



CURADOR URBANO N°2 DE BARRANQUILLA - EXPENSAS POR TRÁMITES AÑO 2026
(SEGÚN DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1890 DE 2021)

Unidad de Valor Tributario UVT según Resolución DIAN N° 000238 del 15 de diciembre de 2025)

\$ 52.374,00

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 REVALIDACIÓN DE TODAS LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS (MENOS LAS V.I.S. INDIVIDUAL)

Artículo 2.2.6.6.8.13 del Decreto 1077 de 2015

CARGO ÚNICO	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
25,02 UVT	\$ 1.310.397,48	\$ 248.975,52	\$ 1.559.373,00

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 corresponderán 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

CARGO FIJO

SUBDIVISIÓN RURAL Y URBANA	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
25,02 UVT	\$ 1.310.397,48	\$ 248.975,52	\$ 1.559.373,00

RELOTEOS

ÁREA	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
De 0 a 1000 m ²	1,67 UVT	\$ 87.464,58	\$ 16.618,27
De 1001 a 5000 m ²	12,51 UVT	\$ 655.198,74	\$ 124.487,76
De 5001 a 10000 m ²	25,02 UVT	\$ 1.310.397,48	\$ 248.975,52
De 10001 a 20000 m ²	37,53 UVT	\$ 1.965.596,22	\$ 373.463,28
Más de 20000 m ²	50,05 UVT	\$ 2.621.318,70	\$ 498.055,50

LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA OTRAS ACTUACIONES

AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS

CARGO ÚNICO (POR PROYECTO)

ESTRATO	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
1 - 2	3,34 UVT	\$ 174.929,16	\$ 33.236,54
3 - 4	6,67 UVT	\$ 349.334,58	\$ 66.373,57
5 - 6	10,01 UVT	\$ 524.263,74	\$ 99.610,11

CARGO ÚNICO

TRÁMITES	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
COPIA CERT. PLANOS (POR PLANO)	0,834 UVT	\$ 43.679,92	\$ 8.299,18
MODIFICACIÓN PLANO URBANÍSTICO	25,02 UVT	\$ 1.310.397,48	\$ 248.975,52
CONCEPTO NORMA URBANÍSTICA	8,34 UVT	\$ 436.799,16	\$ 82.991,84
CONCEPTO USO DE SUELO	1,67 UVT	\$ 87.464,58	\$ 16.618,27

AUTORIZACIÓN PARA EL MOV. DE TIERRAS Y APROBACIÓN DE PISCINAS

CARGO ÚNICO (POR PROYECTO)

VOLUMEN DE EXCAVACIÓN (m ³)	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
Hasta 100 m ³	1,67 UVT	\$ 87.464,58	\$ 16.618,27
De 101 a 500 m ³	3,34 UVT	\$ 174.929,16	\$ 33.236,54
De 501 a 1000 m ³	25,02 UVT	\$ 1.310.397,48	\$ 248.975,52
De 1001 a 5000 m ³	50,05 UVT	\$ 2.621.318,70	\$ 498.055,50
De 5001 a 10000 m ³	75,07 UVT	\$ 3.931.716,18	\$ 747.026,07
De 10001 a 20000 m ³	100,09 UVT	\$ 5.242.113,66	\$ 1.000.000,00
Más de 20000 m ³	125,11 UVT	\$ 6.552.511,14	\$ 1.244.977,12

APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA (m ² construidos)	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
Hasta 250 m ²	1,67 UVT	\$ 327.861,24	\$ 62.293,64
De 251 a 500 m ²	12,51 UVT	\$ 655.198,74	\$ 124.487,76
De 501 a 1000 m ²	25,02 UVT	\$ 1.310.397,48	\$ 248.975,52
De 1001 a 5000 m ²	50,05 UVT	\$ 2.621.318,70	\$ 498.055,50
De 5001 a 10000 m ²	75,07 UVT	\$ 3.931.716,18	\$ 747.026,07
De 10001 a 20000 m ²	100,09 UVT	\$ 5.242.113,66	\$ 1.000.000,00
Más de 20000 m ²	125,11 UVT	\$ 6.552.511,14	\$ 1.244.977,12

CARGO FIJO (INCLUYE FACTOR i y m)

CARGO ÚNICO (POR PROYECTO)

ESTRATO	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
1	4,28 UVT	\$ 224.122,75	\$ 42.583,32
2	4,28 UVT	\$ 224.122,75	\$ 42.583,32
3	8,56 UVT	\$ 448.245,50	\$ 85.166,64
4	12,84 UVT	\$ 672.368,25	\$ 127.497,99
5	17,12 UVT	\$ 896.491,00	\$ 170.333,29
6	21,40 UVT	\$ 1.120.613,74	\$ 212.916,61

CARGO ÚNICO (POR PROYECTO)

ÁREA (m ² construidos)	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
Hasta 300 m ²	24,82 UVT	\$ 1.299.919,14	\$ 246.983,27
De 301 a 1000 m ²	27,39 UVT	\$ 1.434.385,59	\$ 272.533,26
Más de 1000 m ²	34,23 UVT	\$ 1.792.981,99	\$ 340.666,58

APROBACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO

ÁREA (m ² construidos)	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
Por cada 5000 m ²	8,34 UVT	\$ 436.799,16	\$ 82.991,84
Valor máximo a cobrar	125,11 UVT	\$ 6.552.511,14	\$ 1.244.977,12

4/0,025 + (2000/Q)

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

FACTORES

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 ²	2,90	2,90	2,90
301 a 1000 m ²	3,20	3,20	3,20
Más de 1000 m ²	4,00	4,00	4,00

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 = Expressa el factor de ubicación 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 = Expressa los metros cuadrados objeto de la solicitud

FACTORES

LICENCIAS CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES

Q

j

Hasta 100 m² 0,45

De 101 a 11000 m² 3,8/0,12 + (800/Q)

Más 11000 m² 2,2/0,018 + (800/Q)

LICENCIAS URBANISMO Y PARCELACIÓN

j

4/0,025 + (2000/Q)