

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION

- 1. Memoria de cálculo y diseños estructurales.
- 2. Memoria de diseño de los elementos no estructurales
- 3. Los estudios geotécnicos y de suelos.
- 4. Planos estructurales del proyecto.
- 5. El proyecto arquitectónico (localización, plantas, alzados o cortes de la edificación, fachadas, plantas de cubiertas y cuadro de áreas)

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- 1. Planos de alinderamiento, cuadro de áreas o proyecto de división indicando bienes privados y bienes comunes d la propiedad horizontal (exigidos por la ley 675 de 2001), los cuales deben corresponder fielmente al proyecto aprobado mediante la Licencia Urbanística respectiva
- 2. Copia del Acta del órgano competente de Administración de la Propiedad Horizontal o del documento que haga sus veces, autorizando la ejecución de las obras solicitadas, si se solicita Licencia de Construcción para Ampliación, Adecuación, Modificación, Reforzamiento Estructural o Demolición de un inmueble sometido al régimen de Propiedad Horizontal.

REQUISITOS PARA RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES EXITENTES

Además de los requisitos generales para Licencias Urbanísticas se adicionan os siguientes:

- 1. 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, firmado por un profesional matriculado y

facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del Estudio Técnico.

- 2. Declaración de Antigüedad de la construcción (bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud).
- 3. Planos de levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente rotulados y firmados por un arquitecto con Matricula Profesional, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.

CARGOS FIJOS DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN					
TIPO	ESTRATO - RANGO	CARGO FIJO		IVA	VALOR TOTAL
VIVIENDA	1	\$ 233,791	\$ 44,420	\$ 278,211	0.5
VIVIENDA	2	\$ 233,791	\$ 44,420	\$ 278,211	0.5
VIVIENDA	3	\$ 467,582	\$ 88,841	\$ 556,422	1.0
VIVIENDA	4	\$ 701,373	\$ 133,261	\$ 834,633	1.5
VIVIENDA	5	\$ 935,163	\$ 177,681	\$ 1,112,845	2.0
VIVIENDA	6	\$ 1,168,954	\$ 222,101	\$ 1,391,056	2.5
INSTITUCIONAL, COMERCIO, INDUSTRIA, OFICINAS	DE 0 A 300 M²	\$ 1,355,907	\$ 257,638	\$ 1,613,545	2.9
	DE 301 A 1.000 M²	\$ 1,496,262	\$ 284,290	\$ 1,780,551	3.2
	MÁS DE 1.001 M²	\$ 1,870,327	\$ 365,362	\$ 2,235,689	4.0
NOTA 1	Licencias de vivienda de interes social serán liquidadas al 50% de la tarifa				
NOTA 2	Licencias de entidades de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital serán liquidadas al 50% de la tarifa				

ANOTACIONES:

CALLE 4A # 35-32
SAN FERNANDO
TEL: 315 3050181 - 6024018510
urbanaunocali@gmail.com
www.cu1cali.com.co



REQUISITOS GENERALES PARA LA EXPEDICION DE LICENCIAS URBANISTICAS

- 1. Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble o inmuebles de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de solicitud.
- 2. Formulario Único Nacional para la solicitud de Licencia debidamente diligenciado por el solicitante.
- 3. 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.
- 4. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la República, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal. (Autenticación en Notaria).
- 5. Copia del documento o declaración privada del Impuesto Predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.
- 6. La relación de la dirección de los predios colindantes adyacentes al proyecto objeto de la solicitud. (Laterales y Posterior).
- 7. Copia de la Matricula Profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de Licencia Urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su vigencia y experiencia, para tramites que así lo requieran.
- 8. Línea de Demarcación o Esquema Básico, según sea el caso, expedidos por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (C.A.M. Torre Alcaldía Piso 1 – Oficina de Atención Ciudadana).

DOCUMENTOS ADICIONALES

LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO

- a. Plano Topográfico con todas las afectaciones viales y ambientales conforme a lo requerido con el plan de Ordenamiento referenciado con las coordenadas MAGNA SIRGAS.
- b. Plano del Proyecto Urbanístico, debidamente firmado por un Arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.
- c. Certificación expedida por las empresas de Servicios Públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la Licencia dentro del término de vigencia de la Licencia.
- d. Para solicitudes de Licencias de nuevas Urbanizaciones que estén ubicadas en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio, aportar el estudio detallado de amenaza y riesgo.

LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DE SANEAMIENTO

- a. Copia de la Licencia de Urbanización, sus Modificaciones y Revalidaciones junto con los Planos urbanísticos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 80% de la urbanización.
- b. Certificación suscrita por el solicitante de la Licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la Urbanización para la cual se solicita esta Licencia esta ejecutada como mínimo el 80% del total de las áreas de cesión pública aprobadas en la licencia de urbanización vencida.
- c. Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional, donde se identifique la parte de urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas respectivo.

- d. Copia de la solicitud de entrega a las dependencias municipales o distritales competentes de las áreas de cesión publica ejecutadas.
- e. En el evento en que, al momento de la solicitud de la licencia en la modalidad de saneamiento, se evidencien cambios en las condiciones de amenazas y riesgos no previstas en la Licencia de Urbanización vencida, deberán allegar los estudios detallados de amenaza y riesgo.

LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DE REURBANIZACION

- a. Copia de la Licencia de Urbanización, sus modificaciones y revalidaciones con los planos urbanísticos aprobados o los actos de legalización junto con los planos urbanísticos aprobados.
- b. Plano del nuevo proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto, en el cual se identifique con claridad la nueva conformación de áreas públicas y privadas.
- c. Plano Topográfico con el cual se trafico la Licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. En caso de que existan planos topográficos posteriores que los modificaron se aportaran estos últimos.
- d. Cuando el predio este ubicado en zonas de amenazas y/o riesgo alto y medio de origen Geotécnico o Hidrológico, se deberán adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE PARCELACION

1. Plano Topográfico Georreferenciado al sistema de coordenadas MAGNA SIRGAS
2. Plano del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la Licencia.
3. Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestaran los Servicios Públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso de aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de abastecimiento y el pronunciamiento de la superintendencia de servicios públicos.

4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen Geotécnico o Hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de Licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenazas y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones.

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE PARCELACION PARA SANEAMIENTO

1. Copia de Licencia vencida de parcelación y construcción en suelo rural, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos aprobados con base en los planos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 80% del total de cesiones obligatorias.
2. Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo gravedad de juramento que las cesiones obligatorias ejecutadas y la parte de las cesiones a ejecutar, con el cuadro de áreas respectivo.
3. Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de las cesiones a ejecutar, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollara con la segunda licencia.

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE SUBDIVISION Y RELOTEO

1. Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano de levantamiento topográfico 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 y con su respectivo cuadro de áreas.
2. 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 que señale los predios resultantes de la división propuesta.