



CARGOS UNICOS Y CARGOS FIJOS 2025

Decreto 1077 de 2015, modificado decreto 1890 de 2021

CURADURIA URBANA TARIFAS 2025

UVT AÑO	49.799
CF = 10,01	498.488
CV= 20,02	996.976
FACTOR MUNICIPAL	0,65

CARGOS FIJOS

EXPENSAS LICENCIA DE PARCELACION-LICENCIA DE URBANIZACION-LICENCIA DE CONSTRUCCION-RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA-MODIFICACION DE LICENCIAS VIGENTES- CERRAMIENTO

Aplica cargo variable

Artículo 2.2.6.6.8.3

VIVIENDA RURAL Y URBANA	ESTRATO 1	ESTRATO 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4	ESTRATO 5	ESTRATO 6
cargo fijo	\$162.009	\$162.009	\$324.017	\$486.026	\$648.034	\$810.043
IVA 19%	\$30.782	\$30.782	\$61.563	\$92.345	\$123.127	\$153.908
TOTAL	\$192.790	\$192.790	\$385.580	\$578.371	\$771.161	\$963.951

URBANO Y RURAL	1-300	301-1000	MAYOR A 1001
INSTITUCIONAL-COMERCIO-INDUSTRIAL	\$939.650	\$1.036.855	\$1.296.069
	19,00%	19,00%	19,00%
	\$178.533	\$197.002	\$246.253
TOTAL	\$1.118.183	\$1.233.857	\$1.542.322

EXPENSAS POR LICENCIAS DE SUBDIVISION

SUBDIVISION RURAL Y URBANA- VALOR UNICO

Artículo 2.2.6.6.8.11.	UVT	VALOR	IVA	TOTAL
	25,02	\$1.245.971	\$236.734	\$1.482.705

MODALIDAD RELOTEO- VALOR UNICO

Artículo 2.2.6.6.8.11.

MT2	UVT	VALOR	IVA	TOTAL
DE 0 A 1.000	1,67	\$83.164	\$15.801	\$98.966



DE 1.001 A 5.000	12,51	\$622.985	\$118.367	\$741.353
DE 5.001 A 10.000	25,02	\$1.245.971	\$236.734	\$1.482.705
DE 10001 A 20.000	37,53	\$1.868.956	\$355.102	\$2.224.058
MAS DE 20.000	50,05	\$2.492.440	\$473.564	\$2.966.004

PRORROGA (30 días hábiles de vencer) DE LICENCIAS Y REVALIDACIONES (2 meses después de vencimiento)

Cargo Unico

Artículo 2.2.6.6.8.13	UVT	VALOR	IVA	TOTAL
Licencias Urbanísticas	25,02	\$1.245.971	\$236.734	\$1.482.705
Licencias de Construcción Vivienda individual VIS	1,67	\$832.475	\$158.170	\$990.645

SEGUNDA PRORROGA DE LICENCIAS Y SEGUNDA REVALIDACIONES TRANSITORIO (30 días hábiles de vencer)

Cargo Unico

Artículo 2.2.6.6.8.13	UVT	VALOR	IVA	TOTAL
	50,05	2.492.440	473.564	2.966.004

SOLICITUDES INDIVIDUAL-BIFAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Cargo Unico Estratos 1, 2 Y 3

Artículo 2.2.6.6.8.12	UVT	VALOR	IVA	TOTAL
INDIVIDUAL AL 50%	8,34	207.662	39.456	247.118
BIFAMILIAR	8,34	415.324	78.911	494.235

El CARGO FIJO es igual a $(Cf * i * m)$, donde Cf corresponde a 10,01 del UVT; i 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 ($m = 0.65$ para Floridablanca)

El CARGO VARIABLE es igual a $(Cv * i * j * m)$, donde Cv corresponde a 20,02 del UVT; i 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 ($m = 0.65$ para Floridablanca) y j es el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud.



