



DOCUMENTOS PARA RADICAR PROYECTOS DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE

OBRA NUEVA, AMPLIACION, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, RESTAURACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN.

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 antes de la fecha de solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. **El formulario único para la solicitud de licencias** adoptado mediante resolución 0463 de 2017 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya 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, cuando se trate de personas jurídicas.
4. **Poder o autorización debidamente otorgado**, ante notario o juez de la república, cuando se actué por medio de apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal de quien lo otorgué. Si otorga poder es necesario de que en él se estipule a que causales lo faculta, discriminándolas tales como, **notificación de acta de observaciones, radicación de documentos, planos y demás solicitudes emitidas** en el acta de observaciones y correcciones, notificación de la Resolución que otorgue la licencia, que desista o que niegue el proyecto, facultad para retirar los documentos que reposan en el expediente una vez se desista y tiene un (1) mes para hacerlo y la facultad para renunciar a términos de notificación de ejecutoria.
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 la solicitud.
6. **La relación de la dirección de los predios colindantes** al proyecto objeto de la solicitud. 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 espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas
7. **Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia y vigencia, copia del documento de identidad.**
8. **Copia de la escritura pública**
9. **Carpeta blanca cuatro alas sin legajar**
10. **Para proyectos del sector rural presentar factibilidad de servicios y/o recibo de servicios públicos (Agua potable, Energía) y la Factibilidad de vertimientos de la CAR. NOTA: Las viviendas rurales, denominadas dispersas con soluciones individuales de saneamiento de básico, que no hacen parte de parcelaciones o de centros poblados, NO REQUERIRAN PERMISO DE VERTIMIENTOS, pero deberá presentar en el plano el diseño del sistema séptico que cumpla con los parámetros definidos en el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico firmado por el ingeniero Sanitario, o un Ingeniero Ambiental con Posgrado en redes Hidrosanitarias o Hidráulicas, o un Ingeniero Civil con Posgrado en redes Hidrosanitarias o Hidráulicas, así mismo adjuntar el memorial de responsabilidad el cual debe venir firmado y adjuntar documento firmado por el titular del predio que se compromete a realizar el mantenimiento periódico al sistema de aguas residuales domésticas. Si es un gestor de Residuos Sólidos el comprobante de que esté inscrito a la CAR y sin Investigaciones en su contra.**

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

11. **Juego de planos arquitectónicos, el juego plano estructurales impresos como en medio magnético y demás estudios que se requieran.** En caso de ser viable la expedición de la licencia y una vez corregido lo pertinente que le aplique, deberá proporcionar dos (2) copias en medio impreso y digital de los planos y documentos. **El proyecto arquitectónico y estructural, debe ser contener la información que establece la lista de chequeo de la Resolución 0463 de 2017.**
Para casas de uno y dos pisos que se diseñen bajo el Título E de la NSR-10, deben presentar en cuanto a los planos estructurales, lo que establece la lista de chequeo de la Resolución 0463 de 2017, dentro de los cuales están los planos estructurales de muros confinados, plano de cimentación, plano estructural de entepiso, plano estructural de cubierta, plano de despieces de elementos de confinamiento, especificaciones de materiales etc.
Para construcciones que NO se presenten bajo el título E de la NSR-10, deben presentar en cuanto a los planos estructurales, lo que establece la lista de chequeo de la Resolución 0463 de 2017, dentro de los cuales Estudio de suelos y geotécnico, memorias de cálculo estructural, memoria de diseño de los elementos no estructurales, planos estructurales etc.
Cuando formen más de cinco (5) unidades de vivienda, edificaciones con áreas construidas de más de 2.000 metroscuadrados, incluyendo edificaciones que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen los 2.000 metros cuadrados, edificaciones menos de 2.000 metros cuadrados, casos previstos art 18 de la Ley 400 de 1997, art 4 Ley 1796 de 2016, edificaciones que deben someterse debido a su complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales, solicitadapor el diseñador Estructural o ingeniero geotécnica, requieren de revisión independiente de diseños estructurales y deben aportar



Curaduría Urbana 1

memoria de cálculos, planos estructurales y memorial firmado por el revisor independiente. Decreto 945 de 2017, Resolución 0462 de 2017, NSR-10. NOTA: El revisor independiente no puede ser el mismo profesional que los elaboró, ni puede tener relación laboral o contractual con este, ni con la empresa que tuvo a cargo la elaboración de los mismos.

12. **Los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal**, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas, las cuales deberán acogerse a lo establecido en los respectivos reglamentos.
13. **Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura, si se trata de bienes de interés cultural.**
14. **Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelo objeto de cesiones anticipadas en los términos del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015**, se deberá adjuntar la certificación expedida por prestadores de servicios públicos en el que el predio cuenta con disponibilidad inmediata. Además, se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular.

OBSERVACIONES PARA TENER EN CUENTA:

EL ÁREA DEL LOTE DEBE CORRESPONDER AL ÁREA QUE ESTABLECE EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, LA ESCRITURA PÚBLICA, Y AL ÁREA QUE ESTABLECE EL IGAC, CUALQUIER ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA, DE CABIDA Y LINDEROS DEBE REALIZARLA PREVIAMENTE CON LAS ENTIDADES PERTINENTES.

SE EXIGEN EQUIPAMIENTOS COMUNALES EN CESIÓN TIPO B CUANDO SE PROYECTEN MAS DE OCHO UNIDADES DE VIVIENDA, EN CUALQUIERA DE LAS ÁREAS DE TRATAMIENTO QUE SE LOCALICE Y ASI MISMO DEBERÁ ENTREGAR CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, ACERCA DE LA DISPONIBILIDAD INMEDIATA

LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN SOBRE LAS ÁREAS ÚTILES DE LAS LICENCIAS DE PARCELACIÓN O URBANIZACIÓN, SE DARÁ CUANDO SE PRESENTE ALGUNA DE LAS SIGUIENTES CONDICIONES: **a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o; b). Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.**

LOS PROFESIONALES QUE SUSCRIBEN EL FORMULARIO UNICO NACIONAL Y SE DESVINCULEN DE LA EJECUCIÓN DE LOS DISEÑOS O DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, DEBEN INFORMAR A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN.

LA DEMOLICIÓN DEBERÁ CONCEDERSE DE MANERA SIMULTÁNEA CON CUALQUIERA OTRA MODALIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.