

REQUISITOS PARA SOLICITAR LICENCIAS URBANÍSTICAS DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO

I. Documentos Generales (Resolución 1025, Art. 1):

1. **Copia del Certificado de Libertad y Tradición:** Expedido con no más de un mes de antigüedad a la fecha de la solicitud.
2. **Formulario Único Nacional (FUN):** Debidamente diligenciado, incluyendo la información de los predios colindantes (excepto si el predio está rodeado de espacio público o está ubicado en zona rural no suburbana).
3. **Copia del Documento de Identidad (persona natural) o Certificado de Existencia y Representación Legal (persona jurídica):** Certificado expedido con no más de un mes de antigüedad a la fecha de solicitud cuando se trate de personas jurídica.
4. **Poder especial (si aplica):** Si se actúa mediante apoderado, con la respectiva presentación personal ante la autoridad competente.
5. **Copia del Impuesto Predial del último año:** Que muestre la nomenclatura o identificación del predio (no se requiere si hay otro documento oficial con esta información).
6. **Matrícula o Tarjeta Profesional + Certificaciones de experiencia (si se requiere):** De los profesionales intervinientes. Verificable por medios electrónicos si estuvieran disponibles.
7. **Comprobante de pago del cargo fijo.**

II. Documentos Técnicos (Resolución 1025, Art. 3 y Decreto 1077):

1. **Plano topográfico del terreno:** Escalado, georreferenciado y firmado por profesional competente, que contenga:
 - Linderos, área total, ubicación del predio y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas.
 - Curvas de nivel y elementos naturales existentes (humedales y rondas de cuerpos de agua de acuerdo con lo dispuesto en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial).
 - Vías de acceso y colindancias.
2. **Proyecto de parcelación:** Firmado por un arquitecto con matrícula profesional, con:
 - Predios resultantes de la parcelación propuesta debidamente amojonados y alinderados.
 - Respectivo cuadro de áreas, perfil vial.
 - Cuadro de áreas: Discriminando área bruta, área útil parcelable, áreas de protección ambiental, de cesión y de servicios
3. **Servicios Públicos:**
 - Copia de las autorizaciones de las empresas de servicios públicos que garanticen la conexión y prestación de agua y saneamiento.

- Permisos ambientales de uso o aprovechamiento de recursos naturales renovables, en caso de fuentes propias.
- Pronunciamiento oficial de la SSPD que respalde la legalidad y viabilidad del esquema de prestación de servicios.

4. Predio en zonas con amenaza o riesgo medio o alto de tipo geotécnico o hidrológico:
Incluir estudios detallados de amenaza y riesgo (por remoción en masa e inundaciones) que determinen la viabilidad del desarrollo:

- Contener el diseño de las medidas de mitigación, elaboradas y firmadas por profesionales competentes, quienes serán responsables junto con el parcelador por su correcta ejecución.

III. Presentación de Documentos y Firmas:

- Los planos, memorias, copias y demás documentos se pueden presentar impresos, digitales o electrónicos, garantizando su autenticidad, disponibilidad e integridad. Las firmas también.

IV. Verificación Virtual:

- Si están disponibles, las autoridades deben usar medios virtuales o electrónicos para verificar la información de la matrícula profesional, experiencia y la información del impuesto predial.