

# Conceptos técnicos para Licencias Urbanísticas



elaboración de estudios detallados de riesgo y formula recomendaciones.

Estos conceptos se realizan en dos etapas relacionadas con el tipo de zonas estudiadas:

- **Fase 1:** Son zonas que presentan amenaza baja y no requieren estudios de detalle, ni medidas de mitigación.
- **Fase 2:** Son predios que presentan antecedentes de ocurrencia de fenómenos de remoción en masa, inundaciones, zonas de explotación minera, pendientes medias y altas y otro tipo de condicionantes geológicos o geotécnicos, que requieren estudios de mayor profundidad.

La Licencia de Urbanización es uno de los instrumentos del POT que otorga la administración distrital para el desarrollo o construcción de un edificio nuevo; así como para la ampliación, adecuación, restauración o reforzamiento estructural de construcciones antiguas.

La Licencia es tramitada por particulares (constructor, promotor, curaduría urbana) ante la Ventanilla Única de la Construcción - VUC y debe cumplir una serie de requisitos que son objeto de revisión por distintas entidades del Distrito.

El IDIGER contribuye en una parte del proceso, revisando la propuesta presentada ante la VUC. Cuando en el área a intervenir, existen amenazas de categoría alta o media, el promotor debe elaborar un estudio detallado y cumplir una serie de requisitos definidos en las normas (Resolución Distrital 227 de 2006), que garanticen que el riesgo pasará de categoría alta o media a baja.

Este Concepto se elabora para proyectos, de urbanización en suelos urbanos y de parcelación en suelos rurales.

La revisión del IDIGER determina si el promotor cumple o no cumple con los términos de referencia establecidos para la

La revisión requiere aportes de diferentes disciplinas por lo cual el equipo técnico está conformado por profesionales en geotecnia, estructuras, geología, hidrología, ingeniería, entre otras.

Por tratarse de estudios detallados, el plazo para la revisión por parte del IDIGER es de 30 días hábiles. La vigencia de este concepto se define por los cambios de las condiciones del terreno.

Con estos estudios se busca garantizar que el proyecto se construya de forma segura con niveles de amenaza y riesgo bajos.

---

**Entre 2016 y octubre de 2019, el IDIGER ha elaborado 105 Conceptos Técnicos para 37 proyectos urbanísticos.**

---