

TABLA DE EXPENSAS SEGÚN DECRETO No. 1077 DE 2015
Reglamentado mediante Decreto No. 1890 de 2021
Unidad de Valor Tributario 2026 \$ 52.374
LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

CARGOS FIJOS DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

| TIPO | ESTRATO/RANGO | CARGO | IVA (19%) | CARGO FIJO + IVA |
|---|------------------------------|--------------|------------|------------------|
| VIVIENDA | 1 | \$ 245,880 | \$ 46,717 | \$ 292,597 |
| VIVIENDA | 2 | \$ 245,880 | \$ 46,717 | \$ 292,597 |
| VIVIENDA | 3 | \$ 491,759 | \$ 93,434 | \$ 585,193 |
| VIVIENDA | 4 | \$ 737,639 | \$ 140,151 | \$ 877,790 |
| VIVIENDA | 5 | \$ 983,519 | \$ 186,869 | \$ 1,170,388 |
| VIVIENDA | 6 | \$ 1,229,398 | \$ 233,586 | \$ 1,462,984 |
| INSTITUCIONAL, COMERCIO, INDUSTRIA, OFICINAS | De 0 a 300 m ² | \$ 1,426,102 | \$ 270,959 | \$ 1,697,061 |
| | De 301 a 1000 m ² | \$ 1,573,630 | \$ 298,990 | \$ 1,872,620 |
| | Más de 1000 m ² | \$ 1,967,038 | \$ 373,737 | \$ 2,340,775 |

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 | \$ 122,940 | \$ 23,359 | \$ 146,299 |
| | 2 | \$ 122,940 | \$ 23,359 | \$ 146,299 |
| | 3 | \$ 245,880 | \$ 46,717 | \$ 292,597 |

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

| RANGO | CARGO | IVA (19%) | TOTAL |
|-------------------------------------|------------|-----------|------------|
| VIVIENDA UNIFAMILIAR ESTRATOS 1,2,3 | \$ 218,400 | \$ 41,496 | \$ 259,896 |
| VIVIENDA BIFAMILIAR ESTRATOS 1,2,3 | \$ 436,799 | \$ 82,992 | \$ 519,791 |

CARGOS VARIABLES - LICENCIAS DE URBANISMO

VIVIENDA

| 1 a 11000 m ² | CV*I | J | M | SUBTOTAL | TOTAL |
|--------------------------|--------------|----------------------|-------|----------|-----------------------|
| E1 - E2 | \$ 524,264 | 4/[(0,025+(2000/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| E3 | \$ 1,048,527 | 4/[(0,025+(2000/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| E4 | \$ 1,572,791 | 4/[(0,025+(2000/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| E5 | \$ 2,097,055 | 4/[(0,025+(2000/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| E6 | \$ 2,621,319 | 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 | \$ 3,040,730 | 4/[(0,025+(2000/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| 301 a 1000 m ² | \$ 3,355,288 | 4/[(0,025+(2000/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| 1001 a 11000 m ² | \$ 4,194,110 | 4/[(0,025+(2000/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| Más de 11000 m ² | \$ 4,194,110 | 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 |
|------------------------|--------------|------------|--------------|
| E1 - E2 | \$ 221,292 | \$ 42,045 | \$ 263,337 |
| E3 | \$ 442,583 | \$ 84,091 | \$ 526,674 |
| E4 | \$ 663,875 | \$ 126,136 | \$ 790,011 |
| E5 | \$ 885,167 | \$ 168,182 | \$ 1,053,349 |
| E6 | \$ 1,106,459 | \$ 210,227 | \$ 1,316,686 |

| 101 a 11.000 m ² | CV*I | J | M | SUBTOTAL | TOTAL |
|-----------------------------|--------------|----------------------|-------|-----------|-----------------------|
| E1 - E2 | \$ 524,264 | 3,8/[(0,12+(800/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M* | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| E3 | \$ 1,048,527 | 3,8/[(0,12+(800/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M* | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| E4 | \$ 1,572,791 | 3,8/[(0,12+(800/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M* | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| E5 | \$ 2,097,055 | 3,8/[(0,12+(800/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M* | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| E6 | \$ 2,621,319 | 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 | \$ 524,264 | 2,2/[(0,018+(800/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| E3 | \$ 1,048,527 | 2,2/[(0,018+(800/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| E4 | \$ 1,572,791 | 2,2/[(0,018+(800/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| E5 | \$ 2,097,055 | 2,2/[(0,018+(800/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| E6 | \$ 2,621,319 | 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 | \$ 1,283,492 | \$ 243,863 | \$ 1,527,355 |

| RANGO | CV*I | J | M | SUBTOTAL | TOTAL |
|-----------------------------|--------------|-----------------------|-------|----------|-----------------------|
| 101 a 300 m ² | \$ 3,040,730 | 3,8/[(0,12+(800/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| 301 a 1000 m ² | \$ 3,355,288 | 3,8/[(0,12+(800/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| 1001 a 11000 m ² | \$ 4,194,110 | 3,8/[(0,12+(800/Q))] | 0.938 | CV*I*J*M | (CV*I*J*M*) + IVA 19% |
| Más de 11000 m ² | \$ 4,194,110 | 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 2026 \$ 52.374
OTRAS ACTUACIONES

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDADES RURAL Y URBANA

| RANGO | CARGO UNICO | IVA (19%) | CARGO UNICO + IVA |
|---------------------|--------------|------------|-------------------|
| Para todas la áreas | \$ 1,310,397 | \$ 248,975 | \$ 1,559,372 |

