



Arq. Juana Sanz Montaño
 Nit: 51.630.853-4
 Unidad de Valor Tributario 2025 (UVT) : \$49.799,00

CARGOS FIJOS DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

TIPO	ESTRATO - RANGO	i	CARGO FIJO	IVA	VALOR TOTAL
VIVIENDA	1	0,5	\$ 233.791	\$ 44.420	\$ 278.211
VIVIENDA	2	0,5	\$ 233.791	\$ 44.420	\$ 278.211
VIVIENDA	3	1,0	\$ 467.582	\$ 88.841	\$ 556.422
VIVIENDA	4	1,5	\$ 701.373	\$ 133.261	\$ 834.633
VIVIENDA	5	2,0	\$ 935.163	\$ 177.681	\$ 1.112.845
VIVIENDA	6	2,5	\$ 1.168.954	\$ 222.101	\$ 1.391.056
INSTITUCIONAL, COMERCIO, INDUSTRIA, OFICINAS	DE 0 A 300 M²	2,9	\$ 1.355.987	\$ 257.638	\$ 1.613.625
	DE 301 A 1.000 M²	3,2	\$ 1.496.262	\$ 284.290	\$ 1.780.551
	MÁS DE 1.001 M²	4,0	\$ 1.870.327	\$ 355.362	\$ 2.225.689

CARGOS VARIABLES LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

DE 1 A 100 m2	UVT	I
E1 - E2	20,020	0,5
E3	20,020	1,0
E4	20,020	1,5
E5	20,020	2,0
E6	20,020	2,5

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

DE 101 A 11000 m2	UVT	I	J	M	SUB TOTAL	TOTAL
E1 - E2	20,02	0,50	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E3	20,02	1,00	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E4	20,02	1,50	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E5	20,02	2,00	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E6	20,02	2,50	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MAS DE 11000 m2	UVT	I	J	M	SUB TOTAL	TOTAL
E1 - E2	20,02	0,50	2,2 (0,018+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E3	20,02	1,00	2,2 (0,018+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E4	20,02	1,50	2,2 (0,018+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E5	20,02	2,00	2,2 (0,018+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E6	20,02	2,50	2,2 (0,018+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

RANGO	SUBTOTAL	IVA (19%)	TOTAL			
DE 0 A 100 M²	\$ 1.153.388	\$ 219.144	\$ 1.372.532			
RANGO	UVT	I	J	M	SUB TOTAL	TOTAL
DE 1 A 300 M²	20,02	2,90	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
DE 301 A 1.000 M²	20,02	3,20	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
DE 1.001 A 11.000 M²	20,02	4,00	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
MÁS DE 11.001 M²	20,02	4,00	2,2/(0,018+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%

**TABLA PARA EL CALCULO DE EXPENSAS
 VIGENCIA 2024**

(Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de 2021)

**LICENCIAS INDIVIDUALES DE CONSTRUCCIÓN Y
 RECONOCIMIENTO DE VIS**

RANGO	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
VIVIENDA UNIFAMILIAR ESTRATOS 1, 2 Y 3	8,34 (Al 50%)	\$ 207.662	\$ 39.456	\$ 247.118
VIVIENDA BIFAMILIAR ESTRATOS 1, 2 Y 3	8,34 (Al 50%)	\$ 415.324	\$ 78.911	\$ 494.235

Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de 2021, Art. 2.2.6.6.8.12

CARGOS VARIABLES LICENCIAS DE URBANISMO

CARGOS VARIABLES

DE 1 A 11000 M2	UVT	I	J	M	SUB TOTAL	TOTAL
E1 - E2	20,02	0,50	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E3	20,02	1,00	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E4	20,02	1,50	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E5	20,02	2,00	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E6	20,02	2,50	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%

CARGOS VARIABLES

MAS DE 11000 m2	UVT	I	J	M	SUB TOTAL	TOTAL
E1 - E2	20,02	0,50	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E3	20,02	1,00	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E4	20,02	1,50	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E5	20,02	2,00	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
E6	20,02	2,50	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE URBANISMO

