



LICENCIA DE URBANIZACIÓN - MODALIDAD DESARROLLO
(DEC. 1077 de 2015 - RESOLUCIÓN 1025 de 2021 MIN. VIVIENDA)



REQUISITOS GENERALES

1. Copia del **Certificado de Libertad y Tradición** del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.
Fecha de expedición: no superior a un mes de la fecha de la solicitud.
Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. **Formulario Único Nacional** para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.
3. **Personas naturales:** Copia del documento de identidad del solicitante.
Personas jurídicas: Certificado de Existencia y Representación legal.
Fecha de expedición: no superior a un mes a la fecha de la solicitud.
4. **Poder especial** debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
5. **Factura 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. La relación de la **dirección de los predios colindantes** al proyecto objeto de la solicitud. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas.
7. Copia de la **Matrícula Profesional** de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las **certificaciones que acrediten su experiencia**, para los trámites que así lo requieran.

REQUISITOS ADICIONALES

1. **Plano topográfico geo-referenciado** 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 topógrafo 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, incluyendo entre otras, 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, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.
2. **Plano de proyecto urbanístico**, firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.
3. **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, dentro del término de vigencia de la licencia.
4. **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 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.
5. **Estudio de Suelos (NSR-10)**