

# REQUISITOS MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE



## 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	En el evento que los profesionales que presenten el proyecto sean distintos a los de la licencia original, <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 5 (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>	
6	Proyecto arquitectónico con la modificación propuesta y ajustado a las normas urbanísticas y de edificabilidad aplicables a 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.__
7	Si la modificación conlleva ajustes al proyecto estructural se deberán aportar: 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__ En todo caso deberá garantizarse la correspondencia entre los proyectos estructural y arquitectónico.  5. 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.__  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.
8	Si la solicitud de modificación de la 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.
9	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.º 859-833679-92, a nombre de Leonardo Cortés Cortés. – Código QR de Bancolombia.
<p>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.</p> <p>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”.</p>	

CONTINÚA...

# REQUISITOS MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE

## UNA VEZ RADICADO EL PROYECTO:

<p>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.</p> <p>Este requisito no será exigible siempre y cuando, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.</p>
---

## LUEGO DE DAR VIABILIDAD AL PROYECTO:

<p>El interesado deberá proporcionar <b>una (1) copia</b> 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.</p> <p>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.</p>
<p>Consignación del Cargo Variable.</p>
<p>Comprobante de pago de impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociadas a la expedición de licencias (impuesto de delineación urbana, <b>compensaciones en dinero por cesiones para espacio público y equipamiento colectivo</b>, parqueaderos, índice de construcción adicional, etc.)</p>

