

REQUISITOS DOCUMENTOS PARA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN (RESOLUCIÓN 1026 del 31 de diciembre de 2021).

DOCUMENTOS COMUNES PARA TODA SOLICITUD (RESOLUCIÓN 1026 del 31 de diciembre de 2021).

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 calendario al momento de presentación de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. Formulario Único Nacional (Adoptado por el MVCT), debidamente diligenciado.
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 especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
5. Certificado de Paz y Salvo del impuesto predial o identificación del predio.
6. Copia de matrícula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia.
7. Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto. Los predios colindantes son los que tienen un lindero en común con el inmueble(s) objeto de la solicitud.
8. En caso de presentarse alguna de las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, en las que se permite la subdivisión de los predios rurales por debajo de la extensión determinada como Unidad Agrícola Familiar -UAF- para el respectivo municipio o zona, el solicitante de la licencia deberá justificar dicha situación mediante el documento correspondiente.
9. Si existe un predio restante se debe informar dentro de la solicitud.

DOCUMENTOS PARA LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN (RESOLUCIÓN 1026 del 31 de diciembre de 2021).

MODALIDAD SUBDIVISIÓN URBANA Y RURAL

10. Plano del levantamiento topográfico el antes y después de la subdivisión. El plano debe contener localización general del inmueble, cuadro de coordenadas para cada lote en el sistema Marco Geocéntrico Nacional de Referencia: MAGNA-SIRGAS, adoptado por el IGAC. Linderos con los respectivos nombres de los propietarios de los predios colindantes y distancias en metros del respectivo lindero. El área del plano debe coincidir con el área del Certificado de Tradición y libertad, de lo contrario se deberá hacer el proceso de corrección de área ante la Oficina de Catastro. El Área del predio en el certificado debe estar en el sistema métrico decimal (en hectáreas y m²). Se debe garantizar que cada lote de la subdivisión cuente con vía de ingreso (YA SEA SERVIDUMBRE O VÍA PRIVADA DE LA SUBDIVISIÓN), para lo cual se debe poner la vía en la descripción de los linderos. Cada lote se debe presentar gráficamente como se muestra en el *ANEXO 1: REPRESENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS **.

MODALIDAD RELOTEO

1. Plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud.
2. Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta.

PLANOS DIGITALES: Para trabajar de una manera eficiente se solicitan los planos digitales en los formatos editables, con el fin de utilizar capas, sobreponer los planos y tomar mediciones.

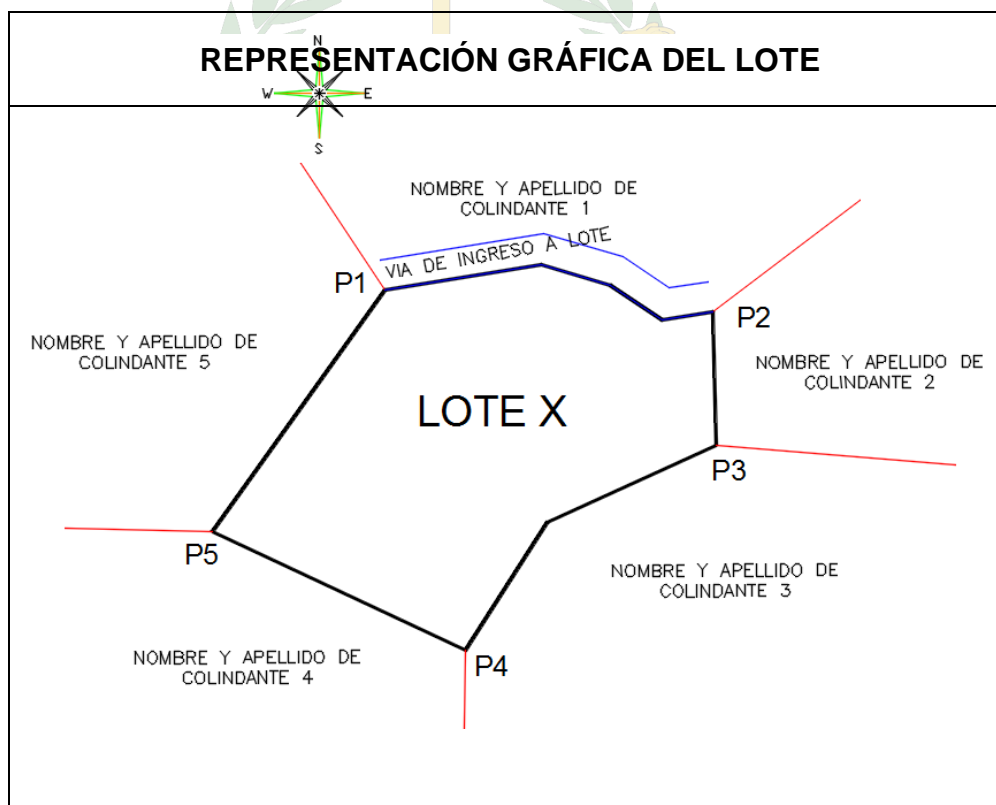
Se deberá entregar la descripción técnica de los linderos para cada uno de los lotes de la subdivisión, en formato digital WORD de acuerdo con las recomendaciones mostradas en el ANEXO 1: REPRESENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS, dónde se muestra a manera de ejemplo cómo deben ser entregados.

