

# REQUISITOS LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD REURBANIZACIÓN



## PARA RADICAR EL PROYECTO:

1	Copia del <b>certificado de libertad y tradición</b> 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	El <b>formulario único nacional</b> para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.  La información relacionada con la <b>dirección de los predios colindantes al proyecto</b> objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional. 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 espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas, por lo que así se deberá indicar en el formulario único nacional.
3	Copia del <b>documento de identidad del solicitante</b> cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.
4	<b>Poder especial debidamente otorgado</b> ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
5	Copia del documento o declaración privada del <b>impuesto predial del último año</b> en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito <b>no se exigirá cuando exista otro documento oficial</b> con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
6	<b>Copia de la matrícula o tarjeta profesional</b> de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia, en los casos que esta última así se requiera.
<p><b>Nota:</b> Este despacho al momento de la radicación de la solicitud, consultará la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales <b>1, 3 y 6 (sólo en lo referente a la matrícula profesional)</b>. Esta consulta de verificación sustituye la presentación de los documentos previamente señalados a cargo del solicitante de la licencia.</p> <p>Sin embargo, en caso que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos, la misma deberá ser aportada por el solicitante para que se entienda radicada en legal y debida forma.</p>	
7	Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones con los planos urbanísticos aprobados o los actos de legalización junto con los planos aprobados.
8	Plano del nuevo proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente quien es el responsable del diseño en el cual se identifique con claridad la nueva conformación de áreas públicas y privadas. En el nuevo proyecto urbanístico se podrán redistribuir las áreas públicas existentes garantizando en todo caso que se cumplan con las nuevas exigencias de cesión y que en ningún caso dichas áreas sean inferiores a las aprobadas en la licencia o en el acto de legalización con el cual se desarrolló el predio que se pretende reurbanizar. Igualmente se podrán incluir predios utilizados como servidumbres de uso público que estén en dominio privado con el objeto de localizar allí áreas de cesión y formalizar su entrega y escrituración a los municipios y distritos y predios o áreas cuya sumatoria no excede de 2.000 m2 que por su tamaño no son aptos para que se expida licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo.
9	Plano topográfico con el cual se tramitó la licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. En caso de que existan planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán estos últimos. En el evento que no exista ningún plano topográfico, las reservas y afectaciones del nuevo proyecto se definirán con fundamento en los planos urbanísticos o de legalización con los cuales se aprobó la urbanización o la legalización, sin perjuicio de la posibilidad de adelantar la redistribución de las zonas de uso público.
10	Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del 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.
12	Comprobante de pago de expensas correspondientes al Cargo Fijo por valor de \$ _____, la cual se puede realizar así: – Consignación o transferencia en BANCOLOMBIA – cuenta corriente N.º 859-833679-92, a nombre de Leonardo Cortés Cortés. – Código QR de Bancolombia.
<p>Los planos, memorias, copias, certificaciones y demás documentos mencionados, podrán presentarse de manera impresa, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos se deberá garantizar la autenticidad, disponibilidad e integridad del documento.</p> <p>Igualmente, las firmas de los solicitantes de la licencia y profesionales podrán presentarse de forma manuscrita, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos, de conformidad con la Ley 527 de 1999, la Ley 962 de 2005, el Decreto Ley 19 de 2012 y el Decreto 2364 de 2012, compilado este último por el Decreto 1074 de 2015, la firma electrónica o digital de los solicitantes de la licencia y de los profesionales intervinientes en el proyecto, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma autógrafa, siempre que aquella cumpla con los requerimiento y atributos de confiabilidad para los fines con los cuales se generó”.</p>	



Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia



(+57) 321 700 4352



606 896 17 26 – 606 896 17 27



tramites@curadorunomanizales.com



www.curadorunomanizales.com

CONTINÚA...

**UNA VEZ RADICADO EL PROYECTO:**

Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida.
---

**LUEGO DE DAR VIABILIDAD AL PROYECTO:**

El interesado deberá proporcionar <b>una (1) copia</b> de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.
---

Para los trámites adelantados por medios electrónicos se atenderá lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en las demás reglamentaciones que se expidan para el efecto.
---

Consignación del Cargo Variable.
----------------------------------

