

REQUISITOS PARA SOLICITAR LICENCIAS URBANÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN

I. Documentos Generales (Resolución 1025, Art. 1):

1. **Copia del Certificado de Libertad y Tradición:** Expedido con no más de un mes de antigüedad a la fecha de la solicitud.
2. **Formulario Único Nacional (FUN):** Debidamente diligenciado, incluyendo la información de predios colindantes (excepto si el predio está rodeado de espacio público o ubicado en zona rural no suburbana).
3. **Copia del Documento de Identidad (persona natural) o Certificado de Existencia y Representación Legal (persona jurídica):** Expedido con no más de un mes de antigüedad.
4. **Poder especial (si se actúa mediante apoderado):** Con presentación personal ante la autoridad competente.
5. **Copia del Impuesto Predial del último año:** Mostrando nomenclatura o identificación del predio (no se requiere si hay otro documento oficial con esta información).
6. **Matrícula o Tarjeta Profesional + Certificaciones de experiencia (si aplica):** De los profesionales intervinientes. Verificable por medios electrónicos si están disponibles.

II. Documentos Adicionales para Modificación (Resolución 1025, Art. 8 y Decreto 1077):

1. **Planos arquitectónicos modificados:** Elaborado según las normas urbanísticas, firmado por un arquitecto matriculado. Debe contener como mínimo:
 - Localización
 - Plantas
 - Alzados o cortes (indicando la inclinación del terreno si aplica)
 - Fachadas
 - Planta de cubiertas
 - Cuadro de áreas
2. **Estudios técnicos ajustados (cuando aplique):**
 - Memoria de cálculos estructurales actualizada
 - Planos estructurales modificados
 - Estudios geotécnicos y de suelos (si las modificaciones afectan la estructura o el terreno)
3. **Certificados de disponibilidad de servicios públicos (si aplica):** Garantizar que la adecuación es compatible con las capacidades existentes de los servicios públicos domiciliarios, como acueducto, alcantarillado y energía.
4. **Revisión independiente de diseños estructurales (si aplica)**
 - Certificados de revisión firmados por el revisor independiente

- Memorial que describa el alcance de la revisión
- 5. Licencias previas:** En caso de que la modificación sea tramitada ante una autoridad diferente a la que otorgó la licencia original, se deben anexar copias de la licencia previa y sus respectivos planos.
- 6. Acta de autorización de la asamblea de copropietarios (si aplica):** En casos de predios sometidos a propiedad horizontal.
- 7. Autorizaciones adicionales:** En caso de bienes de interés cultural, se requiere anteproyecto o autorización de intervención aprobado por la autoridad competente.
- 8. Anexo de construcción sostenible:** Diligenciar y presentar este anexo si aplica al proyecto, según la normativa vigente.
- 9. Documentación para garantizar coherencia entre proyectos:** Verificación de la correspondencia entre los proyectos arquitectónico y estructural ajustados.

III. Presentación de documentos y firmas:

- Se permite presentar los documentos de forma impresa, digital o electrónica, asegurando su autenticidad, disponibilidad e integridad. Las firmas también pueden ser manuscritas, digitales o electrónicas.

IV. Verificación Virtual:

- Si están disponibles, se deben usar medios electrónicos o virtuales para verificar la matrícula o tarjeta profesional, experiencia y el impuesto predial.