



+

Programa para el Fortalecimiento de Gobiernos Sub-nacionales en la Administración de Tierras y Gestión + Fiscal en Colombia - CiuData+

Aplicación de herramientas CiuDATA para facilitar la
conservación, uso de datos catastrales y toma de
decisiones en la gestión municipal

+

Tablero de control Licencias Urbanísticas

24 de noviembre de 2025



Objetivo: Visualizar y consultar geográficamente toda la información de los trámites de licencias urbanísticas.

Actores: Administración municipal, Curadurías, Gestores Catastrales, observatorios inmobiliarios, etc.

Resultados aplicación:

Licencias urbanísticas georreferenciadas.

Permite:

Mejora el control urbanístico, identifica zonas con mayor dinámica constructiva y reportes fáciles y actualizados a otras entidades.

Optimiza procesos de fiscalización, permite la estimación de plusvalías, y soporta la planeación de nuevos proyectos urbanos.

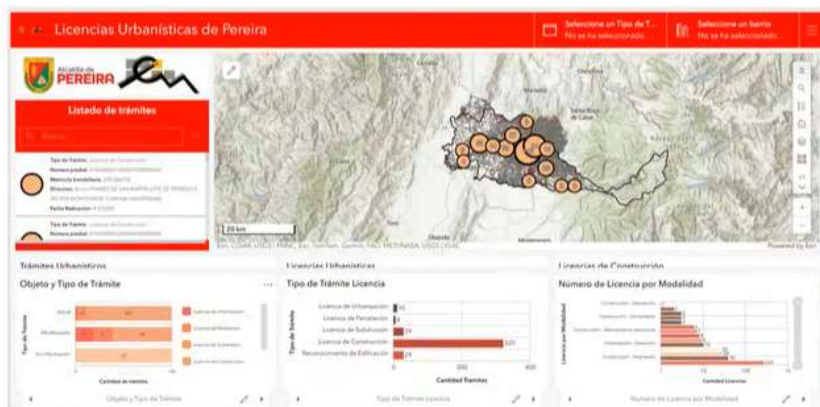
Facilita la incorporación y validación de nuevos desarrollos, permite el cruce con avalúos y usos del suelo, y el control sobre la información constructiva y normativa.

+ Licencias urbanísticas



¿Qué problema resuelve la herramienta?

Dificultad para acceder a la información de licencias, reportes y localización y validar la legalidad de construcciones y su cumplimiento normativo.



Proceso Ejecutado

Establecer mesa de trabajo conjunta

Con actores institucionales

Ajustar y Validar la estructura de datos propuesta

Trabajar y validar la estructura de datos de licencias urbanísticas con la mesa de trabajo conjunta

