 CURADURÍA URBANA N° 1 - CARTAGENA Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo	CURADURIA URBANA No 1 SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	Versión: 2
	REQUISITOS LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION	Fecha de aprobación: 03-02-2025


DOCUMENTOS PARA RADICAR EL PROYECTO

1. 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 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 formulario único nacional** para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante. La información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un linderero 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 **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 presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.
4. **Poder especial debidamente otorgado** ante la autoridad competente, 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 o tarjeta profesional** de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia, (Hoja de vida, Certificación laboral, o diploma postgrado) en los casos que esta última así se requiera.
7.
 - Memoria de los cálculos y diseños estructurales
 - Memoria de diseño de los elementos no estructurales
 - Los estudios geotécnicos y de suelos
 - Planos estructurales del proyecto
 - 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:
 - A) Localización
 - B) Plantas
 - C) 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.
 - D) Fachadas.
 - E) Planta de cubiertas.
 - F) Cuadro de áreas.

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 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 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



 CURADURÍA URBANA N° 1 - CARTAGENA Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo	CURADURIA URBANA No 1 SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	Versión: 2
	REQUISITOS LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION	Fecha de aprobación: 03-02-2025

el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Capítulo 4, Título 6, Parte 2, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015. **Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.**

9. Anteproyecto o autorización de intervención sobre **bienes de interés cultural** 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 **inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal**, 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. Manifestación por escrito que el proyecto cumple con las distancias mínimas de seguridad del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas- RETIE. (Anexo general del RETIE Resolución N° 90708 del 30/08/2013 - artículo 13.
12. Comprobante de pago de expensas correspondientes al Cargo Fijo, la cual se puede realizar así:
 - Consignación o transferencia en **DAVIVIENDA – cuenta ahorros N° 057700139512, a nombre de Leopoldo Villadiego Coneo**

Los planos, memorias, copias, certificaciones y demás documentos mencionados, podrán presentarse de manera impresa.

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 aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo dentro de 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

1. El interesado deberá proporcionar **dos (2) copias** 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.
2. Comprobante de pago de impuestos, gravámenes y tasas asociadas a la expedición de licencias (delineación urbana, estampilla y expensa curaduría).

