

REQUISITOS PARA SOLICITAR LICENCIAS DE CONTRUCCIÓN

MODALIDAD OBRA NUEVA

| | |
|---|--|
| 1 | El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante. |
| 2 | 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 calendario al momento de la solicitud. Cuando el predio producto de una subdivisión no se haya des englobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión. |
| 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 calendario al momento de la solicitud, 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. |
| 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 solicitud |
| 6 | 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. |
| NOTA: Para agilizar trámite, adjuntar certificación de vigencia de matrícula | |

Además de los requisitos antes previstos, se deberá aportar:

| | |
|---|---|
| 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. |
| 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, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada. Los eventos contemplados en las normas referidas son: a) Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) de área construida. b) Edificaciones que tengan menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen los dos mil (2.000 m ²) metros cuadrados. c) Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) de área construida: - Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área. |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Proyectos de construcción que generen 5 o más unidades de vivienda para transferirlas a terceros. - 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 | 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 |
| 8 | 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 los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Además, se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente |
| | Para las licencias en modalidad de obra nueva se debe aportar el anexo de construcción sostenible |
| | Nota: Para agilizar trámite, adjuntar Plano oficial de localización e identificación del predio - Plano loteo y/o manzana catastral |
| | Nota: Los documentos señalados en los numerales 1,2,3,4 y 5 de los documentos adicionales podrán presentarse de manera impresa, digital o electrónica. su firma en caso de no ser manuscrita, deberá estar registrada, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos. |





CURADORA URBANA 2
 ABG. MARIA CRISTINA ARENAS