



**CURADURÍA
URBANA**
PRIMERA DE SINCELEJO

REQUISITOS PARA LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION (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°1026 de diciembre 31 de 2021).
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 PARCELACION 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, 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. 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.

A2. Plano de proyecto de parcelación, firmado por un arquitecto con matricula profesional, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas municipales o distritales, así como la legislación ambiental.

A3. Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestaran 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 de 1994.

Cel. 315 7133295 – Tel. 2714020

Calle 23A No. 15- 91

E-mail: curador@curaduriaprimerasincelejo.com.co

Sitio Web: curaduriaprimerasincelejo.com.co

Sincelejo-Colombia



A4. 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, 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 deberán 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.

B-MODALIDAD DE SANEAMIENTO

B1. Copia de la licencia de parcelación y construcción en suelo rural, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos aprobados, en los cuales las obras de 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 faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.

B3. Plano de proyecto de parcelación, firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de las cesiones obligatorias ejecutadas y la parte de las cesiones a ejecutar, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollara con la segunda licencia.

Cel. 315 7133295 – Tel. 2714020

Calle 23A No. 15- 91

E-mail: curador@curaduriaprimerasincelejo.com.co

Sitio Web: curaduriaprimerasincelejo.com.co

Sincelejo-Colombia