

REQUISITOS LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD 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.

PARA RADICAR EL PROYECTO:

1	El formulario único nacional , completamente diligenciado por el solicitante. Incluye entre otros aspectos, la relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. 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.
2	Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales .
3	Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
4	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.
5	Cuando los profesionales que intervienen en el proyecto no se encuentren registrados en este despacho, deberán adjuntar los formatos de registro diligenciados y fotocopia de las matrículas profesionales, del documento de identidad y de las certificaciones que acrediten su experiencia e idoneidad de acuerdo al cargo que vaya a desempeñar en el proyecto, si es del caso, según lo requerido en la Resolución N° 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
6	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. 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.
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, 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.
8	Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño. El plano urbanístico contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.
9	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 (Aprobados por la Administración Municipal), 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.
10	Comprobante de pago de expensas correspondientes al Cargo Fijo por valor de \$ _____, la cual se puede realizar así: - Consignación en BANCOLOMBIA – cuenta corriente N° 85983367992, a nombre de Leonardo Cortés Cortés. - Pago en esta oficina con tarjeta débito o crédito (VISA – MASTERCARD – AMEX)

UNA VEZ RADICADO EL PROYECTO:

	Fotografía de la valla o aviso puesta en la obra con los datos de la hoja de radicación, en el transcurso de los siguientes cinco (5) días hábiles.
--	---

LUEGO DE DAR VIABILIDAD AL PROYECTO:

	El interesado deberá proporcionar dos (2) copias en medio impreso y digital de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por el Curador Urbano en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.
	Consignación del Cargo Variable.

NOTA: La curaduría se reserva el derecho de solicitar cualquier documento adicional que estime necesario para dar fe de las normas vigentes.