MAS DE 11000 m2	UVT	I	J	M	SUB TOTAL	TOTAL
DE 0 A 300 M²	20,02	2,90	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
DE 301 A 1.000 M²	20,02	3,20	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
DE 1001 A 11.000 M²	20,02	4,00	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%
MÁS DE 11.001 M²	20,02	4,00	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M	(CV*1*J*M*))+IVA 19%



Arq. Juana Sanz Montaña
Nit: 51.630.853-4
Unidad de Valor Tributario 2025 (UVT) : \$49.799,00

CONCEPTO DE USO DEL SUELO				
RANGO	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
PARA TODOS LOS ESTRATOS	1,67	\$ 83.164	\$ 15.801	\$ 98.966
Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de 2021, Art. 2.2.6.6.8.15				

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA REPARACIONES LOCATIVAS				
RANGO	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
PARA TODOS LOS ESTRATOS	8,34	\$ 415.324	\$ 78.911	\$ 494.235
Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de 2021, Art. 2.2.6.6.8.15				

LICENCIA DE SUBDIVISION MODALIDADES RURAL Y URBANA				
RANGO	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
PARA TODAS LAS ÁREAS	25,02	\$ 1.245.971	\$ 236.734	\$ 1.482.705
Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de 2021, Art. 2.2.6.6.8.11				

LICENCIA DE SUBDIVISION MODALIDADES RELOTEO				
RANGO	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
DE 0 A 1.000 M ²	1,67	\$ 83.164	\$ 15.801	\$ 98.966
DE 1.001 A 5.000 M ²	12,51	\$ 622.985	\$ 118.367	\$ 741.353
DE 5.000 A 10.000 M ²	25,02	\$ 1.245.971	\$ 236.734	\$ 1.482.705
DE 10.001 A 20.000 M ²	37,53	\$ 1.868.956	\$ 355.102	\$ 2.224.058
MÁS DE 20.001 M ²	50,05	\$ 2.492.440	\$ 473.564	\$ 2.966.004
Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de 2021, Art. 2.2.6.6.8.11				

PRÓRROGA DE LICENCIA O REVALIDACIONES				
RANGO	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
PRÓRROGA Y REVALIDACIONES	25,02	\$ 1.245.971	\$ 236.734	\$ 1.482.705
Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de 2021, Art. 2.2.6.6.8.13				

COPIA CERTIFICADA DE PLANOS				
RANGO	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
POR CADA PLANO (PLANCHA)	0,834	\$ 41.532	\$ 7.891	\$ 49.424
Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de 2021, Art. 2.2.6.6.8.15				

MODIFICACIÓN DE PLANO URBANISTICO				
RANGO	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
MODIFICACIÓN PLANO	25,02	\$ 1.245.971	\$ 236.734	\$ 1.482.705
Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de 2021, Art. 2.2.6.6.8.15				

TABLA PARA EL CALCULO DE EXPENSAS
VIGENCIA 2025
(Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de 2021)

AJUSTE Y MODIFICACIÓN DE COTAS DE AREAS				
RANGO	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
E1 - E2	3,34	\$ 166.329	\$ 31.602	\$ 197.931
E3 - E4	6,67	\$ 332.159	\$ 63.110	\$ 395.270
E5 - E6	10,01	\$ 498.488	\$ 94.713	\$ 593.201
Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de 2021, Art. 2.2.6.6.8.15				

APROBACION PLANOS ALINDERAMIENTO O PROPIEDAD HORIZONTAL				
RANGO	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
DE 0 A 250 M ²	6,26	\$ 311.742	\$ 59.231	\$ 370.973
DE 251 A 500 M ²	12,51	\$ 622.985	\$ 118.367	\$ 741.353
DE 501 A 1000 M ²	25,02	\$ 1.245.971	\$ 236.734	\$ 1.482.705
DE 1.001 A 5.000 M ²	50,05	\$ 2.492.440	\$ 473.564	\$ 2.966.004
DE 5.001 A 10.000 M ²	75,07	\$ 3.738.411	\$ 710.298	\$ 4.448.709
DE 10.001 A 20.000 M ²	100,09	\$ 4.984.382	\$ 947.033	\$ 5.931.414
MÁS DE 20.000 M ²	125,11	\$ 6.230.353	\$ 1.183.767	\$ 7.414.120
Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de 2021, Art. 2.2.6.6.8.15				

MOVIMIENTO DE TIERRAS (EXCAVACION M ³)				
RANGO M ³	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
DE 0 A 100 m ³	1,67	\$ 83.164	\$ 15.801	\$ 98.966
DE 101 A 500 m ³	3,34	\$ 166.329	\$ 31.602	\$ 197.931
DE 501 A 1.000 m ³	25,02	\$ 1.245.971	\$ 236.734	\$ 1.482.705
DE 1.001 A 5.000 m ³	50,05	\$ 2.492.440	\$ 473.564	\$ 2.966.004
DE 5.001 A 10.000 m ³	75,07	\$ 3.738.411	\$ 710.298	\$ 4.448.709
DE 10.001 A 20.000 m ³	100,09	\$ 4.984.382	\$ 947.033	\$ 5.931.414
MÁS DE 20.001 m ³	125,11	\$ 6.230.353	\$ 1.183.767	\$ 7.414.120
Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de 2021, Art. 2.2.6.6.8.15				

APROBACION GENERAL PROYECTO URBANISTICO				
M ² AREA ÚTIL	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
PARA CADA 5000 M ² DE ÁREA ÚTIL, (DESCONTAR ÁREA ETAPA 1)	8,34	\$ 415.324	\$ 78.911	\$ 494.235
VALOR MÁXIMO	125,11	\$ 6.230.353	\$ 1.183.767	\$ 7.414.120
Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de 2021, Art. 2.2.6.6.8.15				



Arq. Juana Sanz Montaña
 Unidad de Valor Tributario 2025 (UVT) : \$49.799,00
 Unidad de Valor Tributario 2024 (UVT) : \$47.065,00

**TABLA PARA EL CALCULO DE EXPENSAS
 VIGENCIA 2025
 (Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado
 parcialmente por el Decreto 1890 de 2021)**

NOTAS			
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR			
De conformidad con el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interés social. Para todas las modalidades de licencia de construcción y actos de reconocimiento de 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, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) de los valores aprobados.			
Art. 2.2.6.6.8.7			
Cuando en una licencia se autoricen la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, el cargo fijo corresponderá al uso predominante.			
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	LICENCIA DE CERRAMIENTO		
Corresponde al 30% del área a intervenir del inmueble objeto de solicitud.	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.		
RADICACIÓN DE SOLICITUDES DE LICENCIAS	LICENCIAS SIMULTÁNEAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN		
Es condición para la radicación ante las curadurías urbanas de	Para las licencias simultáneas de Parcelación, Urbanización y Construcción, las		
Art. 2.2.6.6.8.4. Parágrafo 1. "Para todas las modalidades de licencia de construcción y actos de reconocimiento de dotacionales públicos destinados a salud, educación y Bienestar Social en casos cuya titularidad sea de la entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al 50% de los valores aprobados".	Art. 2.2.6.6.8.3 $E=(CF*I*M)+ (CV*I*J*M)$	Cf = Un salario mínimo legal	CV = Un salario mínimo legal mensual vigente por el 80% mensual vigente por el 40%
M: Factor de municipio en función del tamaño de mercado y categorización presupuestal de los municipios y distritos (Bogotá 0,938).	J= Factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud	I= Uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo	Q= Número de metros cuadrados objeto de la solicitud (Licencia de Construcción)
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 artículo 2.2.6.6.8.3, se aplicará sobre			



Arq. Juana Sanz Montaña

Nit: 51.630.853-4

Unidad de Valor Tributario 2025 (UVT) : \$49.799,00

TABLA PARA EL CALCULO DE EXPENSAS
VIGENCIA 2025

(Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015
Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de
2021)

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 artículo 2.2.6.6.8.3 del 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 estas 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 de 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 de obras, solamente deberá cancelarse el cargo fijo "Cf" de la fórmula para la liquidación de expensas de que trata el **artículo 2.2.6.6.8.3** 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. 2.2.6.6.8.8. "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 10 salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. En estos 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, solo habrá lugar a la liquidación de expensas por el reconocimiento de la construcción.