

REQUISITOS PARA SOLICITAR LICENCIA DE PARCELACIÓN
(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.
- 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.
- Copias de las autorizaciones que sustentan la presentación de los servicios de agua potable y saneamiento básico, autorizaciones y permisos ambientales, en caso de autoabastecimiento.
- 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 Parcelación (los planos deben contener)	• Plano topográfico georreferenciado
<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 URBANÍSTICA <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

- 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:

- 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	\$ 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 párrafo 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