TABLA DE EXPENSAS SEGÚN DECRETO No. 1077 DE 2015
Reglamentado mediante Decreto No. 1890 de 2021

Unidad de Valor Tributario 2024 $ 47.065

LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

CARGOS FIJOS DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

TIPO	ESTRATO/RANGO	CARGO	IVA (19%)	CARGO FIJO + IVA
VIVIENDA	1	$ 220,956	$ 41,982	$ 262,938
VIVIENDA	2	$ 220,956	$ 41,982	$ 262,938
VIVIENDA	3	$ 441,911	$ 83,963	$ 525,874
VIVIENDA	4	$ 662,867	$ 125,945	$ 788,812
VIVIENDA	5	$ 883,822	$ 167,926	$ 1,051,748
VIVIENDA	6	$ 1,104,778	$ 209,908	$ 1,314,686
INSTITUCIONAL, COMERCIO, INDUSTRIA, OFICINAS	De 0 a 300 m^2	$ 1,281,542	$ 243,493	$ 1,525,035
	De 301 a 1000 m^2	$ 1,414,116	$ 268,682	$ 1,682,798
	Más de 1000 m^2	$ 1,767,645	$ 335,853	$ 2,103,498

CARGOS FIJOS DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MULTIFAMILIAR

TIPO	ESTRATO	CARGO	IVA (19%)	CARGO FIJO + IVA
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	1	$ 110,478	$ 20,991	$ 131,469
	2	$ 110,478	$ 20,991	$ 131,469
	3	$ 220,956	$ 41,982	$ 262,938

CARGOS ÚNICOS - LICENCIAS INDIVIDUALES DE CONSTRUCCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

RANGO	CARGO	IVA (19%)	TOTAL
VIVIENDA UNIFAMILIAR ESTRATOS 1,2,3	$ 196,261	$ 37,290	$ 233,551
VIVIENDA BIFAMILIAR ESTRATOS 1,2,3	$ 392,522	$ 74,579	$ 467,101

CARGOS VARIABLES - LICENCIAS DE URBANISMO

VIVIENDA

1 a 11000 m^2	CV*I	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
E 1 - E2	$ 471,121	4/(0,025+(2000/Q))	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
E3	$ 942,241	4/(0,025+(2000/Q))	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
E4	$ 1,413,362	4/(0,025+(2000/Q))	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
E5	$ 1,884,483	4/(0,025+(2000/Q))	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
E6	$ 2,355,603	4/(0,025+(2000/Q))	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%

COMERCIO / SERVICIOS / INSTITUCIONAL / DOTACIONAL / INDUSTRIAL

RANGO	CV*I	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
0 a 300 m^2	$ 2,732,500	4/(0,025+(2000/Q))	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
301 a 1000 m^2	$ 3,015,172	4/(0,025+(2000/Q))	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
1001 a 11000 m^2	$ 3,768,965	4/(0,025+(2000/Q))	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
Más de 11000 m^2	$ 3,768,965	4/(0,025+(2000/Q))	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%

CARGOS VARIABLES -LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

VIVIENDA

1 a 100 m^2	SUBTOTAL	IVA (19%)	TOTAL
E 1 - E2	$ 198,860	$ 37,783	$ 236,643
E3	$ 397,720	$ 75,567	$ 473,287
E4	$ 596,580	$ 113,350	$ 709,930
E5	$ 795,440	$ 151,134	$ 946,574
E6	$ 994,300	$ 188,917	$ 1,183,217

101 a 11.000 m^2	CV*I	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
E1 - E2	$ 471,121	3,8/(0,12+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M*	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
E3	$ 942,241	3,8/(0,12+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M*	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
E4	$ 1,413,362	3,8/(0,12+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M*	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
E5	$ 1,884,483	3,8/(0,12+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M*	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
E6	$ 2,355,603	3,8/(0,12+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M*	(CV*I*J*M*) + IVA 19%

Más de 11.0000 m^2	CV * I	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
E1 -E2	$ 471,121	2,2/(0,018+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
E3	$ 942,241	2,2/(0,018+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
E4	$ 1,413,362	2,2/(0,018+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
E5	$ 1,884,483	2,2/(0,018+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
E6	$ 2,355,603	2,2/(0,018+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%

COMERCIO / SERVICIOS / INSTITUCIONAL / DOTACIONAL / INDUSTRIAL

RANGO	SUBTOTAL	IVA (19%)	TOTAL
0 a 100 m^2	$ 1,153,388	$ 219,144	$ 1,372,532

RANGO	CV*I	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
101 a 300 m^2	$ 2,732,500	3,8/(0,12+(800/Q))	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
301 a 1000 m^2	$ 3,015,172	3,8/(0,12+(800/Q))	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
1001 a 11000 m^2	$ 3,768,965	3,8/(0,12+(800/Q))	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%
Más de 11000 m^2	$ 3,768,965	2,2/(0,018+(800/Q))	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*) + IVA 19%

TABLA DE EXPENSAS SEGÚN DECRETO No. 1077 DE 2015
Reglamentado mediante Decreto No. 1890 de 2021

