

DE LOS PROCEDIMIENTOS Y TRÁMITES ADMINISTRATIVOS PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

En cumplimiento de la Ley 388 de 2007 y sus Decretos reglamentarios, del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio (PBOT), del Acuerdo Municipal N° 005 de 2003 y demás normas que lo complementan, la Oficina de Planeación, Obras y Servicios Públicos establece los requisitos para el trámite de Licencias de construcción, así

1. Trámites para alineamiento: Para la obtención del certificado de alineamiento se deben cumplir los siguientes requisitos:

- Solicitud del certificado de alineamiento, en el que se presente la información acerca del propietario y la localización del terreno, edificación o proyecto.
- Recibo de pago del impuesto de alineamiento, de acuerdo al estatuto tributario Municipal.

NOTA: La expedición del certificado no constituye en sí mismo un acto administrativo, ni genera permiso para iniciar la construcción. Se entiende que dicho trámite debe realizarse con antelación al inicio de la construcción.

2. Trámites para obtener la resolución aprobatoria de Licencia de Construcción:

- Solicitud por escrito.
- El Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante
- Certificado de alineamiento vigente (2 años)
- Escritura de la propiedad debidamente registrada
- Certificado de Libertad y Tradición del inmueble, cuya licencia de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud
- Paz y Salvo de impuesto predial.
- 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.
- Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario
- 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.
- Copia de la tarjeta profesional de: Arquitecto, Diseñador, cuando el área construida sea igual e mayor de sesenta metros cuadrados (60m²)
- Copia de la tarjeta profesional del ingeniero Calculista, cuando el área construida sea igual o mayor de (60m²).

- Certificado de factibilidad de servidos públicos domiciliarios (acueductos, alcantarillado aseo y energía) expedido por las empresas prestadoras de los servicios.
- En áreas no atendidas por la empresa de acueducto y alcantarillado, deberán certificar diseño de de pozo séptico y certificado de conexión al acueducto veredal

Tres (3) copias de planos arquitectónicos que contengan:

- Localización del lote o inmueble referenciado con respecto a calles y carreras más próximas, con su nomenclatura correspondiente, lotes colindantes, sección de vías, andén y zona verde, norte, y dimensiones del lote.
- Plantas de cada uno de los pisos debidamente acotadas especificando la destinación o uso de los espacios Escala 1:50.
- Cuadro de áreas que contenga: Dimensión del frente del lote (o promedio, si es irregular), dimensión del fondo del lote(o promedio, si es irregular), área del lote área construida de cada piso (incluye balcones y áreas cubiertas utilizables, así no posean muros o paredes), área libre de cada piso (patios, terrazas), área construida total, área libre total, áreas comunes (vacíos, buitrones, escaleras. etc.)
- Fachadas debidamente acotadas, en escala 150.
- Planta de techos, en escala 1:50.
- Todas las copias rotuladas deben contener la firma y el número de la matrícula profesional del arquitecto diseñador cuando el área construida sea de 60m² o más.

Tres (3) copias de planos estructurales que contengan:

- Planta de fundaciones y desagües, con la indicación del material, diámetros, pendientes, y cajas de inspección de los mismos, debidamente acotados. Escala 1:50
- Las construcciones en zonas suburbanas y rurales, deben presentar diseño del pozo séptico y su ubicación precisa en el predio. Retiro a lindero no inferior a 5 m
- Todas las copias rotuladas deben contener la firma y el número de la matrícula profesional del ingeniero calculista, cuando el área construida sea de 60m² o más.
- Plantas, secciones y especificaciones de vigas, losas, columnas, y todos los elementos estructurales del proyecto.
- El diseño estructural debe cumplir con las disposiciones del código colombiano de construcciones sismo resistente vigente y la Ley 400 del 1997.
- El tamaño de las planchas, para la presentación de planos será por 0,50mx 0,70m para área menor a 60m², y de 1.00m x 0.70m, para área mayor 60m².
- Las construcciones superiores al tercer nivel deben adicionar los cálculos estructurales.

Al momento de diseñar deben acogerse a las instrucciones establecidas en las normas citadas en la presente circular ya las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Una vez cumplidos los requisitos anteriores e impuestos de construcción y definida la factibilidad del uso propuesto la secretaría de Planeación otorgará una Resolución Aprobatoria de Construcción, con la cual se podrán iniciar las obras.