

OBJETO

Esta guía técnica presenta a los usuarios y a las autoridades competentes encargadas del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, las orientaciones acerca del correcto diligenciamiento del Formulario Único Nacional.

A continuación, se presentan los numerales contenidos en el Formulario Único Nacional con la correspondiente indicación para diligenciarlos.

0 DATOS GENERALES

Este espacio del formulario será para el diligenciamiento de uso exclusivo por parte de los curadores Urbanos o la Oficina de Planeación.

Nota: Utilizar números arábigos (1, 2, 3, ...).

0.1. OFICINA RESPONSABLE.

Indicar la oficina donde se solicita el trámite, el número que le corresponde a la Curaduría o la oficina de la administración municipal o distrital.

0.2. NÚMERO DE RADICACIÓN Y FECHA

Este debe corresponder a un número único que identifica el proyecto en cualquier tiempo, que se adjudica al momento de la solicitud de la licencia, que posteriormente identifica el Acto Administrativo que resuelve la solicitud de la misma, y que luego identifica el expediente en el archivo único de predios.

Este número debe ser adjudicado con la radicación en debida forma de la solicitud de la licencia urbanística ante la curaduría urbana o la oficina de planeación o la autoridad competente del municipio o distrito. El número de la radicación del formulario de solicitud de licencia urbanística debe adjudicarse así:

- 0.2.1.** Cinco dígitos iniciales que corresponden; los dos primeros al departamento y los tres siguientes al municipio, conforme al código de identificación establecido por el DANE.
- 0.2.2.** Un dígito separado por un guion que corresponde al número de la curaduría donde se presenta la solicitud o el número 0 que identifica la oficina municipal o distrital competente.
- 0.2.3.** Dos dígitos separados por un guion que corresponden al año en que se hace la solicitud
- 0.2.4.** Cuatro dígitos separados por un guion que identifican el número consecutivo de solicitudes por año en la respectiva oficina municipal o distrital, o curaduría urbana.

Ejemplos de número de radicación:

Expediente: 52001-2-04-0025

Que se lee: El expediente 0025 del año 2004, radicado en la curaduría urbana 2 del municipio de Pasto, Nariño.

GUÍA PARA DILIGENCIAR EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL



MINVIVIENDA

Expediente: 23162-0-03-0110

Que se lee: El expediente 0110, del año 2003, radicado en la oficina de planeación del municipio de Cereté, Córdoba.

0.3. DEPARTAMENTO - MUNICIPIO - FECHA.

Los primeros se escriben en letras y la fecha en números

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD

Estos espacios son para llenar en el momento de la radicación.

1.1 TIPO DE TRÁMITE

Indicar con una X el tipo de trámite solicitado.

- a) Licencia de Parcelación.
- b) Licencia de Urbanización.
- c) Licencia de Subdivisión.
- d) Licencia de Construcción.
- e) Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.
- f) Reconocimiento de la existencia de edificaciones.
- g) Otras actuaciones.

Nota: Las definiciones de las licencias urbanísticas y reconocimiento de edificaciones y sus modalidades señaladas en el presente numeral están dadas en el Decreto 1077 de 2015.

1.2 OBJETO DEL TRÁMITE

Indicar con una X si se trata de una solicitud inicial de licencia, una prórroga, una modificación de licencia existente o una revalidación de la licencia.

1.3 MODALIDAD LICENCIA DE URBANIZACIÓN

En el caso de ser un trámite de licencia de urbanización, indicar con una X la modalidad según la intervención:

- a) Desarrollo.
- b) Saneamiento.
- c) Reurbanización.

1.4 MODALIDAD LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

En el caso de ser un trámite de licencia de subdivisión, indicar con una X la modalidad según la intervención:

- a) Subdivisión rural.
- b) Subdivisión urbana.
- c) Reloteo.

1.5 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

En el caso de ser un trámite de licencia de construcción, indicar con una X la modalidad según la intervención:

GUÍA PARA DILIGENCIAR EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL



- a) Obra Nueva.
- b) Ampliación.
- c) Adecuación.
- d) Modificación.
- e) Restauración.
- f) Reforzamiento Estructural.
- g) Demolición (Total o Parcial).
- h) Reconstrucción.
- i) Cerramiento

NOTA: Para solicitar licencias de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, adecuación y reconstrucción o que contemplen la mezcla de estas modalidades, el predio debe contar con previa licencia de construcción.

1.6 USOS

Indicar con una X los usos que se destinan al predio: vivienda, comercio y/o servicios, institucional, industria, u otro, indicando cuál.

