

DOCUMENTOS Y REQUISITOS GENERALES PARA A LA SOLICITUD DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

- 1.- Certificado de tradición con vigencia no mayor a un mes calendario.
- 2.- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado y firmado.
- 3.- Copia del documento de identidad del solicitante.
- 4.- Certificado de existencia y representación legal, con vigencia no mayor a un mes calendario.
- 5.- En caso de actuar a través de apoderado, presentar poder original debidamente autenticado.
- 6.- Para proyectos con modelo fiduciario aportar: Escritura pública del contrato de fiducia y certificado de existencia y representación legal de la fiduciaria y del fideicomitente. Si la titularidad de la licencia está en cabeza del fideicomitente aportar certificado de la fiduciaria que así lo indique.
- 7.- Copia del recibo predial del año en curso.
- 8.- Matrícula profesional y certificaciones de experiencia de los profesionales intervinientes.
- 9.- Relacionar las direcciones de los predios colindantes en el Formulario Único Nacional.
- 10.- Plano de localización expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- 11.- Formatos de la Curaduría diligenciados y firmados por el solicitante y/o apoderado.
- 12.- Carta de responsabilidad del urbanizador o parcelador y director de la construcción.

**DOCUMENTOS Y REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE
URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO**

- 1.- Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS firmado por el ingeniero topográfico o topógrafo profesional.
- 2.- Plano de proyecto urbanístico firmado por el arquitecto responsable del diseño.
- 3.- Certificado de disponibilidad inmediata de servicios públicos vigente al momento de la solicitud.
- 4.- Si el proyecto se encuentra en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados que permitan determinar la viabilidad.
- 5.- Copia del acto administrativo y plano topográfico aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia.
- 6.- Fotografía de la valla instalada en sitio.
- 7.- Copia del acto administrativo y constancia de ejecutoria que aprobó el movimiento de tierras de manera previa. En caso de que no se haya realizado, será requerido dentro de la solicitud de la licencia.

Nota. Para esta última exigencia, tener en cuenta el anexo de recomendaciones y exigencias elaborado por el componente estructural de revisión de la Curaduría.

DOCUMENTOS Y REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD SANEAMIENTO

- 1.- Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones con constancias de ejecutoria, y copia de los planos urbanísticos aprobados, 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.
- 2.- Certificación del solicitante en la que bajo la gravedad de juramento indique que las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.
- 3.- Plano del proyecto urbanístico firmado por el arquitecto 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 desarrollará.
- 4.- Copia de la solicitud de entrega de las áreas de cesión pública ejecutadas radicada ante las dependencias municipales competentes.
- 5.- Si se evidencia un incremento en las condiciones de amenaza y riesgo no previstas en la licencia de urbanización vencida, allegar los estudios detallados de amenaza y riesgo.
- 6.- Fotografía de la valla instalada en sitio.

**DOCUMENTOS Y REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE
URBANIZACIÓN MODALIDAD REURBANIZACIÓN**

- 1.-** Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones con constancias de ejecutoria, y copia de los planos urbanísticos aprobados o los actos de legalización.
- 2.-** Plano del nuevo proyecto urbanístico firmado por el arquitecto responsable del diseño en el cual se identifique la nueva conformación de áreas públicas y privadas.
- 3.-** 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.
- 4.-** 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 correspondientes.
- 5.-** Fotografía de la valla instalada en sitio.

DOCUMENTOS Y REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

- 1.-** Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS firmado por el ingeniero topográfico o topógrafo profesional.
- 2.-** Plano del proyecto de parcelación, firmado por el arquitecto responsable del diseño.
- 3.-** Copia de las autorizaciones para la prestación de 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.
- 4.-** Si el proyecto se encuentre en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios que permitan determinar la viabilidad.
- 5.-** Fotografía de la valla instalada en sitio.
- 6.-** Copia del acto administrativo y plano topográfico aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia.
- 7.-** Aportar los estudios de suelos y geotécnicos para el movimiento de tierras requerido con la licencia.

Nota. Para esta última exigencia, tener en cuenta el anexo de recomendaciones y exigencias elaborado por el componente estructural de revisión de la Curaduría.

**DOCUMENTOS Y REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE
PARCELACIÓN SANEAMIENTO**

- 1.-** Copia de la licencia vencida de parcelación y construcción en suelo rural, sus modificaciones y revalidaciones, con constancias de ejecutoria, y copia de los planos aprobados, en los cuales las obras faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.
- 2.-** Certificación del solicitante en la que bajo la gravedad del juramento indique que las obras faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.
- 3.-** Plano del proyecto de parcelación, firmado por el arquitecto 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 desarrollará con la segunda licencia.
- 4.-** Fotografía de la valla instalada en sitio.

