

## REQUISITOS

1. 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 antes de la fecha de la solicitud.
  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. 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.
  5. Poder debidamente otorgado, ante un notario o juez de la república. (cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue).
  6. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite, certificado de vigencia de la misma, y certificaciones laborales que acrediten su experiencia relacionada a la función que desarrollara como profesional responsable del trámite.
  7. En el evento que el proyecto sometido a consideración tenga por objeto el desarrollo de programas de interés social, el titular de la licencia así lo manifestará bajo la gravedad del juramento y de ello se dejará constancia en el acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia.
8. Para proyectos categoría II media Alta y IV alta complejidad:
- Memoria de los cálculos y planos estructurales.
  - Memorias de diseño de elementos no estructurales.
  - Estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento de la norma NSR-10.
  - Los anteriores documentos deben estar rotulados y firmados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.
9. Para proyectos categoría baja I y media II complejidad:
- Planos estructurales debidamente rotulados y firmados por los profesionales que los elaboraron, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.
10. Una copia en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos y constructivos deben contener como mínimo la siguiente información:
- Localización.
  - Plantas.
  - Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada escala formal indicada de fácil lectura. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.
  - Fachadas.

- Planta de Cubiertas
- Cuadros de áreas.

11. 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 éstas no existan, se deberá gestionar el *reconocimiento de la existencia de edificaciones*. (Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva).
12. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de un bien de interés cultural de carácter nacional, o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter DPTAL o MPAL. en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997, 1185 de 2008 y 763 de 2009. si se trata de intervenciones en patrimonio arqueológico incluir autorización expedida por autoridad competente.
13. Si se trata de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento.
14. Las edificaciones que se encuentren en el cono de la aproximación del Aeropuerto Perales deben contar con la aprobación o visto bueno de la Aeronáutica Civil.
15. 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:
  - Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales.
  - Memorial firmado 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<sup>2</sup>) de área construida.
- b) Edificaciones que tengan menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen los dos mil (2 000 m<sup>2</sup>) metros cuadrados.
- c) Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida:
  - Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área.
  - 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.
- d) Edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2 000 m<sup>2</sup>) de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente —casos previstos por el artículo 18 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016.
- e) Edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente debido a: complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, solicitada por el Diseñador Estructural o ingeniero geotecnia.

*Requisitos conforme Resolución 0462 de 2017 - Modif. Resolución 1025 de 2021 Ministerio de vivienda, ciudad y territorio*