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD RELOTEO

| RANGO | CARGO UNICO | IVA (19%) | CARGO UNICO + IVA |
|---------------------------------|--------------|------------|-------------------|
| De 0 a 1000 m ² | \$ 87,465 | \$ 16,618 | \$ 104,083 |
| De 1001 a 5000 m ² | \$ 655,199 | \$ 124,488 | \$ 779,687 |
| De 5001 a 10000 m ² | \$ 1,310,397 | \$ 248,975 | \$ 1,559,372 |
| De 10001 a 20000 m ² | \$ 1,965,596 | \$ 373,463 | \$ 2,339,059 |
| Más de 20000 m ² | \$ 2,621,319 | \$ 498,051 | \$ 3,119,370 |

CONCEPTO DE USO DE SUELO

| RANGO | CARGO UNICO | IVA (19%) | CARGO UNICO + IVA |
|--------------------------------|-------------|-----------|-------------------|
| Para todos los estratos y usos | \$ 87,465 | \$ 16,618 | \$ 104,083 |

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA

| RANGO | CARGO UNICO | IVA (19%) | CARGO UNICO + IVA |
|--------------------------------|-------------|-----------|-------------------|
| Para todos los estratos y usos | \$ 436,799 | \$ 82,992 | \$ 519,791 |

CONCEPTO DE REPARACIÓN LOCATIVA

| RANGO | CARGO UNICO | IVA (19%) | CARGO UNICO + IVA |
|--------------------------------|-------------|-----------|-------------------|
| Para todos los estratos y usos | \$ 436,799 | \$ 82,992 | \$ 519,791 |

PRÓRROGA LICENCIA - REVALIDACIÓN DE LICENCIA - SEGUNDAS PRÓRROGAS

| RANGO | CARGO UNICO | IVA (19%) | CARGO UNICO + IVA |
|--|--------------|------------|-------------------|
| Licencias de Urbanismo, Parcelación y Construcción | \$ 1,310,397 | \$ 248,975 | \$ 1,559,372 |

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

| RANGO | CARGO UNICO | IVA (19%) | CARGO UNICO + IVA |
|--|-------------|-----------|-------------------|
| Licencias de Urbanismo, Parcelación y Construcción | \$ 87,465 | \$ 16,618 | \$ 104,083 |

MODIFICACIÓN PLANO URBANÍSTICO

| RANGO | CARGO UNICO | IVA (19%) | CARGO UNICO + IVA |
|--------------|--------------|------------|-------------------|
| Modificación | \$ 1,310,397 | \$ 248,975 | \$ 1,559,372 |

COPIA CERTIFICADA DE PLANOS

| RANGO | CARGO UNICO | IVA (19%) | CARGO UNICO + IVA |
|-------|-------------|-----------|-------------------|
| Copia | \$ 43,680 | \$ 8,299 | \$ 51,979 |

APROB. GENERAL PROYECTO URBANISTICO 1º 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 | \$ 436,799 | \$ 82,992 | \$ 519,791 |
| VALOR MÁXIMO | \$ 6,552,511 | \$ 1,244,977 | \$ 7,797,488 |

VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

| RANGO | CARGO UNICO | IVA (19%) | CARGO UNICO + IVA |
|---------------------------------|--------------|--------------|-------------------|
| De 0 a 250 m ² | \$ 327,861 | \$ 62,294 | \$ 390,155 |
| De 251 a 500 m ² | \$ 655,199 | \$ 124,488 | \$ 779,687 |
| De 501 a 1000 m ² | \$ 1,310,397 | \$ 248,975 | \$ 1,559,372 |
| De 1001 a 5000 m ² | \$ 2,621,319 | \$ 498,051 | \$ 3,119,370 |
| De 5001 a 10000 m ² | \$ 3,931,716 | \$ 747,026 | \$ 4,678,742 |
| De 10001 a 20000 m ² | \$ 5,242,114 | \$ 996,002 | \$ 6,238,116 |
| Más de 20000 m ² | \$ 6,552,511 | \$ 1,244,977 | \$ 7,797,488 |

AJUSTE DE COTAS DE AREAS

| RANGO | CARGO UNICO | IVA (19%) | CARGO UNICO + IVA |
|-----------|-------------|-----------|-------------------|
| E 1 - E 2 | \$ 174,929 | \$ 33,237 | \$ 208,166 |
| E 3 - E 4 | \$ 349,335 | \$ 66,374 | \$ 415,709 |
| E 5 - E 6 | \$ 524,264 | \$ 99,610 | \$ 623,874 |

AUTORIZACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS

| RANGO | CARGO UNICO | IVA (19%) | CARGO UNICO + IVA |
|---------------------------------|--------------|--------------|-------------------|
| De 1 a 100 m ³ | \$ 87,465 | \$ 16,618 | \$ 104,083 |
| De 101 a 500 m ³ | \$ 174,929 | \$ 33,237 | \$ 208,166 |
| De 501 a 1000 m ³ | \$ 1,310,397 | \$ 248,975 | \$ 1,559,372 |
| De 1001 a 5000 m ³ | \$ 2,621,319 | \$ 498,051 | \$ 3,119,370 |
| De 5001 a 10000 m ³ | \$ 3,931,716 | \$ 747,026 | \$ 4,678,742 |
| De 10001 a 20000 m ³ | \$ 5,242,114 | \$ 996,002 | \$ 6,238,116 |
| Más de 20000 m ³ | \$ 6,552,511 | \$ 1,244,977 | \$ 7,797,488 |

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 2026 \$ 52.374
NOTAS

| |
|--|
| Unidad de Valor Tributario 2025 (Resolución DIAN 000238 de 15-12-2025) \$ 52.374 |
|--|

| |
|--|
| 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." |
|--|

| |
|---|
| <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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."</p> |
|---|

| | | |
|--|---------------|---------------|
| 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 categoría 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 corresponderán a 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 artículo 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 reconocimiento 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." |
|---|