



REQUISITOS PARA SOLICITAR LICENCIAS

Licencia de construcción - Ampliaciones, Modificaciones, Adecuaciones, Reforzamiento Estructural

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 la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2	El formulario único nacional para la solicitud de licencias 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 especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal. (si se requiere)
5	Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del presente 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.
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 linderero 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.
7	Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.
8	Memorial de responsabilidad del ingeniero que presento los Cálculos y Diseños Estructurales elaborados de acuerdo con los requerimientos de la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR - 10, Ley 400 de 1997 (Modificada Ley 1229 de 2008) y Decreto 926 del 19 de marzo de 2010.
9	Carta RETIE. (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - Resolución 18-1294 del 06 / 08 / 2008)

Nota 1: "Las firmas de los solicitantes de la licencia y profesionales podrán presentarse de forma manuscrita, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos de conformidad con la ley 527 de 1999, la ley 962 de 2005, el Decreto Ley 19 de 2012 y el Decreto 2364 de 2012, compilado este último por el Decreto 1074 de 2015, la firma electrónica o digital de los solicitantes de la licencia y de los profesionales intervinientes en el proyecto, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la forma autógrafa, siempre que aquella cumpla con los requerimientos y atributos de confiabilidad para los fines con los cuales se generó" Parágrafo 7, Artículo 1, Resolución 1025 de 31 de diciembre de 2021.

Nota 2: Para los profesionales intervinientes, adjuntar certificación de vigencia de matrícula. (COPNIA o CPNAA)

Documentos adicionales para la licencia de construcción

1	Memoria de los cálculos y diseños estructurales.
2	Memorias de diseño de los elementos no estructurales.
3	Estudios geotécnicos y de suelos.
4	Planos estructurales del proyecto.
5	El proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información: 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.
	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:



REQUISITOS PARA SOLICITAR LICENCIAS

Licencia de construcción - Ampliaciones, Modificaciones, Adecuaciones, Reforzamiento Estructural

6	<p>6.1 Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada. Los eventos contemplados en las normas referidas son:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida.b) Edificaciones que tengan menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen los dos mil (2.000 m²) metros cuadrados.c) Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida: <p>- Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área.</p> <ul style="list-style-type: none">- Los proyectos constructivos que generen 5 o más unidades de vivienda para transferirlas a terceros.- Las casas de uno y dos pisos del grupo de uso I, tal como lo define la sección A.2.5.1.4 del título A de la NSR-10, que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda.- Edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente – casos previstos en el artículo 18 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016.- Edificaciones que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente debido a: complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, solicitada por el Diseñador Estructural o ingeniero geotecnista.
7	<p>Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos (Planos arquitectónicos, estructurales, estudios de suelos y memorias de cálculo). 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. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.</p>
8	<p>Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural de carácter nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital 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.</p>
9	<p>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.</p>
<p>Nota 3: Para agilizar trámite, adjuntar plano oficial de localización e identificación del predio - plano loteo y/o manzana catastral.</p>	
<p>Nota 4: Los documentos señalados en los numerales 1,2,3,4 y 5 de los documentos adicionales deberán presentarse impresos, debidamente rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos. Si los documentos presentados en físicos tienen firma digital, es necesario que entregue también el documento en medio magnético que se pueda verificar la autenticidad de la firma.</p>	