



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

()

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el Decreto Ley 3571 de 2011 y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 147 de la Ley 1955 de 2019 *"por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 - Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"*, las entidades estatales deberán incorporar planes de acción y lineamientos técnicos para la transformación digital.

Que igualmente el artículo 64 de la Ley 1437 de 2011 señala que: *"(...) el Gobierno Nacional establecerá los estándares y protocolos que deberán cumplir las autoridades para incorporar en forma gradual la aplicación de medios electrónicos en los procedimientos administrativos."*

Que el artículo 6 de la Ley 962 de 2005 determinó lo siguiente para atender trámites y procedimientos por medios tecnológicos:

"Para atender los trámites y procedimientos de su competencia, los organismos y entidades de la Administración Pública deberán ponerlos en conocimiento de los ciudadanos en la forma prevista en las disposiciones vigentes, o emplear, adicionalmente, cualquier medio tecnológico o documento electrónico de que dispongan, a fin de hacer efectivos los principios de igualdad, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, moralidad y eficacia en la función administrativa. Para el efecto, podrán implementar las condiciones y requisitos de seguridad que para cada caso sean procedentes, sin perjuicio de las competencias que en esta materia tengan algunas entidades especializadas."

La sustanciación de las actuaciones así como la expedición de los actos administrativos, tendrán lugar en la forma prevista en las disposiciones vigentes. Para el trámite, notificación y publicación de tales actuaciones y

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."

actos, podrán adicionalmente utilizarse soportes, medios y aplicaciones electrónicas."

Que según lo establecido por el artículo 15 del Acuerdo 009 de 2018 del Archivo General de la Nación:

"Se podrán incorporar tecnologías de avanzada en la administración y conservación de los archivos de licencias urbanísticas, legalización de asentamientos humanos, reconocimiento de la existencia de edificaciones y otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, empleando cualquier medio técnico, electrónico, informático, óptico o telemático, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 19 de la Ley 594 de 2000; Ley 1437 de 2011, artículos 53 al 62; Decreto 1080 de 2015 en el Título II, Capítulo VII, y Acuerdo 06 de 2014 especialmente en lo relacionado con la implementación del Plan de Preservación, el Acuerdo 03 de 2015 sobre la gestión de documentos electrónicos y demás normas que adicionen, complementen, reformen o sustituyan las anteriores."

Que el artículo 7º de la Ley 527 de 1999 frente a la firma dispone lo siguiente:

"Cuando cualquier norma exija la presencia de una firma o establezca ciertas consecuencias en ausencia de la misma, en relación con un mensaje de datos, se entenderá satisfecho dicho requerimiento si: a) Se ha utilizado un método que permita identificar al iniciador de un mensaje de datos y para indicar que el contenido cuenta con su aprobación; b) Que el método sea tanto confiable como apropiado para el propósito por el cual el mensaje fue generado o comunicado. Lo dispuesto en este artículo se aplicará tanto si el requisito establecido en cualquier norma constituye una obligación, como si las normas simplemente prevén consecuencias en el caso de que no exista una firma."

Que el artículo 28 de la antedicha ley fijó los atributos de la firma digital de la siguiente manera:

"Artículo 28. Cuando una firma digital haya sido fijada en un mensaje de datos se presume que el suscriptor de aquella tenía la intención de acreditar ese mensaje de datos y de ser vinculado con el contenido del mismo.

PARAGRAFO. El uso de una firma digital tendrá la misma fuerza y efectos que el uso de una firma manuscrita, si aquélla incorpora los siguientes atributos:

- 1. Es única a la persona que la usa.*
- 2. Es susceptible de ser verificada.*
- 3. Está bajo el control exclusivo de la persona que la usa.*
- 4. Está ligada a la información o mensaje, de tal manera que si éstos son cambiados, la firma digital es invalidada.*
- 5. Está conforme a las reglamentaciones adoptadas por el Gobierno Nacional."*

Que el artículo 24 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 36 del Decreto Ley 19 de 2012, determinó la presunción de validez de las firmas, así:

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."

"Las firmas de particulares impuestas en documentos privados, que deban obrar en trámites ante autoridades públicas no requerirán de autenticación. Dichas firmas se presumirán que son de la persona respecto de la cual se afirma corresponden. Tal presunción se desestimará si la persona de la cual se dice pertenece la firma, la tacha de falsa, o si mediante métodos tecnológicos debidamente probados se determina la falsedad de la misma. Los documentos que implican transacción, desistimiento y, en general, disposición de derechos, deberán presentarse y aportarse a los procesos y trámites administrativos de acuerdo con las normas especiales aplicables. (...)"

Que los artículos 2.2.2.47.3 y 2.2.2.47.5 del Decreto 1074 de 2015, señalan lo siguiente frente a los requisitos de la firma y los efectos jurídicos de la firma electrónica:

"Artículo 2.2.2.47.3. Cumplimiento del requisito de firma. Cuando se exija la firma de una persona, ese requisito quedará cumplido en relación con un mensaje de datos si se utiliza una firma electrónica que, a la luz de todas las circunstancias del caso, incluido cualquier acuerdo aplicable, sea tan confiable como apropiada para los fines con los cuales se generó o comunicó ese mensaje.

(...)

Artículo 2.2.2.47.5. Efectos jurídicos de la firma electrónica. La firma electrónica tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma, si aquella cumple con los requisitos establecidos en el artículo 2.2.2.43.3 de este decreto."

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.6.6.5 del Decreto 1077 de 2015, los curadores urbanos deberán habilitar sistemas de transmisión electrónica de datos para que los usuarios envíen o reciban la información requerida en sus actuaciones frente a las materias objeto de la curaduría.

Que el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012 establece que: *"(...) las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados."*

Que el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, señala que: *"El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto"*.

Que conforme al artículo 5 del Decreto Ley 019 de 2012, las autoridades administrativas y los particulares que cumplen funciones administrativas no deben exigir autenticaciones ni notas de presentación personal, salvo que se trate de poderes especiales como es el caso de los otorgados para el trámite de las solicitudes de licencias.

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."

Que en virtud de lo anterior y haciendo uso de sus facultades, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio modifica la Resolución 462 de 2017 relacionada con los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y modificación de las licencias vigentes.

Que en mérito de lo expuesto;

RESUELVE:

Artículo 1. Modifíquese el artículo 1º de la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así:

"Artículo 1º. Documentos. Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.
3. 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.
4. Poder especial debidamente otorgado ante notario, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
6. La 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. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas, por lo que así se deberá indicar en el formulario respectivo.
7. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.

Parágrafo 1º. A las solicitudes de licencia de intervención y ocupación del espacio público solo se les exigirá el aporte de los documentos de que tratan los numerales 3 y 4 del presente artículo.

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."

Parágrafo 2°. A las solicitudes de revalidación solamente se les exigirán los documentos de que tratan los numerales 1, 2, 3, 4 y 6 del presente artículo.

Parágrafo 3°. En las ciudades, donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de licencias estará en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1, 3 y 5 del presente artículo. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.

Parágrafo 4°. Frente al numeral 4, sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados para la presentación de los recursos contra los actos administrativos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias previstos en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, según lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo 5°. Además de los documentos señalados en el presente artículo, las solicitudes de reconocimiento de la existencia de edificaciones se deberán acompañar de los documentos previstos en el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 6°. Los planos, memorias, copias, certificaciones y demás documentos mencionados en la presente resolución, podrán presentarse de manera impresa, digital o electrónica. Igualmente, las firmas de los profesionales podrán presentarse de forma manuscrita, digital o electrónica."

Artículo 2. Modifíquese el artículo 2° de la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así:

"Artículo 2°. Documentos adicionales para la licencia de urbanización. Cuando se trate de solicitudes de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos según la modalidad:

1. Licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo: Además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:

a) Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE – IGAC del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 cuando así se requiera, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, líneas de alta tensión y redes de servicios públicos domiciliarios y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen;

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."

b) Plano de proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño;

c) Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, cuya vigencia corresponda al término de vigencia de la licencia.

Para los efectos de esta resolución, la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes.

d) Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

2. Licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento: Además de los documentos previstos en el artículo anterior se deberá aportar:

a) Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 80% de la urbanización;

b) Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual se solicita esta licencia está ejecutada en como mínimo el 80% del total de las áreas de cesión pública aprobadas en la licencia de urbanización vencida;

c) Plano del proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollará;

d) Copia de la solicitud de entrega de las áreas de cesión pública ejecutadas radicada ante las dependencias municipales o distritales competentes;

e) Cuando al momento de solicitar la modalidad de saneamiento, se evidencien cambios que aumentan las condiciones de amenaza y riesgo no previstas en la licencia de urbanización vencida, se deberán allegar los estudios detallados de amenaza y riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 literal d) de este artículo.

3. Licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización: Además de los documentos previstos en el artículo anterior se deberá aportar:

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."

a) Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones con los planos urbanísticos aprobados o los actos de legalización junto con los planos aprobados;

b) Plano del nuevo proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente quien es el responsable del diseño en el cual se identifique con claridad la nueva conformación de áreas públicas y privadas. En el nuevo proyecto urbanístico se podrán redistribuir las áreas públicas existentes garantizando en todo caso que se cumplan con las nuevas exigencias de cesión y que en ningún caso dichas áreas sean inferiores a las aprobadas en la licencia o en el acto de legalización con el cual se desarrolló el predio que se pretende reurbanizar. Igualmente se podrán incluir predios utilizados como servidumbres de uso público que estén en dominio privado con el objeto de localizar allí áreas de cesión y formalizar su entrega y escrituración a los municipios y distritos y predios o áreas cuya sumatoria no excede de 2.000 m² que por su tamaño no son aptos para que se expida licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo;

c) Plano topográfico con el cual se tramitó la licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. En caso de que existan planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán estos últimos. En el evento que no exista ningún plano topográfico las reservas y afectaciones del nuevo proyecto se definirán con fundamento en los planos urbanísticos o de legalización con los cuales se aprobó la urbanización o la legalización, sin perjuicio de la posibilidad de adelantar la redistribución de las zonas de uso público;

d) Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar los estudios de que trata el literal d) del numeral 1 de este artículo."

Artículo 3. Modifíquese el artículo 3º de la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así:

"Artículo 3º. Documentos adicionales para la licencia de parcelación. Cuando se trate de licencia de parcelación, además de los requisitos previstos en el artículo 1º de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE – IGAC del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En este plano también se identificarán claramente todos los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua de acuerdo con lo dispuesto en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Plano impreso del proyecto de parcelación, firmado por un arquitecto con matrícula profesional, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."

establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales o distritales, así como la legislación ambiental.

3. Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79 numeral 17 de la Ley 142 de 1994.

4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el parcelador responsable de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia.

Parágrafo. Cuando se trate de una licencia de parcelación para saneamiento, además de los requisitos previstos en el artículo 1º de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Copia de la licencia vencida de parcelación y construcción en suelo rural, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 80% del total de cesiones obligatorias.

2. Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que las cesiones obligatorias en suelo rural se ejecutaron como mínimo en el 80% del total aprobado en la licencia vencida.

3. Plano del proyecto de parcelación, firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de las cesiones obligatorias ejecutadas y la parte de las cesiones a ejecutar, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollará con la segunda licencia."

Artículo 4. Modifíquese el artículo 5º de la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así:

"Artículo 5º. Documentos adicionales para la licencia de construcción. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos previstos en el artículo 1º de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Memoria de los cálculos y diseños estructurales.

2. Memoria de diseño de los elementos no estructurales.

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."

3. Los estudios geotécnicos y de suelos.

4. Planos estructurales del proyecto.

5. El proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:

5.1. Localización.

5.2. Plantas.

5.3. Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.

5.4. Fachadas.

5.5. Planta de cubiertas.

5.6. Cuadro de áreas.

6. En los eventos en que se requiera la revisión independiente de diseños estructurales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 3° de la Ley 1796 de 2016, reglamentado por el Decreto 945 de 2017 se deberán aportar los siguientes documentos:

6.1. Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales.

6.2. Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.

Los eventos contemplados en las normas referidas son:

a) Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida.

b) Edificaciones que tengan menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen los dos mil (2.000 m²) metros cuadrados.

c) Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida:

- Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área.

- Las casas de uno y dos pisos del grupo de uso I, tal como lo define la sección A.2.5.1.4 del título A de la NSR-10, que formen parte de programas de cinco o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros.

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."

d) Edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2 000 m²) de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente –casos previstos por el artículo 18 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 4° de la Ley 1796 de 2016.

e) Edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente debido a complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, solicitada por el Diseñador Estructural o ingeniero geotecnista.

7. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos.

8. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único del sector Cultura.

9. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

10. Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelo objeto de cesiones anticipadas en los términos del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, se deberá adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Además se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.

Parágrafo 1. Los documentos señalados en los numerales 1, 2, 3, 4 y 5 deberán presentarse rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.

Parágrafo 2. Cuando se trate de las casas de uno y dos pisos construidas bajo Título E del Reglamento NSR-10 que presenten condiciones adecuadas del terreno la cimentación se deberá efectuar conforme a la investigación mínima prevista en la sección E.2.1.1 del mencionado Reglamento y no se exigirán los estudios geotécnicos y de suelo previstos en el numeral 3 del presente artículo."