DOCUMENTOS Y REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN SUS DIFERENTES MODALIDADES

- 1.-** PARA LAS MODALIDADES DE SUBDIVISIÓN RURAL Y URBANA, un plano del levantamiento topográfico firmado por el profesional responsable, que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado, con su respectivo cuadro de áreas.
- 2.-** PARA LA MODALIDAD DE RELOTEO, se deberá anexar el plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud y un plano firmado por el profesional responsable, que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado, con su respectivo cuadro de áreas.

Nota 1. En todas las solicitudes de modalidades de subdivisión se deberá garantizar que los predios resultantes tengan frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales, lo cual se debe evidenciar dentro del plano de levantamiento topográfico y en los alinderamientos.

Nota 2. Para la solicitud de licencia de subdivisión modalidad rural en la que se pretenda fraccionarse el predio objeto de la solicitud por debajo de la extensión determinada como Unidad Agrícola Familiar -UAF, se deberá presentar escrito firmado por el solicitante en el que se acoja a una de las causales del artículo 45 de la Ley 160 de 1994 con su respectiva justificación. Para el caso de la sustentación y justificación de la causal b) del artículo 45 de la ley 160 de 1994 el fin distinto al agrícola debe ser acorde con los usos permitidos y condiciones normativas del POT del Municipio de Armenia.

DOCUMENTOS Y REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LAS SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN SUS DIFERENTES MODALIDADES

- 1.- Memoria de los cálculos y diseños estructurales
- 2.- Memoria de diseño de los elementos no estructurales.
- 3.- Los estudios geotécnicos y de suelos.
- 4.- Planos estructurales del proyecto.
- 5.- El proyecto arquitectónico elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes, que contengan: Localización, plantas, alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal, fachadas, planta de cubiertas, cuadro de áreas.
- 6.- Cuando se requiera la revisión independiente de diseños estructurales se deberán aportar: Memoria de los cálculos y planos estructurales y memorial en el que certifique el alcance de la revisión efectuada firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales.
- 7.- Si licencia original fue otorgada por otra autoridad, se adjuntarán las copias de las licencias anteriores con constancia de ejecutoria y copia de los respectivos planos aprobados. Cuando estas no existan, se deberá solicitar el reconocimiento de la existencia de edificaciones.
- 8.- Anteproyecto o autorización de intervención sobre bienes de interés cultural aprobada por el Ministerio de Cultura o entidad competente.
- 9.- Fotografía de la valla instalada en sitio.
- 10.- Si la solicitud de licencia de construcción es sobre suelo urbano, se deberá aportar copia del acto administrativo y constancia de ejecutoria que aprobó el movimiento de tierras de manera previa, en caso de que no se haya realizado, será requerido dentro de la solicitud de la licencia. En cambio, si la solicitud es para suelo rural y rural suburbano deberá aportarse los estudios de suelos y geotécnicos para el movimiento de tierras requerido con la licencia.

Nota 1. Para licencias de construcción modalidad obra nueva, aportar copia de la licencia de urbanización del predio y planos aprobados, y el cumplimiento de la entrega material de las áreas de cesión o los documentos que acrediten la compensación (acto administrativo y pago).

Nota 2. Para licencias de ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, se deberá presentar: Copia del reglamento de propiedad horizontal, certificado de existencia y representación legal de la propiedad horizontal expedido por el municipio de Armenia con una vigencia no superior a un mes calendario y documento donde el órgano competente autorice la ejecución de las obras solicitadas.

Nota 3. Para licencias de construcción modalidad obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelo objeto de cesiones anticipadas se deberá adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos, así como que el predio tiene acceso directo desde vía pública vehicular.

Nota 4. Para licencias de construcción modalidad obra nueva, aportar el anexo de construcción sostenible previsto en la Resolución 1026 de 2021.

Nota 5. Para licencias de construcción modalidad obra nueva por etapas se deberá presentar el plano general del proyecto donde se identifique el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

Nota 6. Tener en cuenta el anexo de recomendaciones elaborado por el componente estructural de revisión de la Curaduría.

