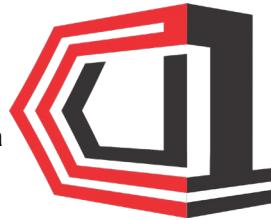


REQUISITOS PARA SOLICITAR LICENCIA DE URBANIZACION

MODALIDAD DE DESARROLLO

(Según lo establece la Resolución 1025 del 31 de DIC de 2021)

Presentación del Proyecto Inicial para Radicación en legal y debida forma



CURADOR URBANO
PRIMERO
RIONEGRO

VICTOR HUGO OSORIO VARGAS

- 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 intervenientes 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.

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

NOTA:

1. 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:

- i. Formato PDF.
- ii. A la escala indicada en los planos.
- iii. Calibres de líneas legibles (color negro)

2. Los documentos que contienen firmas deben cumplir con la Ley 527 de 1999, reglamentada con los Decretos Nacional 1783 y 1789 de 2021

- a. Manuscrita (firma original)
- b. Digital (acreditación de firma con carta original o correo electrónico de cada titular o profesional que haya suscrito en el F.U.N)
- c. 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

VIVIENDA			
ESTRATO	VALOR	IVA	TOTAL
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

ÁREA (m ²)	VALOR	IVA	TOTAL
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