Unidad de Valor Tributario 2024 $ 47.065

OTRAS ACTUACIONES

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDADES RURAL Y URBANA

RANGO	CARGO UNICO	IVA (19%)	CARGO UNICO + IVA
Para todas la áreas	$ 1,177,566	$ 223,738	$ 1,401,304

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD RELOTEO

RANGO	CARGO UNICO	IVA (19%)	CARGO UNICO + IVA
De 0 a 1000 m^2	$ 78,599	$ 14,934	$ 93,533
De 1001 a 5000 m^2	$ 588,783	$ 111,869	$ 700,652
De 5001 a 10000 m^2	$ 1,177,566	$ 223,738	$ 1,401,304
De 10001 a 20000 m^2	$ 1,766,349	$ 335,606	$ 2,101,955
Más de 20000 m^2	$ 2,355,603	$ 447,565	$ 2,803,168

CONCEPTO DE USO DE SUELO

RANGO	CARGO UNICO	IVA (19%)	CARGO UNICO + IVA
Para todos los estratos y usos	$ 78,599	$ 14,934	$ 93,533

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA

RANGO	CARGO UNICO	IVA (19%)	CARGO UNICO + IVA
Para todos los estratos y usos	$ 392,522	$ 74,579	$ 467,101

CONCEPTO DE REPARACIÓN LOCATIVA

RANGO	CARGO UNICO	IVA (19%)	CARGO UNICO + IVA
Para todos los estratos y usos	$ 392,522	$ 74,579	$ 467,101

PRÓRROGA LICENCIA - REVALIDACIÓN DE LICENCIA

RANGO	CARGO UNICO	IVA (19%)	CARGO UNICO + IVA
Licencias de Urbanismo, Parcelación y Construcción	$ 1,177,566	$ 223,738	$ 1,401,304

PRÓRROGA LICENCIA - REVALIDACIÓN DE LICENCIA VIS (UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR)

RANGO	CARGO UNICO	IVA (19%)	CARGO UNICO + IVA
Licencias de Urbanismo, Parcelación y Construcción	$ 78,599	$ 14,934	$ 93,533

MODIFICACIÓN PLANO URBANÍSTICO

RANGO	CARGO UNICO	IVA (19%)	CARGO UNICO + IVA
Modificación	$ 1,177,566	$ 223,738	$ 1,401,304

COPIA CERTIFICADA DE PLANOS

RANGO	CARGO UNICO	IVA (19%)	CARGO UNICO + IVA
Copia	$ 39,252	$ 7,458	$ 46,710

APROB. GENERAL PROYECTO URBANISTICO 1ª VEZ

RANGO	CARGO UNICO	IVA (19%)	CARGO UNICO + IVA
Para cada 5000 m^2 de área útil, descontando el área correspondiente de la primera etapa	$ 392,522	$ 74,579	$ 467,101
VALOR MÁXIMO	$ 5,888,302	$ 1,118,777	$ 7,007,079

VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RANGO	CARGO UNICO	IVA (19%)	CARGO UNICO + IVA
De 0 a 250 m^2	$ 294,627	$ 55,979	$ 350,606
De 251 a 500 m^2	$ 588,783	$ 111,869	$ 700,652
De 501 a 1000 m^2	$ 1,177,566	$ 223,738	$ 1,401,304
De 1001 a 5000 m^2	$ 2,355,603	$ 447,565	$ 2,803,168
De 5001 a 10000 m^2	$ 3,533,170	$ 671,302	$ 4,204,472
De 10001 a 20000 m^2	$ 4,710,736	$ 895,040	$ 5,605,776
Más de 20000 m^2	$ 5,888,302	$ 1,118,777	$ 7,007,079

AJUSTE DE COTAS DE AREAS

RANGO	CARGO UNICO	IVA (19%)	CARGO UNICO + IVA
E 1 - E 2	$ 157,197	$ 29,867	$ 187,064
E 3 - E 4	$ 313,924	$ 59,646	$ 373,570
E 5 - E 6	$ 471,121	$ 89,513	$ 560,634

AUTORIZACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS

RANGO	CARGO UNICO	IVA (19%)	CARGO UNICO + IVA
De 1 a 100 m^3	$ 78,599	$ 14,934	$ 93,533
De 101 a 500 m^3	$ 157,197	$ 29,867	$ 187,064
De 501 a 1000 m^3	$ 1,177,566	$ 223,738	$ 1,401,304
De 1001 a 5000 m^3	$ 2,355,603	$ 447,565	$ 2,803,168
De 5001 a 10000 m^3	$ 3,533,170	$ 671,302	$ 4,204,472
De 10001 a 20000 m^3	$ 4,710,736	$ 895,040	$ 5,605,776
Más de 20000 m^3	$ 5,888,302	$ 1,118,777	$ 7,007,079

RADICACIÓN DE SOLICITUDES DE LICENCIAS Art. 2.2.6.6.8.5.

Es condición para la radicación ante las Curadurías Urbanas de toda solicitud de Licencia de Urbanismo y Construcción, o sus modalidades, el pago al Curador Urbano del cargo fijo, el cual no se reintegrará en caso de que la solicitud sea negada o desistida.

