

REQUISITOS PARA SOLICITAR LICENCIAS URBANÍSTICAS DE SUBDIVISIÓN RURAL

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 Específicos (Resolución 1025, Art. 5 y Decreto 1077):

1. **Plano topográfico del predio:** Escalado, georreferenciado y firmado por ingeniero o topógrafo matriculado, indicando:
 - El estado del predio antes y después de la subdivisión.
 - Linderos, áreas y dimensiones.
 - Predios resultantes debidamente amojonados y alinderados.
 - Cuadro de áreas correspondiente.
2. **Cuadro de áreas:** Con discriminación de áreas antes y después de la subdivisión.
3. **Memoria descriptiva:** Descripción de la propuesta, con justificación del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes e identificación de accesos a vía pública.
4. **Disponibilidad de vías de acceso:** Certificación o documento que soporte el acceso directo desde vía pública a los lotes resultantes.
5. **Concepto de uso del suelo (si aplica):** Emitido por la autoridad competente, verificando que la subdivisión cumple con las normas rurales vigentes.

III. Documentos Adicionales (si aplica):

1. **Estudios de amenaza y riesgo:** En caso de que el predio se encuentre en zona con amenaza media o alta (geotécnica, hidrológica u otra).
2. **Permisos ambientales (si aplica):** Cuando los lotes resultantes colinden con áreas protegidas, rondas hídricas o ecosistemas estratégicos, según lo requiera la autoridad ambiental.
3. **Acta de autorización de la asamblea de copropietarios:** Si el predio hace parte de una propiedad horizontal o de una copropiedad rural.

IV. Presentación de Documentos y Firmas:

- Los planos, memorias, copias y demás documentos se pueden presentar impresos, digitales o electrónicos, garantizando autenticidad, disponibilidad e integridad.
- Firmas de los profesionales responsables en los documentos técnicos.

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.