



# CURADOR URBANO N°2 DE BARRANQUILLA - EXPENSAS POR TRÁMITES AÑO 2023 (SEGÚN DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1890 DE 2021)

Unidad de Valor Tributario UVT según Resolución DIAN N° 001264 del 18 de noviembre de 2022

\$ 42.412,00

## LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LICENCIAS URBANÍSTICAS

### PROYECTOS V.I.S. Y DOTACIONALES PÚBLICOS

Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015. 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 en el presente decreto.

### PRÓRROGAS Y REVALIDACIONES DE TODAS LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS (MENOS LAS V.I.S. INDIVIDUAL)

CARGO UNICO	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
25,02 UVT	\$ 1.061.148,24	\$ 201.618,17	\$ 1.262.766,41

### LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LICENCIAS SIMULTÁNEAS

Artículo 2.2.6.6.8.8 del Decreto 1077 de 2015. Liquidación de las expensas para licencias simultáneas de urbanización, parcelación y construcción. La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.

### LIQUIDACIÓN LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

Artículo 2.2.6.6.8.9 del Decreto 1077 de 2015. 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

### MODIFICACIÓN DE LICENCIAS VIGENTES

Artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto 1077 de 2015. Liquidación de las expensas para las modificaciones de licencias vigentes. 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 presente decreto sobre el treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud.

## LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LICENCIAS URBANÍSTICAS

### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD ADECUACIÓN SIN OBRAS

Parágrafo 6 del Artículo 2.2.6.6.8.7 del Decreto 1077 de 2015. 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 presente decreto, el cual se liquidará al 50%.

### RESTAURACIÓN - RECONSTRUCCIÓN - MODIFICACIÓN - REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.6.8.7 del Decreto 1077 de 2015. La liquidación de expensas por la expedición de licencias de construcción en las modalidades de restauración, reconstrucción, modificación y reforzamiento estructural corresponden al treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud.

### RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

Artículo 2.2.6.6.8.14 del Decreto 1077 de 2015. Expensas por reconocimiento de edificaciones. 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.

### EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN

SUBDIVISIÓN RURAL Y URBANA	CARGO FIJO		
	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
25,02 UVT	\$ 1.061.148,24	\$ 201.618,17	\$ 1.262.766,41

  

ÁREA	RELOTEOS		
	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
De 0 a 1000 m <sup>2</sup>	1,67 UVT \$ 70.828,04	13.457,33	\$ 84.285,37
De 1001 a 5000 m <sup>2</sup>	12,51 UVT \$ 530.574,12	100.809,08	\$ 631.383,20
De 5001 a 10000 m <sup>2</sup>	25,02 UVT \$ 1.061.148,24	201.618,17	\$ 1.262.766,41
De 10001 a 20000 m <sup>2</sup>	37,53 UVT \$ 1.591.722,36	302.427,25	\$ 1.894.149,61
Más de 20000 m <sup>2</sup>	50,05 UVT \$ 2.122.720,60	403.316,91	\$ 2.526.037,51

### PROYECTOS V.I.S. Y DOTACIONALES PÚBLICOS

Artículo 2.2.6.6.8.12 del Decreto 1077 de 2015. Expensas en los casos de expedición de licencias de construcción individual de vivienda de interés social. Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3, generarán en favor del curador una expensa única equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario - UVT 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.

Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.6.8.12 del Decreto 1077 de 2015. Tratándose de solicitudes individuales de reconocimiento de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en estratos 1, 2 y 3, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.8.12 del presente decreto y esta expensa también cubrirá la autorización para la ejecución de obras en una o varias de las modalidades de la licencia de construcción que sobre el predio se contemplan en el mismo acto administrativo que declare el reconocimiento. En todo caso, la autorización de las obras de construcción sobre el predio en que se localiza el inmueble objeto del reconocimiento, se sujetará a las normas urbanísticas que las autoridades municipales y distritales adopten para el efecto.

CARGO UNICO	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
8,34 UVT	\$ 176.858,04	\$ 33.603,03	\$ 210.461,07

### PRÓRROGA Y REVALIDACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y BIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL EN LOS ESTRATOS 1-2-3

CARGO UNICO	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
1,67 UVT	\$ 70.828,04	\$ 13.457,33	\$ 84.285,37

### EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN

Artículo 2.2.6.6.8.6 del Decreto 1077 de 2015. Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanización y parcelación, el factor j de que trata el artículo 118 del presente decreto, se aplicará sobre el área bruta del predio o predios objeto de la solicitud.

### APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL

Numeral 5 del Artículo 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077 de 2015. La aprobación del proyecto urbanístico general de que trata el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto, generará una expensa en favor del curador urbano equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario - UVT por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>) de área útil urbanizable, descontada el área correspondiente a la primera etapa de la ejecución de la obra, sin que en ningún caso supere el valor de 125,11 Unidad de Valor Tributario - UVT.

## LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA OTRAS ACTUACIONES

### AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS

ESTRATO	CARGO UNICO (POR PROYECTO)		
	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
1-2	3,34 UVT \$ 141.656,08	26.914,66	\$ 168.570,74
3-4	6,67 UVT \$ 282.888,04	53.748,73	\$ 336.636,77
5-6	10,01 UVT \$ 424.544,12	80.663,38	\$ 505.207,50

### AUTORIZACIÓN PARA EL MOV. DE TIERRAS Y APROBACIÓN DE PISCINAS

VOLUMEN DE EXCAVACIÓN (m <sup>3</sup> )	CARGO UNICO (POR PROYECTO)		
	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
Hasta 100 m <sup>3</sup>	1,67 UVT \$ 70.828,04	13.457,33	\$ 84.285,37
De 101 a 500 m <sup>3</sup>	3,34 UVT \$ 141.656,08	26.914,66	\$ 168.570,74
De 501 a 1000 m <sup>3</sup>	25,02 UVT \$ 1.061.148,24	201.618,17	\$ 1.262.766,41
De 1001 a 5000 m <sup>3</sup>	50,05 UVT \$ 2.122.720,60	403.316,91	\$ 2.526.037,51
De 5001 a 10000 m <sup>3</sup>	75,07 UVT \$ 3.183.868,84	604.935,08	\$ 3.788.803,92
De 10001 a 20000 m <sup>3</sup>	100,09 UVT \$ 4.245.017,08	806.553,25	\$ 5.051.570,33
Más de 20000 m <sup>3</sup>	125,11 UVT \$ 5.306.165,32	1.008.171,41	\$ 6.314.336,73

### CARGO FIJO (INCLUYE FACTOR i y m)

ESTRATO	CARGO UNICO (POR PROYECTO)		
	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
1	4,28 UVT \$ 181.492,61	34.483,60	\$ 215.976,21
2	4,28 UVT \$ 181.492,61	34.483,60	\$ 215.976,21
3	8,56 UVT \$ 362.985,22	68.967,19	\$ 431.952,41
4	12,84 UVT \$ 544.477,83	103.450,79	\$ 647.928,62
5	17,12 UVT \$ 725.970,45	137.934,38	\$ 863.904,83
6	21,40 UVT \$ 907.463,06	172.417,98	\$ 1.079.881,04

TRÁMITES	CARGO UNICO		
	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
COPIA CERT. PLANOS (POR PLANO)	0,83 UVT \$ 35.371,61	6.720,61	\$ 42.092,21
MODIFICACIÓN PLANO URBANÍSTICO	25,02 UVT \$ 1.061.148,24	201.618,17	\$ 1.262.766,41
CONCEPTO NORMA URBANÍSTICA	8,34 UVT \$ 353.716,08	67.206,06	\$ 420.922,14
CONCEPTO USO DE SUELO	1,67 UVT \$ 70.828,04	13.457,33	\$ 84.285,37

### APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA (m <sup>2</sup> construidos)	CARGO UNICO (POR PROYECTO)		
	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
Hasta 250 m <sup>2</sup>	6,26 UVT \$ 265.499,12	50.444,83	\$ 315.943,95
De 251 a 500 m <sup>2</sup>	12,51 UVT \$ 530.574,12	100.809,08	\$ 631.383,20
De 501 a 1000 m <sup>2</sup>	25,02 UVT \$ 1.061.148,24	201.618,17	\$ 1.262.766,41
De 1001 a 5000 m <sup>2</sup>	50,05 UVT \$ 2.122.720,60	403.316,91	\$ 2.526.037,51
De 5001 a 10000 m <sup>2</sup>	75,07 UVT \$ 3.183.868,84	604.935,08	\$ 3.788.803,92
De 10001 a 20000 m <sup>2</sup>	100,09 UVT \$ 4.245.017,08	806.553,25	\$ 5.051.570,33
Más de 20000 m <sup>2</sup>	125,11 UVT \$ 5.306.165,32	1.008.171,41	\$ 6.314.336,73

### CARGO FIJO (OTROS USOS) (INCLUYE FACTOR i y m)

ÁREA (m <sup>2</sup> construidos)	CARGO UNICO (POR PROYECTO)		
	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
Hasta 300 m <sup>2</sup>	24,82 UVT \$ 1.052.657,15	200.004,86	\$ 1.252.662,00
De 301 a 1000 m <sup>2</sup>	27,39 UVT \$ 1.161.552,71	220.695,02	\$ 1.382.247,73
Más de 1000 m <sup>2</sup>	34,23 UVT \$ 1.451.940,89	275.868,77	\$ 1.727.809,66

  

ÁREA (m <sup>2</sup> construidos)	APROBACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO		
	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
Por cada 5000 m <sup>2</sup>	8,34 UVT \$ 353.716,08	67.206,06	\$ 420.922,14

## FÓRMULA PARA EL COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS (Artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015)

$$E = (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)$$

FACTOR I					
VIVIENDA					
1	2	3	4	5	6
0,50	0,50	1,00	1,50	2,00	2,50

  

OTROS USOS			
Q	Institucional	Comercio	Industrial
1 a 300 m <sup>2</sup>	2,90	2,90	2,90
301 a 1000 m <sup>2</sup>	3,20	3,20	3,20
Más de 1000 m <sup>2</sup>	4,00	4,00	4,00

FACTOR J	
LICENCIA CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES	
Q	j
Hasta 100 m <sup>2</sup>	0,45
De 101 a 11000 m <sup>2</sup>	3,8/0,12 + (800/Q)
Más 11000 m <sup>2</sup>	2,2/0,018 + (800/Q)

  

LICENCIA URBANISMO Y PARCELACIÓN	
j	
4/0,025 + (2000/Q)	

Donde:

- E = Valor total de la expensa
- Cf = Cargo fijo. Será igual a 10,01 Unidad de Valor Tributario UVT
- Cv = Cargo variable. Será igual a 20,02 Unidad de Valor Tributario UVT
- i = Factor que expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo
- m = Expresa el factor de municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal de los municipios y distritos. Para Barranquilla m=0,855
- j = Factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud
- Q = Expresa los metros cuadrados objeto de la solicitud