

REQUISITOS LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD REURBANIZACIÓN



Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente.

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.
6	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.
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, debidamente 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 (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.
11	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.