

**CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

VIVIENDA					
1 a 100 m <sup>2</sup>	SUBTOTAL	IVA (19) %	TOTAL		
E1 - E2	\$ 124.556	\$ 23.666	\$ 148.222		
E3	\$ 249.112	\$ 47.331	\$ 296.444		
E4	\$ 373.668	\$ 70.997	\$ 444.665		
E5	\$ 498.225	\$ 94.663	\$ 592.887		
E6	\$ 622.781	\$ 118.328	\$ 741.109		
101 a 11.000 m <sup>2</sup>	CV*1	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
E1 - E2	\$ 295.087	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA 19%
E3	\$ 590.174	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA 19%
E4	\$ 885.260	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA 19%
E5	\$ 1.180.347	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA 19%
E6	\$ 1.475.434	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA 19%
Más de 11.0001 m <sup>2</sup>	CV*1	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
E1 - E2	\$ 295.087	2,2/(0,018+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA 19%
E3	\$ 590.174	2,2/(0,018+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA 19%
E4	\$ 885.260	2,2/(0,018+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA 19%
E5	\$ 1.180.347	2,2/(0,018+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA 19%
E6	\$ 1.475.434	2,2/(0,018+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA 19%

**COMERCIO / SERVICIOS / INSTITUCIONAL / DOTACIONAL / INDUSTRIAL**

RANGO	SUBTOTAL	IVA (19%)	TOTAL		
0 a 100 m <sup>2</sup>	\$ 722.426	\$ 137.261	\$ 859.686		
RANGO	CV*1	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
101 a 300 m <sup>2</sup>	\$ 1.711.503	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA 19%
301 a 1000 m <sup>2</sup>	\$ 1.888.556	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA 19%
1001 a 11000 m <sup>2</sup>	\$ 2.360.694	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA 19%
Más de 11001 m <sup>2</sup>	\$ 2.360.694	2,2/(0,018+(800/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA 19%

**NOTAS**

**Art 118 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"

**Art. 121** "Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanización y parcelación, el factor j de que trata el artículo 118, se aplicará sobre el área bruta del predio o predios objeto de la solicitud."

**Art. 122** " Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, el factor j de que trata el artículo 118 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 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 planos 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 artículo 31 del 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.

**CARGOS VARIABLES - LICENCIAS DE URBANISMO**

VIVIENDA					
1 a 100 m <sup>2</sup>	CV*1	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
E1 - E2	\$ 295.087	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
E3	\$ 590.174	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
E4	\$ 885.260	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
E5	\$ 1.180.347	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
E6	\$ 1.475.434	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
101 a 11.000 m <sup>2</sup>	CV*1	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
E1 - E2	\$ 295.087	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
E3	\$ 590.174	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
E4	\$ 885.260	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
E5	\$ 1.180.347	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
E6	\$ 1.475.434	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
Más de 11.0001 m <sup>2</sup>	CV*1	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
E1 - E2	\$ 295.087	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
E3	\$ 590.174	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
E4	\$ 885.260	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
E5	\$ 1.180.347	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
E6	\$ 1.475.434	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)

**COMERCIO / SERVICIOS / INSTITUCIONAL / DOTACIONAL / INDUSTRIAL**

RANGO	CV*1	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
0 a 300 m <sup>2</sup>	\$ 1.711.503	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
301 a 1000 m <sup>2</sup>	\$ 1.888.556	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
1001 a 11000 m <sup>2</sup>	\$ 2.360.694	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)
Más de 11001 m <sup>2</sup>	\$ 2.360.694	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV*1*J*M*	(CV*1*J*M*) + IVA (19%)

**NOTAS**

**Art. 118 Decreto 1469/10**  
**E= (CF\*1\*M) (CV\*1\*J\*M)**

**CF=** Un salario mínimo legal mensual vigente por el 40%

**CV=** Un salario mínimo legal mensual vigente por el 80%

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

**Art. 124** "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. 125** "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 118 del presente decreto sobre el treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud."

**Art. 127** "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 éstos casos las expensas se liquidarán al 50% según lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003"

**Art. 129** "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."



# CURADORA URBANA 2 (P)

ARO. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL  
Bogotá D.C. - Colombia

## CURADURIA URBANA No. 2 EXPENSAS 2017 (Decreto 1077 de 2015) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente 2017 \$ 737.717

### LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDADES RURAL Y URBANA

RANGO	CARGO UNICO	CARGO UNICO + IVA
Para todas la áreas	\$ 737.717	\$ 877.883

### LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD RELOTEO

RANGO	CARGO UNICO	CARGO UNICO + IVA
De 0 a 1000 m <sup>2</sup>	\$ 49.181	\$ 58.526
De 1001 a 5000 m <sup>2</sup>	\$ 368.859	\$ 438.942
De 5001 a 10000 m <sup>2</sup>	\$ 737.717	\$ 877.883
De 10001 a 20000 m <sup>2</sup>	\$ 1.106.576	\$ 1.316.825
Más de 20000 m <sup>2</sup>	\$ 1.475.434	\$ 1.755.766

### CONCEPTO DE USO DE SUELO

RANGO	CARGO UNICO	CARGO UNICO + IVA
Para todos los estratos y usos	\$ 49.181	\$ 58.526

### CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA

RANGO	CARGO UNICO	CARGO UNICO + IVA
Para todos los estratos	\$ 245.906	\$ 292.628

### PRORROGA DE LICENCIA

RANGO	CARGO UNICO	CARGO UNICO + IVA
Licencias de Urbanismo, Parcelación y Construcción	\$ 737.717	\$ 877.883

### COPIA CERTIFICADA DE PLANOS

RANGO	CARGO UNICO	CARGO UNICO + IVA
Copia	\$ 24.591	\$ 29.263

### AJUSTE DE COTAS DE AREAS

RANGO	CARGO UNICO	CARGO UNICO + IVA
E 1 - E 2	\$ 98.362	\$ 117.051
E 3 - E 4	\$ 196.725	\$ 234.102
E 5 - E 6	\$ 295.087	\$ 351.153

### APROB. GENERAL PROYECTO URBANISTICO 1 VEZ/URB

RANGO	CARGO UNICO	CARGO UNICO + IVA
Para cada 5000 m <sup>2</sup> de área útil, descontando el área correspondiente de la 1 <sup>era</sup> etapa	\$ 245.906	\$ 292.628
<b>VALOR MÁXIMO</b>	\$ 3.688.585	\$ 4.389.416

### VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RANGO	CARGO UNICO	CARGO UNICO + IVA
De 0 a 250 m <sup>2</sup>	\$ 184.429	\$ 219.471
De 251 a 500 m <sup>2</sup>	\$ 368.859	\$ 438.942
De 501 a 1000 m <sup>2</sup>	\$ 737.717	\$ 877.883
De 1001 a 5000 m <sup>2</sup>	\$ 1.475.434	\$ 1.755.766
De 5001 a 10000 m <sup>2</sup>	\$ 2.213.151	\$ 2.633.650
De 10001 a 20000 m <sup>2</sup>	\$ 2.950.868	\$ 3.511.533
Más de 20000 m <sup>2</sup>	\$ 3.688.585	\$ 4.389.416

### AUTORIZACIÓN PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS

RANGO	CARGO UNICO	CARGO UNICO + IVA
De 1 a 100 m <sup>3</sup>	\$ 49.181	\$ 58.526
De 101 a 500 m <sup>3</sup>	\$ 98.362	\$ 117.051
De 501 a 1000 m <sup>3</sup>	\$ 737.717	\$ 877.883
De 1001 a 5000 m <sup>3</sup>	\$ 1.475.434	\$ 1.755.766
De 5001 a 10000 m <sup>3</sup>	\$ 2.213.151	\$ 2.633.650
De 10001 a 20000 m <sup>3</sup>	\$ 2.950.868	\$ 3.511.533
Más de 2000 m <sup>3</sup>	\$ 3.688.585	\$ 4.389.416

### CONCEPTO DE REPARACIÓN LOCATIVA

RANGO	CARGO UNICO	CARGO UNICO + IVA
Para todos los estratos	\$ 245.906	\$ 292.628

### CARGOS FIJOS DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

TIPO	ESTRATO/RANGO	CARGO	IVA	CARGO FIJO + IVA
VIVIENDA	1	\$ 138.396	\$ 26.295	\$ 164.691
VIVIENDA	2	\$ 138.396	\$ 26.295	\$ 164.691
VIVIENDA	3	\$ 276.791	\$ 52.590	\$ 329.382
VIVIENDA	4	\$ 415.187	\$ 78.886	\$ 494.073
VIVIENDA	5	\$ 553.583	\$ 105.181	\$ 658.764
VIVIENDA	6	\$ 691.979	\$ 131.476	\$ 823.454
INSTITUCIONAL, COMERCIO, INDUSTRIA, OFICINAS	De 0 a 300 m <sup>2</sup>	\$ 802.695	\$ 152.512	\$ 955.207
	De 301 a 1000 m <sup>2</sup>	\$ 885.733	\$ 168.289	\$ 1.054.022
	Más de 1000 m <sup>2</sup>	\$ 1.107.166	\$ 210.361	\$ 1.317.527

### LICENCIAS INDIVIDUALES DE CONSTRUCCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

RANGO	CARGO UNICO	CARGO UNICO + IVA
Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar, estratos 1,2,3 por cada unidad de vivienda	\$ 122.953	\$ 146.314
<b>REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Art. 122 Párrafo 2</b>	<b>LICENCIA DE CERRAMIENTO Art. 122 Párrafo 3</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.	
<b>RADICACIÓN DE SOLICITUDES DE LICENCIAS Art. 120</b>	<b>LICENCIAS SIMULTÁNEAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN Art.123</b>	
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.	Para las Licencias simultáneas de Parcelación, Urbanización y Construcción, las expensas se aplicarán individualmente por cada licencia.	
<b>Cuando en una Licencia se autoricen la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, el cargo fijo corresponderá al uso predominante ( Art. 122 Párrafo 4)</b>		