

## REQUISITOS PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

1. Una 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 y una copia del mismo.
  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.
  5. Urbano: certificación de EMCHINAC de la viabilidad y disponibilidad de servicios públicos (acueducto y alcantarillado) en el predio. RURAL: sistema de recolección y tratamiento de residuos líquidos y permiso de vertimientos emitido por corporación
  6. Una 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. (PAZ Y SALVO MUNICIPAL)
  7. Certificado de Estratificación (Planeación Municipal)
  8. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. 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 espacios públicos o ubicados en zonas rurales no suburbanas. (ESCRITURA PUBLICA)
  9. Una copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran. Copia del certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios COPNIA y CPNAA
  10. Memoria de cálculos, diseños estructurales y memorias de diseño elementos no estructurales, firmados y rotulados por Ing. especialista Estructural (en concordancia con el Código para Construcciones Sismoresistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan)
  11. Los estudios geotécnicos y de suelos firmados y rotulados por Ing. especialista en Geotecnia o Suelos
  12. Dos (2) copias de los planos estructurales del proyecto
  13. Dos (2) copias del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben estar firmados y rotulados por Arquitecto (a) con matrícula profesional vigente y contener como mínimo la siguiente información: Localización del predio, Implantación General, Planta arquitectónica, 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 y/o pendientes, Fachadas, Planta de cubiertas, Cuadro de áreas.
  14. Planos medio magnético Autocad versión 2014/pdf
  15. Concepto técnico de cumplimiento de distancias de seguridad reglado en el artículo 13 reglamento técnico RETIE debidamente firmado con copia de la tarjeta profesional (profesional en electrotecnia o afines).
  16. SI EL PREDIO SE ENCUENTRA EN PROPIEDAD HORIZONTAL, COPIA DEL ACTA DE LA ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AUTORIZANDO LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS SOLICITADAS
  17. **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 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.

### NOTA:

- El tamaño de los planos o copias mínimas deben ser presentados en ½ pliego y tamaño oficio. Los requisitos deben ser presentados y entregados en sobre de manila.
- Los documentos señalados en los numerales 12 y 13 deberán presentarse impresos, debidamente rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.

**El peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto** Secretaría de Control Urbano y Vivienda, Chinácota N.S.