	REQUISITOS	VERSIÓN 1
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA	F-LCON-002
		FECHA EDICIÓN 10-05-2022

REQUISITOS PARA SOLICITAR LICENCIAS DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA.


1.	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. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2.	El formulario único nacional para la solicitud de licencias 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 calendario al momento de presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.
4.	Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
5.	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.
6.	Copia de la matrícula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia, en los casos que esta última así se requiera.

NOTA 1: La información relacionada con la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud se deberá diligenciar en el formulario único nacional. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un linderero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacios públicos o ubicados en zonas rurales no suburbanas, por lo que así se deberá indicar en el formulario único nacional. Parágrafo 1, Artículo 1, Resolución 1025 de 31 de diciembre de 2021.


NOTA 2: “Las firmas de los solicitantes de la licencia y profesionales podrán presentarse de forma manuscrita, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos de conformidad con la ley 527 de 1999, la ley 962 de 2005, el Decreto Ley 19 de 2012 y el Decreto 2364 de 2012, compilado este último por el Decreto 1074 de 2015, la firma electrónica o digital de los solicitantes de la licencia y de los profesionales intervinientes en el proyecto, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la forma autógrafa, siempre que aquella cumpla con los requerimientos y atributos de confiabilidad para los fines con los cuales se generó” Parágrafo 7, Artículo 1, Resolución 1025 de 31 de diciembre de 2021.

Documentos adicionales para la licencia de construcción:

1.	Memoria de los cálculos, diseños estructurales en medio magnéticos.
2.	Memorias de diseño de los elementos no estructurales en medio magnéticos.
3.	Estudios geotécnicos y de suelos.
4.	Planos estructurales del proyecto.

	REQUISITOS	VERSIÓN 1
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA	F-LCON-002
		FECHA EDICIÓN 10-05-2022

5.	El proyecto arquitectónico, elaborado 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:
	5.1 Localización.
	5.2 Plantas.
	5.3 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.
	5.4 Fachadas.
	5.5 Planta de cubiertas.
	5.6 Cuadro de áreas.
6.	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:
	6.1 Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales.
	6.2 Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.
	a) Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) de área construida.
	b) Edificaciones que tengan menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen los dos mil (2.000 m ²) metros cuadrados.
	c) Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) de área construida:
	– Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) 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 ²) de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente – casos previstos en el artículo 18 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016.
7.	– 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.
8.	Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural de carácter 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.
9.	Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de

	REQUISITOS	VERSIÓN 1
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA	F-LCON-002
		FECHA EDICIÓN 10-05-2022

	equipamientos en suelo objeto de cesiones anticipadas en los términos del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, se deberá adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Además se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.
10.	“Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, se deberá diligenciar y aportar el anexo de construcción sostenible previsto en la resolución que adopta el formulario único nacional, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.” Parágrafo 3, Artículo 5, Resolución 1025 de 2021.
11.	Presupuesto de obra para efecto de liquidación del impuesto de liquidación urbana y tasa bomberil.
Nota 1:	Para agilizar trámite, adjuntar Plano oficial de localización e identificación del predio – Plano loteo y/o manzana catastral.
Nota 2:	Los documentos señalados en los numerales 1,2,3,4 y 5 de los documentos adicionales deberán presentarse impresos, debidamente rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos. Si los documentos presentados en físicos tienen firma digital, es necesario que entregue también el documento en medio magnético que se pueda verificar la autenticidad de la firma
Nota 3:	No se exigirán los estudios geotécnicos y de suelo previstos en el numeral 3 del presente artículo, cuando el terreno para la construcción de casas de uno y dos pisos del Título E del Reglamento NSR-10 presente condiciones adecuadas. En estos casos, se aportará la investigación mínima prevista en la sección E.2.1.1 del mencionado Reglamento.