

REQUISITOS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN TODAS SUS MODALIDADES (RESOLUCIÓN 1026 del 31 de diciembre de 2021 y Acuerdo 006 de 2021 (Esquema de Ordenamiento Territorial-EOT)).

DOCUMENTOS COMUNES PARA TODA SOLICITUD (RESOLUCIÓN 1026 del 31 de diciembre de 2021).

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. Formulario Único Nacional (Adoptado por el MVCT), debidamente diligenciado.
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 la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
5. Certificado de Paz y Salvo del impuesto predial o identificación del predio.
6. Copia de matrícula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia.
7. Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto. Los predios colindantes son los que tienen un lindero en común con el inmueble(s) objeto de la solicitud.
8. Copia de acta de órgano competente de administración de propiedad horizontal autorizando la ejecución de las obras solicitadas. La solicitud deberá acoger lo establecido en los respectivos reglamentos. (si aplica) Ley 675 de 2001. Cuando se encuentre en Reglamento de Propiedad Horizontal.
9. Copia de licencias anteriores. (No Aplica para obra nueva)
10. Certificado disponibilidad de servicios públicos de empresas prestadoras.
11. Estudios detallados de amenaza y riesgo: En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes: conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN TODAS SUS MODALIDADES (RESOLUCIÓN 1026 del 31 de diciembre de 2021).

12. Deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo:

- Memoria de cálculos y diseños estructurales.
- Memoria de diseño de los elementos no estructurales.
- Copia de los estudios geotécnicos y de suelos / Investigación mínima Título E NSR-10.
- Planos estructurales del proyecto.
- El proyecto arquitectónico: rótulo, características del predio, cuadro de áreas, plantas arquitectónicas de cada piso, cortes, fachadas. Plantas, cortes y fachadas a la misma escala.
- Cuando se requiera la Revisión independiente de los diseños estructurales Indique la condición por la que se debe adelantar la revisión (Apéndice A-6.3 NSR 10): Edificaciones que tengan o superen los 2.000 m² de área construidos. Que el proyecto constructivo genera 5 o más unidades de vivienda para transferir a terceros. Para las condiciones anteriores, adjuntar los siguientes documentos:
 - Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales.
 - Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión.

En el suelo suburbano del municipio, se debe presentar los estudios detallados de la amenaza, la vulnerabilidad y el riesgo, así como la determinación de medidas específicas de mitigación.

PLANOS DIGITALES: Para trabajar de una manera eficiente se solicitan los planos digitales en los formatos editables, con el fin de utilizar capas, sobreponer los planos y tomar mediciones.

- Para construcciones agroindustriales, además de los documentos anunciados, se requiere Plan de Manejo Ambiental, Permiso de Vertimientos y Concesión de Aguas aprobados por CORANTIOQUIA.

Todos los planos y estudios especializados deben ir debidamente rotulados y firmados por profesional idóneo de acuerdo con el Título VI – Ley 400 de 1997 y la NSR-10.