

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

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 los predios colindantes (excepto si el predio está rodeado de espacio público o está ubicado en zona rural no suburbana).
3. **Copia del Documento de Identidad (persona natural) o Certificado de Existencia y Representación Legal (persona jurídica):** Certificado expedido con no más de un mes de antigüedad a la fecha de solicitud cuando se trate de personas jurídica.
4. **Poder especial (si aplica):** Si se actúa mediante apoderado, con la respectiva presentación personal ante la autoridad competente.
5. **Copia del Impuesto Predial del último año:** Que muestre la 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 se requiere):** De los profesionales intervinientes. Verificable por medios electrónicos si estuvieran disponibles.

II. Documentos Adicionales para Obra Nueva (Resolución 1025, Art. 5 y Decreto 1077):

1. **Plano de localización del cerramiento:** Señalando la ubicación exacta del cerramiento en el predio.
2. **Planos arquitectónicos del cerramiento:** Deben incluir plantas, cortes, fachadas y especificaciones constructivas; firmados por un arquitecto matriculado.
3. **Memoria descriptiva del cerramiento:** Indicando tipo de materiales, altura, longitud, acabados y características técnicas de la obra.
4. **Certificación de estabilidad estructural (si aplica):** Firmada por un ingeniero civil matriculado, especialmente para cerramientos de altura o características especiales que requieran cálculo estructural.
5. **Autorización del órgano de administración de la propiedad horizontal (si aplica):** Cuando el predio se encuentra bajo este régimen.
6. **Autorización o concepto favorable de autoridad competente (si aplica):** En caso de cerramientos en predios o zonas que tengan restricciones urbanísticas, ambientales o patrimoniales.
7. **Anteproyecto o autorización de intervención para Bienes de Interés Cultural (si aplica):** Emitido por el Ministerio de Cultura o autoridad territorial competente.

8. **Certificación de Servicios Públicos (si aplica):** Solo si el cerramiento afecta redes o instalaciones de acueducto, alcantarillado o energía.

III. Presentación de Documentos y Firmas:

- Los planos, memorias, copias y demás documentos se pueden presentar impresos, digitales o electrónicos, garantizando su autenticidad, disponibilidad e integridad. Las firmas también.

IV. Verificación Virtual:

- Si están disponibles, las autoridades deben usar medios virtuales o electrónicos para verificar la información de la matrícula profesional, experiencia y la información del impuesto predial.