

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. 5 y Decreto 1077):

1. **Plano topográfico del terreno:** Escalado, georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS y firmado por ingeniero o topógrafo matriculado del predio o predios objeto de la solicitud, que incluya:
 - Linderos y área total del predio.
 - Curvas de nivel, elementos naturales y construcciones existentes.
 - Vías de acceso y colindancias.
2. **Proyecto urbanístico general:** Que muestre el diseño propuesto de la urbanización, indicando:
 - Trazado de vías vehiculares y peatonales.
 - Distribución de manzanas, lotes, zonas verdes, equipamientos y cesiones.
 - Sistemas de espacio público, equipamientos comunales y áreas de cesión obligatoria.
3. **Cuadro de áreas:** Con discriminación de áreas brutas, netas, privadas, de cesión, zonas verdes, equipamientos y espacio público.
4. **Memoria descriptiva del proyecto:** Que explique los criterios urbanísticos, normativos y técnicos adoptados en el diseño.

5. Certificación de disponibilidad de servicios públicos:

- Acreditación de viabilidad y disponibilidad inmediata de acueducto, alcantarillado, energía, gas y telecomunicaciones expedida por las empresas prestadoras.

6. Estudios técnicos complementarios:

- **Estudio geotécnico y de suelos.**
- **Estudio hidrológico e hidráulico**, si hay rondas, quebradas o cuerpos hídricos.
- **Estudios detallados de amenaza y riesgo** cuando el predio se encuentre en zonas de amenaza media o alta.

7. Planos urbanísticos específicos (si aplica):

- Plan vial interno y conexiones con la red vial externa.
- Redes de servicios públicos proyectadas.
- Fases de desarrollo, si el proyecto se ejecutará por etapas.

8. Certificación ambiental o permisos (si aplica):

- Cuando la urbanización involucre intervención de rondas hídricas, zonas de protección ambiental, áreas forestales o suelos de conservación

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.