

DOCUMENTOS PARA SOLICITUD DE LICENCIAS DE PARCELACIÓN!

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

DOCUMENTOS GENERALES

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.

DOCUMENTOS ADICIONALES

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, secciones viales, afectaciones 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, y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En este plano también se identificarán claramente todos los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua de acuerdo con lo dispuesto en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.
8. **Plano del proyecto de parcelación**, firmado por un arquitecto con matrícula profesional, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales o distritales, así como la legislación ambiental.
9. **Copia de las autorizaciones** que sustenten la forma en que se prestarán los **servicios públicos** domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 y el numeral 17 del artículo 79 de la Ley 142 1994.
10. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo medio y alto de origen geotécnico o hidrológico, se deberá adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones 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 todo caso debe cumplirse lo señalado en la Resolución N° 1025 del 31 de diciembre de 2021 del MINVIVIENDA.

EN CASO QUE SE TRATE DE UNA LICENCIA DE PARCELACIÓN PARA SANEAMIENTO:

11. **Copia de la licencia vencida de parcelación y construcción** en suelo rural, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos aprobados, en los cuales las obras faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.
12. **Certificación suscrita por el solicitante** de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que las obras faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.
13. **Plano del proyecto de parcelación**, firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de las cesiones obligatorias ejecutadas y la parte de las cesiones a ejecutar, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollará con la segunda licencia."

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:2

EN CASO QUE ESTE CONSTITUIDA LA PROPIEDAD HORIZONTAL:

- Si las intervenciones son sobre **áreas privadas** se deben aportar los folios del área privada a intervenir y la solicitud la debe realizar cada uno de los propietarios de dichos folios junto con la copia del acta de asamblea firmada por los copropietarios aprobando la intervención en un mínimo del 70%.
- Si las intervenciones son en **áreas comunes** se deberá aportar el folio matriz y la solicitud la deberá realizar el administrador y el acta de asamblea firmada por los copropietarios aprobando la intervención en un mínimo del 70%.
- En caso que no haya asignación de administrador, se debe aportar documento firmado por los copropietarios (mínimo el 70% de coeficiente aprobando), donde se señalen las intervenciones producto de la solicitud de Licencia de Construcción, se recomiendo enumerar de acuerdo a las modalidades de licencia de construcción.

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:

- Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales.
- 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:

- 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.
- 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.