OTRAS EXPENSAS DE LOS CURADORES URBANOS (Decreto 1077/2015)					
CURADURIA 1 FLORIDABLANCA					
OTRAS ACTUACIONES (Art. 2.2.6.6.8.15 ... Decreto 1077/15)					
ACTUACION	UNIDAD	RANGO	EXPENSA	IVA	TOTAL
Ajuste de cotas	Estratos 1 y 2	3,34	\$166.329	\$31.602	\$197.931
	Estratos 3 y 4	6,67	\$332.159	\$63.110	\$395.270
	Estratos 5 y 6	10,01	\$498.488	\$94.713	\$593.201
Planos P.H.	Hasta 250 m ²	6,26	\$311.742	\$59.231	\$370.973
Movimiento de tierra	De 251 a 500 m ²	12,51	\$622.985	\$118.367	\$741.353
	De 501 a 1000 m ²	25,02	\$1.245.971	\$236.734	\$1.482.705
	De 1001 a 5000 m ²	50,05	\$2.492.440	\$473.564	\$2.966.004
	De 5001 a 10000 m ²	75,07	\$3.738.411	\$710.298	\$4.448.709
	De 10001 a 20000 m ²	100,09	\$4.984.382	\$947.033	\$5.931.414
	Mas de 20000 m ²	125,11	\$6.230.353	\$1.183.767	\$7.414.120
	Hasta 100 m ³	1,67	\$83.164	\$15.801	\$98.966
	De 101 a 500 m ³	3,34	166.329	\$31.602	\$197.931
	De 501 a 1000 m ³	25,02	1.245.971	\$236.734	\$1.482.705
	De 1001 a 5000 m ³	50,05	2.492.440	\$473.564	\$2.966.004
	De 5001 a 10000 m ³	75,07	3.738.411	\$710.298	\$4.448.709
	De 10001 a 20000 m ³	100,09	4.984.382	\$947.033	\$5.931.414
	Mas de 20000 m ³	125,11	6.230.353	\$1.183.767	\$7.414.120
Concepto Norma Urbanística	Único	8,34	415.324	\$78.911	\$494.235
Concepto de uso del suelo	Único	1,67	83.164	\$15.801	\$98.966
Copia Certificada de planos	Cada plano	0,834	41.532	\$7.891	\$49.424
Aprobación Proy Urb. general	8,34 UVT x cada 5000 m ²	8,34	415.324	\$78.911	\$494.235
Aprobación Proy Urb. general	8,34 UVT x cada 5000 m ² sin que supere el valor de 125,11	125,11	6.230.353	\$1.183.767	\$7.414.120
Modificación plano Urbanístico	Único	25,02	1.245.971	\$236.734	\$1.482.705
UVT 2022	49.799	Decreto No. 1890 del 30 de Diciembre de 2021			
I.v.a	19%				



CARGOS VARIABLES						
Licencias de Urbanización, Parcelación, Construcción y Reconocimientos						
FORMULA	Artículo 2.2.6.8.3 Decreto 1077 de 2015	IVA 19%				
$E = (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)$						
UVT	UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO - 2025	49.799				
m	factor de municipio dado por MINIVIVIENDA	0,900				
CF (ART.2.2.6.8.3 No. 1)	Cargo fijo, será igual a 10,01 UVT	\$498.488				
CV (ART.2.2.6.8.3 No. 2)	Cargo Variable, será igual al 20,02 UVT	\$996.976				
i (ART.2.2.6.8.3 No. 3)	Factor i por estrato y categoría de usos					
ESTRATO FACTOR I	Tabla factor i Vivienda					
	1	2	3	4	5	6
	0.5	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5
	Otros Usos					
	Q (m2)	Institucional Factor i	Comercio Factor i	Industrial Factor i		
	1 a 300	2.9	2.9	2.9		
	301 a 1000	3.2	3.2	3.2		
	Mas de 1001	4	4	4		
j (ART.2.2.6.8.3 No. 4)	Factor j para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades:					
j (ART.2.2.6.8.3 No. 4.1)	j de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m2 j=0,45					
j (ART.2.2.6.8.3 No. 4.2)	j de construcción para proyectos superiores a 100 m2 e inferiores a 11.000 m2:					
	$J = \frac{3.8}{0.12 + (800/Q)}$					
	Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.					
j (ART.2.2.6.8.3 No. 4.3)	j de construcción para proyectos superiores a 11.000 m2:					
	$J = \frac{2.2}{0.18 + (800/Q)}$					
	Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.					



j (ART.2.2.6.8.3 No. 4.4)		j de urbanismo y parcelación:					
$J = \frac{4}{0.25 + (2000/Q)}$							
Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.							
CARGOS VARIABLES LICENCIAS CONSTRUCCION USO RESIDENCIAL							
j (ART.2.2.6.8.3 No. 4.1)		j de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m2 j=0,45					
FORMULA		E= (Cv* i * j* m)					
ESTRATO	CV	I	J	M	EXPENSA	IVA	TOTAL
1	\$996.976	0,5	0,45	0,9	\$201.888	\$38.359	\$240.246
2	\$996.976	0,5	0,45	0,9	\$201.888	\$38.359	\$240.246
3	\$996.976	1,0	0,45	0,9	\$403.775	\$76.717	\$480.493
4	\$996.976	1,5	0,45	0,9	\$605.663	\$115.076	\$720.739
5	\$996.976	2,0	0,45	0,9	\$807.551	\$153.435	\$960.985
6	\$996.976	2,5	0,45	0,9	\$1.009.438	\$191.793	\$1.201.231
j (ART.2.2.6.8.3 No. 4.2)		j de construcción para proyectos superiores a 100 m2 e inferiores a 11.000 m2:					
FORMULA		E= (Cv* i * j* m)					
ESTRATO	CV	I	J	M	EXPENSA	IVA	TOTAL
1	\$996.976	0,5	3,8/(0,12+(800/Q))	0,9	(Cv*i *j*m)	Expensa*IVA	Expensa+IVA
2	\$996.976	0,5	3,8/(0,12+(800/Q))	0,9	(Cv*i *j*m)	Expensa*IVA	Expensa+IVA
3	\$996.976	1,0	3,8/(0,12+(800/Q))	0,9	(Cv*i *j*m)	Expensa*IVA	Expensa+IVA
4	\$996.976	1,5	3,8/(0,12+(800/Q))	0,9	(Cv*i *j*m)	Expensa*IVA	Expensa+IVA
5	\$996.976	2,0	3,8/(0,12+(800/Q))	0,9	(Cv*i *j*m)	Expensa*IVA	Expensa+IVA
6	\$996.976	2,5	3,8/(0,12+(800/Q))	0,9	(Cv*i *j*m)	Expensa*IVA	Expensa+IVA
Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.							
j (ART.2.2.6.8.3 No. 4.3)		j de construcción para proyectos superiores a 11.000 m2:					
FORMULA		E= (Cv* i * j* m)					
ESTRATO	CV	I	J	M	EXPENSA	IVA	TOTAL
1	\$996.976	0,5	2,2/(0,18+(800/Q))	0,9	(Cv*i *j*m)	Expensa*IVA	Expensa+IVA
2	\$996.976	0,5	2,2/(0,18+(800/Q))	0,9	(Cv*i *j*m)	Expensa*IVA	Expensa+IVA