EXPENSAS POR PRÓRROGAS DE LICENCIAS Y REVALIDACIONES Art. 2.2.6.6.8.13.

Las expensas por prórroga de licencias y revalidaciones serán iguales 25,02 UVT. Tratándose de solicitudes individuales de vivienda de interés social será igual a 1,67 UVT. Para segundas prórrogas de licencia de construcción y segunda prórroga de revalidación, las expensas serán equivalentes a 50,05 UVT.

TABLA DE EXPENSAS SEGÚN DECRETO No. 1077 DE 2015
Reglamentado mediante Decreto No. 1890 de 2021
Unidad de Valor Tributario 2024 $ 47.065
NOTAS

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

Unidad de Valor Tributario 2024 (Resolución DIAN 000187 de 28-11-2023) **$ 47.065**

Art. 2.2.6.6.8.6. "Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanización y parcelación, el factor j de que trata el presente decreto se aplicará sobre el área bruta del predio o predios objeto de la solicitud."

Art. 2.2.6.6.8.7. "Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, el factor j de que trata el presente decreto, se aplicará sobre el número de metros cuadrados "factor Q" del área cubierta a construir, ampliar o adecuar de cada unidad estructuralmente independiente, siempre y cuando éstas unidades conformen edificaciones arquitectónicamente separadas. Se define como unidad estructuralmente independiente el conjunto de elementos estructurales que ensamblados están en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una edificación individual o arquitectónicamente independiente, transmitiéndolas al suelo de fundación. El área intervenida debe coincidir con el cuadro de áreas de los planos del respectivo proyecto.

Adicionalmente, y en caso de solicitar el cerramiento junto con otra modalidad de licencia, a los metros cuadrados "Factor Q" de esta última se sumarán los metros lineales del mismo.

Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, la liquidación del cargo fijo "Cf" corresponderá al del uso predominante y la liquidación del cargo variable "Cv" se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso.

Cuando en un solo acto administrativo se autorice la ejecución de obras en varias de las modalidades de la licencia de construcción, no habrá lugar a la liquidación de expensas en favor de los curadores urbanos de manera independiente para cada una de las modalidades contempladas en la respectiva licencia.

Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ella no incluya la autorización para la ejecución de obras, solamente deberá cancelarse el cargo fijo "Cf" de la fórmula para la liquidación de expensas de que trata el artículo 118 del presente decreto, el cual se liquidará al 50%.Cuando se trate de proyectos distintos a la vivienda de interés social individual en los que el solicitante aporte la revisión de los diseños y estudios efectuada por profesionales particulares, al valor de la liquidación del cargo variable se le descontará un 30%, siempre y cuando la revisión cubra los diseños estructurales, el estudio geotécnico y el diseño de los elementos no estructurales. Este descuento solo se aplicará una vez la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes defina el alcance y procedimiento de que trata el presente decreto.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001, la liquidación de las expensas por la expedición de licencias para desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, corresponderán a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.

Parágrafo 2. La liquidación de expensas por la expedición de licencias de construcción en las modalidades de restauración, reconstrucción, modificación y reforzamiento estructural corresponderán al treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud."

Art. 2.2.6.6.8.3. Decreto 1077 de 2015 **E= (CF*I*M) (CV*I*J*M)**	**CF=** 10,01 UVT	**CV=** 20,02 UVT

I= Uso y estrato o categoria en cualquier clase de suelo	**J=** Factor que regula la relación entre valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud	**M=** Factor de municipio en función del tamaño de mercado y categorización presupuestal de los municipios y distritos (**Bogotá 0,938**)	**Q=** Número de metros cuadrados objeto de la solicitud (Licencia de Construcción)

Art. 2.2.6.6.8.8. "Liquidación de las expensas para licencias simultáneas de urbanización, parcelación y construcción. La expensa se aplicará individualmente por cada licencia."

Art. 2.2.6.6.8.9. "Liquidación de las expensas para licencias de urbanización y construcción por etapas. Las expensas que se generen a favor del curador urbano corresponderána la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia."

Art. 2.2.6.6.8.10. "Para la liquidación de las expensas de las modificaciones de licencias vigentes de urbanización, parcelación y construcción que no impliquen incremento del área aprobada,se aplicará el factor j de que trata el artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto sobre el treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud."

Art. 2.2.6.6.8.12. "Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1,2 y 3, generarán a favor del curador una expensa única equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario - UVT al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. En éstos casos las expensas se liquidarán al 50% según lo dispuesto en el articulo 11 de la Ley 810 de 2003"

Art. 2.2.6.6.8.14. "Las expensas a favor de los curadores urbanos por la expedición del acto de reconicimiento se liquidarán con base en la tarifa vigente para la liquidación de las licencias de construcción. Cuando en el mismo acto administrativo se haga el reconocimiento de la edificación y se expida la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades **salvo** las modalidades de ampliación y reconstrucción, sólo habrá lugar a la liquidación de expensas por el reconocimiento de la construcción."