

# REQUISITOS LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN



MODALIDAD: OBRA NUEVA \_\_\_ AMPLIACION \_\_\_ ADECUACION \_\_\_  
 MODIFICACION \_\_\_ RESTAURACION \_\_\_ REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL \_\_\_  
 DEMOLICION \_\_\_ RECONSTRUCCION \_\_\_ CERRAMIENTO \_\_\_

## PARA RADICAR EL PROYECTO:

1	Copia del <b>certificado de libertad y tradición</b> del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2	El <b>formulario único nacional</b> para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.  La información relacionada con la <b>dirección de los predios colindantes al proyecto</b> objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional. 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, por lo que así se deberá indicar en el formulario único nacional.
3	Copia del <b>documento de identidad del solicitante</b> 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 presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.
4	<b>Poder especial debidamente otorgado</b> ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
5	Copia del documento o declaración privada del <b>impuesto predial del último año</b> en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito <b>no se exigirá cuando exista otro documento oficial</b> con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
6	<b>Copia de la matrícula o tarjeta profesional</b> de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia, en los casos que esta última así se requiera.
<p><b>Nota:</b> Este despacho al momento de la radicación de la solicitud, consultará la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales <b>1, 3 y 6 (sólo en lo referente a la matrícula profesional)</b>. Esta consulta de verificación sustituye la presentación de los documentos previamente señalados a cargo del solicitante de la licencia.</p> <p>Sin embargo, en caso que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos, la misma deberá ser aportada por el solicitante para que se entienda radicada en legal y debida forma.</p>	
7	<p>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 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:</p> <p>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. ___</p> <p>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:</p> <p>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. ___</p> <p>Los documentos señalados en este numeral deberán presentarse rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.</p>
8	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. 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. <b>Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.</b>
9	Anteproyecto o autorización de intervención sobre <b>bienes de interés cultural</b> aprobada por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015.
10	Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de <b>inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal</b> , 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.
11	Para proyectos en suelo rural, comprobación de autosuficiencia o <b>disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios</b> 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. <b>(Componente Rural del POT – Acuerdo 0958 de 2017).</b>
12	Manifestación por escrito que el proyecto cumple con las distancias mínimas de seguridad del <b>Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas- RETIE</b> . (Anexo general del RETIE Resolución N° 90708 del 30/08/2013 - artículo 13.
13	Comprobante de pago de expensas correspondientes al Cargo Fijo por valor de \$ _____, la cual se puede realizar así: – Consignación o transferencia en BANCOLOMBIA – cuenta corriente N° 859-833679-92, a nombre de Leonardo Cortés Cortés. – Código QR de Bancolombia.



Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia



(+57) 321 700 4352



606 896 17 26 – 606 896 17 27



tramites@curadorunomanizales.com



www.curadorunomanizales.com

# REQUISITOS LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN



MODALIDAD: OBRA NUEVA \_\_\_ AMPLIACION \_\_\_ ADECUACION \_\_\_  
MODIFICACION \_\_\_ RESTAURACION \_\_\_ REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL \_\_\_  
DEMOLICION \_\_\_ RECONSTRUCCION \_\_\_ CERRAMIENTO \_\_\_

Los planos, memorias, copias, certificaciones y demás documentos mencionados, podrán presentarse de manera impresa, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos se deberá garantizar la autenticidad, disponibilidad e integridad del documento.

Igualmente, 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 firma autógrafa, siempre que aquella cumpla con los requerimiento y atributos de confiabilidad para los fines con los cuales se generó”.

## UNA VEZ RADICADO EL PROYECTO:

Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida.

## LUEGO DE DAR VIABILIDAD AL PROYECTO:

El interesado deberá proporcionar **una (1) copia** de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.

Para los trámites adelantados por medios electrónicos se atenderá lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en las demás reglamentaciones que se expidan para el efecto.

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.)



Centro Comercial Fundadores Nivel -3 Local 9601 (Calle 33B N° 20-03) – Manizales, Caldas, Colombia



(+57) 321 700 4352



606 896 17 26 – 606 896 17 27



tramites@curadorunomanizales.com



www.curadorunomanizales.com