

TARIFAS VIGENTES A PARTIR DE 01 DE ENERO DE 2025-SEGÚN DECRETO 1890 DE 2021 CURADURIA URBANA
No. 1 Dr. Arq. LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO

$$E = (Cf \times i \times m) + (Cv \times i \times j \times m)$$



CARGOS FIJOS (Cf * i * m)			
RADICACION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION, URBANISMO Y PARCELACION			
USO VIVIENDA			
ESTRATO	CARGO FIJO	IVA	TOTAL
1	\$ 224.320	\$ 42.621	\$ 266.940
2	\$ 224.320	\$ 42.621	\$ 266.940
3	\$ 448.639	\$ 85.241	\$ 533.881
4	\$ 672.959	\$ 127.862	\$ 800.821
5	\$ 897.278	\$ 170.483	\$ 1.067.761
6	\$ 1.121.598	\$ 213.104	\$ 1.334.702

CARGOS VARIABLES (Cv * i * j * m)				
EXPEDICION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION				
USO VIVIENDA				
ESTRATO	CARGO VARIABLE	IVA	TOTAL CV MAS IVA	
1	(996.975.98*0.50*1*0.90)	19%	CV+IVA	
2	(996.975.98*0.50*1*0.90)	19%	CV+IVA	
3	(996.975.98*1.0*1*0.90)	19%	CV+IVA	
4	(996.975.98*1.50*1*0.90)	19%	CV+IVA	
5	(996.975.98*2.0*1*0.90)	19%	CV+IVA	
6	(996.975.98*2.50*1*0.90)	19%	CV+IVA	

CARGOS VARIABLES (Cv * i * j * m)				
EXPEDICION DE LICENCIAS DE URBANISMO Y PARCELACION				
USO VIVIENDA				
ESTRATO	CARGO VARIABLE	IVA	TOTAL CV MAS IVA	
1	(996.975.98*0.50*1*0.90)	19%	CV+IVA	
2	(996.975.98*0.5*1*0.90)	19%	CV+IVA	
3	(996.975.98*1.0*1*0.90)	19%	CV+IVA	
4	(996.975.98*1.50*1*0.90)	19%	CV+IVA	
5	(996.975.98*2.0*1*0.90)	19%	CV+IVA	
6	(996.975.98*2.50*1*0.90)	19%	CV+IVA	

OTROS USOS			
INDUSTRIAL - COMERCIAL Y/O SERVICIOS DOTACIONAL Y/O INSTITUCIONAL			
CATEGORIA	CARGO FIJO	IVA	TOTAL
De 1 a 300 M2	\$ 1.301.054	\$ 247.200	\$ 1.548.254
De 301 a 1000 M2	\$ 1.435.645	\$ 272.773	\$ 1.708.418
Mas de 1001 M2	\$ 1.794.557	\$ 340.966	\$ 2.135.523

OTROS USOS			
INDUSTRIAL - COMERCIAL Y/O SERVICIOS DOTACIONAL Y/O INSTITUCIONAL			
ESTRATO	CARGO VARIABLE	IVA	TOTAL CV MAS IVA
De 101 a 300 M2	(996.975.98*2.9*1*0.90)	19%	CV+IVA
De 301 a 1000 M2	(996.975.98*3.2*1*0.90)	19%	CV+IVA
Mas de 1001 M2	(996.975.98*4.0*1*0.90)	19%	CV+IVA

OTROS USOS			
INDUSTRIAL - COMERCIAL Y/O SERVICIOS DOTACIONAL Y/O INSTITUCIONAL			
ESTRATO	CARGO VARIABLE	IVA	TOTAL CV MAS IVA
De 101 a 300 M2	(996.975.98*2.9*1*0.90)	19%	CV+IVA
De 301 a 1000 M2	(996.975.98*3.2*1*0.90)	19%	CV+IVA
Mas de 1001 M2	(996.975.98*4.0*1*0.90)	19%	CV+IVA

LICENCIA VIS INDIVIDUAL			
UNICA CARGO	VALOR	IVA	TOTAL
8,34 UVT	\$ 415.324	\$ 78.911	\$ 494.235

Estrato 1, 2 y 3
Unifamiliar y Bifamiliar
Obra Nueva y Reconocimiento por cada unidad de vivienda

