



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.

PROROGAS Y REVALIDACIONES DE TODAS LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS (MENOS LAS V.I.S. INDIVIDUAL) Artículo 2.2.6.6.8.13 del Decreto 1077 de 2015

CARGO UNICO	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

Párrafo 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%.

RESTAURACION - RECONSTRUCCION - MODIFICACION - REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

Párrafo 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 SUBDIVISION

SUBDIVISION RURAL Y URBANA	CARGO FIJO			
	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 \$ 104.082,85
De 1001 a 5000 m ²	12,51 UVT	\$ 655.198,74	\$ 124.487,76	\$ 779.686,50
De 5001 a 10000 m ²	25,02 UVT	\$ 1.310.397,48	\$ 248.975,52	\$ 1.559.373,00
De 10001 a 20000 m ²	37,53 UVT	\$ 1.965.596,22	\$ 373.463,28	\$ 2.339.059,50
Más de 20000 m ²	50,05 UVT	\$ 2.621.318,70	\$ 498.050,55	\$ 3.119.369,25

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 contemplen 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
	4,17 UVT	\$	218.399,58	\$ 41.495,92 \$ 259.895,50

PRORROGA Y REVALIDACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION INDIVIDUAL DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y BIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL EN LOS ESTRATOS 1-2-3

Artículo 2.2.6.6.8.13 del Decreto 1077 de 2015

CARGO UNICO	EXPENSA		IVA 19%	TOTAL
	1,67 UVT	\$	87.464,58	\$ 16.618,27 \$ 104.082,85

EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y PARCELACION

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 2.2.6.12.4.2 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 m2) 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

ESTRATO	AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS			
	CARGO UNICO (POR PROYECTO)			
	EXPENSA		IVA 19%	TOTAL
1 - 2	3,34 UVT	\$	174.929,16	\$ 33.236,54 \$ 208.165,70
3 - 4	6,67 UVT	\$	349.334,58	\$ 66.373,57 \$ 415.708,15
5 - 6	10,01 UVT	\$	524.263,74	\$ 99.610,11 \$ 623.873,85

TRÁMITES	CARGO UNICO			
	EXPENSA		IVA 19%	TOTAL
COPIA CERT. PLANOS (POR PLANO)	0,834 UVT	\$	43.679,92	\$ 8.299,18 \$ 51.979,10
MODIFICACIÓN PLANO URBANÍSTICO	25,02 UVT	\$	1.310.397,48	\$ 248.975,52 \$ 1.559.373,00
CONCEPTO NORMA URBANÍSTICA	8,34 UVT	\$	436.799,16	\$ 82.991,84 \$ 519.791,00
CONCEPTO USO DE SUELO	1,67 UVT	\$	87.464,58	\$ 16.618,27 \$ 104.082,85

VOLUMEN DE EXCAVACIÓN (m³)	AUTORIZACIÓN PARA EL MOV. DE TIERRAS Y APROBACIÓN DE PISCINAS			
	CARGO UNICO (POR PROYECTO)			
	EXPENSA		IVA 19%	TOTAL
Hasta 100 m³	1,67 UVT	\$	87.464,58	\$ 16.618,27 \$ 104.082,85
De 101 a 500 m³	3,34 UVT	\$	174.929,16	\$ 33.236,54 \$ 208.165,70
De 501 a 1000 m³	25,02 UVT	\$	1.310.397,48	\$ 248.975,52 \$ 1.559.373,00
De 1001 a 5000 m³	50,05 UVT	\$	2.621.318,70	\$ 498.050,55 \$ 3.119.369,25
De 5001 a 10000 m³	75,07 UVT	\$	3.931.716,18	\$ 747.026,07 \$ 4.678.742,25
De 10001 a 20000 m³	100,09 UVT	\$	5.242.113,66	\$ 996.001,60 \$ 6.238.115,26
Más de 20000 m³	125,11 UVT	\$	6.552.511,14	\$ 1.244.977,12 \$ 7.797.488,26

ÁREA (m² construidos)	APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL			
	CARGO UNICO (POR PROYECTO)			
	EXPENSA		IVA 19%	TOTAL
Hasta 250 m²	6,26 UVT	\$	327.861,24	\$ 62.293,64 \$ 390.154,88
De 251 a 500 m²	12,51 UVT	\$	655.198,74	\$ 124.487,76 \$ 779.686,50
De 501 a 1000 m²	25,02 UVT	\$	1.310.397,48	\$ 248.975,52 \$ 1.559.373,00
De 1001 a 5000 m²	50,05 UVT	\$	2.621.318,70	\$ 498.050,55 \$ 3.119.369,25
De 5001 a 10000 m²	75,07 UVT	\$	3.931.716,18	\$ 747.026,07 \$ 4.678.742,25
De 10001 a 20000 m²	100,09 UVT	\$	5.242.113,66	\$ 996.001,60 \$ 6.238.115,26
Más de 20000 m²	125,11 UVT	\$	6.552.511,14	\$ 1.244.977,12 \$ 7.797.488,26

ESTRATO	CARGO FIJO (INCLUYE FACTOR I y m)			
	CARGO UNICO (POR PROYECTO)			
	EXPENSA		IVA 19%	TOTAL
1	4,28 UVT	\$	224.122,75	\$ 42.583,32 \$ 266.706,07
2	4,28 UVT	\$	224.122,75	\$ 42.583,32 \$ 266.706,07
3	8,56 UVT	\$	448.245,50	\$ 85.166,64 \$ 533.412,14
4	12,84 UVT	\$	672.368,25	\$ 127.749,97 \$ 800.118,21
5	17,12 UVT	\$	896.491,00	\$ 170.333,29 \$ 1.066.824,28
6	21,40 UVT	\$	1.120.613,74	\$ 212.916,61 \$ 1.333.530,36

ÁREA (m² construidos)	CARGO FIJO (OTROS USOS) (INCLUYE FACTOR I y m)			
	CARGO UNICO (POR PROYECTO)			
	EXPENSA		IVA 19%	TOTAL
Hasta 300 m²	24,82 UVT	\$	1.299.911,94	\$ 246.983,27 \$ 1.546.895,21
De 301 a 1000 m²	27,39 UVT	\$	1.434.385,59	\$ 272.533,26 \$ 1.706.918,86
Más de 1000 m²	34,23 UVT	\$	1.792.981,99	\$ 340.666,58 \$ 2.133.648,57
APROBACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO				
ÁREA (m² construidos)	EXPENSA		IVA 19%	TOTAL
	Por cada 5000 m²	\$	436.799,16	\$ 82.991,84 \$ 519.791,00
Valor máximo a cobrar	125,11 UVT	\$	6.552.511,14	\$ 1.244.977,12 \$ 7.797.488,26

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 m²		2,90	2,90	2,90	
301 a 1000 m²		3,20	3,20	3,20	
Más de 1000 m²		4,00	4,00	4,00	

FACTOR j	
LICENCIA 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)
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