ANEXO No. 7

GLOSARIO

Licencia de construcción*:* Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación

Mantenimiento: es una clasificación de las reparaciones o mejoras locativas y son aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

Adecuación: Es cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original:

Ampliación: Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

Remodelación: modificación interior o exterior de una construcción para adecuarla a nuevas condiciones de uso mediante transformación, sustracción o adición de elementos constructivos o estructurales, conservando los aspectos sustanciales o las fachadas del inmueble original

Restauración: Obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad.

Área Construida Cubierta: es la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Área Construida descubierta: es la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Obra Nueva: Para el presente proceso se entenderá como obra nueva el proyecto que se desarrolle desde la localización, replanteo y cimentación.

Terminación: para el presente proceso se tendrán dos conceptos de terminación de obras:

- **Terminación de obras al interior edificaciones existentes o de adiciones a la misma:** son la que se realizan en edificaciones y estructuras preexistentes, lo cual se tomará como una adecuación.

- **Terminación de obras con la inclusión de estructuras o edificaciones nuevas: se** tomará como obra nueva aquel proyecto que se halla contemplado desde la localización, replanteo y cimentación, es decir una edificación o estructura nueva independiente del proyecto constructivo existente.

Clasificación UNSPSC: son las iniciales de *United Nations Standard Products and Services Code*. Es un sistema de cifrado que clasifica productos y servicios para fines comerciales a escala mundial

NSR-10: Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-Resistente (decreto 926 de marzo 19 de 2010)

Reforzamiento Estructural (repotenciación): son los proyectos que cuenten con la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de a solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.