



Departamento de Antioquia
Municipio de Salgar
Secretaría de Planeación y Obras Públicas
Nit: 890980577-0

Página 1 de 3

REQUISITOS PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN

1. Carta de solicitud de la licencia dirigida a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas, donde se especifique el trámite a realizar, información personal (cédula de ciudadanía, teléfono, dirección de residencia y e-mail de contacto), con la información concordante del inmueble, con la relación de la documentación entregada y debidamente firmada en original.
2. Una (1) Fotocopia de la cédula de ciudadanía legible de los propietarios y/o solicitantes autorizados cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha no sea superior a un mes.
3. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la República, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
4. Relación de los predios y vecinos colindantes donde se indique nombre completo, dirección de residencia, información de contacto y demás, para las notificaciones pertinentes del caso.
5. Formulario único nacional completamente diligenciado (toda la información del trámite debe estar consolidada en un solo formato).
6. Copia de matrícula profesional legible por ambos lados y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran según lo establecido en la Ley 400 de 1997 y las normas que lo modifiquen o reglamenten.
7. Copia del acto administrativo aprobado en la gestión anterior, así como copia de los planos aprobados en la gestión anterior (Planos arquitectónicos que contengan fachadas, plantas, cortes o alzada, localización y cuadro de áreas); si estos se tienen de manera digital en formato .dwg, es ideal anexarlos.
8. Tres (3) copias de la propuesta arquitectónica de la construcción, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un profesional idóneo, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

SALGAR EN BUENAS MANOS

Dirección: Calle 29 No. 30-17 Palacio Municipal – Código Postal 056470
Teléfono: (57)+(4) 8442330 - Fax: (57)+(4) 8442330 Ext 2 - Email: alcaldia@salgar-antioquia.gov.co



Departamento de Antioquia
Municipio de Salgar
Secretaría de Planeación y Obras Públicas
Nit: 890980577-0

Página 2 de 3

9. Dos (2) copias de las memorias de cálculo de los elementos estructurales y no estructurales, debidamente firmadas en original por los profesionales responsables, se hace mención que para el diseño correspondiente, se debe de garantizar en las memorias justificativas la estabilidad estructural tanto de la parte a adicionar como lo ya existente.

10. Tres (3) copias de los planos estructurales y no estructurales de acuerdo al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10 y que considere las normas urbanísticas y edificabilidad vigentes del área a adicionar, debidamente firmados y rotulados por un profesional idóneo quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en este.

Para el presente trámite, se deberá anexar una (1) copia en medio magnético y físico de toda la información presentada en formato .pdf legible y debidamente identificada; además de ello, se recomienda inicialmente que los planos arquitectónicos, estructurales, no estructurales y los complementarios deberán entregarse digitalmente en formato .dwg para su debida revisión y solicitud de ajustes pertinentes, y estos sólo se solicitarán de manera física hasta tanto se haya dado la viabilidad para la expedición del acto administrativo correspondiente a la propuesta urbanística presentada; de igual manera se recomienda con lo referente a las memorias de cálculo de los elementos estructurales, no estructurales, y el estudio geotécnico y de suelos, cuando aplique, los cuales pueden ser aportados en formato .pdf.

Notas:

- ✓ Si se desea solicitar licencia para tres (3) pisos o más se deberá presentar adicionalmente dos (2) copias del estudio de suelos, así mismo como acreditar la idoneidad del profesional que lo realiza de acuerdo a lo establecido en la Ley 400 de 1997.
- ✓ Sólo se conceden licencias para máximo cuatro (4) pisos, condicionado a lo establecido en la normativa urbanística actualmente vigente.
- ✓ Los diseños deben cumplir con la normatividad técnica actualmente vigente.
- ✓ El área mínima permitida para construcciones de un piso o bifamiliares será de 60 metros cuadrados, y para construcciones de dos (2) pisos con tipología unifamiliar, se permitirá un área de 40 metros cuadrados según lo establecido en la normatividad urbanística actualmente vigente.
- ✓ El área mínima permitida para una construcción con destinación comercial será de 20 metros cuadrados, esta puede variar según su uso propuesto.
- ✓ Se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud por parte del responsable de la solicitud una fotografía de la valla conforme a lo preceptuado en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, so pena de entenderse desistida la solicitud.

SALGAR EN BUENAS MANOS

Dirección: Calle 29 No. 30-17 Palacio Municipal – Código Postal 056470

Teléfono: (57)+(4) 8442330 - Fax: (57)+(4) 8442330 Ext 2 - Email: alcaldia@salgar-antioquia.gov.co



Departamento de Antioquia
Municipio de Salgar
Secretaría de Planeación y Obras Públicas
Nit: 890980577-0

Página 3 de 3

- ✓ Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, se deberá anexar copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, autorizando la ejecución de las obras solicitadas.
- ✓ Como recomendación, se sugiere efectuar el levantamiento de actas de vecindad de los inmuebles vecinos y espacios públicos donde se evidencie el estado actual en el cual se encuentran previo inicio del trámite ante este despacho para la expedición de la licencia urbanística correspondiente.
- ✓ Al momento de la radicación de la solicitud de la licencia urbanística, se procederá conforme a lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1077 de 2015; en caso de no entregarse toda la información de manera digital, y/o además que esta no cumpla con todas las disposiciones y requerimientos anteriormente mencionados, la solicitud se entenderá radicada en incompleto, y el solicitante dispondrá de un plazo de treinta (30) días para hacer entrega de la información faltante.
- ✓ Al momento de la radicación de la solicitud se anexará únicamente una (1) copia de toda la documentación para su revisión, y se procederá conforme a lo preceptuado en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5. del Decreto 1077 de 2015.

Restricciones:

No se concederán licencias de construcción en ninguna de sus modalidades a predios que cuenten con alguna de estas características:

- ✓ Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.
- ✓ Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
- ✓ Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.
- ✓ Que el uso para el cual se solicita la licencia urbanística, no se encuentre acorde a lo establecido al Acuerdo 063 del año 2000, o contraríe cualquier otra norma de mayor jerarquía vigente al momento de la radicación de la solicitud.

SALGAR EN BUENAS MANOS

Dirección: Calle 29 No. 30-17 Palacio Municipal – Código Postal 056470

Teléfono: (57)+(4) 8442330 - Fax: (57)+(4) 8442330 Ext 2 - Email: alcaldia@salgar-antioquia.gov.co
