



DOCUMENTOS PARA RADICAR PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE RECONOCIMIENTO

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 y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia y vigencia según corresponda, copia del documento de identidad.
8. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente firmados por un arquitecto responsable. 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 estudios.
9. Para proyectos sujetos al título E de la NSR-10, copia del peritaje simplificado según manual de construcción, evaluación y rehabilitación sismo resistente de viviendas de mampostería de la Asociación Sísmica AIS.
10. Para proyectos NO sujetos al Título E de la NSR-10, copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.4.3), el cual deberá realizarse siguiendo los lineamientos previstos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Decreto 1203 de 2017, art. 15).
11. Declaración bajo la gravedad de juramento, que indique la antigüedad de la edificación (5 años mínimos), para el reconocimiento de edificaciones.
12. Copia de la escritura pública
13. Carpeta blanca cuatro alas sin legajar

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.

PARA LOS RECONOCIMIENTOS EN SUELO RURAL, DEBEN DE IGUAL FORMA CUMPLIR CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y LOS USOS.

ESTAS LICENCIAS SE PODRÁN OTORGAR ACREDITANDO LA AUTOPRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, CON LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES Y CONCESIONES RESPECTIVAS OTORGADAS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

ART 326 POT DONDE NO EXISTE LA POSIBILIDAD DE SERVICIO DE ACUEDUCTO, SE AUTORIZARÁ EL USO DE OTROS MEDIOS DE ABASTECIMIENTO, CON APEGO A LAS NORMAS VIGENTES Y CON EL INDISPENSABLE VISTO BUENO DE LA CAR, LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DENTRO DE SU COMPETENCIA.

ART 339 POT PARA EL ÁREA RURAL Y PARCELAS INDIVIDUALES DE USO SUBURBANO, SE PERMITIRÁ EL USO DE ACUEDUCTO COLECTIVO O POZOS ARTESIANOS, REALIZADOS POR LOS PROPIETARIOS DE CADA LOTE O PARCELA. EL ALCANTARILLADO SE PERMITIRÁ POR SISTEMAS INDIVIDUALES; PARA LAS ZONAS RURALES NO SERÍA EXIGIBLE SIEMPRE Y CUANDO SE CONTARÁ CON LOS PERMISOS RESPECTIVOS EXPEDIDOS POR LA CAR.