DOCUMENTOS GENERALES Y REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIAS VIGENTES

- 1.- Certificado de tradición con vigencia no mayor a un mes calendario.
- 2.- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado y firmado.
- 3.- Copia del documento de identidad del solicitante.
- 4.- Certificado de existencia y representación legal, con vigencia no mayor a un mes calendario.
- 5.- En caso de actuar a través de apoderado, presentar poder original debidamente autenticado.
- 6.- Copia del recibo predial del año en curso.
- 7.- Si la solicitud de modificación corresponde a una licencia de urbanización y/o parcelación, presentar el nuevo plano del proyecto firmado por el arquitecto responsable.
- 8.- Si la solicitud de modificación corresponde a una licencia de subdivisión urbana o rural, aportar un plano que refleje la conformación de los predios antes y después de la modificación, debidamente amojonado y alinderado, con su respectivo cuadro de áreas.
- 9.- Si se presenta el cambio de urbanizador, parcelador o director de la construcción responsable, presentar:
 - Oficio suscrito por el titular donde solicite el cambio del profesional el cual deberá firmarlo aceptando la designación.
 - Copia de la matrícula profesional y certificaciones de experiencia del nuevo profesional.
- 10.- Si la solicitud de modificación de la licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, adjuntar las licencias anteriores con constancia de ejecutoria y copia de los planos.
- 11.- Formatos de la Curaduría diligenciados y firmados por el solicitante y/o apoderado.
- 12.- Carta de responsabilidad del urbanizador o parcelador y director de la construcción.
- 13.- En caso de que la modificación de licencia vigente implique aumento de volumetría o el cambio del uso se deberá:
 - Relacionar las direcciones de los predios colindantes en el Formulario Único Nacional.
 - Fotografía de la valla instalada en sitio.
- 14.- Si la solicitud de modificación corresponde a una licencia de construcción, se deberá presentar el proyecto arquitectónico y estructural ajustado.

Nota. Para esta última exigencia, tener en cuenta el anexo de recomendaciones y exigencias elaborado por el componente estructural de revisión de la Curaduría.

DOCUMENTOS GENERALES Y REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

- 1.-** Certificado de tradición con vigencia no mayor a un mes calendario.
- 2.-** Formulario Único Nacional debidamente diligenciado y firmado.
- 3.-** Copia del documento de identidad del solicitante.
- 4.-** Certificado de existencia y representación legal, con vigencia no mayor a un mes calendario.
- 5.-** En caso de actuar a través de apoderado, presentar poder original debidamente autenticado.
- 6.-** Copia del recibo predial del año en curso.
- 7.-** Matrícula profesional y certificaciones de experiencia de los profesionales intervinientes.
- 8.-** Relacionar las direcciones de los predios colindantes en el Formulario Único Nacional.
- 9.-** Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente.
- 10.-** Copia del peritaje técnico que determine la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar para disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación.
- 11.-** Declaración bajo la gravedad de juramento sobre la antigüedad de la construcción.
- 12.-** Plano de localización expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- 13.-** Formatos de la Curaduría diligenciados y firmados por el solicitante y/o apoderado.
- 14.-** Fotografía de la valla instalada en sitio.
- 15.-** Tener en cuenta el anexo de recomendaciones elaborado por el componente estructural de revisión de la Curaduría

DOCUMENTOS GENERALES PARA LA SOLICITUD DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

- 1.- Certificado de tradición con vigencia no mayor a un mes calendario.
- 2.- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado y firmado.
- 3.- Copia del documento de identidad del solicitante.
- 4.- Certificado de existencia y representación legal, con vigencia no mayor a un mes calendario.
- 5.- En caso de actuar a través de apoderado, presentar poder original debidamente autenticado.
- 6.- Copia del recibo predial del año en curso.
- 7.- Formatos de la Curaduría diligenciados y firmados por el solicitante y/o apoderado.

REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA SOLICITUD DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

AJUSTE DE COTAS Y ÁREAS:

- Copia del plano correspondiente.

APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

- Planos de alinderamiento.
- Cuadro de áreas o proyecto de división.
- Cuando la solicitud se presente ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia, se deberá aportar copia de la licencia y de los planos correspondientes.
- Para licencias urbanísticas que hayan perdido su vigencia, se deberá aportar una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad.
- Cuando se trate de un bien de interés cultural, se deberá aportar el anteproyecto o autorización de intervención aprobada.
- Aportar oficio suscrito por el solicitante y/o apoderado donde indique como se denominará la propiedad horizontal.

AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS:

- Estudios de suelos y geotécnicos.
- Tener en cuenta el anexo de recomendaciones y exigencias elaborado por el componente estructural de revisión de la Curaduría.

