



LICENCIAS URBANÍSTICAS

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. (ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015)

LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO

Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos.

Modalidades de licencia de urbanismo:

- **DESARROLLO:** Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.

REQUISITOS LICENCIA DE URBANIZACIÓN
MODALIDAD DESARROLLO

PARA RADICAR EL PROYECTO:

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.
	El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.
2	La información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto 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 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 calendario al momento de presentación de la solicitud, 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	Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
6	Copia de la matrícula o tarjeta profesional 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.
7	Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE – IGAC, del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, líneas de alta tensión y redes de servicios públicos domiciliarios y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
8	Plano de proyecto urbanístico , firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.
9	Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, vigente al momento de la solicitud. Para estos efectos, la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes.
10	Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro 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.

11	Comprobante de pago de expensas correspondientes al Cargo Fijo por valor de \$ _____, la cual se puede realizar así: -Consignación o transferencia en BANCOLOMBIA – cuenta de AHORROS N° 725-00003847, a nombre de Paula Andrea Marin Lopez con Cedula de ciudadanía No° 42.140.797. 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. gualmente, 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”.
----	---

UNA VEZ RADICADO EL PROYECTO

1	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.
---	--

POSTERIORMENTE DE DAR VIABILIDAD AL PROYECTO:

1	El interesado deberá proporcionar una (1) copia 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.
2	Comprobante de pago de expensas correspondientes al Cargo Variable por valor de \$ _____, la cual se puede realizar así: -Consignación o transferencia en BANCOLOMBIA – cuenta de AHORROS N° 725-42017971, a nombre de Paula Andrea Marin Lopez con Cedula de ciudadanía No° 42.140.797.
3	Comprobante de pago de impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociadas a la expedición de licencias (impuesto de delineación urbana, compensaciones por cesiones, parqueaderos, índice de construcción adicional, etc.)