

REQUISITOS LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDAD

OBRA NUEVA ___ AMPLIACION ___ ADECUACION ___ MODIFICACION ___ RESTAURACION ___
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ___ DEMOLICION ___ RECONSTRUCCION ___ CERRAMIENTO ___



PARA RADICAR EL PROYECTO:

| | |
|----|---|
| 1 | El formulario único nacional , completamente diligenciado por el solicitante. Incluye entre otros aspectos, 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 ubicados en zonas rurales no suburbanas. |
| 2 | Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales . |
| 3 | Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal. |
| 4 | 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 solicitud. |
| 5 | Cuando los profesionales que intervienen en el proyecto no se encuentren registrados en este despacho, deberán adjuntar los formatos de registro diligenciados y fotocopia de las matrículas profesionales, del documento de identidad y de las certificaciones que acrediten su experiencia e idoneidad de acuerdo al cargo que vaya a desempeñar en el proyecto, según lo requerido en la Resolución N° 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes. |
| 6 | 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. Proyecto arquitectónico (medio impreso y digital), elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo lo siguiente: 5.1. Localización___ 5.2. Plantas___ 5.3. Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.___ 5.4. Fachadas. 5.5. Planta de cubiertas.___ 5.6. Cuadro de áreas.___ 6. En los eventos en que se requiera la revisión independiente de diseños estructurales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, reglamentado por el Decreto 945 de 2017 se deberán aportar los siguientes documentos: 6.1. Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales.___ 6.2. Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.___ Todos estos documentos deberán presentarse impresos, firmados y rotulados por los profesionales correspondientes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos. |
| 7 | Licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Capítulo 4, Título 6, Parte 2, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015. (Se exceptúa para la modalidad de Obra Nueva). |
| 8 | Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural de carácter nacional o de un inmueble localizado en su área de influencia o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental o municipal o de un inmueble localizado en su área de influencia cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único del sector Cultura. |
| 9 | Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles 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. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos. |
| 10 | Para proyectos en suelo rural, comprobación de autosuficiencia o disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, por parte de los distintos prestadores de dichos servicios. Cuando no exista el servicio de alcantarillado, deberá contar con un sistema apropiado para el tratamiento de aguas residuales, debidamente aprobado por CORPOCALDAS. |
| 11 | Manifestación por escrito que el proyecto cumple con las normas del RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas) |
| 12 | Comprobante de pago de expensas correspondientes al Cargo Fijo por valor de \$ _____, la cual se puede realizar así: – Consignación en BANCOLOMBIA – cuenta corriente N° 85983367992, a nombre de Leonardo Cortés Cortés. – Pago en esta oficina con tarjeta débito o crédito (VISA – MASTERCARD – AMEX) |

UNA VEZ RADICADO EL PROYECTO:

| | |
|--|---|
| | Fotografía de la valla o aviso puesta en la obra con los datos de la hoja de radicación, en el transcurso de los siguientes cinco (5) días hábiles. |
|--|---|

LUEGO DE DAR VIABILIDAD AL PROYECTO:

| | |
|--|--|
| | El interesado deberá proporcionar dos (2) copias en medio impreso y digital de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por el Curador Urbano en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo. |
| | Consignación del Cargo Variable. |
| | Comprobante de pago de impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociadas a la expedición de licencias (impuesto de delineación urbana, compensaciones por cesiones, parqueaderos, índice de construcción adicional, etc.) |

NOTA: La curaduría se reserva el derecho de solicitar cualquier documento adicional que estime necesario para dar fe de las normas vigentes.