



**CuraduríaUno**  
de Floridablanca

**Arq. Juan Carlos Reátiga Rincón**

**REQUISITOS PARA SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS,  
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES Y OTRAS ACTUACIONES**  
(Establecidos en la Resolución No. 1025 de 2021)

**DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑA LA SOLICITUD**

**1. DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD**

\*No se exigirán cuando se puedan consultar por medios electrónicos.

- Copia del Certificado de tradición y libertad del inmueble.
- Formulario Único Nacional (Adoptado por el MVCT).
- Copia del documento de identidad o certificado de existencia y representación legal.
- Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente.
- Copia del documento o declaración privada del impuesto predial o identificación del predio.
- Copia de matrícula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia.

**2. DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE URBANIZACIÓN**

**A. Modalidad Desarrollo**

- Plano topográfico georeferenciado del Predio.
- Plano de proyecto urbanístico firmado.
- Certificación indicando disponibilidad inmediata de servicios públicos o declaración privada de autoprestación.
- Estudios detallados de amenaza y riesgo.

**B. Modalidad Saneamiento**

- Copia de licencias de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con base en los cuales las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.
- Certificación bajo 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.
- Plano de proyecto urbanístico firmado por el arquitecto responsable del diseño.
- Copia de solicitud de entrega de las áreas de cesión pública ejecutadas radicada ante las dependencias municipales o distritales competentes.
- Estudios detallados de amenaza y riesgo.

**C. Modalidad Reurbanización**

- Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones o los actos de legalización, con los respectivos planos urbanísticos aprobados.
- Plano del nuevo proyecto urbanístico firmado por profesional competente.
- Plano Topográfico con el que se tramitó licencia o acto de legalización del área a reurbanizar.
- Estudios detallados de amenaza y riesgo.

**CuraduríaUno**

Teléfono: (607) 6794856  
Carrera 8 #2-76 Casco Antiguo Floridablanca  
[contactanos@curaduria1floridablanca.com](mailto:contactanos@curaduria1floridablanca.com)  
[www.curaduria1floridablanca.com](http://www.curaduria1floridablanca.com)



### 3. DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE PARCELACIÓN

- Plano topográfico georeferenciado del predio, firmado por profesional competente.
- Plano del proyecto de parcelación, firmado por arquitecto.
- Copia de las autorizaciones que sustentan la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento básico, autorizaciones y permisos ambientales, en caso de autoabastecimiento.
- Estudios detallados de amenaza y riesgo.

#### Documentos adicionales en licencia de parcelación para saneamiento

- Copia de la licencia vencida de parcelación y construcción en suelo rural, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos aprobados con base en los cuales las obras faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.
- Certificación 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.
- Plano del proyecto de parcelación, firmado por un arquitecto responsable del diseño.

### 4. DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

#### A. Modalidad Subdivisión Urbana y Rural

- - Plano del levantamiento topográfico el antes y después de la subdivisión.

#### B. Modalidad Reloteo

- Plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud.
- Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta.

### 5. DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

- Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción, firmado por el arquitecto responsable.
- Copia del peritaje técnico que determine la estabilidad de la construcción y propuesta para las intervenciones.
- Declaración de la antigüedad de la construcción, entendida bajo la gravedad de juramento.

### 6. DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

\*Deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo

- Memoria de cálculos y diseños estructurales. \*
- Memoria de diseño de los elementos no estructurales.\*
- Copia de los estudios geotécnicos y de suelos / Investigación mínima Título E NSR-10\*
- Planos estructurales del proyecto.\*
- El proyecto arquitectónico.\*

#### Revisión independiente de los diseños estructurales

Indique la condición por la que se debe adelantar la revisión (Apéndice A-6.3 NSR 10):

- Edificaciones que tengan o superen los 2.000 m<sup>2</sup> de área construida.
- Edificaciones que en conjunto superen los 2.000 m<sup>2</sup> de área construida.
- Edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente.
- Edificaciones que tengan menos de 2.000 m<sup>2</sup> de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen o superen los 2.000 m<sup>2</sup>.
- Edificaciones de menos de 2.000 m<sup>2</sup> de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente.
- El proyecto constructivo genera 5 o más unidades de vivienda para transferir a terceros



**CuraduríaUno**  
de Floridablanca

**Arq. Juan Carlos Reátiga Rincón**

**Para las condiciones anteriores, adjuntar los siguientes documentos:**

- Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales
- Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión

**Bien de Interés Cultural:**

- Anteproyecto o autorización de intervención aprobada por el Ministerio de Cultura o la entidad competente. En intervenciones sobre patrimonio arqueológico, autorización expedida por la entidad competente.

**Propiedad Horizontal:**

- Copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, autorizando la ejecución de las obras sometidas al régimen de propiedad horizontal.

**Reforzamiento Estructural para edificaciones en riesgo por daños en la estructura:**

- Concepto técnico expedido por la autoridad municipal o distrital encargada de la gestión del riesgo u orden judicial o administrativa que ordene reforzar el inmueble.

**Equipamientos en suelos objeto de entrega de cesiones anticipadas:**

- Certificación de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios.
- Información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.

**Trámite presentado ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia original:**

- Licencias anteriores o el instrumento que haga sus veces con los respectivos planos.

**7. DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**

\* Deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo

- Descripción general del proyecto
- Copia de los planos de diseño del proyecto\*

**8. DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**

\* Deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo

- Descripción general del proyecto.
- Copia de los planos de diseño del proyecto\*



**CuraduríaUno**  
de Floridablanca

**Arq. Juan Carlos Reátiga Rincón**

## **9. DOCUMENTOS PARA OTRAS ACTUACIONES**

\* Deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo

### **10. Ajustes de cotas y áreas**

- Copia del plano correspondiente.

### **11. Aprobación de los planos de propiedad horizontal:**

- Planos de alinderamiento.
- Presentación de solicitud ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia: copia de la licencia y de los planos correspondientes
- Para licencias urbanísticas que hayan perdido su vigencia: manifestación expresa bajo gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad.
- Cuadro de áreas o proyecto de división.
- Bienes de interés cultural: Anteproyecto o autorización de intervención aprobada.

### **12. Autorización para el movimiento de tierras:**

- Estudios de suelos y geotécnicos

### **13. Aprobación de piscinas:**

- Planos de diseño y arquitectónicos (NSR-10)
- Estudios geotécnicos y de suelos

### **14. Modificación del plano urbanístico, de legalización y demás planos:**

- Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones, prórroga y/o revalidación, ó el acto administrativo que aprobó el desarrollo o asentamiento, y los planos que hacen parte de las mismas
- Planos que contengan la nueva propuesta urbanística objeto de aprobación.

### **15. Concepto de norma urbanística y uso del suelo**

- Dirección oficial del predio o su ubicación si se encuentra en suelo rural.
- Antecedentes urbanísticos como licencias y demás, en caso de existir.

### **16. Bienes destinados al uso público o con vocación al uso público.**

- Plano record de identificación de zonas de uso público elaborado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

## **10. DOCUMENTOS PARA PRORROGA DE LICENCIA**

- La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia.
- Certificar bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor

## **10. DOCUMENTOS PARA REVALIDACIÓN DE LICENCIA**

- La solicitud de revalidación procederá siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.
- Certificación por el constructor o el urbanizador en la que presente el cuadro de áreas que identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las situaciones establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.