Nota. La autorización para el movimiento de tierras se debe tramitar de manera previa a la solicitud de licencia de urbanización o construcción en suelo urbano, en caso de que no se haya realizado se deberá incluir dentro de la correspondiente solicitud de licencia.

Cuando se trate de suelo rural y rural suburbano, el movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.

APROBACIÓN DE PISCINAS:

- Planos de diseño y arquitectónicos.
- Estudios de suelos y geotécnicos.
- Tener en cuenta el anexo de recomendaciones y exigencias elaborado por el componente estructural de revisión de la Curaduría.

MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS, DE LEGALIZACIÓN Y DEMÁS PLANOS:

- Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones, prórroga y/o revalidación, o el acto administrativo de legalización, ó el acto administrativo que aprobó el desarrollo o asentamiento, y los planos que hacen parte del mismo en cada caso.
- Planos que contengan la nueva propuesta urbanística objeto de aprobación.
- Cuando la aprobación del plano que se pretende modificar este contenida en el propio plano no se exigirá el acto administrativo que la apruebe.
- Si la solicitud de modificación de plano urbanístico, de legalización y demás planos que aprobaron el desarrollo o asentamiento se hace para el desarrollo de un programa o proyecto de renovación urbana, el nuevo plano deberá identificar el área objeto de renovación y elaborarse con fundamento en las áreas consignadas en los títulos de propiedad, o en los certificados de cabida y linderos expedidos por las autoridades catastrales competentes, o en las áreas definidas en sentencias judiciales.

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.

DOCUMENTOS GENERALES Y REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PRÓRROGAS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y PRÓRROGAS DE REVALIDACIONES

- 1.-** Oficio donde solicite la prórroga indicando la licencia urbanística objeto de la solicitud.
- 2.-** Oficio donde se manifieste bajo la gravedad del juramento la iniciación de obra por parte del urbanizador, parcelador o director de la construcción responsable.
- 3.-** Si la solicitud se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntará copia de la licencia y sus modificaciones con constancias de ejecutoria.
- 4.-** En caso de que haya cambiado el titular de dominio del predio licenciado, presentar:
 - Copia del documento de identidad del solicitante.
 - Certificado de existencia y representación legal, con vigencia no mayor a un mes calendario.
 - Formatos de la Curaduría diligenciados y firmados por el solicitante y/o apoderado.
- 5.-** Si se presenta el cambio de urbanizador, parcelador o director de la construcción responsable de la ejecución de las obras aprobadas en la licencia urbanística, se deberá presentar:
 - Oficio suscrito por el titular donde solicite el cambio del profesional el cual deberá firmarlo aceptando la designación.
 - Copia de la matrícula profesional y certificaciones de experiencia del nuevo profesional.
 - Carta de responsabilidad suscrita por el urbanizador o parcelador responsable del proyecto y director de la construcción.
- 6.-** Las solicitudes deberán radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia.

DOCUMENTOS GENERALES Y REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE REVALIDACIÓN DE LICENCIAS

- 1.- Debe solicitarse ante el Curador que expidió la licencia inicial vencida, dentro de los 2 meses siguientes al vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.
- 2.- Certificado de tradición con vigencia no mayor a un mes calendario.
- 3.- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado y firmado.
- 4.- Oficio donde se solicite la revalidación de la licencia relacionando el acto administrativo, sus modificaciones y prorrogas.
- 5.- Copia del documento de identidad del solicitante.
- 6.- Certificado de existencia y representación legal, con vigencia no mayor a un mes calendario.
- 7.- En caso de actuar a través de apoderado, presentar poder original debidamente autenticado.
- 8.- Matrícula profesional y certificaciones de experiencia de los profesionales intervinientes.
- 9.- Formatos de la Curaduría diligenciados y firmados por el solicitante y/o apoderado.
- 10.- Carta de responsabilidad del urbanizador o parcelador y director de la construcción.
- 11.- El urbanizador, parcelador o director de la construcción responsable deberá presentar un cuadro de áreas (de manera física y digital) en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifestar bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de la solicitud se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:
 - En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras se encuentran ejecutadas en por lo menos un 50%.
 - En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el 50% de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 - En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el 50% de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 - Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir lo siguiente: En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un 50%.
- 12.- Si se presenta el cambio de urbanizador, parcelador o director de la construcción responsable de la ejecución de las obras aprobadas en la licencia urbanística, se deberá presentar:
 - Oficio suscrito por el titular donde solicite el cambio del profesional el cual deberá firmarlo aceptando la designación.
 - Copia de la matrícula profesional y certificaciones de experiencia del nuevo profesional.