

### **REQUISITOS USO DE SUELO COMERCIAL**

- Diligenciar el formulario establecido
- Fotocopia de la cédula del propietario
- Fotocopia de la cámara de comercio del establecimiento
- Fotocopia del RUT
- Foto fachada del establecimiento a color

### **REQUISITOS DEMARCACION / USO DE SUELO PREDIAL**

- Diligenciar el formulario establecido
- Fotocopia de la escritura del predio
- Fotocopia de la cédula del propietario
- Fotocopia del certificado de libertad y tradición vigente
- Fotocopia de paz y salvo del impuesto predial

### **REQUISITOS NOMENCLATURA O ESTRATIFICACIÓN**

- Oficio de solicitud
- Fotocopia de Licencia de construcción
  - ✓ Licencia de PH para especificar piso o apto
- Fotocopia de la cedula del propietario
- Fotocopia del certificado de libertad y tradición vigente
- Fotocopia de paz y salvo del impuesto predial

### **REQUISITOS ESTRATIFICACIÓN ESTUDIANTIL**

- Oficio de solicitud
- Fotocopia de cedula si es mayor de edad
- Fotocopia del recibo de la luz

## **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Urbano o rural)**

Decreto 1077 de 2015. Artículo 2.2.6.1.1.7

1. Oficio de solicitud de la respectiva Licencia Urbanística.
2. Certificado de Demarcación (si el predio se encuentra en el Área Urbana) o Certificado de Uso del Suelo (si el predio se encuentra en Área Rural) correspondiente a la norma urbanística emitida por la Oficina Asesora de Planeación.
3. Formulario único nacional debidamente diligenciado, firmado por cada uno de los responsables de la construcción: Arquitecto, Ingeniero Civil y demás profesionales responsables de obra y el propietario, adjuntando la dirección de los vecinos colindantes (conforme a la Resolución 1026 del 31 de diciembre de 2021 de MINVIVIENDA).
4. Copia certificada de Tradición y Libertad con una vigencia no mayor a 1 mes.
5. Copia del documento de identidad si el solicitante fuere persona natural
6. Certificado de existencia y Representación legal vigente no mayor al mes si el solicitante fuere una persona jurídica
7. Poder o autorización debidamente otorgada (con presentación personal ante notario o juez de la república, de quien lo otorgué) cuando se actué mediante apoderado o mandatario.
8. Disponibilidad de Servicio de Acueducto, alcantarillado emitido por la empresa de servicios públicos.
9. Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica emitido por la empresa de servicios públicos. ESSA
10. Fotocopia de Certificación constancia de acreditación de experiencia (en los casos que así se requiera), Matrícula O Profesional y vigencia de los profesionales intervinientes en el trámite de la licencia
11. Copia del Paz y Salvo Municipal - último ejercicio fiscal de Impuesto predial.
12. Copia de las licencias anteriores. Cuando se trate de otras modalidades distintas a obra nueva
13. Planos de proyecto Estructural y memorias de cálculo, debidamente firmados por un Ingeniero Civil.

14. En caso de no haber modificación estructural presentar certificación explicando el motivo de la no intervención firmada por un Ingeniero Civil.
15. Estudio geotécnico y de suelos Según NSR 10), debidamente firmados por un Ingeniero Civil Competente.
16. Planos del Proyecto Arquitectónico, debidamente firmados por un Arquitecto. En los planos debe aparecer identificación y localización geo referenciada del predio indicando la nomenclatura vial, nombre de los vecinos colindantes, área del terreno, norte y distancia a la esquina del predio. Los planos igualmente deben incluir cuadro de áreas, plantas arquitectónicas, plantas de cimentación, plantas de redes hidráulicas y sanitarias, cortes, fachadas acotadas relacionando el perfil vial y e perfil vial debidamente acotado relacionado los paramentos con sus respectivas medidas, las redes eléctricas existentes y las fajas de retiro obligatorio vial.
17. Memoria de diseño de los elementos no estructurales.
18. Revisión independiente de diseños estructurales según Artículo 5 de la resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 (Aplica para 5 unidades de vivienda 0 más)
19. Para licencias de construcción en las modalidades de modificación, adecuación y ampliación presentar licencia y planos anteriores aprobados.
20. KIT DE CERTIFICACIONES: (a.) Formato de Autorización Uso de Datos Personales (b.) Memorial de Responsabilidad, (c.) Formato Certificación Título J y K de la NSR-10, (d.) Formato Certificación de Elementos No Estructurales según Resolución 017 De 2017, y(e.) Formato Certificación Retie debidamente diligenciados

Todos los planos y estudios especializados deben ir debidamente rotulados y firmados por el propietario los profesionales idóneos de acuerdo con el Título VI - Ley 400 de 1997.

