

**DOCUMENTOS Y REQUISITOS PARA TRAMITE DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE: OBRA NUEVA - AMPLIACION – MODIFICACION-ADECUACION**

-Certificado de tradición y libertad (Expedición no superior a un mes)
-Fotocopia Escritura
-Paz y Salvo
-Formulario único nacional debidamente diligenciado por el solicitante, sin tachones ni enmendaduras.
-Disponibilidad de los servicios públicos
-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, cuando se trate de personas jurídicas
-Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actué mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
-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 ubicados en zona rural no suburbanos.
-Memorias de los cálculos y planos estructurales, memorias de diseño de los elementos no estructurales, según la ley 400 de 1997 y la NSR10
-Estudios Geotécnicos y de suelos
-Los planos de cimentación o detalles de cimentación deberán contar con la firma del Ingeniero Calculista y el Ingeniero Geotecnista.
-Para casas de 1 y 2 pisos en mampostería confinada: Planos estructurales, Memorial explicativo del procedimiento empleado para el diseño estructural siguiendo el título E y concepto de suelos de acuerdo a la exploración mínima descrita en el título E (NSR 10)
-Copia impresa del proyecto arquitectónico, firmado por arquitecto con matrícula profesional. Los planos arquitectónicos deben tener como mínimo la siguiente información: Localización general, plantas, alzados y cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto este localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno, fachadas, planta de cubiertas, cuadro de áreas. Localización de la construcción señalando retiros a linderos, fuentes hídricas, vías y a sistemas sépticos ( Rural)
-Para proyectos de más de una vivienda los planos arquitectónicos deben contener cuadro de áreas detallando en cada una de las unidades: área privada, área libre, área común, número de unidades y área total construida.
-Cuando se trata de licencias para la ampliación, adecuación, modificación reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal vigente, autorizando las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.



- Cuando se trata de licencias de construcción en la modalidad de: ampliación, adecuación, modificación, se debe presentar peritaje técnico de la edificación existente con registro fotográfico.
- Cuando se trata de licencias de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural se debe de presentar peritaje técnico y planos del reforzamiento estructural.
- Licencias anteriores con sus respectivos planos. Cuando estas no existan se deberá gestionar el reconocimiento de edificaciones. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.
- Para proyectos residenciales en el área rural se debe construir o instalar sistema para el tratamiento de las aguas residuales domésticas, Presentar plano del sistema a instalar o construir. En caso de descarga de efluentes del sistema de tratamiento en predio ajeno deberá aportarse autorización.
- Para proyectos comerciales, de servicio o condominios en el área rural se debe aportar permiso de vertimientos en trámite o aprobado por Cornare.
- Si se requiere hacer movimiento de tierra, debe presentar El Plan de Acción Ambiental según el Acuerdo 265 de 2011 de Cornare, incluyendo el estudio Geotécnico de acuerdo al artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 6 del Decreto 1077 de 2015
- En predios ubicados en zona de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo, conforme al Decreto 1077 de 2015
- Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieren

