

REQUISITOS PARA SOLICITAR REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, PARCELACIÓN Y/O URBANISMO

REQUISITOS MÍNIMOS PARA UNA RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA

La revalidación de la licencia vencida, se puede solicitar siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.

1. Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.
 - 1.1. Relación de las direcciones de los predios colindantes.
2. 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 antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
3. Copia del documento de identidad del solicitante así:
 - 3.1. Persona natural: Cédula del o los propietario (os)
 - 3.2. Persona Jurídica: Certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes y, copia de la cédula del representante legal.
4. Poder especial debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado, con la correspondiente presentación personal.
5. Copia del impuesto predial del último año, o certificación catastral, en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.
6. En caso de que el director de la construcción o el urbanizador responsable sea cambiado.
 - 6.1. Oficio de solicitud cambio del profesional, firmada por el titular de la Licencia.
 - 6.2. Oficio de aceptación, firmado por el nuevo profesional responsable.
 - 6.3. Copia de la tarjeta profesional y certificaciones que acrediten la experiencia en el caso del Director de la Construcción.
7. Copia de la Licencia vencida y sus prorrogas si tiene.
8. Cuadro de áreas en el que el constructor o el urbanizador responsable (quien aparece en la licencia urbanística a revalidar) identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación y el porcentaje de avance de la obra.

Ejemplo:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	% EJECUTADO	% POR EJECUTAR

9. Pago cargo único, valor del año vigente comprobante original (**\$1.262.766**).

REQUISITOS OPCIONALES QUE AYUDAN A LA REVISIÓN DEL PROYECTO

10. Certificado de vigencia de las tarjetas profesionales.

INFORMACIÓN DE INTERÉS

11. 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 cincuenta (50%) por ciento.
12. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten cómo mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
13. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces.
14. La revalidación podrá ser objeto de modificaciones, caso en el cuál la expensa se calculará aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar el trámite de citación a vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

NOTA: Los documentos deben estar organizados en una carpeta cuatro aletas tamaño oficio libres de ácidos con gancho plástico.