CURADORA URBANA 2
ABG. LAURA MARCELA GARCÍA ARBOLEDA
FLORIDABLANCA

LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD REURBANIZACION

DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD

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.

2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.

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.

6. Copia de la matrícula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística.

DOCUMENTOS ADICIONALES

a) 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.

b) Plano del nuevo proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto, 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.

c) 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.

d) 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. Estos estudios deberán incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

EVITAR DESISTIMIENTOS

- RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA: 30 días hábiles siguientes a la solicitud para allegar toda la documentación, si no se entenderá desistido el trámite.
- FOTOGRAFÍA DE LA VALLA INFORMATIVA: 5 días hábiles siguientes a la radicación, de no allegar se tiene desistido el proceso.
- CUMPLIMIENTO ACTA DE OBSERVACIONES: 30 días hábiles siguientes a la notificación con posibilidad de ampliación de termino de 15 días hábiles a solicitud de parte. de no allegar se tiene desistido el proceso.
- Allegar pagos de expensas e impuestos municipales dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación de la viabilidad del proyecto, de no allegar se tiene desistido el proceso.

PARA MAYOR AGILIDAD

- Copia carta catastral
- Copia Escrituras donde estén los linderos si en el certificado de libertad y tradición no están específicos.
- Vigencias de las matriculas profesionales.

NOTAS IMPORTANTES

- 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.

- Los planos, memorias, copias, certificaciones y demás documentos mencionados en la Resolución No. 1025 de 2021, podrán presentarse de manera impresa, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos se deberá garantizar la autenticidad, disponibilidad e integridad del documento.