CF=	10,01 UVT	\$ 498.487,99
CV=	20,02 UVT	\$ 996.975,98
Unidad de Valor Tributario UVT=		\$ 49.799

Q=	Expresa el número de M2 objeto de la solicitud
----	--

LICENCIA VIS NO INDIVIDUAL	
50% DE LAS TARIFAS PLENAS	
Estrato 1, 2 y 3	

J PARA CONSTRUCCION	
RANGO	J
0 A 100 M2	0,45
101 A 11000 M2	3,8/(0,12+(800/Q))
MAS DE 11000 M2	2,2/(0,018+(800/Q))

M
CARTAGENA
0,90

(J) URBANISMO Y PARCELACION	
J	
4/(0,025+(200/Q))	

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIONES	
30% DEL AREA A INTERVENIR - CARGO VARIABLE	

I PARA VIVIENDA	
ESTRATO	I
1-2	0,50
3	1,00
4	1,50
5	2,00
6	2,50

I PARA OTROS USOS		
METROS	I	
1-300	2,9	
301-1000	3,2	
MAS DE 1001	4	

LICENCIA DE CERRAMIENTO	
Se aplica el mismo cargo variable por el numero de metros lineales del perímetro cerrado. Cuando se tramite independiente	

PARA RECONOCIMIENTO INMUEBLE	
CONCEPTO : TODOS LOS TRAMITES	
*50% INSTITUCIONALES (Salud - Educación - Bienestar social)	
*De la tarifa plena (Nacional, Dptal, Municipal y Distrital)	

CARGO VARIABLE PARA VIVIENDA MENORES O IGUAL A 100 M2 (Cv * i * j * m)				
ESTRATO	CARGO VARIABLE	IVA	TOTAL	
1-2	\$ 201.888	\$ 38.359	\$ 240.246	
3	\$ 403.775	\$ 76.717	\$ 480.493	
4	\$ 605.663	\$ 115.076	\$ 720.739	
5	\$ 807.551	\$ 153.435	\$ 960.985	
6	\$ 1.009.438	\$ 191.793	\$ 1.201.231	

VARIABLE OTROS USOS MENORES O IGUAL A 100 M (Cv * i * j * m)		
VR	IVA	TOTAL
\$ 1.170.948	\$ 222.480	\$ 1.393.428

ADECUACION	
50% TARIFA PLENA SIEMPRE Y CUANDO NO SE AUTORICEN OBRAS	

PARA J SE APLICARA SOBRE EL NUMERO DE M2 DEL AREA CUBIERTA A CONSTRUIR, ADECUAR, MODIFICAR, AMPLIAR O DEMOLER DE CADA ESTRUCTURALMENTE INDEPENDIENTE

TARIFAS VIGENTES A PARTIR DE 01 DE ENERO DE 2025 -SEGÚN DECRETO 1890 DE 2021 OTRAS ACTUACIONES
CURADURIA URBANA No. 1 Dr. Arq. LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO



CONCEPTOS

CONCEPTO DE USO DEL SUELO			
RANGO	CARGO FIJO	IVA	TOTAL
PARA TODOS LOS ESTRATOS	\$ 83.164,33	\$ 15.801	\$ 98.966

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA			
CATEGORIA	CARGO FIJO	IVA	TOTAL
NORMA URBANISTICA - REPARACIONES LOCATIVAS	\$ 415.324	\$ 78.911	\$ 494.235

SUBDIVISION RURAL Y URBANA			
CARGO UNICO	CARGO FIJO	IVA	TOTAL
CARGO UNICO	\$ 1.245.971	\$ 236.734	\$ 1.482.705

SUBDIVISION MODALIDAD RELOTEO			
RANGO M2	CARGO FIJO	IVA	TOTAL
0 A 1000 M2	\$ 83.164	\$ 15.801	\$ 98.966
1001 A 5000 M2	\$ 622.985	\$ 118.367	\$ 741.353
5001 A 10000 M2	\$ 1.245.971	\$ 236.734	\$ 1.482.705
10001 A 20000 M2	\$ 1.868.956	\$ 355.102	\$ 2.224.058
MAS DE 20001 M2	\$ 2.492.440	\$ 473.564	\$ 2.966.004

PRORROGA O REVALIDACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION			
CONCEPTO	CARGO FIJO	IVA	TOTAL
PRIMERA VEZ (25,02 UVT)	\$ 1.245.971	\$ 236.734	\$ 1.482.705
SEGUNDA VEZ (50,05 UVT)	\$ 2.492.440	\$ 473.564	\$ 2.966.004

COPIA CERTIFICADA DE PLANOS			
CONCEPTO	CARGO FIJO	IVA	TOTAL
POR CADA PLANO (8,34 UVT)	\$ 41.532	\$ 7.891	\$ 49.424

PRORROGA O REVALIDACION VIS INDIVIDUAL DE LICENCIA DE CONSTRUCCION			
CONCEPTO	CARGO FIJO	IVA	TOTAL
POR PROYECTO	\$ 83.164	\$ 15.801	\$ 98.966

OTRAS ACTUACIONES

AJUSTE Y MODIFICACION DE COTAS			
ESTRATO	CARGO FIJO	IVA	TOTAL
1 - 2	\$ 166.329	\$ 31.602	\$ 197.931
3 - 4	\$ 332.159	\$ 63.110	\$ 395.270
5 - 6	\$ 498.488	\$ 94.713	\$ 593.201

APROBACION DE PLANOS ALINDERAMIENTO PROPIEDAD HORIZONTAL			
RANGO M2	CARGO FIJO	IVA	TOTAL
0 a 250 M2	\$ 311.742	\$ 59.231	\$ 370.973
251 a 500 M2	\$ 622.985	\$ 118.367	\$ 741.353
501 a 1000 M2	\$ 1.245.971	\$ 236.734	\$ 1.482.705
1001 a 5000 M2	\$ 2.492.440	\$ 473.564	\$ 2.966.004
5001 a 10000 M2	\$ 3.738.411	\$ 710.298	\$ 4.448.709
10001 a 20000 M2	\$ 4.984.382	\$ 947.033	\$ 5.931.414
MAS DE 20000 M2	\$ 6.230.353	\$ 1.183.767	\$ 7.414.120

MOVIMIENTO DE TIERRAS (EXCAVACION M3)			
RANGO M3	CARGO FIJO	IVA	TOTAL
0 a 100	\$ 83.164	\$ 15.801	\$ 98.966
101 a 500	\$ 166.329	\$ 31.602	\$ 197.931
501 a 1000	\$ 1.245.971	\$ 236.734	\$ 1.482.705
1001 a 5000	\$ 2.492.440	\$ 473.564	\$ 2.966.004
5001 a 10000	\$ 3.738.411	\$ 710.298	\$ 4.448.709
10001 a 20000	\$ 4.984.382	\$ 947.033	\$ 5.931.414
MAS DE 20001	\$ 6.230.353	\$ 1.183.767	\$ 7.414.120

APROBACION PROYECTO GENERAL URBANISTICO			
M2 AREA UTIL	CARGO FIJO	IVA	TOTAL
C/5000 M2	\$ 415.324	\$ 78.911	\$ 494.235
VALOR MAXIMO	\$ 7.634.187	\$ 1.450.495	\$ 9.084.682
MODIFICACIÓN PLANOS URBANISTICOS	\$ 1.245.971	\$ 236.734	\$ 1.482.705

TARIFAS VIGENTES A PARTIR DE 01 DE ENERO DE 2025 -SEGÚN DECRETO 1890 DE 2021

NOTAS

CURADURIA URBANA No. 1 Dr. Arq. LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO



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 Art. 2.2.6.6.8.7

LICENCIA DE CERRAMIENTO Art. 2.2.6.6.8.7

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 Art. 2.2.6.6.8.5

LICENCIAS SIMULTÁNEAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN Art. 2.2.6.6.8.8

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.

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 el área bruta del predio o predios objeto de la solicitud".

**TARIFAS VIGENTES A PARTIR DE 01 DE ENERO DE 2025 -SEGÚN DECRETO 1890 DE 2021 NOTAS
CURADURIA URBANA No. 1 Dr. Arq. LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**



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.