1.7 ÁREA CONSTRUIDA

Indicar con una X el área construida de la edificación propuesta en la solicitud de la siguiente manera:

- Cuando la edificación propuesta tenga menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida, deberá señalarse la casilla correspondiente a "*Menor a 2.000 m²*".
- Cuando la edificación propuesta tenga o supere los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida, o cuando un proyecto esté compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida, deberá señalarse la casilla correspondiente a "*Igual o Mayor a 2.000 m²*".
- Cuando la edificación tenga menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida, y se tramiten ampliaciones que sumadas al área de construcción del proyecto inicial alcancen o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida, deberá señalarse la casilla correspondiente a "*Alcanza o supera mediante ampliaciones los 2.000 m²*".

1.8 TIPO DE VIVIENDA

Si en la casilla del numeral 1.6 selecciona el uso de vivienda, indicar con una X si corresponde o no a Vivienda de Interés Social o Prioritario. En el evento que el proyecto tenga por objeto el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social o Prioritario, deberá diligenciarse el formato de declaración de vivienda de interés social o prioritario.

1.9 BIEN DE INTERÉS CULTURAL

Indicar con una X si el bien sobre el cual se solicita la actuación es un bien de interés cultural.

1.10 REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

1.10.1 DECLARACIÓN SOBRE MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Indicar con una X si se implementarán medidas pasivas, activas o una combinación de ellas, según lo establecido en la Resolución 549 de 10 de Julio de 2015 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Medidas Pasivas: Son aquellas que se incorporan en el diseño arquitectónico de las edificaciones y propenden por el aprovechamiento de las condiciones ambientales del entorno, maximizando las fuentes de control térmico, ventilación y reducción energética para crear condiciones de confort para sus ocupantes. Estas no involucran sistemas mecánicos o eléctricos.

Las estrategias pasivas consideran el clima, localización, paisaje, orientación, forma, protección solar, selección de materiales, masa térmica, aislamiento, diseño interior y la ubicación de las aperturas para el manejo del acceso solar, luz natural y ventilación.

Señalar en el formulario la implementación de éstas medidas constituye certificación bajo juramento acerca del cumplimiento en el diseño arquitectónico de la aplicación de medidas dirigidas a lograr los porcentajes mínimos de ahorro (Art. 7, Res. 549 de 2015).

Medidas Activas: Comprenden el uso de sistemas mecánicos y/o eléctricos para crear condiciones de confort al interior de las edificaciones, tales como calderas y aire acondicionado, ventilación mecánica, iluminación eléctrica, entre otras.

En este caso, el constructor deberá presentar ante la respectiva empresa prestadora, una autodeclaración de cumplimiento de los porcentajes de ahorro con la aplicación de las medidas de implementación.

El señalamiento en el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas de las medidas de Construcción Sostenible que implementará, no implica la presentación de documentación adicional ante el Curador Urbano o autoridad competente para la radicación en legal y debida forma.

1.10.2 ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA

Indicar con una X la zona climática en la que se encuentra el municipio donde se pretende desarrollar el proyecto, para lo cual debe considerar la información del anexo 2. *"Mapa de Clasificación del Clima en Colombia según la Temperatura y la Humedad Relativa y listado de municipios"* de la Guía de construcción sostenible para el ahorro de agua y energía en edificaciones adoptada en la Resolución 549 de 2015.

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA

Diligenciar la información correspondiente a la dirección, a partir de la nomenclatura alfa numérica del predio consignado en el recibo predial o boletín de nomenclatura, indicando la actual y las anteriores en caso de existir. Se recomienda diligenciar las direcciones así:

Signos y convenciones
KR es la abreviatura para Carrera.
CL es la abreviatura para Calle.
TV es la abreviatura para transversal.
DG es la abreviatura para Diagonal.

GUÍA PARA DILIGENCIAR EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL



AC es la abreviatura para Avenida Calle.
AK es la abreviatura para Avenida Carrera.
N es la abreviatura para NORTE
S es la abreviatura para SUR
E es la abreviatura para ESTE.
O es la abreviatura para OESTE.
Para las urbanizaciones la dirección se indicará entre qué calles y carreras se encuentra.

El diligenciamiento de esta casilla deberá hacerse en letras mayúsculas y no deberá contener apóstrofes ('), signo "oblicuo" (/) ni tildes. Ej:

AC 12 34 56 (para Avenida Calle 12 # 34-56)

2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA:

Corresponde al número de matrícula consignado en el certificado de libertad y tradición del predio, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud, el cual deberá anexarse.

