



**CURADURÍA
URBANA**
PRIMERA DE SINCELEJO

REQUISITOS PARA LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION (Resolución 1025 de DICIEMBRE 31 de 2021)

1. Oficio formal donde se exprese la solicitud indicando los anexos respectivos.
2. Formulario de Solicitud debidamente diligenciado por el solicitante. (Resolución N°1051 2025).
3. Copia del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de la presentación de la solicitud.
4. 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 la presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.
5. Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, **cuando se actué mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.**
6. Copia del documento o declaración privada con pago 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.
7. 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 la 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 se deberá indicar en el formulario de solicitud.
8. Copia de Matricula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia, en los casos que esta última así lo requieran.
9. Carpeta de cuatro aletas desacidificada.

DOCUMENTOS ADICIONALES EN LA LICENCIA DE URBANIZACION

A-MODALIDAD DE DESARROLLO.

A1. 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 topógrafo profesional licenciado, en el cual indique el área, los linderos, y todas las reservas incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, líneas de alta tensión y redes de servicios públicos domiciliarios 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.

A2. Plano de proyecto urbanístico debidamente firmado por el arquitecto con matricula profesional quien es el responsable del diseño.

A3. Certificación expedida por las empresas de servicio públicos domiciliarios, o autoridad municipal o distrital competente, acerca de la disponibilidad inmediata de los servicios públicos en el predio o predios objeto de licencia, vigente al momento de la solicitud.

A4. En predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.

Cel. 315 7133295 –Tel. 2714020

Calle 23A No.15- 91

E-mail: curador@curaduriaprimerasincelejo.com.co

Sitio Web: curaduriaprimerasincelejo.com.co

Sincelejo-Colombia

B-MODALIDAD DE SANEAMIENTO

- B1.** Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados, en los cuales las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.
- B2.** Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.
- B3.** Plano de proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollara.
- B4.** Copia de la solicitud de entrega de las áreas de cesión pública ejecutadas radicada ante las dependencias municipales o distritales competentes.
- B5.** Cuando al momento de solicitar la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, se evidencie un incremento en las condiciones de amenaza y riesgo no previstas en la licencia de urbanización vencida, se deberán allegar los estudios detallados de amenaza y riesgo.

C-MODALIDAD DE REURBANIZACION

- C1.** Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones, con los planos urbanísticos aprobados o los actos de legalización aprobados.
- C2.** Plano del nuevo proyecto urbanístico firmado por arquitecto con matrícula profesional vigente que es el responsable del diseño en el cual se identifique con claridad la nueva conformación de áreas públicas y privadas. En el nuevo proyecto urbanístico se podrán redistribuir las áreas públicas existentes garantizando en todo caso que se cumplan con las nuevas exigencias de cesión y que en ningún caso dichas áreas sean inferiores a las aprobadas en la licencia o acto de legalización con el cual se desarrolló el predio que se pretende reurbanizar. Igualmente se podrán incluir predios utilizados como servidumbres de uso público que estén en dominio privado con el objeto de localizar allí áreas de cesión y formalizar su entrega y escrituración a los municipios y distritos y predios o áreas cuya sumatoria no excede de 2000m² que por su tamaño no son aptos para que se expida licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo.
- C3.** Plano Topográfico con el cual se tramitó licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. En caso de que existan planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán éstos últimos. En el evento que no exista ningún plano topográfico, las reservas y afectaciones del nuevo proyecto se definirán con fundamento en los planos urbanísticos o de legalización con los cuales se aprobó la urbanización o la legalización, sin perjuicio de la posibilidad de adelantar la redistribución de las zonas de uso público.
- C4.** Cuando el predio este ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.