUE NO PROCEDE EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES. No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9a de 1989 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.

ARTÍCULO 309. TITULARES DEL ACTO DE RECONOCIMIENTO. Podrán ser titulares del acto de reconocimiento las mismas personas que pueden ser titulares de las licencias de construcción, según lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO 310. REQUISITOS PARA EL RECONOCIMIENTO. Además de los documentos señalados en el artículo 21 del Decreto 1469 de 2010, la solicitud de reconocimiento se acompañará de los siguientes documentos:

1. 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.
2. Levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.
3. Copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



4. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

ARTÍCULO 311. ALCANCE DEL PERITAJE TÉCNICO. Cuando se acredite que la edificación se construyó antes del día 20 de enero de 1998, el peritaje técnico de que trata el numeral 3 del artículo anterior deberá realizarse siguiendo los lineamientos previstos en el Decreto 2809 del 29 de diciembre de 2000 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Para aquellas construcciones hechas después del 20 de enero de 1998, el peritaje técnico deberá realizarse de conformidad con las normas de sismorresistencia consagradas en la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 312. PERITAJE TÉCNICO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN EN PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. En los proyectos de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento, el peritaje técnico de que trata el numeral 3 del artículo 67 del Decreto 1469 de 2010, cuando se trate de viviendas unifamiliares de un solo piso con deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubiertas de conformidad con el Decreto 2190 de 2009, o la norma que los adicione modifique o sustituya se sujetará a la verificación de las siguientes condiciones:

1. Que las cubiertas de las viviendas del proyecto de mejoramiento estén construidas, o tengan previsto su mejoramiento y terminación, con materiales livianos y la estructura de soporte y apoyo de las mismas se encuentren en buen estado, o sean habitables para el soporte adecuado y seguro de las cubiertas mencionadas.
2. Que existan muros o elementos de resistencia ante fuerzas horizontales en las dos direcciones principales en planta, o que el proyecto de mejoramiento



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



contemple el diseño y construcción de los muros complementarios necesarios.

3. Que las edificaciones cuenten al menos con parte de los elementos previstos en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya para edificaciones de un piso en la zona de amenaza sísmica correspondiente, según el citado reglamento, considerándose la relevancia de estos elementos en el siguiente orden:

3.1. Vigas de amarre al nivel de cubierta.

3.2 Columnetas de confinamiento.

3.3 Existencia de viga al nivel de sobrecimiento.

Verificado lo anterior, el proyecto de mejoramiento debe contemplar la ejecución posterior de los elementos complementarios requeridos en dicho peritaje técnico.

PARÁGRAFO 1. El profesional calificado que realice el peritaje técnico deberá reunir las calidades que se indican en el Título VI de la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Dicho profesional dejará constancia en el formulario elaborado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, del cumplimiento de los requisitos que permitan determinar que la edificación es segura o habitable dentro del alcance definido en el presente artículo, así como sobre los elementos existentes de resistencia sísmica y su ponderación relativa correspondiente, para compararla con el mínimo requerido según la zona sísmica aplicable, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



En dicho formulario se señalarán las obras de mejoramiento que se deben realizaren el inmueble para llevar la edificación al nivel mínimo de seguridad y estabilidad indicada.

PARÁGRAFO 2. El peritaje técnico para el reconocimiento de la existencia de edificaciones de proyectos de mejoramiento para viviendas de dos pisos o más y de un solo piso que no cumplan con las condiciones de que trata este artículo, no se sujetará a lo dispuesto en el mismo.

ARTÍCULO 313. TÉRMINOS PARA RESOLVER LAS SOLICITUDES DE RECONOCIMIENTO. El término para resolver las solicitudes de reconocimiento, será el previsto en este código para la expedición de las licencias urbanísticas. El procedimiento para resolver las solicitudes de reconocimiento, en lo que fuere aplicable, será el previsto en este decreto para la expedición de las licencias urbanísticas.

ARTÍCULO 314. ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción.

PARÁGRAFO 1. Para efectos de la declaratoria de elegibilidad de los planes de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento, de que trata el Decreto 2190 de 2009 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el acto de reconocimiento hará las veces de licencia de construcción.

PARÁGRAFO 2. Cuando fuere necesario adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismorresistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de

Cra 5 No. 5 – 138 Barrio Porvenir
Telefax. 098 – 652 40 35

Email: concejo@puertolleras-meta.gov.co



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



reforzamiento. Este mismo término se aplicará al acto que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción.

