

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

Ámbito de aplicación. El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa

REQUISITOS RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

Siempre y cuando cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017 (18 de julio de 2017).

PARA RADICAR EL PROYECTO:

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. 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 espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas, por lo que así se deberá indicar en el formulario único nacional.
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.
7	Levantamiento arquitectónico de la construcción , debidamente firmado por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este. El levantamiento arquitectónico debe contener como mínimo lo siguiente: 6.1. Localización__ 6.2. Plantas__ 6.3. 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.__ 6.4. Fachadas. 6.5. Planta de cubiertas.__ 6.6. Cuadro de áreas.__
8	Peritaje Técnico y de los documentos que lo soporten (PLANOS Y ESTUDIOS), 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. El peritaje técnico estará debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico. (Ver Decreto 1333 de 2020). En el evento que el peritaje técnico concluya que se deben realizar obras que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, se deberá presentar lo siguiente: 1. Memoria de los cálculos 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. Planos arquitectónicos con la estructura de reforzamiento propuesta. 2. 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: 2.1. Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales.__ 2.2. Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.__ Todos estos documentos deberán presentarse impresos, firmados y rotulados por los profesionales correspondientes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.
9	Anteproyecto o autorización de intervención sobre bienes de interés cultural aprobada por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015.
10	Cuando se trate 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 o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

11	Para proyectos en suelo rural, comprobación de autosuficiencia o disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, por parte de los distintos prestadores de dichos servicios. Cuando no exista el servicio de alcantarillado, deberá contar con un sistema apropiado para el tratamiento de aguas residuales, debidamente aprobado por las empresas de servicios publicos competentes. (Componente Rural del POT – Acuerdo 014 de 2000).
12	Manifestación por escrito que el proyecto cumple con las distancias mínimas de seguridad del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas- RETIE . (Anexo general del RETIE Resolución N° 90708 del 30/08/2013 - artículo 13.
13	Comprobante de pago de expensas correspondientes al Cargo Fijo por valor de \$ _____, la cual se puede realizar así: -Consignación o transferencia en BANCOLOMBIA – cuenta de AHORROS N° 725-00003847, a nombre de Paula Andrea Marin Lopez con Cedula de ciudadanía No° 42.140.797. Los planos, memorias, copias, certificaciones y demás documentos mencionados, podrán presentarse de manera impresa, digital y/o electrónica. En estos dos últimos casos se deberá garantizar la autenticidad, disponibilidad e integridad del documento. gualmente, 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 firma autógrafa, siempre que aquella cumpla con los requerimiento y atributos de confiabilidad para los fines con los cuales se generó".

UNA VEZ RADICADO EL PROYECTO

1	Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida.
---	---

POSTERIORMENTE DE DAR VIABILIDAD AL PROYECTO:

1	El interesado deberá proporcionar una (1) copia de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo. Para los trámites adelantados por medios electrónicos se atenderá lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en las demás reglamentaciones que se expidan para el efecto.
2	Comprobante de pago de expensas correspondientes al Cargo Variable por valor de \$ _____, la cual se puede realizar así: -Consignación o transferencia en BANCOLOMBIA – cuenta de AHORROS N° 725-42017971, a nombre de Paula Andrea Marin Lopez con Cedula de ciudadanía No° 42.140.797.
3	Comprobante de pago de impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociadas a la expedición de licencias (impuesto de delineación urbana, compensaciones en dinero por cesiones para espacio público y equipamiento colectivo , parqueaderos, índice de construcción adicional, etc.)