

Arq. Juana Sanz Montaño
Nit: 51.630.853-4
Unidad de Valor Tributario 2026 (UVT) : \$52.374,00

CARGOS FIJOS DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN					
TIPO	ESTRATO - RANGO	i	CARGO FIJO	IVA	VALOR TOTAL
VIVIENDA	1	0,5	\$ 245.880	\$ 46.717	\$ 292.597
VIVIENDA	2	0,5	\$ 245.880	\$ 46.717	\$ 292.597
VIVIENDA	3	1,0	\$ 491.759	\$ 93.434	\$ 585.194
VIVIENDA	4	1,5	\$ 737.639	\$ 140.151	\$ 877.791
VIVIENDA	5	2,0	\$ 983.519	\$ 186.869	\$ 1.170.387
VIVIENDA	6	2,5	\$ 1.229.398	\$ 233.586	\$ 1.462.984
INSTITUCIONAL,	DE 0 A 300 M²	2,9	\$ 1.426.102	\$ 270.959	\$ 1.697.062
COMERCIO, INDUSTRIA,	DE 301 A 1.000 M²	3,2	\$ 1.573.630	\$ 298.990	\$ 1.872.620
OFICINAS	MÁS DE 1.001 M²	4,0	\$ 1.967.038	\$ 373.737	\$ 2.340.775

CARGOS VARIABLES LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
DE 1 A 100 m²	UVT	I	J
E1 - E2	20,02	0,50	4/(0,025+(2000/Q))
E3	20,02	1,00	4/(0,025+(2000/Q))
E4	20,02	1,50	4/(0,025+(2000/Q))
E5	20,02	2,00	4/(0,025+(2000/Q))
E6	20,02	2,50	4/(0,025+(2000/Q))

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

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

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
DE 1 A 300 M²	20,02	2,90	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*I*J*M
DE 301 A 1.000 M²	20,02	3,20	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*I*J*M
DE 1.001 A 11.000 M²	20,02	4,00	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*I*J*M
MÁS DE 11.001 M²	20,02	4,00	2,2/(0,018+(800/Q))	0,938	CV*I*J*M

TABLA PARA EL CALCULO DE EXPENSAS VIGENCIA 2026

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

LICENCIAS INDIVIDUALES DE CONSTRUCCION Y RECONOCIMIENTO DE VIS				
RANGO	UVT	CARGO UNICO	IVA	VALOR TOTAL
VIVIENDA UNIFAMILIAR	8,34	\$ 218.400	\$ 41.496	\$ 259.896
ESTRATOS 1, 2 Y 3	(AI 50%)			
VIVIENDA BIFAMILIAR	8,34	\$ 436.799	\$ 82.992	\$ 519.791
ESTRATOS 1, 2 Y 3	(AI 50%)			

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
E1 - E2	20,02	0,50	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*I*J*M
E3	20,02	1,00	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*I*J*M
E4	20,02	1,50	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*I*J*M
E5	20,02	2,00	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*I*J*M
E6	20,02	2,50	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*I*J*M

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

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE URBANISMO					
MAS DE 11000 m2	UVT	I	J	M	SUB TOTAL
DE 0 A 300 M²	20,02	2,90	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*I*J*M
DE 301 A 1.000 M²	20,02	3,20	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*I*J*M
DE 1001 A 11.000 M²	20,02	4,00	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*I*J*M
MAS DE 11.001 M²	20,02	4,00	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*I*J*M



Arq. Juana Sanz Montaña
Nit: 51.630.853-4
Unidad de Valor Tributario 2026 (UVT) : \$52.374,00

CONCEPTO DE USO DEL SUELO				
RANGO	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
PARA TODOS LOS ESTRATOS	1,67	\$ 87.465	\$ 16.618	\$ 104.083
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	\$ 436.799	\$ 82.992	\$ 519.791
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	\$ 1.310.397	\$ 248.976	\$ 1.559.373
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 M²	1,67	\$ 87.465	\$ 16.618	\$ 104.083
DE 1.001 A 5.000 M²	12,51	\$ 655.199	\$ 124.488	\$ 779.687
DE 5.000 A 10.000 M²	25,02	\$ 1.310.397	\$ 248.976	\$ 1.559.373
DE 10.001 A 20.000 M²	37,53	\$ 1.965.596	\$ 373.463	\$ 2.339.060
MÁS DE 20.001 M²	50,05	\$ 2.621.319	\$ 498.051	\$ 3.119.369
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	\$ 1.310.397	\$ 248.976	\$ 1.559.373
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	\$ 43.680	\$ 8.299	\$ 51.979
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	\$ 1.310.397	\$ 248.976	\$ 1.559.373
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 2026

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

AJUSTE Y MODIFICACIÓN DE COTAS DE ÁREAS				
RANGO	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
E1 - E2	3,34	\$ 174.929	\$ 33.237	\$ 208.166
E3 - E4	6,67	\$ 349.335	\$ 66.374	\$ 415.708
E5 - E6	10,01	\$ 524.264	\$ 99.610	\$ 623.874

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 M²	6,26	\$ 327.861	\$ 62.294	\$ 390.155
DE 251 A 500 M²	12,51	\$ 655.199	\$ 124.488	\$ 779.687
DE 501 A 1000 M²	25,02	\$ 1.310.397	\$ 248.976	\$ 1.559.373
DE 1.001 A 5.000 M²	50,05	\$ 2.621.319	\$ 498.051	\$ 3.119.369
DE 5.001 A 10.000 M²	75,07	\$ 3.931.716	\$ 747.026	\$ 4.678.742
DE 10.001 A 20.000 M²	100,09	\$ 5.242.114	\$ 996.002	\$ 6.238.115
MÁS DE 20.000 M²	125,11	\$ 6.552.511	\$ 1.244.977	\$ 7.797.488

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 M³)				
RANGO M³	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
DE 0 A 100 M³	1,67	\$ 87.465	\$ 16.618	\$ 104.083
DE 101 A 500 M³	3,34	\$ 174.929	\$ 33.237	\$ 208.166
DE 501 A 1.000 M³	25,02	\$ 1.310.397	\$ 248.976	\$ 1.559.373
DE 1.001 A 5.000 M³	50,05	\$ 2.621.319	\$ 498.051	\$ 3.119.369
DE 5.001 A 10.000 M³	75,07	\$ 3.931.716	\$ 747.026	\$ 4.678.742
DE 10.001 A 20.000 M³	100,09	\$ 5.242.114	\$ 996.002	\$ 6.238.115
MÁS DE 20.001 M³	125,11	\$ 6.552.511	\$ 1.244.977	\$ 7.797.488

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				
M² ÁREA ÚTIL	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
PARA CADA 5000 M² DE ÁREA ÚTIL, (DESCONTAR ÁREA ETAPA 1)	8,34	\$ 436.799	\$ 82.992	\$ 519.791
VALOR MAXIMO	125,11	\$ 6.552.511	\$ 1.244.977	\$ 7.797.488

Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 Modificado parcialmente por el Decreto 1890 de 2021, Art. 2.2.6.6.8.15



Arq. Juana Sanz Montañó
Nit: 51.630.853 - 4
Unidad de Valor Tributario 2026 (UVT) : \$52.374,00

**TABLA PARA EL CALCULO DE EXPENSAS
VIGENCIA 2026**
(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			

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.