Vinculación con información catastral

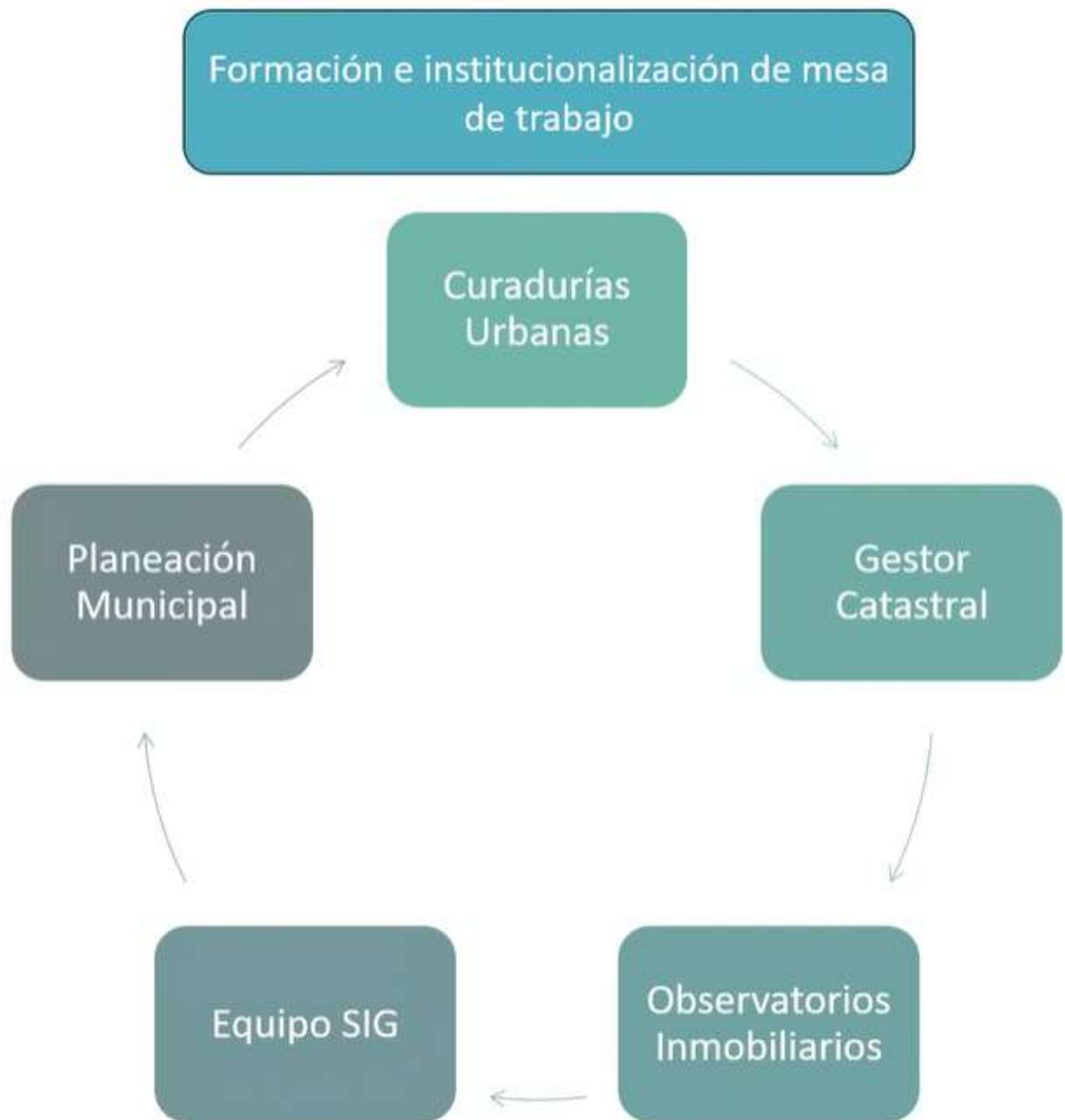
Realizar pruebas de funcionamiento de las licencias y su articulación la información catastral

Publicación y mantenimiento del servicio

Establecer las normas y reglas para que la información pueda ser publicada y los usos derivados de la publicación

Actualización y sincronización periódica

Establecer la periodicidad de alimentación y actualización de la información por parte de cada actor institucional



Normativa_Pot
Radicado
Fecha_Radicado
Prefijo
codigo
No_Licencia
Tipo_tramite
Objeto_Tramite
Fecha_Expedición
Titular
Identificacion
Telefono

Direccion
Barrio
Comuna
Vereda
Corregimiento
Clase_Suelo
Numero_Predial
Predios_Asociados
Matricula_Inmobili
aria
Estrato
A_Lote

Modalidad_1
Modalidad_2
Modalidad_3
Area_Reconocimiento
Area_Ampliacion
Area_Modificaicon
Area_Adecuacion
Area_Reforzamiento
MI_Cerramiento
A_Urbanismo
A_Comercial
A_Institucional
A_Industrial
Total Area

Tipo_Construcción
Unidad_Vivienda
Tipo_Vivienda
Tipologia_Vivienda
Uso
URL



Fuente: Elaboración propia con base en Decreto 1783 de 2021.