Artículo 5. Modifíquese el artículo 7° de la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así:

"Artículo 7°. Documentos adicionales para la solicitud de licencias de intervención y ocupación del espacio público. Cuando se trate de licencias de intervención y ocupación del espacio público, además de los requisitos establecidos

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."

en los numerales 3 y 4 del artículo 1º de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos con la solicitud:

1. Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura.

2. Una copia de los planos de diseño del proyecto, acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener la siguiente información:

2.1. Localización del proyecto en el espacio público a intervenir en escala 1:250 o 1:200 que guarde concordancia con los cuadros de áreas y mojones del plano urbanístico cuando este exista.

2.2. Para equipamientos comunales se deben presentar plantas, cortes y fachadas del proyecto arquitectónico a escala 1:200 o 1:100.

2.3. Cuadro de áreas que determine índices de ocupación, porcentajes de zonas duras, zonas verdes, áreas libres y construidas según sea el caso y cuadro de arborización en el evento de existir.

2.4. Registro fotográfico de la zona a intervenir.

2.5. Especificaciones de diseño y construcción del espacio público."

Artículo 6. Modifíquese el artículo 8º de la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así:

"Artículo 8º. Documentos para la solicitud de modificación de licencias vigentes. A las solicitudes de modificación de licencias vigentes de urbanización, subdivisión, construcción y parcelación, se acompañarán los documentos a que hacen referencia en los numerales 1, 2, 3 y 4 del artículo 1º de la presente resolución.

Cuando la solicitud de modificación sea de licencias de intervención y ocupación del espacio público vigente, solo se acompañarán los documentos exigidos en los numerales 3 y 4 del mismo artículo 1º de la presente resolución.

A la solicitud de modificación de las licencias de urbanización y de parcelación vigentes, adicionalmente se acompañará el nuevo plano del proyecto urbanístico o de parcelación firmado por un arquitecto con matrícula profesional. Para las licencias de parcelación, cuando la propuesta de modificación implique un incremento en la utilización de los recursos naturales, se aportarán las actualizaciones de los permisos, concesiones o autorizaciones a que haya lugar.

A la modificación de licencias de subdivisión urbana o rural se acompañará un plano que refleje la conformación de los predios antes y después de la modificación, debidamente amojonado y alinderado, según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

A la solicitud de modificación de las licencias de construcción, se acompañará el proyecto arquitectónico ajustado con los requisitos indicados en el numeral 4 del artículo 5º de esta resolución. Si la modificación conlleva ajustes al proyecto

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."

estructural se aplicará, según el caso, lo previsto en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 5º de esta resolución.

En todo caso deberá garantizarse la correspondencia entre los proyectos estructural y arquitectónico.

Parágrafo 1º. Si la solicitud de modificación de la licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos.

Parágrafo 2º. En las ciudades en donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias estarán en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 1º de esta resolución. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos."

Artículo 7. Adiciónese el artículo 8-A en la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así:

"Artículo 8-A. Documentos para la solicitud de otras actuaciones. Cuando se trate de la solicitud de otras actuaciones se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Ajustes de cotas y áreas. Se deberá aportar el siguiente documento:

a) Copia del plano correspondiente.

2. Aprobación de planos de propiedad horizontal. Se deberán aportar los siguientes documentos:

a) Planos de alinderamiento.

b) Cuando la solicitud se presente ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia, se deberá aportar copia de la licencia y de los planos correspondientes.

c) Para licencias urbanísticas que hayan perdido su vigencia, se deberá aportar una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad.

d) Cuadro de áreas o proyecto de división.

e) Cuando se trate de un bien de interés cultural, se deberá aportar el anteproyecto de intervención aprobado.

3. Autorización para el movimiento de tierras. Se deberá aportar el siguiente documento:

a) Estudios de suelos y geotécnicos.

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes."

4. Aprobación de piscinas. Se deberán aportar los siguientes documentos:

- a) Planos de diseño y arquitectónicos.
- b) Estudios de suelos y geotécnicos.

5. Modificación del plano urbanístico. Se deberán aportar los siguientes documentos:

- a) Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones, prórroga y/o revalidación y los planos que hacen parte de las mismas.
- b) Planos que contengan la nueva propuesta de modificación de plano urbanístico."

Artículo 8. Vigencia. La presente resolución rige a partir de su publicación en el diario oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ

Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio