

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

Siempre y cuando cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento



PARA RADICAR:

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	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.
5	Levantamiento arquitectónico de la construcción , debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este. El levantamiento arquitectónico debe 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	Peritaje Técnico y de los documentos que lo soporten (PLANOS Y ESTUDIOS), 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. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico. Artículo 2.2.6.4.2.3 Alcance del peritaje técnico. <i>El peritaje técnico de que trata el numeral 3 del artículo anterior 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.</i> En el caso del Peritaje técnico para el reconocimiento de la existencia de la edificación en proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social, consultar el Artículo 16 del Decreto 1203 de 2017, modificatorio del Artículo 2.2.6.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015. En el evento que el peritaje técnico concluya que se deben realizar obras que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, se deberá presentar lo siguiente: 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__ 2. 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: 2.1. Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales.__ 2.2. 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	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.
8	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.
9	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.
10	Manifestación por escrito que el proyecto cumple con las normas del RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas)
11	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)

Continúa...

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

Siempre y cuando cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento

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 del Reconocimiento, 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.