**ACTO DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN**

**EI RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES** es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. *(Aplica para predios ubicados en el área Urbana y Rural)*

1. Oficio de Solicitud del acto de reconocimiento de construcción
2. Certificado de Demarcación (si el predio se encuentra en el Área Urbana) o Certificado de Uso del Suelo (si el predio se encuentra en el Área Rural) - corresponde a la norma urbanística emitida por la Ofc. Asesora de Planeación.
3. Formulario único nacional debidamente diligenciado, firmado por cada uno de los responsables de la construcción: Arquitecto, Ingeniero Civil y demás profesionales responsables de obra y el propietario, adjuntando la dirección de los vecinos colindantes (conforme a la Resolución 1026 del 31 de diciembre de 2021 de MINVIVIENDA).
4. Copia certificada de Libertad y Tradición con una vigencia no mayor a 1 mes.
5. Copia del documento de identidad si el solicitante fuere persona natural
6. Certificado de existencia y Representación legal vigente - no mayor a 1 mes si el solicitante fuere una persona jurídica
7. Poder o autorización debidamente otorgada cuando se actué mediante apoderado o mandatario.
8. Documento que acredite la disponibilidad del Servicio de Acueducto y alcantarillado
9. Documento que acredite la disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica emitido por la empresa de servicios. ESSA
10. Fotocopia de Certificación o constancia de acreditación de experiencia (en los casos que así se requiera), Matricula Profesional y vigencia de profesionales intervinientes en el trámite de la licencia.
11. Copia del Paz y Salvo Municipal - último ejercicio fiscal de impuesto predial.

12. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud. (Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa)
13. Copia de un peritaje técnico 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.
14. Adjuntar informe fotográfico completo de la edificación (fachadas, interiores, espacio público, aislamiento posterior indicando el lugar desde donde fue tomada la foto).
15. En caso de no haber modificación estructural presentar certificación explicando el motivo de la no intervención.
16. Planos del Proyecto Arquitectónico, debidamente firmados por Un Arquitecto. En los planos debe aparecer identificación localización georreferenciada del predio indicando la nomenclatura vial, nombre de los vecinos colindantes, área del y distancia a la esquina del predio. Los planos igualmente deben incluir cuadro de áreas, plantas terreno, norte y arquitectónicas, cortes, fachadas acotadas relacionando el perfil vial y el perfil vial debidamente acotado relacionado los paramentos con sus respectivas medidas, las redes eléctricas existentes y las fajas de retiro obligatorio vial.
17. Estudio de Suelos, Calculo estructural, Memoria de diseño de los elementos no estructurales y los demás estudios correspondientes a la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION *"si el peritaje técnico se establece que se debe efectuar intervenciones obras que lleven progresiva definitivamente disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar.*
18. Revisión independiente de diseños estructurales según Artículo 5 de la resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 (Aplica para 5 unidades de Vivienda o más).
19. KIT DE CERTIFICACIONES: (a.) Formato de Autorización Uso de Datos Personales (b.) Memorial de Responsabilidad y.. (c.) Formato Certificación Retie debidamente diligenciados.

Todos los planos y estudios especializados deben ir debidamente rotulados y firmados por el propietario los profesionales idóneos de acuerdo con el Título VI - Ley 400 de 1997.

## LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

Decreto 1783 DE 2021. Artículo 9 que modifico el Artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015

Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo. Las Licencias de Subdivisión y se clasifican en:

- **SUBDIVISIÓN RURAL:** Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.
- **SUBDIVISIÓN URBANA:** Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano.
- **RELOTEO:** Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el POT y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.

1. Oficio de Solicitud de la respectiva Licencia Urbanística.
2. Certificado de Demarcación (si el predio se encuentra en el Área Urbana) o Certificado de Uso del Suelo (si el predio se encuentra en el Área Rural) correspondiente a la norma urbanística emitida por la Ofc. Asesora de Planeación.
3. Formulario único nacional debidamente diligenciado, firmado por cada uno de los responsables de la construcción: Arquitecto, Ingeniero Civil y demás profesionales responsables de obra y el propietario, adjuntando la dirección de los vecinos colindantes (conforme a la Resolución 1026 del 31 de diciembre de 2021 de MINVIVIENDA).
4. Copia del certificado de Libertad y Tradición con una vigencia no mayor a 1 mes.
5. Copia del documento de identidad si el solicitante fuere persona natural
6. Certificado de existencia y Representación legal vigente no mayor a 1 mes si el solicitante fuere una persona jurídica

