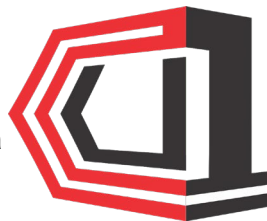


**REQUISITOS PARA SOLICITAR LICENCIA DE URBANIZACION  
MODALIDAD DE DESARROLLO**  
(Según lo establece la Resolución 1025 del 31 de DIC de 2021)



**CURADOR URBANO  
PRIMERO**  
**R I O N E G R O**  
VICTOR HUGO OSORIO VARGAS

**Presentación del Proyecto Inicial para Radicación en legal y debida forma**

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Cancelar el cargo fijo de expensas de la Curaduría.
- Certificado de tradición y libertad del predio, con fecha de expedición no mayor a un mes calendario.
- Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales, o Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior un mes calendario, cuando se trate de persona jurídica.
- Poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante apoderado, con presentación personal ante Notario o autoridad competente.
- Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año.
- 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, vigente al momento de la solicitud.
- 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
- Copia de la matrícula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia, en los casos que esta última así se requiera. Según la Ley 400 de 1997.

• Proyecto urbanístico (los planos deben contener)	• Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RÓTULO <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dirección</li> <li>▪ Firma del arquitecto</li> <li>▪ Número de matrícula</li> <li>▪ Escala</li> </ul> </li> <li>- CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plano de localización e información</li> <li>▪ Sección vial</li> <li>▪ Nomenclatura vial</li> <li>▪ Linderos del predio</li> <li>▪ Norte</li> </ul> </li> <li>- PLANTA URBANÍSTICA <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ representación gráfica de la urbanización Primera planta</li> <li>▪ afectaciones</li> <li>▪ suelo de protección</li> <li>▪ cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles</li> </ul> </li> <li>- PLANO DE SUBDIVISIÓN <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lotes resultantes del proceso de urbanización (lotes útiles y lotes)</li> </ul> </li> <li>- CUADRO DE ÁREAS <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cuadro general de las áreas en el que se cuantifique las dimensiones de la planta urbanística y de subdivisión</li> <li>▪ Aprovechamientos urbanísticos y de usos según norma</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RÓTULO <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dirección</li> <li>▪ Firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979</li> <li>▪ Número de matrícula</li> <li>▪ Escala</li> </ul> </li> <li>- CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plano de localización e información</li> <li>▪ Sección vial</li> <li>▪ Nomenclatura vial</li> <li>▪ Linderos del predio</li> <li>▪ Norte</li> </ul> </li> <li>- Plano topográfico <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Con curvas de nivel</li> <li>▪ Firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979</li> </ul> </li> </ul>

**NOTA:**

- Los documentos se pueden radicar de manera física o digital**  
Si la solicitud es de manera digital, tanto el diseño arquitectónico como el diseño estructural (estudio de suelos, memorias de cálculo y planos estructurales) se deben aportar con las siguientes especificaciones:
  - Formato PDF.
  - A la escala indicada en los planos.
  - Calibres de líneas legibles (color negro)
- Los documentos que contienen firmas deben cumplir con la Ley 527 de 1999, reglamentada con los Decretos Nacional 1783 y 1789 de 2021**
  - Manuscrita (firma original)
  - Digital (acreditación de firma con carta original o correo electrónico de cada titular o profesional que haya suscrito en el F.U.N)
  - Electrónica (acreditación ante alguna de las entidades competentes)

El valor del cargo fijo se consigna en cualquiera de las siguientes cuentas:

**CUENTA CORRIENTE BANCOLOMBIA No. 29200694440**

**CUENTA AHORROS BANCOLOMBIA No. 29200694471**

**Realizar pago en línea a través de nuestro portal web utilizando el botón de pago PSE.**

**Pago presencial utilizando su tarjeta débito.**

**O en QR**



### **CARGO FIJO PARA VIVIENDA**

<b>VIVIENDA</b>			
<b>ESTRATO</b>	<b>VALOR</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
1Y2	\$ 224.123	\$ 42.583	\$ 266.706
3	\$ 448.245	\$ 85.167	\$ 533.412
4	\$ 672.368	\$ 127.750	\$ 800.118
5	\$ 896.491	\$ 170.333	\$ 1.066.824
6	\$ 1.120.614	\$ 212.917	\$ 1.333.530

### **CARGO FIJO PARA COMERCIO Y SERVICIOS - INDUSTRIAL**

<b>ÁREA (m²)</b>	<b>VALOR</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
1-300	\$ 1.299.912	\$ 246.983	\$ 1.546.895
301-1000	\$ 1.434.386	\$ 272.533	\$ 1.706.919
Mas de 1001	\$ 1.792.982	\$ 340.667	\$ 2.133.649

Según el parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015 las expensas serán liquidadas al 50% en:

1. Solicitudes de licencia de vivienda de interés social:
2. Proyectos dotacionales públicos destinados a salud, educación y bienestar social en el caso de proyectos cuya titularidad sea de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital solo cuando se trate de licencia de construcción y actos de reconocimiento

**Calle 51 No. 50-34 Piso 1 B. Centro Comercial San Miguel. Rionegro – Antioquia**  
**Teléfono (604) 2967860 – celular 3123225792 [info@curaduria1rionegro.com](mailto:info@curaduria1rionegro.com)**