

	REQUISITOS	VERSIÓN 1
	LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION	F-LCMR-003
		FECHA EDICIÓN 10-05-2022

REQUISITOS PARA SOLICITAR LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION

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.
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, en los casos que esta última así se requiera.

NOTA 1: 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 espacios públicos o ubicados en zonas rurales no suburbanas, por lo que así se deberá indicar en el formulario único nacional. Parágrafo 1, Artículo 1, Resolución 1025 de 31 de diciembre de 2021.

Documentos adicionales para la licencia de reurbanización:

A.	Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones con los planos urbanísticos aprobados o los actos de legalización junto con los planos aprobados.
B.	Plano del nuevo proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente quien 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 en el 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 2.000 m ² que por su tamaño no son aptos para que se expida licencia de urbanización en la

	REQUISITOS	VERSIÓN 1
	LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACION	F-LCMR-003
		FECHA EDICIÓN 10-05-2022

	modalidad de desarrollo.
C.	Plano topográfico con el cual se tramitó la licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. En caso de que existan planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán estos 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.
D.	Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar los estudios que trata el Literal 1 Del Numeral 1 Del Artículo 2 De La Resolución 1025 De 2020.
E.	Presupuesto de obra para efecto de liquidación del impuesto de liquidación urbana y tasa bomberil.
Nota 1:	Los documentos señalados en los numerales C y D de los documentos adicionales deberán presentarse impresos, debidamente rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos. Si los documentos presentados en físicos tienen firma digital, es necesario que entregue también el documento en medio magnético que se pueda verificar la autenticidad de la firma.
Nota 2:	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 forma autógrafa, siempre que aquella cumpla con los requerimientos y atributos de confiabilidad para los fines con los cuales se generó” Parágrafo 7, Artículo 1, Resolución 1025 de 31 de diciembre de 2021.