2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

Corresponde al Código de Identificación del Predio asignado por el IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) el Departamento Administrativo de Catastro o la entidad que haga sus veces.

2.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

Indicar con una X la ubicación del predio según la clasificación del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial:

- a) Suelo Urbano.
- b) Suelo Rural.
- c) Suelo de Expansión.

2.5 PLANIMETRÍA DEL LOTE:

Indicar con una X la fuente (plano de loteo, plano topográfico u otro) del que se obtuvieron los datos correspondientes para diligenciar la información del lote solicitada.

2.6 INFORMACION GENERAL

- **BARRIO O URBANIZACIÓN:** Corresponde al barrio, comuna o urbanización en el cual se localiza el predio.
- **COMUNA:** Corresponde a una subdivisión territorial menor perteneciente al suelo urbano.
- **ESTRATO:** Corresponde al estrato socioeconómico vigente al momento de la solicitud, consignado en el recibo predial o boletín de nomenclatura o el documento idóneo de cada municipio o distrito.
- **MANZANA:** Corresponde al espacio urbano edificado o destinado a la edificación, generalmente cuadrangular, que está delimitado por calles.
- **VEREDA:** Corresponde al nombre parcelación o vereda que figura en el plano de loteo (cuando este exista) o donde se localice el predio objeto de licencia.

- **SECTOR:** Corresponde al nombre del sector en el cual se localiza el predio.
- **CORREGIMIENTO:** Corresponde a una subdivisión territorial perteneciente al suelo rural.
- **MANZANA No. O LOTE No.:** Según indicación del plano de loteo o topográfico u otro tipo señalar la ubicación según lote o manzana del predio de la solicitud.

Manzana catastral/ cod: Corresponde a los datos del número o código, manzana y lote del plano manzana catastral expedido por el IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) el Departamento Administrativo de Catastro o la entidad que haga sus veces

3. INFORMACIÓN DE VECINOS COLINDANTES

Indicar la nomenclatura urbana que identifica los predios colindantes al predio objeto de la licencia.

En caso de comunicación al vecino en otra dirección diferente a la colindante, se debe diligenciar la casilla de correspondencia y la de la dirección del predio.

En el evento que el predio colindante no tenga nomenclatura o no se encuentre edificado y se conozca la dirección del propietario, se debe diligenciar la casilla de correspondencia.

El día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de la solicitud de la licencia urbanística correspondiente, el peticionario deberá instalar una valla de fondo amarillo con letras negras de 1.00 metro por 70 centímetros indicando el número de radicación, fecha de radicación, autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

4. LINDEROS, DIMENSIONES Y ÁREAS

LINDEROS: Indicar las dimensiones de los linderos y su colindancia en metros lineales (ml) con los signos y convenciones del numeral 2.1 del presente formulario. Por ejemplo: CL=CALLE, KR=CARRERA, LT=LOTE.

LONGITUD: Distancia en metros lineales para cada lado del predio, con respecto al límite geográfico de cada lote o predio colindante.

COLINDA CON: Identificación según nomenclatura del IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) el Departamento Administrativo de Catastro o la entidad que haga sus veces, de los lotes o predios con los cuales se comparte límite geográfico.

Para todos sus efectos, esta información deberá corresponder a lo consignado en el certificado de libertad del inmueble.

ÁREA TOTAL DEL LOTE: Corresponde al área del predio en metros cuadrados.

5. TÍTULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES

Al inscribirse en el Formulario, los firmantes titulares y profesionales responsables declaran bajo la gravedad de juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos presentados con el formulario y por la veracidad de los datos consignados. Igualmente, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.

5.1 TITULAR(ES) DE LA LICENCIA:

Diligenciar el nombre, cédula de ciudadanía o NIT y firma de los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia o los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

El titular de la licencia es la persona natural o jurídica, a nombre de la cual se expide la licencia urbanística y quien contrata los diferentes profesionales que intervienen en el diseño, construcción y supervisión técnica de la edificación de acuerdo con las exigencias establecidas en la Ley 400 de 1997 y las normas que la reglamentan.

5.2 PROFESIONALES RESPONSABLES:

• URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

Diligenciar el Nombre, Cédula, Matrícula Profesional con fecha de expedición y Firma. Urbanizador, se refiere a la persona que urbaniza terrenos. El Constructor Responsable debe ser un Ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería, o ingeniero mecánico en el caso de estructuras metálicas o prefabricadas, poseer matrícula profesional y acreditar una experiencia mayor de tres (3) años de ejercicio, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, en una o varias actividades, tales como construcción, diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, interventoría o supervisión técnica, o acreditar estudios de posgrado en el área de construcción, estructuras, geotecnia o ingeniería sísmica, según lo previsto en la Ley 400 de 1997 y las normas que la reglamentan.

