

REQUISITOS PARA SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCION
(en cualquiera de sus modalidades)
(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 30 días 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 a 30 días 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
<ul style="list-style-type: none"> - RÓTULO <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dirección ▪ Firma del arquitecto ▪ Numero 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 - CUADRO DE AREAS <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cuadro general de las áreas del proyecto arquitectónico - PLANTA ARQUITECTÓNICA POR CADA PISO, SÓTANO O SEMISÓTANO Y CUBIERTA <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relación con el espacio público y privado ▪ Indicación de la pendiente del terreno ▪ Niveles de piso ▪ Cotas generales y parciales ▪ Ejes estructurales - FACHADAS <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indicación de la pendiente del terreno ▪ Niveles por piso ▪ Cotas generales y parciales <p>Nota: Plantas cortes y fachadas a la misma escala</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Estudio Geotécnico y de suelos firmada por el ingeniero civil. - Memorias de cálculo firmados por el ingeniero civil calculista, ingeniero civil geotecnista. <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.)
- 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.

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

VIVIENDA			
ESTRATO	VALOR	IVA	TOTAL
1Y2	\$ 201.404	\$ 38.267	\$ 239.671
3	\$ 402.808	\$ 76.534	\$ 479.342
4	\$ 604.212	\$ 114.800	\$ 719.013
5	\$ 805.616	\$ 153.067	\$ 958.683
6	\$ 1.007.020	\$ 191.334	\$ 1.198.354

CARGO FIJO PARA COMERCIO Y SERVICIOS - INDUSTRIAL

AREA (m²)	VALOR	IVA	TOTAL
1-300	\$ 1.168.144	\$ 221.947	\$ 1.390.091
301-1000	\$ 1.288.986	\$ 244.907	\$ 1.533.893
Mas de 1001	\$ 1.611.233	\$ 306.134	\$ 1.917.367

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