Fuente: Elaboración propia con base en Decreto 1783 de 2021

Recomendaciones Calidad de los Datos

1- Código catastral:

- 1.1. Deben tener la misma estructura que maneja el Gestor Catastral 30 dígitos con código vigente o 20 con código anterior.
- 1.2. Debe existir completitud de los datos, en caso de ausencia del dato, colocar siempre "No aplica" o "Por confirmar".
- 1.3. Debe garantizarse la referencia espacial del dato.
- 1.4. Cada registro debe tener un solo código, en el caso de inmuebles con más de un código catastral, este debe repetirse y aquellos atributos que perjudiquen la estadística se debe dejar el atributo en el registro principal o de mayor tamaño.

2-Campos deben estar estructurados:

- 2.1. Nombres cortos
- 2.2. Depurar campos para que sólo permanezcan los funcionales
- 2.3. Deben ser coincidentes con lo establecido en los atributos

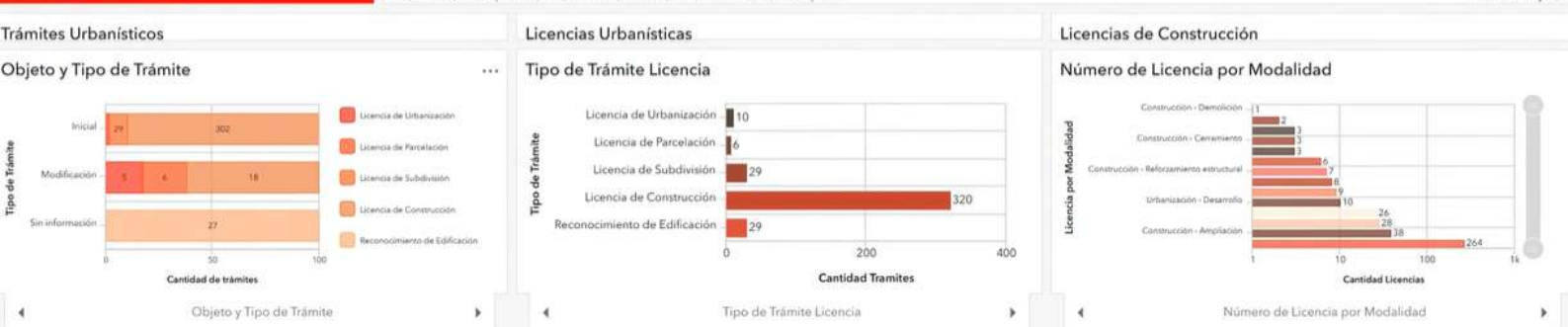
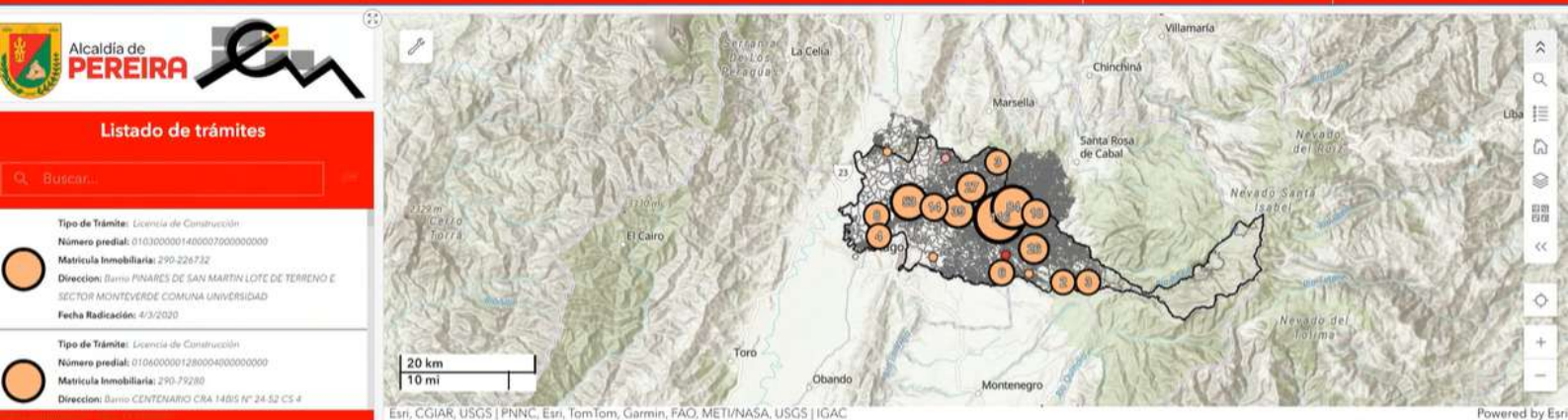
3. Atributos deben estar estructurados:

- 3.1. Asignar dominios a campos que puedan estandarizarse. Importante crear dominios o lista desplegable de los posibles valores que puede tomar el atributo.
- 3.2. No dejar registros vacíos. Todos registros deben tener un valor ya sea el correspondiente o No aplica, sin información o pendiente de información.
- 3.3. El tipo de dato debe ser el apropiado para cada campo. El campo área construida debe ser numérico decimal y no de texto.
- 3.4. Verificar que todos los campos y sus atributos tengan textos estandarizados: Ejemplo "Demolición" ≠ "Demolicion"
- 3.5. Desarrollar reglas de negocio: Ejemplo, Una "Licencia de Construcción" no de tener como modalidad "Reloteo"
Licencia de parcelación con modalidad de saneamiento; P.D.M. REFORMA 55 - PROPIEDAD HORIZONTAL -Desenglobe



MÉTODOS DE ACTUALIZACIÓN

Licencias Urbanísticas de Pereira





Actualización periódica de la capa de DATOS desde el SIG

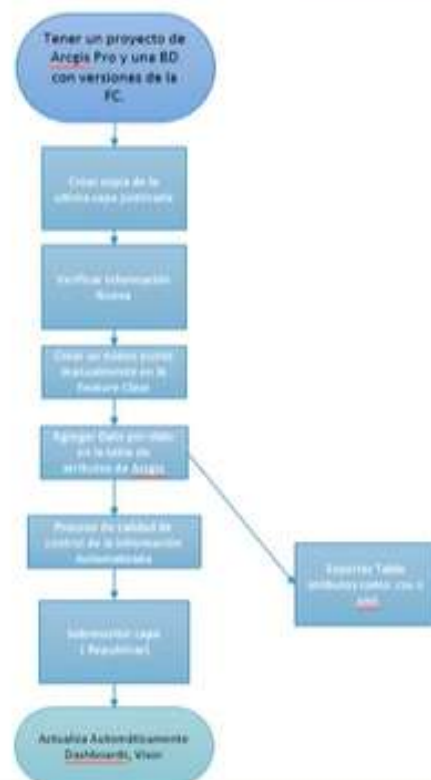
Se proponen tres métodos de actualización

1

Actualización Información
sobrescribiendo desde ArcGIS
Pro (Manual)

Nota:

1. Si se desea agregar/modificar un campo nuevo, se debe actualizar desde la capa Feature Class en ArcGIS pro y volver al paso de **sobrescribir la capa y exportar la tabla .csv**



Jorge Dominguez (Presentando y anotando)

0:42:07

arcgis.com/apps/dashboard/18d1e60abfa2c43129a238c30c288933d

Licencias Urbanísticas de Pereira

Seleccione un Tipo de T...
No se ha seleccionado...

Seleccione un barrio
No se ha seleccionado...

Alcaldía de PEREIRA

Listado de trámites

Trámites Urbanísticos

Objeto Trámite

Objeto Trámite	Cantidad Trámites
Modificación	31
Sin información	27

Licencias Urbanísticas por Año

Año 2021

Licencias de Construcción

Área (Mts²) de Licencias de Construcción por Categoría de Suelo

Categoría de Suelo	Área Total (Mts²)
Urbano	1816
Rural	134

Expediente M...