• ARQUITECTO PROYECTISTA.

Diligenciar el Nombre, Cédula, Número de Matrícula profesional con fecha de expedición y Firma del Arquitecto responsable por el diseño arquitectónico de la obra. No hay requisitos de experiencia.

• INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL.

Diligenciar el Nombre, Cédula, Número de Matrícula profesional con fecha de expedición y Firma del ingeniero civil estructural responsable del diseño estructural. El diseñador estructural es el ingeniero civil, facultado para ese fin, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos estructurales de la edificación, y quien los firma o rotula. Los diseñadores estructurales deben acreditar estudios de postgrado o experiencia mayor de cinco (5) años en el área de estructuras, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, según lo previsto en la Ley 400 de 1997 y las normas que la reglamentan.

• DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.

Diligenciar el Nombre, Cédula, Número de Matrícula profesional con fecha de expedición y Firma del diseñador de los elementos no estructurales. El diseñador de los elementos no estructurales es el profesional, facultado para ese fin, (arquitecto, ingeniero civil o ingeniero mecánico) bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos de los elementos no estructurales de la edificación y quien los firma o rotula. Los diseñadores de elementos no estructurales deben poseer una experiencia mayor de tres (3) años de ejercicio, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, en una o varias actividades, tales como diseño estructural, diseño de elementos no estructurales, trabajos geotécnicos, construcción, interventoría o supervisión técnica, o acreditar estudios de posgrado en el área de estructuras o ingeniería sísmica, según lo previsto en la Ley 400 de 1997 y las normas que la reglamentan. El diseñador estructural podrá exigir la supervisión técnica

independiente en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, independiente de su área construida, consignando este requisito en los planos estructurales o en los estudios geotécnicos correspondientes.

- **INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA.**

Diligenciar el Nombre, Cédula, Número de Matrícula profesional con fecha de expedición y Firma del responsable de los estudios geotécnicos. El ingeniero civil geotecnista es el ingeniero civil, quien firma el estudio geotécnico y bajo cuya responsabilidad se realizan los estudios geotécnicos o de suelos, por medio de los cuales se fijan los parámetros de diseño de la cimentación, los efectos de ampliación de la onda sísmica causados por el tipo y estratificación del suelo subyacente a la edificación, y la definición de los parámetros del suelo que se deben utilizar en la evaluación de los efectos de interacción suelo-estructura. Los profesionales que realicen los estudios geotécnicos deben poseer una experiencia mayor de cinco (5) años en diseño geotécnico de fundaciones, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, o acreditar estudios de postgrado en el área de geotécnica, según lo previsto en la Ley 400 de 1997 y las normas que la reglamentan. El ingeniero civil geotecnista podrá exigir la supervisión técnica independiente en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, independiente de su área, consignado este requisito en los planos estructurales o en los estudios geotécnicos correspondientes.

- **INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPÓGRAFO.**

Diligenciar el Nombre, Cédula, Número de Matrícula profesional con fecha de expedición y Firma del Ingeniero Topógrafo y/o Topógrafo responsable del diseño de los planos topográficos de la obra. No hay requisitos de experiencia.

- **REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES.**

En los casos requeridos, diligenciar el Nombre, Cédula, Matrícula Profesional con fecha de expedición y Firma. El revisor independiente de los diseños estructurales es el profesional, ingeniero civil, bajo cuya responsabilidad se realiza la revisión de los diseños y los planos estructurales de la edificación. Los profesionales que realicen la revisión independiente de los diseños estructurales deben poseer una experiencia mayor de cinco (5) años en diseño estructural, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, bajo la dirección de un profesional facultado para tal fin, o acreditar estudios de postgrado en el área de estructuras, o ingeniería sísmica, según lo previsto en la Ley 400 de 1997 y las normas que la reglamentan.

5.3 RESPONSABLE DE LA SOLITUD:

Diligenciar el Nombre de la persona que será responsable por la solitud que se adelanta ante la curaduría siendo su propietario o su apoderado. Se debe indicar la dirección de correspondencia, teléfono y correo electrónico; información vital para cualquier comunicación necesaria en relación al trámite que se adelanta.

6. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD.

Este espacio debe ser diligenciado por el solicitante aportando la documentación necesaria de acuerdo con el tipo de solicitud que realiza para lo cual debe tener en cuenta las condiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y en la reglamentación que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.