Todos los planos y estudios especializados deben ir debidamente rotulados y firmados por profesional idóneo de acuerdo con el Título VI – Ley 400 de 1997 y la NSR-10.

ANEXO 1

REPRESENTACIÓN GRÁFICA Y DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS

Se recomienda que los lotes que resulten de la subdivisión sean graficados de la siguiente manera para una mejor claridad en los planos, teniendo en cuenta que cada que se debe contar con el cuadro de áreas y coordenadas en MAGNA-SIRGAS:



Para cada lote de la subdivisión se deberá entregar de manera digital la descripción de los linderos en formato WORD. De acuerdo a como se muestra en el siguiente ejemplo:

- **LOTE X**
- **ÁREA:** XXXXX m² (XXXXXX Hectáreas)
- **LINDEROS TÉCNICOS:**

NORTE:

Partiendo del Punto 1 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; en línea quebrada en sentido oriente hasta el Punto 2 con coordenadas E=883889; N=1274213; con la VÍA DE INGRESO AL LOTE que separa de la propiedad del SEÑOR (a) NOMBRE Y APELLIDO DEL COLINDANTE 1 en una longitud de XXX metros.

SUR:

Partiendo del Punto 4 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; en línea recta en sentido noroccidente hasta el Punto 5 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; con la propiedad del SEÑOR (a) NOMBRE Y APELLIDO DEL COLINDANTE 4 en una longitud de XXX metros.

ORIENTE:

Partiendo del Punto 2 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; en línea recta en sentido sur hasta el Punto 3 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; con la propiedad del SEÑOR (a) NOMBRE Y APELLIDO DEL COLINDANTE 2 en una longitud de XXX metros.

SURORIENTE:

Partiendo del Punto 3 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; en línea quebrada en sentido suroccidente hasta el Punto 4 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; con la propiedad del SEÑOR (a) NOMBRE Y APELLIDO DEL COLINDANTE 3 en una longitud de XXX metros.

OCCIDENTE:

Partiendo del Punto 5 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; en línea recta en sentido nororiente hasta el Punto 1 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; con la propiedad del SEÑOR (a) NOMBRE Y APELLIDO DEL COLINDANTE 5 en una longitud de XXX metros.

VÍA DE ACCESO: Se describe cuando sea vía privada, no vía pública

NORTE:

Partiendo del Punto 1 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; en línea quebrada en sentido oriente hasta el Punto 2 con coordenadas E=883889; N=1274213; con la VÍA DE INGRESO AL LOTE que separa de la propiedad del SEÑOR (a) NOMBRE Y APELLIDO DEL COLINDANTE 1 en una longitud de XXX metros.

SUR:

Partiendo del Punto 4 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; en línea recta en sentido noroccidente hasta el Punto 5 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; con la propiedad del SEÑOR (a) NOMBRE Y APELLIDO DEL COLINDANTE 4 en una longitud de XXX metros.

ORIENTE:

Partiendo del Punto 2 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; en línea recta en sentido sur hasta el Punto 3 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; con la propiedad del SEÑOR (a) NOMBRE Y APELLIDO DEL COLINDANTE 2 en una longitud de XXX metros.

SURORIENTE:

Partiendo del Punto 3 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; en línea quebrada en sentido suroccidente hasta el Punto 4 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; con la propiedad del SEÑOR (a) NOMBRE Y APELLIDO DEL COLINDANTE 3 en una longitud de XXX metros.

OCCIDENTE:

Partiendo del Punto 5 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; en línea recta en sentido nororiente hasta el Punto 1 con coordenadas E=XXXXXX; N=YYYYYYY; con la propiedad del SEÑOR (a) NOMBRE Y APELLIDO DEL COLINDANTE 5 en una longitud de XXX metros.