7. Poder o autorización debidamente otorgada (con presentación personal ante notario o juez de la república, de quien lo otorgué) cuando se actué mediante apoderado o mandatario.
8. Disponibilidad de Servicio de Acueducto, alcantarillado emitido por la empresa de servicios públicos.
9. Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica emitido por la empresa de servicios públicos, ESSA
10. Fotocopia de Certificación o constancia de acreditación de experiencia (en los casos que así se requiera), Matricula Profesional y vigencia de los profesionales intervinientes en el trámite de la licencia.
11. Copia del Paz y Salvo Municipal último ejercicio fiscal d impuesto predial.
12. Documentos adicionales para la expedición de licencias de subdivisión:
  - PARA LAS MODALIDADES DE SUBDIVISIÓN RURAL Y URBANA: un plano del levantamiento topográfico firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 que refleje el estado de los predios ANTES y DESPUÉS DE LA SUBDIVISIÓN PROPUESTA debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes. así mismo debe indicar la proyección real de afectaciones viales y ambientales, redes eléctricas y demás servidumbres con su respectivo cuadro de áreas
  - PARA LA MODALIDAD DE RELOTEO: se deberá anexar el plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud y un plano firmado por un arquitecto con matrícula profesional, topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

En caso de presentarse alguna de las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 en las que se permite la subdivisión de los predios rurales por debajo de la extensión determinada como Unidad Agrícola Familiar -UAF para respectivo municipio o zona, el solicitante de la licencia deberá justificar dicha situación mediante el documento.

13. KIT DE CERTIFICACIONES: (a.) Formato de Autorización Uso de Datos Personales (b.) Memorial de Responsabilidad, y..(e.) Formato Certificación Retie debidamente diligenciados.

Todos los planos y estudios especializados deben ir debidamente rotulados y firmados por el propietario y los profesionales idóneos de acuerdo con el Título VI- Ley 400 de 1997.

## **APROPACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común".

1. Oficio de Solicitud
2. Certificado de Demarcación (si el predio se encuentra en el Area Urbana) o Certificado de Uso del Suelo (si el predio se encuentra en el Area Rural) correspondiente a la norma urbanística emitida por la Ofc. Asesora de Planeación.
3. Formulario único nacional debidamente diligenciado, firmado por cada uno de los responsables de la construcción: Arquitecto, Ingeniero Civil y demás profesionales responsables de obra y el propietario. adjuntando la dirección de los vecinos colindantes (conforme a la Resolución 1026 del 31 de diciembre de 2021 de MINVIVIENDA).
4. Copia del certificado de Libertad y Tradición con una vigencia no mayor a 1 mes
5. Copia del documento de identidad si el solicitante fuere persona natural
6. Certificado de existencia y Representación legal vigente no mayor a 1 mes si el solicitante fuere una persona jurídica.
7. Poder o autorización debidamente otorgada (con presentación personal ante notario o juez de la república, de quien lo otorgué) cuando se actué mediante apoderado o mandatario
8. Disponibilidad de Servicio de Acueducto, alcantarillado emitido por la empresa de servicios públicos.
9. Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica emitido por la empresa de servicios públicos. ESSA



- 10.** Fotocopia de Certificación o constancia de acreditación de experiencia (en los casos que así se requiera), Matricula Profesional y vigencia de los profesionales intervinientes en el trámite de la licencia
- 11.** Copia del Paz y Salvo Municipal - último ejercicio fiscal de impuesto predial.
- 12.** Copia licencia(s) y planos de gestión anterior(es) (Planos arquitectónicos).
- 13.** Planos de alindamiento y cuadro de áreas
- 14.** Para licencias urbanísticas que hayan perdido su vigencia, se deberá aportar una manifestación expresa presentada bajo gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad
- 15.** KIT DE CERTIFICACIONES: (a,.) Formato de Autorización Uso de Datos Personales (b.) Memorial de Responsabilidad, y..(e.) Formato Certificación Retie debidamente diligenciados.

Todos los planos y estudios especializados deben ir debidamente rotulados y firmados por el propietario los profesionales idóneos de acuerdo con el Título VI - Ley 400 de 1997.

