

 CURADURÍA URBANA N° 1 - CARTAGENA Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo	CURADURIA URBANA No 1 SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	Versión: 1
	REQUISITOS LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION	Fecha de aprobación: 03-02-2025

DOCUMENTOS PARA RADICAR EL PROYECTO

1. 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. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. **El formulario único nacional** para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante. La información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas, por lo que así se deberá indicar en el formulario único nacional.
3. 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.
4. **Poder especial debidamente otorgado** ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
5. 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.
6. **Copia de la matrícula o tarjeta profesional** de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia, (Hoja de vida, Certificación laboral, o diploma postgrado) en los casos que esta última así se requiera.
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. 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.



	CURADURIA URBANA No 1 SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	Versión: 1
	REQUISITOS LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION	Fecha de aprobación: 03-02-2025

9. 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 estos estudios se incluirá el diseño de las medidas de mitigación, las cuales deberán ser elaboradas y firmadas por profesionales idóneos en la materia, quienes conjuntamente con el parcelador encargado de la ejecución de la obra se harán responsables de las mismas, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia

10. Comprobante de pago de expensas correspondientes al Cargo Fijo, la cual se puede realizar así:
– Consignación o transferencia en **DAVIVIENDA – cuenta ahorros N° 057700139512, a nombre de Leopoldo Villadiego Coneo**

Los planos, memorias, copias, certificaciones y demás documentos mencionados, podrán presentarse de manera impresa.

Las firmas de los solicitantes de la licencia y profesionales podrán presentarse de forma manuscrita, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos, de conformidad con la Ley 527 de 1999, la Ley 962 de 2005, el Decreto Ley 19 de 2012 y el Decreto 2364 de 2012, compilado este último por el Decreto 1074 de 2015, la firma electrónica o digital de los solicitantes de la licencia y de los profesionales intervinientes en el proyecto, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma autógrafa, siempre que aquella cumpla con los requerimiento y atributos de confiabilidad para los fines con los cuales se generó”.

UNA VEZ RADICADO EL PROYECTO

Las fotografías de la valla o aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida.

LUEGO DE DAR VIABILIDAD AL PROYECTO

1. El interesado deberá proporcionar **dos (2) copias** de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.
2. Comprobante de pago de impuestos, gravámenes y tasas asociadas a la expedición de licencias.