

	REQUISITOS	VERSIÓN 1
	RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES	F-REE-011
		FECHA EDICIÓN 28-05-2022

REQUISITOS PARA SOLICITAR RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

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 urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos adoptado mediante la Resolución 463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la adicione, modifique o sustituya, 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 lindero 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 reconocimiento de edificaciones existentes:

1.	Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente, firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.
2.	Copia del 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,

	REQUISITOS	VERSIÓN 1
	RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES	F-REE-011
		FECHA EDICIÓN 28-05-2022

	cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará firmado por un Ingeniero Civil matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.
3.	La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada con la radicación la solicitud.
4	Planos de modificación pre cumplimientos de las normas urbanísticas y preexistentes de las normas actuales (los elementos de no cumplir.)
5.	Presupuesto de obra para efecto de liquidación del impuesto de liquidación urbana y tasa bomberil.
Nota 1:	<p>Para las edificaciones que superen los 2.000m² de área construida, deben aportar: Supervisión Técnica Independiente y adjuntar los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Memorias de cálculos y planos estructurales, firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales. - - memorial firmado por el reviso independiente de los diseños estructurales en el que certifique el alcance de la revisión. (decreto 945 de 2017, apéndice A-6,3 NSR 10).
Nota 2:	<p>El profesional calificado que realice el peritaje técnico deberá reunir las calidades que se indican en el Título VI de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Este profesional dejará constancia en el documento que contenga el peritaje técnico, del cumplimiento de los requisitos que permitan determinar que la edificación es segura o habitable dentro del alcance definido en el presente artículo, así como sobre los elementos existentes de resistencia sísmica y su ponderación relativa correspondiente, para compararla con el mínimo requerido según la zona sísmica aplicable, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia. n el documento que contenga el peritaje técnico se señalarán las obras de reforzamiento que se deben realizar en el inmueble para llevar la edificación al nivel de seguridad y estabilidad indicada en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.</p>