## **PRORROGAS Y REVALIDACIONES DE LICENCIAS**

1. Oficio de Solicitud
2. Formulario único nacional debidamente diligenciado, firmado por cada uno de los responsables de la construcción: Arquitecto, Ingeniero Civil y demás profesionales responsables de obra y el propietario, adjuntando la dirección de los vecinos colindantes (conforme a la Resolución 1026 del 31 de diciembre de 2021 de MINVIVIENDA).
3. Copia del certificado de Libertad y Tradición con una vigencia no mayor a 1 mes.
4. Copia del documento de identidad si solicitante fuere persona natural
5. Certificado de existencia y Representación legal vigente no mayor a 1 mes si el solicitante fuere una persona jurídica
6. Poder o autorización debidamente otorgada (con presentación personal ante notario o juez de la república, de quien lo otorgue) cuando se actúe mediante apoderado o mandatario.
7. Copia del Paz y Salvo Municipal - último ejercicio fiscal de impuesto predial.
8. Copia de la licencia(s) anterior(es)
9. Fotocopia de Certificación o constancia de acreditación de experiencia (en los casos que así se requiera), Matrícula Profesional y vigencia de los profesionales intervinientes en el trámite de la licencia

### **EN CASO DE PRESENTARSE SIMULTÁNEAMENTE CAMBIO DE CONSTRUCTOR RESPONSABLE SE DEBEN APORTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS ADICIONALES**

- Carta de solicitud de cambio del constructor responsable
- Carta de aceptación por parte del constructor responsable.
- Copia de la matricula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia

### **DOCUMENTOS ADICIONALES:**

- **LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA** deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes

del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. Artículo 2.2.6.1.2.4.1, Decreto 1077 de 2015, Modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021).

- a) Deberá adjuntar de manera adicional una CERTIFICACIÓN DE INICIO DE OBRA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO debidamente firmada por el propietario y certificada por el director de obra.

- **LA SOLICITUD DE REVALIDACIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA** deberá solicitarse por una sola vez ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y la cual le concede un plazo adicional de 24 meses prorrogables por una sola vez por el término de doce (12) meses para culminar las obras. Artículo 2.2.6.1.2.4.2, Decreto 1077 de 2015, Modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021.

- a) Carta de avance de la obra certificando más del 50% de ejecución, bajo gravedad de juramento
- b) En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
- c) En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
- d) En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces.
- e) Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige la presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo
- f) Cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación

## VALLA INICIO TRAMITE ADMINISTRATIVO

1. Se debe anexar en los CINCO (5) CINCO (6) DAS HÁBILES SIGUIENTES A LA RADICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIA las fotografías de la valla instalada, so pena de entenderse desistida
2. La valla se deberá instalar en el sitio donde se ejecutará la obra, en un lugar visible desde la vía pública y, con las siguientes características:  
Dimensiones: 1m x 70cm (resistente a la intemperie).  
Color de fondo amarillo y letras negras
3. OBSERVACIÓN: se debe anexar una fotografía de la valla. De cerca donde se note claramente el contenido, y una fotografía desde la vía pública donde se observe la ubicación en el sitio donde se ejecutará la obra

**EJEMPLO DE VALLA:**

<b>LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPIO DE BARBOSA SANTANDER</b>	
Informa que: Se da inicio al trámite administrativo de Licencia de:	
<b>CONSTRUCCIÓN / PARCELACIÓN / URBANIZACIÓN / EN LAS MODALIDADES DE:</b>	
<small>Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015 parágrafo 1º Modificado por el art 16, Decreto Nacional 1783 de 2021., advierte a vecinos y ha(n) solicitado ante este despacho, como autoridad competente para la expedición de una licencia urbanística, el trámite respectivo del proyecto que se describe a continuación:</small>	
RADICACIÓN No.	68077-0-24-_____
FECHA DE RADICACIÓN	Día / Mes / Año _____
LICENCIA URBANISTICA DE	_____
<b>TIPO DE EDIFICACIÓN:</b>	
USO:	No DE UNIDADES:
DESTINACION:	ALTURA:
ÁREA DE INTERVENCIÓN:	No DE PARQUEADEROS:
DIRECCIÓN:	
<b>ESTA VALLA ADVIERTE A TERCEROS SOBRE LA INICIACIÓN DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE ESTA VALLA NO AUTORIZA EL INICIO DE OBRAS</b>	
<small>El presente es un aviso informativo para que las personas interesadas puedan hacerse parte en este trámite dentro del término de ley, mas no representa autorización alguna para inicio de obra</small>	
<small>INFORMACIÓN DEL TRAMITE (Según Parágrafo 1. Art 2.2.6.1.2.2.1 decreto 1077 de 2015)</small>	

### NOTA:

- La valla permanecerá en el sitio de la obra hasta tanto la solicitud sea resuelta. una vez se expida la Licencia Urbanística, esta valla se deberá reemplazar por la valla de fondo blanco.

- Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.
- Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, Adecuación Restauración o demolición en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalara un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración.