



CUDADURA URBANA S.

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, COMERCIO, INDUSTRIA, OFICINAS	DE 0 A 300 M <sup>2</sup>	2,9	\$ 1.426.102	\$ 270.959	\$ 1.697.062
	DE 301 A 1.000 M <sup>2</sup>	3,2	\$ 1.573.630	\$ 298.990	\$ 1.872.620
	MÁS DE 1.001 M <sup>2</sup>	4,0	\$ 1.967.038	\$ 373.737	\$ 2.340.775

## CARGOS VARIABLES LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
DE 1 A 100 m <sup>2</sup>	UVT	I	J	M	TOTAL
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						
MAS DE 11000 m <sup>2</sup>	UVT	I	J	M	SUB TOTAL	TOTAL
E1 - E2	20,02	0,50	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*I*J*M (CV*I*J*M*)+IVA 19%	
E3	20,02	1,00	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*I*J*M (CV*I*J*M*)+IVA 19%	
E4	20,02	1,50	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*I*J*M (CV*I*J*M*)+IVA 19%	
E5	20,02	2,00	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*I*J*M (CV*I*J*M*)+IVA 19%	
E6	20,02	2,50	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*I*J*M (CV*I*J*M*)+IVA 19%	

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

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

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

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

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

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

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE URBANISMO						
MAS DE 11000 m <sup>2</sup>	UVT	I	J	M	SUB TOTAL	TOTAL
DE 0 A 300 M <sup>2</sup>	20,02	2,90	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*I*J*M (CV*I*J*M*)+IVA 19%	
DE 301 A 1.000 M <sup>2</sup>	20,02	3,20	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*I*J*M (CV*I*J*M*)+IVA 19%	
DE 1.001 A 11.000 M <sup>2</sup>	20,02	4,00	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*I*J*M (CV*I*J*M*)+IVA 19%	
MAS DE 11.001 M <sup>2</sup>	20,02	4,00	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*I*J*M (CV*I*J*M*)+IVA 19%	



Arq. Juana Sanz Montaño  
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 RELOTEO				
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 M <sup>2</sup>	1,67	\$ 87.465	\$ 16.618	\$ 104.083
DE 1.001 A 5.000 M <sup>2</sup>	12,51	\$ 655.199	\$ 124.488	\$ 779.687
DE 5.000 A 10.000 M <sup>2</sup>	25,02	\$ 1.310.397	\$ 248.976	\$ 1.559.373
DE 10.001 A 20.000 M <sup>2</sup>	37,53	\$ 1.965.596	\$ 373.463	\$ 2.339.060
MÁS DE 20.001 M <sup>2</sup>	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				

PRORROGA 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 (PLANCHAS)	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				

MODIFICACION DE PLANO URBANISTICO				
RANGO	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
MODIFICACION 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 MODIFICACION DE COTAS DE AREAS				
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 M <sup>2</sup>	6,26	\$ 327.861	\$ 62.294	\$ 390.155
DE 251 A 500 M <sup>2</sup>	12,51	\$ 655.199	\$ 124.488	\$ 779.687
DE 501 A 1000 M <sup>2</sup>	25,02	\$ 1.310.397	\$ 248.976	\$ 1.559.373
DE 1.001 A 5.000 M <sup>2</sup>	50,05	\$ 2.621.319	\$ 498.051	\$ 3.119.369
DE 5.001 A 10.000 M <sup>2</sup>	75,07	\$ 3.931.716	\$ 747.026	\$ 4.678.742
DE 10.001 A 20.000 M <sup>2</sup>	100,09	\$ 5.242.114	\$ 996.002	\$ 6.238.115
MÁS DE 20.000 M <sup>2</sup>	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 M <sup>3</sup> )				
RANGO M <sup>3</sup>	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
DE 0 A 100 M <sup>3</sup>	1,67	\$ 87.465	\$ 16.618	\$ 104.083
DE 101 A 500 M <sup>3</sup>	3,34	\$ 174.929	\$ 33.237	\$ 208.166
DE 501 A 1.000 M <sup>3</sup>	25,02	\$ 1.310.397	\$ 248.976	\$ 1.559.373
DE 1.001 A 5.000 M <sup>3</sup>	50,05	\$ 2.621.319	\$ 498.051	\$ 3.119.369
DE 5.001 A 10.000 M <sup>3</sup>	75,07	\$ 3.931.716	\$ 747.026	\$ 4.678.742
DE 10.001 A 20.000 M <sup>3</sup>	100,09	\$ 5.242.114	\$ 996.002	\$ 6.238.115
MÁS DE 20.001 M <sup>3</sup>	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				
M <sup>2</sup> AREA UTIL	UVT	CARGO ÚNICO	IVA	VALOR TOTAL
PARA CADA 5000 M <sup>2</sup> 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				

NOTAS					
<b>LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR</b>					
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.					
<b>Art. 2.2.6.6.8.7</b>					
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	<b>LICENCIA DE CERRAMIENTO</b>				
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	<b>LICENCIAS SIMULTÁNEAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN</b>				
Es condición para la radicación ante las curadurías urbanas de	Para las licencias simultáneas de Parcelación, Urbanización y Construcción, las				
<b>Art. 2.2.6.6.8.4.</b> 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 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 50% de los valores aprobados".	<b>Art. 2.2.6.6.8.3</b> $E = (CF * I * M) + (CV * I * J * M)$	<b>Cf</b> = Un salario mínimo legal mensual vigente por el 80% mensual vigente por el 40%	<b>CV</b> = Un salario mínimo legal mensual vigente por el 80% mensual vigente por el 40%		
<b>M:</b> Factor de municipio en función del tamaño de mercado y categorización presupuestal de los municipios y distritos (Bogotá 0,938).	<b>J</b> = Factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud	<b>I</b> = Uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo	<b>Q</b> = Número de metros cuadrados objeto de la solicitud (Licencia de Construcción)		
<b>Art. 2.2.6.6.8.6</b> "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					

#### TABLA PARA EL CALCULO DE EXPENSAS

VIGENCIA 2026

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

<p><b>Art. 2.2.6.6.8.7.</b> "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.</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" corresponde...</p>
---