

REQUISITOS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN EN TODAS SUS MODALIDADES (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 tradición y libertad del inmueble.
2. Formulario Único Nacional (Adoptado por el MVCT), debidamente diligenciado.
3. Copia del documento de identidad o certificado de existencia y representación legal.
4. Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente.
5. Copia del documento o declaración privada 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. 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.
9. Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
10. Copia de acta de órgano competente de administración de propiedad horizontal autorizando la ejecución de las obras solicitadas. La solicitud deberá acoger lo establecido en los respectivos reglamentos. (si aplica) Ley 675 de 2001.
11. Copia de licencias anteriores. (no Aplica: obra nueva)

DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE URBANIZACIÓN (RESOLUCIÓN 1026 del 31 de diciembre de 2021)

❖ Modalidad Desarrollo.

1. Plano topográfico georreferenciado del Predio.
2. Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.
3. Certificación indicando disponibilidad inmediata de servicios públicos o declaración privada de auto prestación.
4. Estudios detallados de amenaza y 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.

❖ Modalidad Saneamiento

1. Copia de licencias de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con base en los cuales las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.
2. Certificación bajo gravedad de juramento que las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.
3. Plano de proyecto urbanístico firmado por arquitecto responsable del diseño.
4. Copia de solicitud de entrega de las áreas de cesión pública ejecutadas radicada ante las dependencias municipales o distritales competentes.
5. Estudios detallados de amenaza y riesgo.

❖ Modalidad Reurbanización

1. Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones o los actos de legalización, con los respectivos planes urbanísticos aprobados.
2. Plano del nuevo proyecto urbanístico firmado por profesional competente.
3. Plano Topográfico con el que se tramitó licencia o acto de legalización del área a reurbanizar.
4. Estudios detallados de amenaza y 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.

Para la expedición de licencias de urbanización en el suelo suburbano del municipio, se debe entregar los estudios detallados de la amenaza, la vulnerabilidad y el riesgo, así como la determinación de medidas específicas de mitigación.

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.

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.