Tratándose de programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos de vivienda de interés social debidamente aprobados, o de programas de vivienda, los municipios podrán ampliar el plazo de que trata el inciso anterior hasta un máximo de seis (6) años, siempre y cuando se asista técnicamente al interesado en el proceso de adecuación de la edificación al cumplimiento de las normas de sismorresistencia que les sean aplicables.

ARTÍCULO 315. PAGO DE LOS IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS. El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias y modalidades de las licencias urbanísticas se hará de acuerdo a los siguientes criterios:

Sólo se podrá expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos.

ARTÍCULO 316. FÓRMULA PARA EL COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS. La fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias urbanísticas de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = (C_f * i * m) + (C_v * i * j * m)$$

Donde



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



E expresa el valor total de la expensa;

Cf corresponde al cargo fijo;

Cv corresponde al cargo variable;

i expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo,

m expresa el factor de municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal del municipio, y

j es el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan:

1. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo fijo (**Cf**) será igual al cuarenta por ciento (40%) de un salario mínimo legal mensual vigente.
2. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo variable (**Cv**) será igual al ochenta por ciento (80%) de un salario mínimo legal mensual vigente.
3. Factor **i** por estrato de vivienda y categoría de usos:



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



Vivienda					
1	2	3	4	5	6
0.5	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5

Otros usos			
Q	Institucional	Comercio	Industrial
1 a 300	2.9	2.9	2.9
301 a 1.000	3.2	3.2	3.2
Más de 1.001	4	4	4

Donde **Q** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4. Factor **j** para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades:

4.1. j de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m²:

$$j = 0,45$$

1.2. J de construcción para proyectos superiores a 100 m² e inferiores a 11.000 m²:



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



3.8

$$j = \frac{3.8}{0.12 + (800/Q)}$$

Donde **Q** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.3. j de construcción para proyectos superiores a 11.000 m²:

2.2

$$j = \frac{2.2}{0.18 + (800/Q)}$$

Donde **Q** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.4. j de urbanismo y parcelación:

4

$$j = \frac{4}{0.025 + (2000/Q)}$$



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



Donde **Q** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

PARAGRAFO 1. De conformidad con el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interés social.

Para todas las modalidades de licencia de construcción de dotacionales públicos destinados a salud, educación y bienestar social en el caso de proyectos cuya titularidad sea de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental y municipal, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) de los valores aprobados en el Decreto 1469 de 2010.

PARAGRAFO 2. Se deberá tener en lugar visible a disposición de los interesados, sin que ello implique el pago de expensas o remuneraciones, el cargo fijo “**Cf**” y el cargo variable “**Cv**” y las expensas por otras actuaciones, así como la ecuación y las tablas de los factores **i** y **j** que se establecen para efectos de la liquidación de expensas.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Las solicitudes de licencias radicadas en legal y debida forma antes de la fecha de entrada en vigencia de las tarifas de expensas de que trata el Decreto 1469 de 2010, se liquidarán con arreglo a las tarifas que reencontraren vigentes al momento de la solicitud.

ARTÍCULO 317. ASIGNACIÓN DEL FACTOR MUNICIPAL. Adóptese el siguiente valor para el factor **m**.

Factor **m** = 0.540



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5



ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)

ARTÍCULO 318. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN. Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanización y parcelación, el factor **j**, se aplicará sobre el área bruta del predio o predios objeto de la solicitud.

ARTÍCULO 319 LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, el factor **j** de que trata el artículo 118 del Decreto 1469 de 2010, se aplicará sobre el número de metros cuadrados "factor **Q**" del área cubierta a construir, ampliar o adecuar de cada unidad estructuralmente independiente, siempre y cuando éstas unidades conformen edificaciones arquitectónicamente separadas. Se define como unidad estructuralmente independiente el conjunto de elementos estructurales que ensamblados están en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una edificación individual o arquitectónicamente independiente, transmitiéndolas al suelo de fundación.

El área intervenida debe coincidir con el cuadro de áreas de los planos del respectivo proyecto.

Adicionalmente, y en caso de solicitar el cerramiento junto con otra modalidad de licencia, a los metros cuadrados "Factor **Q**" de esta última se sumarán los metros lineales del mismo.

Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, la liquidación del cargo fijo "**Cf**" corresponderá al del uso predominante y la liquidación del cargo variable "**Cv**" se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso

Cuando en un solo acto administrativo se autorice la ejecución de obras en varias de las modalidades de la licencia de construcción, no habrá lugar a la liquidación de expensas de manera independiente para cada una de las modalidades contempladas en la respectiva licencia.

Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de adecuación y el plano incluya la autorización para la ejecución de obras, solamente deberá cancelarse el cargo fijo "**Cf**" de la fórmula para la

Cra 5 No. 5 – 138 Barrio Porvenir
Telefax. 098 – 652 40 35

Email: concejo@puertolleras-meta.gov.co



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



liquidación de expensas de que trata el artículo 118 del Decreto 1469 de 2010, el cual se liquidará al 50%.

Cuando se trate de proyectos distintos a la vivienda de interés social individual en los que el solicitante aporte la revisión de los diseños y estudios efectuada por profesionales particulares, al valor de la liquidación del cargo variable se le descontará un 30%, siempre y cuando la revisión cubra los diseños estructurales, el estudio geotécnico y el diseño de los elementos no estructurales. Este descuento solo se aplicará una vez la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes defina el alcance y procedimiento de que trata el artículo 31 del Decreto 1469 de 2010.

PARÁGRAFO 1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001, la liquidación de las expensas por la expedición de licencias para desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, corresponderán a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.

PARÁGRAFO 2. La liquidación de expensas por la expedición de licencias de construcción en las modalidades de restauración, reconstrucción, modificación y reforzamiento estructural corresponderán al treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud.

ARTÍCULO 320. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LICENCIAS SIMULTÁNEAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.

ARTÍCULO 321. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS. Las expensas que se generen corresponderán a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



ARTÍCULO 322. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS MODIFICACIONES DE LICENCIAS VIGENTES.

Para la liquidación de las expensas de las modificaciones de licencias vigentes de urbanización, parcelación y construcción que no impliquen incremento del área aprobada, se aplicará el factor **j** de que trata el artículo 109 del Decreto 1469 de 2010, sobre el treinta por ciento (30%) del área intervenida del inmueble objeto de la solicitud.

ARTÍCULO 323. EXPENSAS POR LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN. Las solicitudes de licencias de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y subdivisión urbana generarán una expensa única equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de la radicación.

Las expensas por la expedición de licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo, se liquidarán sobre el área útil urbanizable de la siguiente manera:

De 0 a 1.000 m ²	Dos (2) salarios mínimos legales diarios.
De 1.001 a 5.000 m ²	Medio (0.5) salario mínimo legal mensual.
De 5.001 a 10.000 m ²	Un (1) salario mínimo legal mensual.
De 10.001 a 20.000 m ²	Uno y medio (1.5) salarios mínimos legales mensuales.
Más de 20.000 m ²	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.

ARTÍCULO 324. EXPENSAS EN LOS CASOS DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social unifamiliar o

Cra 5 No. 5 – 138 Barrio Porvenir

Telefax. 098 – 652 40 35

Email: concejo@puertolleras-meta.gov.co



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3, generarán una expensa única equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. En estos casos no se aplicará lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003.

ARTÍCULO 325. EXPENSAS POR PRÓRROGAS DE LICENCIAS Y REVALIDACIONES.

Las expensas por prórroga de licencias y revalidaciones serán iguales a un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Tratándose de solicitudes individuales de vivienda de interés social será igual a dos (2) salarios mínimos legales diarios vigentes.

ARTÍCULO 326. EXPENSAS POR RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES. Las expensas por la expedición del acto de reconocimiento se liquidarán con base en la tarifa vigente para la liquidación de las licencias de construcción.

Cuando en el mismo acto administrativo se haga el reconocimiento de la edificación y se expida licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades salvo las modalidades de ampliación y reconstrucción, solo habrá lugar a la liquidación de expensas por el reconocimiento de la construcción.

PARÁGRAFO 1. Para liquidar estas expensas, se aplicará lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 118 del Decreto 1469 de 2010.

