



INSTRUCTIVO DE RADICACION PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES EN CURADURÍA Y DE FORMA VIRTUAL Y PRESENCIAL

- 1 SOLICITAR A TRAVES DE LOS CORREOS ELECTRONICOS:
contacto@curaduria2bucaramanga.co - curaduriaurbana2bga@gmail.com
LA RADICACION DE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- 2 ESPECIFICAR EN EL ASUNTO DEL CORREO ELECTRONICO: **NUEVA RADICACION – NOMBRE DEL TITULAR - Nº PREDIAL – MATRICULA INMOBILIARIA – DIRECCIÓN DEL PREDIO**
LOS DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTEN A LA SOLICITUD DEBEN ESTAR EN **FORMATO PDF**
- 3 SE RESPONDERA LA SOLICITUD CON UN CORREO ELECTRONICO INDICANDO EL VALOR DE LA RADICACION, LA CUAL DEBERA SER CANCELADA POR MEDIO DE TRANSFERENCIA ELECTRONICA A LA CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA Nº **51891950113** A NOMBRE DE BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ – CC. 63.540.152
- 4 UNA VEZ CONFIRMADA LA TRANSFERENCIA ELECTRONICA, SE PROCEDERA A ENVIAR UN CORREO EN EL QUE SE INDICA EL NUMERO DE RADICADO Y LAS OBSERVACIONES RESPECTIVAS

PARA TENER EN CUENTA

SI SE TRATA DE UNA SOLICITUD DE TRAMITE DE MANERA **PRESENCIAL**, **INGRESA AL PUESTO DE CONSULTA JUNTO CON LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA GENERAR LA LIQUIDACION Y PROCEDER A RADICAR EL TRAMITE** E INICIAR LA REVISION DEL PROYECTO.
LOS DIFERENTES TRAMITES SE BASAN EN **DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD**

DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD

1. Formulario único nacional completamente diligenciado, firmado por cada uno de los responsables de la construcción: arquitecto, ingeniero, responsable de obra y propietario y adjuntando dirección de vecinos colindantes.
2. Copia de certificado de Libertad y Tradición con una vigencia no mayor a 1 mes.
3. Poder autenticado si se actúa a través de terceros y/o para responsabilidad de solicitud.
4. Fotocopia Matrícula Profesional y vigencia de Ingenieros y Arquitecto.
5. Si el solicitante fuere una persona jurídica, anexar Certificado de existencia y Representación legal vigente.
6. Si el solicitante fuere persona natural copia del documento de identidad.
7. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial.

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES MODALIDAD: OBRA NUEVA – MODIFICACION – AMPLIACION – ADECUACION - DEMOLICION

1. Copia de licencias anteriores. Cuando se trate de otras modalidades distintas a obra nueva y se radique ante autoridad distinta a la original.
2. Planos del proyecto Estructural y memoria de cálculo, debidamente firmados por un Ingeniero Civil.
3. En caso de no haber modificación estructural presentar certificación de no intervención firmada por un Ingeniero Civil.
4. Estudio geotécnico y de suelos, debidamente firmadas por un Ingeniero Civil.
5. Planos del Proyecto Arquitectónico, debidamente firmadas por un Arquitecto. En planos debe aparecer identificación y localización geo referenciada del predio, cuadro de áreas, plantas, cortes, cubierta y fachadas.
6. Memoria de diseño de los elementos no estructurales.
7. Todos los planos y estudios especializados deben ir debidamente rotulados y firmados por un profesional idóneo de acuerdo con el Título VI – Ley 400 de 1997. Para licencias de construcción en las modalidades de modificación, adecuación y ampliación presentar licencia y planos anteriores aprobados.

APLICAN OBSERVACIONES ESPECÍFICAS DESPUÉS DE ESTUDIADO EL PROYECTO

ACTO DE RECONOCIMIENTO

1. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente firmados por arquitecto responsable.
2. Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento (5 años mínimo).
3. Copia del peritaje técnico que determine la estabilidad de la construcción y propuesta para las intervenciones y obras a realizar (firmado por profesional matriculado y facultado)
4. Adjuntar informe fotografico completo de la edificación (fachadas, interiores, espacio público, aislamiento posterior – indicando el lugar desde donde fue tomada la foto).

REVALIDACIÓN: Presentar declaración juramentada de la situación estructural actual del proyecto, un cuadro de áreas donde se evidencie avance de obra del 50% o más de la estructura portante total de la edificación así como lo que se ejecutará durante la revalidación, debidamente firmada por responsable de obra (si cambió el responsable de obra, anexar un oficio especificando el anterior responsable y el nuevo).

PRÓRROGA: Presentar bajo la gravedad de juramento carta de inicio de obra debidamente firmada por responsable de obra (si cambió el responsable de obra, anexar un oficio especificando el anterior responsable y el nuevo). Adicional anexar evidencia fotográfica de la valla.

PARA AMBAS MODALIDADES ADICIONALMENTE ANEXAR LICENCIA ANTERIOR APROBADA.

OTRAS ACTUACIONES:

A. Visto bueno para propiedad horizontal

1. Planos arquitectónicos de PH.
2. Copia de la licencia y de planos aprobados.
3. Para licencias urbanísticas que hayan perdido su vigencia: manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada esta construida en su totalidad.
4. Cuadro de áreas o proyecto de división.
5. Boletín de nomenclatura de las unidades privadas de la edificación.

B. Ajustes de Cotas y áreas

1. Copia del plano correspondiente

C. Autorizaciones para el movimiento de tierras

1. Estudios de suelos y geotécnicos

D. Aprobación de piscinas

1. Planos de diseño y arquitectónicos (NSR-10)
2. Estudios geotécnicos y de suelos

E. Modificación del plano urbanístico

1. Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones, prórroga y/o revalidación y los planos que hacen parte de las mismas
2. Planos que contengan la nueva propuesta de modificación de plano urbanístico

A. Modalidad Subdivisión Urbana y Rural: Plano del levantamiento topográfico el antes y después de la subdivisión.

B. Modalidad Reloteo

- Plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud. -
- Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta.

LICENCIA DE URBANIZACION

A. Modalidad desarrollo:

- Plano topográfico geo referenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por profesional competente
- Certificación expedida por las empresas de servicio públicos domiciliarios, o autoridad municipal o distrital competente, indicando la disponibilidad inmediata de los servicios
- Plano de proyecto urbanístico debidamente firmado por el arquitecto responsable del diseño
- En predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.

B. Modalidad Saneamiento

- Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con los que se ejecuto el 80% de la urbanización.
- Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por el arquitecto responsable del diseño en el que se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas respectivo.
- Si se evidencian cambios en las condiciones de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones no previstas en la licencia de urbanización vencida, se deberán allegar los estudios detallados de amenaza y riesgo.
- Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual solicita esta licencia esta ejecutada como mínimo los 80% del total de las áreas de cesión publica aprobadas en la licencia de la urbanización vencida.
- Copia de la solicitud de entrega a las dependencias municipales distritales competentes de las áreas de cesión pública ejecutadas.

C. Modalidad Reurbanización:

- Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones o los actos de legalización, con los respectivos planos urbanísticos aprobados
- Plano topográfico con el cual se tramito licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. Si existen planos topográficos posteriores que los modificaron se aportaran estos últimos.
- Plano del nuevo proyecto urbanístico firmado por el profesional competente
- En predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.