

GUÍA PARA DILIGENCIAR EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL



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.

GUÍA PARA DILIGENCIAR EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL



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.

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) Reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Nota: Las Definiciones de las licencias urbanísticas y reconocimiento de edificaciones y sus modalidades en los presentes numerales están dadas en el Decreto 1077 de 2015, las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

1.2 OBJETO DEL TRÁMITE

GUÍA PARA DILIGENCIAR EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL



Indicar con una X si se trata de una solicitud inicial de licencia o de una prórroga, 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:

- a) Obra Nueva.
- b) Ampliación.
- c) Adecuación.
- d) Modificación.
- e) Restauración.
- f) Reforzamiento Estructural.
- g) Demolición Total
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.

GUÍA PARA DILIGENCIAR EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL



1.6 USOS

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

1.7 TIPO DE VIVIENDA

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

1.8 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.

Se entiende (Art. 2, Res. 549 de 2015):

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.

GUÍA PARA DILIGENCIAR EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL



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.

1.9 BIEN DE INTERÉS CULTURAL

Indicar con una X si la actuación en la solicitud se realizará sobre un bien de interés cultura.

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.
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 direcciones para urbanizaciones se indicará entre qué calles y carreras se encuentra.

GUÍA PARA DILIGENCIAR EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL



El diligenciamiento del formulario 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 30 días la fecha de la solicitud, el cual deberá anexarse a la solicitud.

2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

Corresponde al Código de Identificación del Predio asignado por el Departamento Administrativo de Catastro o la identidad 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.

BARRIO O URBANIZACIÓN: Corresponde al barrio, comuna o urbanización en el cual se localiza el predio

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

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.

SECTOR: Corresponde al nombre del sector en el cual se localiza el predio.

GUÍA PARA DILIGENCIAR EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL



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 VECINO COLINDANTES

Indicar la nomenclatura urbana que identifica los predios colindantes y si fuere posible los nombres de los vecinos colindantes al predio objeto de la licencia. En caso que el vecino colindante sea un edificio o una agrupación sometida al régimen de propiedad horizontal se debe diligenciar el nombre del administrador.

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.

Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de la solicitud de la licencia urbanística correspondiente, el peticionario debe 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.

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

GUÍA PARA DILIGENCIAR EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL



5. TÍTULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES

Al inscribirse en el Formulario, los firmantes titulares y profesionales responsables declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes 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 del propietario o propietarios del inmueble o inmuebles objeto de la licencia, con excepción de los poseedores, quienes solo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones. El propietario corresponde a aquel que aparezca como tal en el certificado de matrícula inmobiliaria. El propietario es la persona natural o jurídica, dueña del predio, a nombre de la cual se expide la licencia urbanística y quien contrata los diferentes profesionales que intervienen en el diseño, la construcción y la supervisión técnica de la estructura de la edificación y de los elementos no estructurales contemplados en la leyes 400 de 1997, 1229 de 2008 y sus Decretos reglamentarios.

5.2 PROFESIONALES RESPONSABLES:

• URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

Diligenciar el Nombre, Cédula, Matrícula Profesional y Firma. El Director de construcción debe ser un Ingeniero civil o arquitecto, 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 los artículos 4, 33 y 34 de la ley 400 de 1997, modificada por la ley 1229 de 2008.

• ARQUITECTO PROYECTÍSTA.

GUÍA PARA DILIGENCIAR EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL



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

- **INGENIERO CIVIL ESTRUCTURAL.**
- Diligenciar el Nombre, Cédula, Número de Matrícula profesional del ingeniero civil estructural responsable del diseño estructural y Firma. 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 los artículos 4 y 27 de la ley 400 de 1997.
- **INGENIERO CIVIL GEOTECNÍSTA.**
Diligenciar el Nombre, Cédula, Número de Matrícula profesional del responsable de los estudios geotécnicos y Firma. El ingeniero 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 los artículos 4, y 28 de la ley 400 de 1997.
- **DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.**
Diligenciar el Nombre, Cédula, Número de Matrícula profesional del diseñador de los elementos no estructurales y Firma. 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

GUÍA PARA DILIGENCIAR EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL



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 los artículos 4, 29 de la ley 400 de 1997.

- **SUPERVISOR TÉCNICO.**

En los casos requeridos, diligenciar el Nombre, Cédula, Matrícula del profesional responsable de la supervisión técnica y firma. El supervisor técnico es el profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería, bajo cuya responsabilidad se realiza la supervisión técnica. Sólo para el caso de estructuras metálicas podrá ser ingeniero mecánico. Parte de las labores de supervisión puede ser delegada por el supervisor en personal técnico auxiliar, el cual trabajará bajo su dirección y su responsabilidad. La Supervisión técnica puede ser realizada por el mismo profesional que efectúa la interventoría. El supervisor técnico, debe poseer una experiencia mayor de cinco (5) 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, construcción, interventoría o supervisión técnica, según lo previsto en los artículos 22 y 35 a 38 de la ley 400 de 1997 y 1229 de 2008. El supervisor técnico debe ser laboralmente independiente del constructor de la estructura o de los elementos no estructurales.

Se requiere la supervisión técnica cuando:

- La construcción de estructuras de edificaciones tengan más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso.

Sin embargo, se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan de menos de quince (15) unidades de vivienda, de conformidad con los decretos reglamentarios

GUÍA PARA DILIGENCIAR EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL



- El diseñador estructural o ingeniero geotecnista exige la supervisión técnica 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 el estudio geotécnico correspondientes.

**Tabla I.4.3-1 Reglamento NSR10
Grado de Supervisión Técnica Recomendado**

Material estructural	Área Construida (5)	Control de calidad realizado por el constructor	A Supervisión Técnica Itinerante	B Supervisión Técnica Continua
Concreto Estructural, Estructura Metálica y Madera	menos de 3000 m ²	Grupos de Uso I y II	Grupos de Uso III y IV	
	entre 3000 m ² y 6000 m ²		Grupos de Uso I y II	Grupos de Uso III y IV
	más de 6000 m ²			Grupos de Uso I, II, III y IV
Mampostería	menos de 3000 m ²	Grupos de Uso I y II	Grupos de Uso III y IV	
	entre 3000 m ² y 6000 m ²			Grupos de Uso I, II, III y IV
	más de 6000 m ²			Grupos de Uso I, II, III y IV
Aislamiento Sísmico (7)	Independiente del área			Grupos de Uso I, II, III y IV
Disipadores de Energía (8)	Independiente del área			Grupos de Uso I, II, III y IV
Intervención en el sistema Estructural (9)	menos de 3000 m ²		Grupos de Uso I y II	Grupos de Uso III y IV
	entre 3000 m ² y 6000 m ²			Grupos de Uso I, II, III y IV
	más de 6000 m ²			Grupos de Uso I, II, III y IV

Notas:

- Están exentas de Supervisión Técnica de la construcción, según el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997, las edificaciones con menos de 3000 m² de área construida.
- Las estructuras de edificaciones de los grupos de uso III y IV, independientemente de su área, según el Artículo 20 de la Ley 400 de 1997, deben someterse a Supervisión Técnica de la construcción.
- El diseñador estructural, o el ingeniero geotecnista, Según el Parágrafo 2° del Artículo 18 de la Ley 400 de 1997, pueden exigir Supervisión Técnica de la construcción, independientemente del área, según la complejidad, procedimientos constructivos o materiales empleados.

GUÍA PARA DILIGENCIAR EL FORMULARIO ÚNICO NACIONAL



4. Las estructuras diseñadas y construidas de acuerdo con el Título E del Reglamento, según el Parágrafo 1º del Artículo 18 de la Ley 400 de 1997, están exentas de Supervisión Técnica, siempre y cuando se trate de menos de 15 unidades de vivienda.
5. Cuando el proyecto se desarrolle por etapas, el área a considerar será la consignada en la licencia de construcción.
6. Se recomienda Supervisión Técnica Itinerante para estructuras de mampostería mayores a 1000 m²
7. Ver A.3.8.3 NSR10
8. Ver A.3.9.3.NSR10
9. Ver A.10.1.6.NSR10

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 adelanta.

6. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD.

Verificación de Uso exclusivo de la Curaduría urbana o de la Oficina de Planeación Municipal o Distrital.

Este espacio debe ser diligenciado en el momento de la recepción de la solicitud por la curaduría o la oficina de planeación o la autoridad competente, con el fin de verificar (indicando con una X) la documentación que se adjunta con la solicitud de conformidad con las normas que regulan la materia.