

REQUISITOS OBLIGATORIOS PARA TRAMITES ANTE CURADURIA URBANA

TIPOS DE TRAMITE	DOCUMENTACION GENERAL OBLIGATORIA	OBSERVACIONES
CONSTRUCCION URBANIZACION SUBDIVISION RECONOCIMIENTO	*Formulario Único de Solicitud debidamente diligenciado (vigente Res 1026 del 31 Dic 2021). *Certificado de tradición y libertad. *Poder o autorización debidamente otorgada cuando se actúe mediante apoderado o mandatario. *Copia del recibo de pago del impuesto predial del último año o certificación catastral. *Copia de las tarjetas profesionales de los profesionales que suscriben el formulario. *Certificaciones laborales de los profesionales que suscriben el formulario. *Constancia fotográfica de la valla sobre la iniciación del trámite. Titular persona natural *Copia del documento de identidad. Titular persona jurídica *Certificado de existencia y representación legal. *Certificación o contrato fiducia. *Certificado Superintendencia financiera.	*Firmado por el titular de la solicitud y los profesionales responsables. *Vigente (no mayor a 30 días calendario). *Con presentación personal ante notario de quien lo otorga. *Expedidas por terceros. *Anexas dentro de los 5 días hábiles siguientes a la debida forma. *Vigente (no mayor a 30 días calendario). *Cuando el titular sea fideicomitente o fidecomiso. *Vigente (no mayor a 30 días calendario).
DOCUMENTACION ADICIONAL SEGÚN TRAMITE		
LICENCIA DE URBANIZACION		
MODALIDAD DESARROLLO	*Plano topográfico del predio actualizado vial y cartográficamente. *Plano del proyecto Urbanístico. *Certificaciones de disponibilidad de servicios públicos expedidas por las respectivas entidades. *Estudios técnicos y ambientales con medidas de mitigación de riesgos, firmado por profesional idóneo.	*Según las especificaciones técnicas del ICDE-IGAC. *Firmado por el titular y arquitecto suscrito en el formulario de la solicitud *Acueducto, energía y gas dentro del término de vigencia. *Cuando el predio esté en zonas de amenaza y/o riesgo media o alta.
MODALIDAD SANEAMIENTO	*Copia de las licencia y planos urbanísticos de gestión anterior. *Certificación de Avance de obras bajo la gravedad de juramento expedida por el titular. *Plano del proyecto Urbanístico en el que se identifique la parte de la Urbanización ejecutada y la parte de la Urbanización objeto de la licencia y cuadro de áreas. *Copia de la solicitud de entrega de las areas de cesion publica ejecutadas *Estudios técnicos y ambientales con medidas de mitigación de riesgos, firmado por profesional idóneo.	*Con sellos de aprobación de la gestión anterior. *Las obras faltantes no podrán superar el 20% de las áreas de cesiones aprobadas firmado por el arquitecto responsable. *Donde se evidencie lo ejecutado y lo que se desarrollara, firmado por arquitecto suscrito en el formulario. *Radicadas ante las dependencias competentes si aplica. *Cuando exista un incremento en el predio en zonas de amenaza y/o riesgo media o alta.
MODALIDAD REURBANIZACION	*Copia de licencia y planos urbanísticos de gestión anterior. *Plano del nuevo proyecto Urbanístico de la Reurbanización. *Plano topográfico/ urbanístico o de legalización. *Estudios técnicos y ambientales con medidas de mitigación de riesgos, firmado por profesional idóneo.	*Aprobado en gestiones anteriores o ultimo modificado. *Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo medio o alta.
LICENCIA CONSTRUCCION		
OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL, CERRAMIENTO	*Copia impresa del proyecto arquitectónico. *Copia impresa del proyecto estructural. *Informe de revisor independiente, firmas en planos estructurales y memorias de cálculo.	*Contenga, localización, plantas, cortes, fachadas, planta de cubierta y cuadro de áreas firmado por el profesional suscrito en el formulario. *Contenga, memoria de cálculos estructurales, memoria de los cálculos de elementos no estructurales, planos de diseños estructurales, planos de los elementos no estructurales, estudios de suelos, firmados por los profesionales responsables suscritos en el formulario. *Cuando se exija de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 de 1997 Mod. por el artículo 3 la ley 1796 de 2016 reglamentado por Dec. 945 de 2017 y Norma SNR-10.
AMPLIACION, MODIFICACION,ADECUACION,DEMOLICION PARCIAL, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE	*Copia de licencia y planos de gestión anterior. *Resolución y planos aprobados que haga sus veces expedido por la entidad correspondiente. *Acta de asamblea de copropietarios y copia del reglamento de PH.	*Con sellos de aprobación de la gestión anterior. *Si el inmueble es de Interés Cultural o se encuentra en sector de interes cultural. *Si el inmueble está sometido a Propiedad Horizontal.
RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCION Reforzamiento estructural	*Levantamiento arquitectónico de la construcción. *Copia del peritaje para determinar la estabilidad de la construcción. *Declaración de antigüedad de la construcción. *Informe de revisor independiente, firmas en planos estructurales y memorias de cálculo.	*Firmado por el titular de la solicitud. *Firmado por profesional responsable suscrito en el formulario. *Firmado por el titular de la solicitud. *Cuando se exija de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 de 1997 Mod. por el artículo 3 la ley 1796 de 2016 reglamentado por Dec. 945 de 2017 y Norma SNR-10.

* Decreto 1077 de 2015 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado parcialmente por el Decreto 1783 Del 20 de DIC del 2021) * Resolución 0462 de 2017 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado parcialmente por la Resolución No. 1025 Del 31 DIC de 2021)

* Resolución No. 0463 del 13 de julio del 2017 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado parcialmente por la Resolución No. 1026 Del 31 DIC de 2021)

REQUISITOS OBLIGATORIOS PARA TRAMITES ANTE CURADURIA URBANA

LICENCIA DE SUBDIVISION MODALIDAD SUBDIVISION RURAL Y URBANA MODALIDAD RELOTEO	*Plano de loteo aprobado o plano topográfico con predio incorporado. *Plano con predios resultantes de la división propuesta. *Plano de levantamiento topográfico con predios resultantes	*Amojonado, alinderado y con cuadro de áreas. *Amojonado, alinderado y con cuadro de áreas.
PRORROGA DE LICENCIA Y PRORROGA DE REVALIDACION DE LICENCIA (según términos de solicitud Decreto 1783 del 2021 Artículo 2.2.6.1.2.4.1) Radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia	*Carta de solicitud firmada por el interesado (NO REQUIERE FORMULARIO UNICO). *Certificado de Libertad y tradición vigente. *Poder o autorización debidamente otorgada, con presentación personal de quien lo otorgue. *Copia de la Licencia aprobada en gestión anterior. *Certificación inicio de obras bajo la gravedad de juramento Titular persona natural *Copia del documento de identidad del solicitante. Titular persona jurídica *Certificado de existencia y representación legal. *Certificación o contrato fiduciaria. *Certificado Superintendencia financiera.	*Firmado por el titular de la solicitud *Vigente (no mayor a 30 días calendario) *Con presentación personal ante notario de quien lo otorga. *Objeto de tramite *Firmada por el constructor responsable de la solicitud. *Vigente (no mayor a 30 días calendario). *Cuando el titular sea fideicomitente o fidecomiso. *Vigente (no mayor a 30 días calendario).
REVALIDACION DE LICENCIA Radicarse dentro de los dos (2) meses calendarios siguientes al vencimiento de la licencia de construcción o prórroga.	*Formulario Único de Solicitud debidamente diligenciado (vigente Res 1026 del 31 Dic 2021) *Certificado de Libertad y tradición vigente. *Poder o autorización debidamente otorgada, con presentación personal de quien lo otorgue. *Copia de la Licencia aprobada en gestión anterior. *Avance de obras bajo la gravedad de juramento con un 50% de la obra ejecutada. Titular persona natural *Copia del documento de identidad del solicitante. Titular persona jurídica *Certificado de existencia y representación legal. *Certificación o contrato fiduciaria. *Certificado Superintendencia financiera.	*Firmada por el propietario. *Vigente (no mayor a 30 días calendario). *Con presentación personal ante notario de quien lo otorga. *Objeto de tramite. *Firmada por el constructor responsable de la solicitud. *Vigente (no mayor a 30 días calendario). *Cuando el titular sea fideicomitente o fidecomiso. *Vigente (no mayor a 30 días calendario).
OTRAS ACTUACIONES		
DOCUMENTACION GENERAL OBLIGATORIA QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD DE OTRAS ACTUACIONES	*Carta de solicitud. *Copia del certificado de libertad y tradición. *Poder o autorización debidamente otorgada cuando se actúe mediante apoderado. Titular persona natural *Copia del documento de identidad del solicitante. Titular persona jurídica *Certificado de existencia y representación legal. *Certificación o contrato fiduciaria. *Certificado Superintendencia financiera.	*Firmado por el titular de la solicitud. *Vigente (no mayor a 30 días calendario). *Con presentación personal ante notario de quien lo otorga. *Vigente (no mayor a 30 días calendario). *Cuando el titular sea fideicomitente o fidecomiso. *Vigente (no mayor a 30 días calendario).
AJUSTE DE COTAS Y AREAS	*Plano urbanización aprobado. *Plano de la respectiva corrección.	*Firmado por el profesional a cargo.
APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	*Copia impresa de los planos de PH y cuadro de áreas. *Copia de licencia y planos de gestión anterior. *Declaración de la ejecución total de la construcción. *Anteproyecto o autorización de intervención aprobada.	*Amojonado, alinderado y con cuadro de áreas. *Si la licencia inicial ha perdido su vigencia. *Cuando se trate de un bien de interés cultural.
AUTORIZACION PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS	*Estudio de suelos y geotécnicos.	*Firmado por el profesional responsable.
APROBACION PISCINAS	*Copia impresa del proyecto arquitectónico. *Estudio de suelos y geotécnicos.	*Firmado por el profesional responsable. *Firmado por el profesional responsable.
CONCEPTOS Norma - Uso - Reparación locativa	*Formato de solicitud.	*Debidamente diligenciado confirmando los usos a consultar o las intervenciones a realizar.
COPIA CERTIFICADA DE PLANOS	*Carta de solicitud.	*Firmado por el titular de la solicitud.
MODIFICACION DE PLANOS URBANISTICOS DE LEGALIZACION Y DEMAS PLANOS	*Copia de licencia o resolución y planos urbanísticos de gestión anterior. *Copia de planos que contenga la nueva propuesta urbanística.	*Que correspondan al predio objeto de solicitud. *Firmado por el profesional responsable.

* Decreto 1077 de 2015 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado parcialmente por el Decreto 1783 Del 20 de DIC del 2021) * Resolución 0462 de 2017 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado parcialmente por la Resolución No. 1025 Del 31 DIC de 2021)

* Resolución No. 0463 del 13 de julio del 2017 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado parcialmente por la Resolución No. 1026 Del 31 DIC de 2021)