Jorge Domingu...

Diana Uribe

Luis Fernando ...

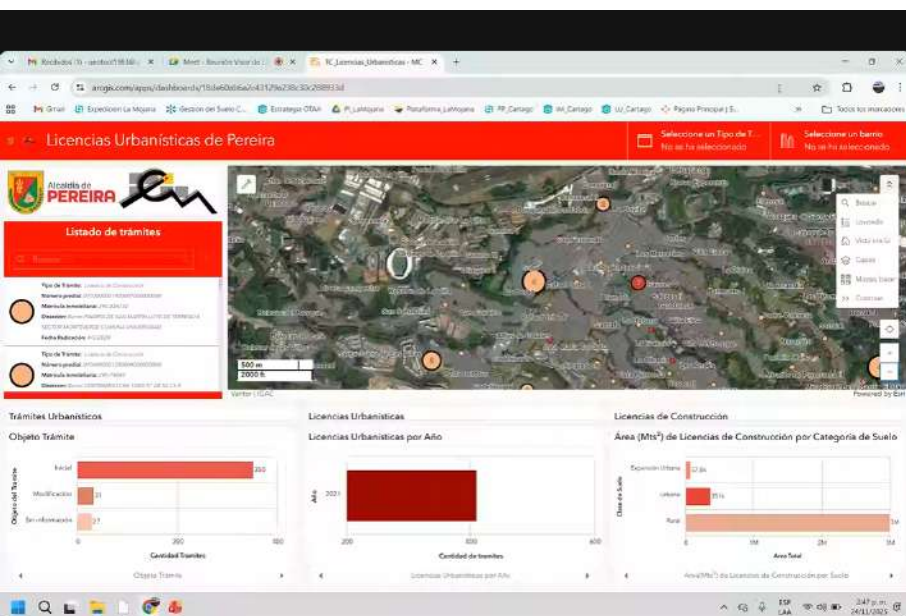
Vilma Clavijo

Eduardo Forer...

10

Diana Uribe levantó la mano

Abrir fila



Rosemberg Javier Maigual Herrera abandonó la reunión

Video conference interface showing participants:

- Diana Uribe
- Vilma Clavijo
- 9:00 AM
- 13 más
- Fernando de Jesus Uribe

Personas

Colaboradores

17

- Fernando de Jesus ... (Tú)
- Daniela Arias
- Diana Uribe
- Eduardo Forero G
- Expediente Municipal
Organizador de la reunión
- Herman Lema
- Jorge Dominguez
- Jorge Dominguez
Presentación
- Jorge Mario Osorio Rios

Alcaldía de PEREIRA

Listado de trámites

Buscar:

Fecha Realización: 21/11/2021

Tipo de Trámite: Licencia de Construcción

Número para el: 00000000000000000000

Motivo de Inicialización: 215-01112

Operador: TONY JARAMILLO 047461211416 COMANDANTE OTIN

Fecha Realización: 16/11/2021

Tipo de Trámite: Licencia de Construcción

Número para el: 00000000000000000000

Motivo de Inicialización: 215-01112

Verificar | Guardar

Mapa de Pereira mostrando la ubicación de los trámites. El mapa incluye una leyenda, una barra de escala (500m, 1000m, 2000m) y una barra de zoom. Se pueden ver varios puntos de interés y calles.

Licencias Urbanísticas

Licencias Urbanísticas por Año

Año: 2021

Cantidad de trámites

Licencias de Construcción

Área (Mts²) de Licencias de Construcción por Categoría de Suelo

Exposición Urbana: 12,84

Urbano: 2014

Rural: 100

Área Total

Expédite...

Jorge Dominguez

Vilma Clavijo

Daniela Arias

Diana Uribe

Luis Fernando ...

10 más

Fernando de Jesus Uribe