

 <p>CURADOR URBANO ING. CAROLINA PINILLA DÍAZ TUNJA - BOYACÁ</p>	<p>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - OBRA NUEVA (DEC. 1077 de 2015 - RESOLUCIÓN 1025 de 2021 MIN. VIVIENDA)</p>	
--	---	---

REQUISITOS GENERALES:

1. Copia del **Certificado de Libertad y Tradición** del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud. **Fecha de expedición:** no superior a un mes a la fecha de la solicitud.
Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. **Formulario Único Nacional** para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante. Diligenciar y aportar **ANEXO de construcción sostenible**
3. **Personas naturales:** Copia del documento de identidad del solicitante.
Personas jurídicas: Certificado de Existencia y Representación legal.
Fecha de expedición: no superior a un mes a la fecha de la solicitud.
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. **Factura 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. La relación de la **dirección de los predios colindantes** al proyecto objeto de la solicitud. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas.
7. Copia de la **Matrícula Profesional** de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las **certificaciones que acrediten su experiencia**, para los trámites que así lo requieran.

REQUISITOS ADICIONALES:

Proyecto Estructural:

1. Memoria de los cálculos y diseños estructurales.
2. Memoria de diseño de los elementos no estructurales.
3. Los estudios geotécnicos y de suelos. No se exige para terreno en desarrollo de casas de 1 y 2 pisos del Título E – NSR-10 que presente condiciones adecuadas - Deberá aportarse investigación mínima (Sección E.2.2.2.- NSR10)
4. Planos estructurales del proyecto.

Cuando se requiera:

5. La Memoria de los Cálculos y Planos Estructurales **firmados por el Revisor Independiente** de los diseños estructurales.
6. **Memorial firmado por el Revisor Independiente**, que certifique el alcance de la revisión efectuada cuando se requiera. (Art. 15 - Ley 400 de 1997, modificado por el Art. 3 - Ley 1796 de 2016, reglamentado por el Decreto 945 de 2017)*

***Se requiere Revisor Independiente para:**

- a. Edificaciones que tengan o superen 2.000 m² de área construida.
- b. Edificaciones que tengan menos de 2.000 m² de área construida, con la posibilidad de ampliaciones que alcancen los 2.000 m²
- c. Edificaciones que en conjunto superen los 2.000 m² de área construida:
 - Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los 2.000 m² de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área.
 - Los proyectos constructivos que generen 5 o más unidades de vivienda para transferirlas a terceros.
- d. Edificaciones de menos de 2.000 m² 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.

Proyecto Arquitectónico. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:

1. Localización.
2. Plantas.
3. 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.
4. Fachadas.
5. Planta de cubiertas.
6. Cuadro de áreas.