PARÁGRAFO 2. Tratándose de solicitudes individuales de reconocimiento de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en estratos 1, 2 Y 3, se aplicará lo dispuesto en el artículo 127 del Decreto 1469 de 2010 y esta expensa también cubrirá la autorización para la ejecución de obras en una o varias de las modalidades de la licencia de construcción que sobre el predio se contemplen en el mismo acto administrativo que declare el reconocimiento. En todo caso, la autorización de las obras de construcción sobre el predio en que se localiza el inmueble objeto del reconocimiento, se sujetará a las normas urbanísticas que las autoridades municipales adopten para el efecto.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



ARTÍCULO 327. EXPENSAS POR OTRAS ACTUACIONES. Se podrán cobrar las siguientes expensas por las otras actuaciones de que trata el artículo 51 del Decreto 1469 de 2010, siempre y cuando estas se ejecuten de manera independiente a la expedición de la licencia:

1. El ajuste de cotas de áreas por proyecto:

Estratos 1 y 2	Cuatro (4) salarios mínimos legales diarios.
Estratos 3 y 4	Ocho (8) salarios mínimos legales diarios.
Estratos 5 y 6	Doce (12) salarios mínimos legales diarios.

2. La copia certificada de planos causará una expensa de un (1) salario mínimo diario legal vigente por cada plano.

3. La aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal (m² construidos):

Hasta 250 m ²	Un cuarto (0,25) del salario mínimo legal mensual.
De 251 a 500 m ²	Medio (0,5) salario mínimo legal mensual.
De 501 a 1.000 m ²	Un (1) salario mínimo legal mensual.
De 1.001 a 5.000 m ²	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.
De 5.001 a 10.000 m ²	Tres (3) salarios mínimos legales mensuales.
De 10.001 a 20.000 m ²	Cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5



ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)

Más de 20.000 m ²	Cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.
------------------------------	---

4. La autorización para el movimiento de tierras y construcción de piscinas (m³ de excavación):

Hasta 100 m ³	Dos (2) salarios mínimos legales diarios.
De 101 a 500 m ³	Cuatro (4) salarios mínimos legales diarios.
De 501 a 1.000 m ³	Un (1) salario mínimo legal mensual.
De 1.001 a 5.000 m ³	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.
De 5.001 a 10.000 m ³	Tres (3) salarios mínimos legales mensuales.
De 10.001 a 20.000 m ³	Cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.
Más de 20.000 m ³	Cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.

5. La aprobación del proyecto urbanístico general de que trata el artículo 482 del Decreto 1469 de 2010, generará una expensa equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) de área útil urbanizable, descontada el área correspondiente a la primera etapa de la ejecución de la obra, sin que en ningún caso supere el valor de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.
6. La modificación de plano urbanístico, causará una expensa de un (1) salario mínimo legal mensual vigente.



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5

ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)



7. Conceptos de norma urbanística generará una expensa única equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes al momento de la solicitud.
8. Conceptos de uso del suelo generará una expensa única equivalente a 0.5 salarios mínimos legales diarios vigentes al momento de la solicitud.(Aproximado al múltiplo de 1000).

PARÁGRAFO 1. Las consultas verbales sobre información general de las normas urbanísticas vigentes en el municipio no generarán expensas.

PARÁGRAFO 2. Tratándose de predios destinados a vivienda de interés social, la liquidación de expensas se hará teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 127 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO 328. DE LOS DERECHOS POR EL SERVICIOS DE NOMENCLATURA URBANA. El servicio público de nomenclatura consiste en la asignación que haga la administración municipal, a petición del propietario o poseedor de predio urbano dentro del perímetro urbano del municipio, o por disposición del IGAC, conforme lo dispuesto en la resolución 070 de 2011, o la norma que la sustituya, de identificación de la propiedad de bienes raíces.

Por concepto del servicio de qué trata el presente artículo, el propietario o poseedor del predio de que se trate, deberá hacer el correspondiente pago en la secretaría de hacienda municipal.

Certificaciones de nomenclatura y estratificación

CERTIFICACIONES DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICIACIÓN		
ESTRATO	VALOR EN UVT	
PARA TODOS LOS ESTRATOS	0.4	UVT
INDUSTRIA	2.5	UVT



República De Colombia
Departamento Del Meta
Municipio De Puerto Lleras
Concejo Municipal
Nit. 822.003.183.5



ACUERDO No. 024 DE 2016 (Diciembre 28)

COMERCIO YSERVICIOS	2.0	UVT
INSTITUCIONAL	2.0	UVT

Parágrafo: Todos los valores se deberán Aproximar al múltiplo de 1000.

ARTÍCULO 329. Según la ordenanza 724 de Julio 29 de 2010, se recaudará la estampilla Prounillanos, a los contratos cuyo valor supere el 10% de la menor cuantía y a las licencias de construcción teniendo en cuenta el rango de presupuesto establecido en dicha ordenanza. Estos valores serán transferidos al Departamento, en fechas fijadas.