

DOCUMENTOS PARA SOLICITUD DE LICENCIAS DE URBANISMO

De conformidad con la Resolución N° 1025 del 31 de diciembre de 2021 del MINVIVIENDA

1. **Formulario Único de Solicitud** de Licencia debidamente diligenciado.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. **Poder/Autorización** para actuar (con presentación personal ante notario por parte de quien lo otorga) en original.
6. Copia de las tarjetas profesionales, certificaciones laborales que acrediten el tiempo de experiencia de los profesionales que intervienen en el trámite y certificaciones del CPNAA y COPNIA.

MODALIDAD DESARROLLO

7. Plano topográfico georreferenciado del Predio.
8. Plano de proyecto urbanístico firmado.
9. Certificación indicando disponibilidad inmediata de servicios públicos o declaración privada de auto-prestación.
10. Estudios detallados de amenaza y riesgo.

MODALIDAD SANEAMIENTO

11. Copia de licencias de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con base en los cuales las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.
12. Certificación bajo gravedad de juramento que las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida. -
13. Plano de proyecto urbanístico firmado por arquitecto responsable del diseño. -
14. Copia de solicitud de entrega de las áreas de cesión pública ejecutadas radicada ante
15. las dependencias municipales o distritales competentes.
16. Estudios detallados de amenaza y riesgo.

MODALIDAD REURBANIZACIÓN

17. Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones o los actos de legalización, con los respectivos planos urbanísticos aprobados.
18. Plano del nuevo proyecto urbanístico firmado por profesional competente.
19. Plano Topográfico con el que se tramitó licencia o acto de legalización del área a reurbanizar.
20. Estudios detallados de amenaza y riesgo.

Los planos, memorias, copias, certificaciones y demás documentos definidos en la Resolución N° 1025 del 31 de diciembre de 2021 del MINVIVIENDA, podrán presentarse de manera impresa, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos se deberá garantizar la autenticidad, disponibilidad e integridad del documento.

SEÑOR USUARIO DEBE TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTE:

EN CASO QUE EL PREDIO SEA PROPIEDAD DE UNA ENTIDAD FINANCIERA:

- Certificado de Cámara y comercio de la entidad con fecha no superior a un mes.
- Superintendencia financiera con fecha no superior a un mes.
- El poder lo debe otorgar el representante legal de la entidad en nombre la misma.

EN CASO QUE EL PREDIO ESTE SOMETIDO A CONTRATO POR FIDUCIARIA:

- Certificado de Cámara y comercio de la fiduciaria con fecha no superior a un mes.
- Certificado de Superintendencia financiera de la fiduciaria con fecha no superior a un mes.
- Certificación de quien actúa como fideicomitente o copia del contrato por medio del que se constituyó la fiducia.
- Si el fideicomitente es una persona jurídica cámara y comercio con fecha no superior a un mes.
- Si el fideicomitente es personal natural, debe aportar cedula.
- En caso de actuar por medio de terceros, poder otorgado por el fideicomitente en original.

EN CASO QUE SE REQUIERA REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE:

En los eventos en que se requiera la revisión independiente de diseños estructurales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, reglamentado por el Decreto 945 de 2017 se deberán aportar los siguientes documentos:

- a. Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales.
- b. Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.

Los eventos contemplados en las normas para la exigencia del revisor independiente son:

- Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida.
- Edificaciones que tengan menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen los dos mil (2.000 m²) metros cuadrados.
- Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida:
 - Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área.
 - Las casas de uno y dos pisos del grupo de uso I, tal como lo define la sección A.2.5.1.4 del título A de la NSR-10, que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda.
- Edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente –casos previstos por el artículo 18 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016–.
- Edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente debido a complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, solicitada por el Diseñador Estructural o ingeniero geotecnista.

EN CASO QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ÁREA DE INFLUENCIA DE MONUMENTO NACIONAL O CORRESPONDA A UN PREDIO DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

- a. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura** si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único del sector Cultura.
- b.** Si el predio se encuentra en **tratamiento de conservación** señalado en la cartografía del PBOT vigente, para el debido licenciamiento debe aportar el documento idóneo de aprobación por el Concejo Municipal de Patrimonio.

Los planos, memorias, copias, certificaciones y demás documentos definidos en la Resolución N° 1025 del 31 de diciembre de 2021 del MINVIVIENDA, podrán presentarse de manera impresa, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos se deberá garantizar la autenticidad, disponibilidad e integridad del documento.