
 CURADURÍA URBANA N° 1 - CARTAGENA Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo	CURADURIA URBANA No 1 SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	Versión: 2
	REQUISITOS PARA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES	Fecha de aprobación: 03-02-2025

Siempre y cuando cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017 (18 de julio de 2017).

PARA RADICAR

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 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 **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. **Levantamiento arquitectónico de la construcción**, debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este. El levantamiento arquitectónico debe contener como mínimo lo siguiente: Localización
 - Plantas
 - 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.
 - Fachadas.
 - Planta de cubiertas.
 - Cuadro de áreas.
8. **Peritaje Técnico** y de los documentos que lo soporten (**PLANOS Y ESTUDIOS**), que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico. (Ver Decreto 1333 de 2020).



	CURADURIA URBANA No 1 SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	Versión: 2
	REQUISITOS PARA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES	Fecha de aprobación: 03-02-2025

En el evento que el peritaje técnico concluya que se deben realizar obras que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, se deberá presentar lo siguiente:

- 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
- Planos arquitectónicos con la estructura de reforzamiento propuesta.

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.

Todos estos documentos deberán presentarse impresos, firmados y rotulados por los profesionales correspondientes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.

9. 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 requerimientos y atributos de confiabilidad para los fines con los cuales se generó”.

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.

