

REQUISITOS OBRA NUEVA

1. Formulario único nacional para la solicitud de licencias.
2. Copia del/los documentos de identidad de/los titulares.
Cámara de comercio y Copia del/los documentos de identidad del representante legal.
3. Certificado de libertad y tradición no mayor a 30 días
4. Copia del/los estados de cuenta del impuesto predial en relación con el/los inmuebles.
5. Poder autenticado cuando se actué mediante apoderado.
6. Documentos de los profesionales: Copias de la tarjeta profesional del arquitecto, Copia de la matrícula profesional del ingeniero/s, y vigencias
7. Prueba Fotográfica de la valla informativa, esta prueba debe allegarse en máximo 5 días hábiles después del día de la presente radicación de solicitud de licencia.
8. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. 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 espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas.
9. Planos arquitectónicos, debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.
Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:
 - a. Localización georreferenciada
 - b. Plantas arquitectónicas;
 - c. 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;
 - d. Fachadas;
 - e. Planta de cubiertas;
 - f. Cuadro de áreas.
 - g. El proyecto arquitectónico debe contemplar lo enunciado en la sección A.1.3.3 – DISEÑO ARQUITECTÓNICO- de la NSR-10. Se debe tener en cuenta que mediante el Decreto 945 del 5 de Junio 2017 se modificó parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
Nota: Los planos arquitectónicos deben ir rotulados y firmados por: el diseñador del proyecto arquitectónico, diseñador de elementos no estructurales y el urbanizador o contratista.
10. Planos estructurales y memorias de cálculo. El plano de cimentación debe estar firmado por el ing. Estructural y el ing. Geotecnista.
11. Planos y/o memorias de elementos no estructurales.
12. Estudio de suelos. Certificación de la experiencia del Ing. que realiza el estudio de suelos (según art. 28 de ley 400).
13. De acuerdo al RETIE mediante el artículo 13º de la Resolución 90708 de Agosto 30 de 2013, "Los constructores y en general quienes presenten proyectos a las curadurías, oficinas de planeación del orden territorial y demás entidades responsables de expedir las licencias o permisos de construcción, debe MANIFESTAR POR ESCRITO que los proyectos que solicitan dicho trámite cumplen a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad."

Otros documentos sobre la existencia del edificio:

14. Escritura
15. Carta catastral actualizada del predio.