



Curador Urbano 1  
Barranquilla

## REQUISITOS GENERALES PARA SOLICITAR UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN

### MODALIDAD RECONSTRUCCIÓN

#### DOCUMENTOS JURIDICOS (TITULARES-PROFESIONALES RESPONSABLES)

1	Formulario Único Nacional -FUN- diligenciado en su totalidad (4 hojas) Firmado por el titular o apoderado y profesionales responsables según aplique (arquitecto o ingeniero constructor, arquitecto diseñador, ingeniero diseñador estructural, ingeniero geotecnia, ingeniero revisor etc.) Las firmas de los solicitantes de la licencia y profesionales podrán presentarse de forma manuscrita, digital y/o electrónica. En la segunda hoja diligenciar el listado de direcciones de los predios colindantes al predio (no aplica cuando sea un predio rodeado completamente por espacio público).
2	Comprobante de transferencia bancaria del cargo fijo o único por estudio al Banco Davivienda, Cuenta de ahorros No. 0570450270144592 Titular: Guillermo Enrique Avila Barragan CC: 79691765 (La transferencia se puede realizar a través de PSE o por el link de pago en la página web: <a href="https://curaduria1barranquilla.com">https://curaduria1barranquilla.com</a> )
3	Para personas naturales, copia del documento de identidad del solicitante.
4	Para personas jurídicas, certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario.
5	Poder en ORIGINAL debidamente otorgado (con presentación personal del otorgante ante notario), (Cuando aplique).
6	Para fideicomitentes, copia de el contrato de fiducia o el certificado en ORIGINAL que acredite tal calidad, (Cuando aplique).
7	Copia de la matrícula profesional del profesional o profesionales intervinientes en el trámite de licencia.
8	Copia de la vigencia de la matrícula profesional de los profesionales que firman el FUN. (expedido por CPNAA para arquitectos y COPNIA para ingenieros)
9	Certificación laboral del profesional que firma como constructor responsable (arquitecto o ingeniero) donde acredite experiencia de mínimo TRES (3) años como constructor o en su defecto copia de título de postgrado (NO es valido auto certificación u hoja de vida).
10	Certificación laboral del profesional que firma como diseñador estructural (ingeniero) donde acredite experiencia de mínimo CINCO (5) años como diseñador estructural o en su defecto copia de título de postgrado en ingeniería estructural. (NO es valido auto certificación u hoja de vida).
11	Certificación laboral del profesional que firma como ingeniero geotecnista (ingeniero) donde acredite experiencia de mínimo CINCO (5) años como geotecnia o en su defecto copia de título de postgrado. ( Aplica cuando se presenta estudio de suelos), (NO es valido auto certificación u hoja de vida)
12	Certificación laboral del profesional que firma como revisor estructural (ingeniero) donde acredite experiencia de mínimo CINCO (5) años como revisor estructural o en su defecto copia de título de postgrado en ingeniería estructural. (Aplica según lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 1997, modificado por el artículo 3° de la Ley 1796 de 2016, reglamentado por el Decreto 945 de 2017), (NO es valido auto certificación u hoja de vida)

#### DOCUMENTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE(S)

13	Copia del certificado de tradición con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario al momento de radicar.
14	Copia de escrituras o actos administrativos donde figure la tradición y el estado jurídico del inmueble o inmuebles objetos de la solicitud. (Cuando aplique)
15	Copia del formulario del impuesto predial del inmueble del último año o el certificado de nomenclatura cuando sea necesario y dónde figure la dirección del predio(s) objeto de la solicitud.
16	Cuando se trate de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, Copia del reglamento de propiedad horizontal vigente y copia del acta de asamblea de copropietarios (con quórum decisorio de los copropietarios) donde se autorice plenamente la ejecución de las obras solicitadas.

#### DOCUMENTOS TÉCNICOS DEL PROYECTO (ARQUITECTÓNICOS- INGENIERÍA ESTRUCTURAL)

17	Para inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural -BIC- o ubicados en área de influencia (Predios ubicados en el Centro Histórico, Barrio Abajo, Barrio el Prado, Bellavista o Altos del Prado) es obligatorio presentar concepto técnico favorable o acto administrativo aprobando la intervención por la autoridad competente (Ministerio de Cultura- Niveles 1 y 2 - o Secretaría de cultura de BAQ - Niveles 3 y 4- según sea el caso).
18	<p>Planos impresos del proyecto arquitectónico, rotulados y firmados por el arquitecto diseñador con el # de matrícula profesional; los cuales deben contener como mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Plano de Localización en Barranquilla mostrando en un plano la Localidad, el Barrio, la Manzana y el lote.</li> <li>Cuadro de Áreas, Indicando en estricto orden lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>-Área del Lote,</li> <li>-Área Sótano (si aplica),</li> <li>-Área Semisótano (si aplica),</li> <li>-Área construida en 1er Piso,</li> <li>-Área construida otros Pisos,</li> <li>-Área construida total,</li> <li>-Área libre en 1er piso.</li> </ul> </li> <li>Plano del primer piso indicando los linderos del o predio(s) según certificado de tradición o escrituras y marcando también el alineamiento sobre la vía (Línea de Bordillo, Línea de Propiedad y Línea de construcción debidamente acotados).</li> <li>Plantas de cada piso adicional y planta de cubiertas. (con sus respectivas cotas, niveles, así como los nombres de cada espacio)</li> <li>Plano de la fachada principal y fachadas alternas. (con sus respectivas cotas y niveles)</li> <li>Plano con corte transversal y longitudinal de la edificación (con sus respectivas cotas y niveles), uno indicando el alineamiento sobre la vía de acceso (Marcando la Línea de Bordillo, Línea de Propiedad y Línea de construcción debidamente acotados). Cuando el proyecto esté localizado en terreno inclinado, el corte deberá indicar la inclinación real del terreno.</li> <li>Detalles en escalas adecuadas sobre elementos relacionados con accesibilidad al medio físico ( Rampas, escaleras, barandas, accesos, ascensores).</li> </ol>
19	En proyectos ya licenciados, copia de licencias anteriores, o el instrumento que hiciere sus veces junto con sus respectivos planos aprobados.
20	Estudio de suelos y Geotécnicos de conformidad con la ley 400 de 1997 sus decretos reglamentarios. No se exigirán los estudios geotécnicos y de suelo, cuando el terreno para la construcción de casas de uno y dos pisos del Título E del Reglamento NSR-10 presente condiciones adecuadas. En estos casos, se aportará la investigación mínima prevista en la sección E.2.1.1 del mencionado Reglamento.
21	Planos estructurales del proyecto, firmados por el profesional que los elaboró con número de matrícula profesional (Firmados también por el ingeniero geotecnista en los planos con contengan información sobre los elementos de cimentación).
22	Memoria de los cálculos, firmados por el profesional que los elaboró con número de matrícula profesional.
23	Para proyectos Categorías III y IV según NSR-10:Memorias de diseño de elementos no estructurales firmados por los profesionales facultados para esto.
24	Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada. (Aplica cuando: área total de construcción mayor a 2000 m <sup>2</sup> / Edificaciones menores a 2.000 m <sup>2</sup> de área construida, que mediante ampliaciones superen los 2.000 m <sup>2</sup> / Edificaciones que en conjunto superen los 2.000 m <sup>2</sup> de área construida / Cuando genera 5 o mas Unidades de vivienda / Edificaciones menores a 2.000 m <sup>2</sup> de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente / Edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente debido a su complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, solicitada por el Diseñador Estructural o ingeniero geotecnista).
25	Memorias de los cálculos y planos estructurales, firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales (Cuando aplique)