

## **DOCUMENTOS PARA SOLICITUD DE LICENCIAS DE RECONOCIMIENTO**

De conformidad con la Resolución N° 1025 del 31 de diciembre de 2021 del MINVIVIENDA

### **DOCUMENTOS GENERALES**

1. **Formulario Único de Solicitud** de Licencia debidamente diligenciado.
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 calendario al momento de presentación de la solicitud.
3. 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.
4. 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.
5. **Poder/Autorización** para actuar (con presentación personal ante notario por parte de quien lo otorga) en original.
6. Copia de las tarjetas profesionales, certificaciones laborales que acrediten el tiempo de experiencia de los profesionales que intervienen en el trámite y certificaciones del CPNAA y COPNIA.

### **DOCUMENTOS ADICIONALES**

7. **Plano de levantamiento arquitectónico** de la construcción, firmados por arquitecto responsable.
8. **Copia del peritaje técnico** que determine la estabilidad de la construcción y propuesta para las intervenciones.
9. **Declaración de la antigüedad** de la construcción entendida bajo la gravedad de juramento.

### **EN CASO QUE EL RECONOCIMIENTO INCLUYA MODALIDADES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

10. **El proyecto Arquitectónico**, debe presentarse de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información: **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.
11. **Memoria de los Cálculos y Diseños Estructurales**, deberán presentarse impresos, debidamente rotulados y firmados por los profesionales que suscriben el Formulario Único Nacional.
12. **Memoria de Diseño de los Elementos No Estructurales**, este deberá presentarse impresos debidamente rotulado y firmado por los profesionales que suscriben el Formulario Único Nacional.
13. Los **Estudios Geotécnicos y de Suelos**, estos se deberán presentarse impresos, debidamente rotulados y firmados por los profesionales que suscriben el Formulario Único Nacional.
14. **Planos Estructurales del Proyecto**, estos se deberán presentarse impresos, debidamente rotulados y firmados por los profesionales que suscriben el Formulario Único Nacional.
15. Si se incluye la solicitud de **aprobación y Visto Bueno de Planos de Propiedad Horizontal** al trámite de la Obra Nueva, se deben aportar los planos de alindramiento, el cuadro de áreas discriminando las áreas construida/libres y Privadas/Comunes además de su respectivo proyecto de división.

---

*Los planos, memorias, copias, certificaciones y demás documentos definidos en la Resolución N° 1025 del 31 de diciembre de 2021 del MINVIVIENDA, podrán presentarse de manera impresa, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos se deberá garantizar la autenticidad, disponibilidad e integridad del documento.*

## **SEÑOR USUARIO DEBE TENER EN CUENTA LOS SIGUIENTE:**

### **EN CASO QUE ESTE CONSTITUIDA LA PROPIEDAD HORIZONTAL:**

- Si las intervenciones son sobre **áreas privadas** se deben aportar los folios del área privada a intervenir y la solicitud la debe realizar cada uno de los propietarios de dichos folios junto con la copia del acta de asamblea firmada por los copropietarios aprobando la intervención en un mínimo del 70%.
- Si las intervenciones son en **áreas comunes** se deberá aportar el folio matriz y la solicitud la deberá realizar el administrador y el acta de asamblea firmada por los copropietarios aprobando la intervención en un mínimo del 70%.
- En caso que no haya asignación de administrador, se debe aportar documento firmado por los copropietarios (mínimo el 70% de coeficiente aprobando), donde se señalen las intervenciones producto de la solicitud de Licencia de Construcción, se recomiendo enumerar de acuerdo a las modalidades de licencia de construcción.

### **EN CASO QUE EL PREDIO SEA PROPIEDAD DE UNA ENTIDAD FINANCIERA:**

- Certificado de Cámara y comercio de la entidad con fecha no superior a un mes.
- Superintendencia financiera con fecha no superior a un mes.
- El poder lo debe otorgar el representante legal de la entidad en nombre la misma.

### **EN CASO QUE EL PREDIO ESTE SOMETIDO A CONTRATO POR FIDUCIARIA:**

- Certificado de Cámara y comercio de la fiduciaria con fecha no superior a un mes.
- Certificado de Superintendencia financiera de la fiduciaria con fecha no superior a un mes.
- Certificación de quien actúa como fideicomitente o copia del contrato por medio del que se constituyó la fiducia.
- Si el fideicomitente es una persona jurídica cámara y comercio con fecha no superior a un mes.
- Si el fideicomitente es personal natural, debe aportar cedula.
- En caso de actuar por medio de terceros, poder otorgado por el fideicomitente en original.

### **EN CASO QUE SE REQUIERA REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE:**

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 para la exigencia del revisor independiente son:

- Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida.
- 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.
- 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.
- 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–.
- Edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente debido a complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, solicitada por el Diseñador Estructural o ingeniero geotecnista.

### **EN CASO QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ÁREA DE INFLUENCIA DE MONUMENTO NACIONAL O CORRESPONDA A UN PREDIO DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

- Anteproyecto aprobado 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 cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único del sector Cultura.
- Si el predio se encuentra en **tratamiento de conservación** señalado en la cartografía del PBOT vigente, para el debido licenciamiento debe aportar el documento idóneo de aprobación por el Concejo Municipal de Patrimonio.

---

*Los planos, memorias, copias, certificaciones y demás documentos definidos en la Resolución N° 1025 del 31 de diciembre de 2021 del MINVIVIENDA, podrán presentarse de manera impresa, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos se deberá garantizar la autenticidad, disponibilidad e integridad del documento.*