

REQUISITOS PARA SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
(Según lo establece la Resolución 1025 del 31 de DIC de 2021)



**CURADOR URBANO
PRIMERO
RIONEGRO**

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.
- 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 Arquitectónico (los planos deben contener)	• Proyecto Estructural
- RÓTULO ▪ Dirección ▪ Firma del arquitecto ▪ Número de matrícula ▪ Escala - CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO ▪ Plano de localización e información ▪ Sección vial ▪ Nomenclatura vial ▪ Linderos del predio ▪ Norte - CUADRO DE ÁREAS ▪ Cuadro general de las áreas del proyecto arquitectónico - PLANTA ARQUITECTÓNICA POR CADA PISO, SÓTANO O SEMISÓTANO Y CUBIERTA ▪ Primera planta relacionada con espacio público ▪ Cotas totales y parciales según proyecto ▪ Ejes y elementos estructurales proyectados ▪ Niveles ▪ Usos ▪ Indicación de los cortes necesarios (mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público) ▪ Planta de cubierta - CORTES ▪ Relación con el espacio público y privado ▪ Indicación de la pendiente del terreno ▪ Niveles de piso ▪ Cotas generales y parciales ▪ Ejes estructurales - FACHADAS ▪ Indicación de la pendiente del terreno ▪ Niveles por piso ▪ Cotas generales y parciales <i>Nota: Plantas, cortes y fachadas a la misma escala</i>	- Estudio Geotécnico y de suelos firmada por el ingeniero civil. - Memorias de cálculo firmados por el ingeniero civil calculista, ingeniero civil geotecnista. ▪ Según el numeral A.1.5.3.1 ▪ Tabla A.1.3-1 - Memorias de elementos no estructurales firmados por el ingeniero civil calculista y el director de la construcción ▪ Diseño de elementos arquitectónicos y ventanearía (título K) ▪ Diseño de anclajes de redes hidráulicas, eléctricas, hidrosanitarias y de gas - Planos estructurales firmados por el ingeniero civil calculista, ingeniero civil geotecnista. - Revisión independiente para proyectos que este en alguno de los siguientes eventos: ▪ Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida. ▪ Edificaciones que tengan menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²). ▪ Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida: ▪ Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área. ▪ Los proyectos constructivos que generen 5 o más unidades de vivienda para transferirlas a terceros. ▪ Edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente – casos previstos por el artículo 18 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 4° de la Ley 1796 de 2016. ▪ Edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente debido a complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, solicitada por el Diseñador Estructural o ingeniero geotecnista.

- Copia licencia y planos anteriores aprobados (si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia de urbanización, parcelación o construcción que sirve de base a la nueva licencia)
- Anteproyecto o autorización de intervención sobre bienes de interés cultural aprobada por el Ministerio de Cultura
- Si el inmueble está sometido a propiedad horizontal. Adjuntar copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces (para modalidades diferentes a obra nueva).

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:

- Formato PDF.
- A la escala indicada en los planos.
- 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

- 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

VIVIENDA			
ESTRATO	VALOR	IVA	TOTAL
1Y2	\$ 213.104	\$ 40.490	\$ 253.593
3	\$ 426.207	\$ 80.979	\$ 507.187
4	\$ 639.311	\$ 121.469	\$ 760.780
5	\$ 852.414	\$ 161.959	\$ 1.014.373
6	\$ 1.065.518	\$ 202.448	\$ 1.267.967

CARGO FIJO PARA COMERCIO Y SERVICIOS - INDUSTRIAL

ÁREA (m²)	VALOR	IVA	TOTAL
1-300	\$ 1.236.001	\$ 234.840	\$ 1.470.841
301-1000	\$ 1.363.863	\$ 259.134	\$ 1.622.997
Mas de 1001	\$ 1.704.829	\$ 323.917	\$ 2.028.746

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