3	\$996.976	1,0	$2,2/(0,18+(800/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA
4	\$996.976	1,5	$2,2/(0,18+(800/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA
5	\$996.976	2,0	$2,2/(0,18+(800/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA
6	\$996.976	2,5	$2,2/(0,18+(800/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

j (ART.2.2.6.8.3 No. 4.4) j de urbanismo y parcelación:

FORMULA $E= (Cv* i * j* m)$

ESTRATO	CV	I	J	M	EXPENSA	IVA	TOTAL
1	\$996.976	0,5	$4/(0,25+(2000/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA
2	\$996.976	0,5	$4/(0,25+(2000/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA
3	\$996.976	1,0	$4/(0,25+(2000/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA
4	\$996.976	1,5	$4/(0,25+(2000/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA
5	\$996.976	2,0	$4/(0,25+(2000/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA
6	\$996.976	2,5	$4/(0,25+(2000/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

**CARGOS VARIABLES LICENCIAS CONSTRUCCION USO USO
COMERCIAL/INDUSTRIA/DOTACIONAL/INSTITUCIONAL/SERVICIOS**

j (ART.2.2.6.8.3 No. 4.1) j de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m2 j=0,45

FORMULA $E= (Cv* i * j* m)$

M2	CV	I	J	M	EXPENSA	IVA	TOTAL
1 a 100	\$996.976	2,9	0,45	0,9	\$1.170.948	\$222.480	\$1.393.428

j (ART.2.2.6.8.3 No. 4.2) j de construcción para proyectos superiores a 100 m2 e inferiores a 11.000 m2:

FORMULA $E= (Cv* i * j* m)$

M2	CV	I	J	M	EXPENSA	IVA	TOTAL
101 a 300	\$996.976	2,9	$3,8/(0,12+(800/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA
301 a 1000	\$996.976	3,2	$3,8/(0,12+(800/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA



1001 a 11.000	\$996.976	4,0	$3,8/(0,12+(800/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA
---------------	-----------	-----	----------------------	-----	--------------	-------------	-------------

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

j (ART.2.2.6.8.3 No. 4.3) j de construcción para proyectos superiores a 11.000 m2:

FORMULA $E= (Cv* i * j* m)$

M2	CV	I	J	M	EXPENSA	IVA	TOTAL
Mas de 11.001	\$996.976	4,0	$2,2/(0,18+(800/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

j (ART.2.2.6.8.3 No. 4.4) j de urbanismo y parcelación:

FORMULA $E= (Cv* i * j* m)$

M2	CV	I	J	M	EXPENSA	IVA	TOTAL
1 a 300	\$996.976	2,9	$4/(0,25+(2000/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA
301 a 1000	\$996.976	3,2	$4/(0,25+(2000/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA
Mas 1001	\$996.976	4,0	$4/(0,25+(2000/Q))$	0,9	$(Cv*i*j*m)$	Expensa*IVA	Expensa+IVA

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

DISPOSICIONES ESPECIALES DECRETO 1077 DE 2015

Artículo 2.2.6.6.8.3. Fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias.

Parágrafo 1. 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.

Artículo 2.2.6.6.8.6 Liquidación de las expensas para las licencias de urbanización y parcelación.

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



Artículo 2.2.6.6.8.7. Liquidación de las expensas para las licencias de construcción.

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 presente decreto, el cual se liquidará al 50%.

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.

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo 2.2.6.6.8.10. 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.

Artículo 2.2.6.6.8.12 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 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.



Artículo 2.2.6.6.8.13 Expensas por prórrogas de licencias y revalidaciones.

Las expensas por prórroga de licencias y revalidaciones serán iguales a 25.02 Unidad de Valor Tributario -UVT. Tratándose de solicitudes individuales de vivienda de interés social será igual a 1,67 Unidad de Valor Tributario -UVT.

Parágrafo transitorio. Las expensas por la expedición de los actos administrativos mediante los cuales se concede la segunda prórroga y la segunda prórroga de la revalidación de que tratan los parágrafos tercero transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 y segundo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del presente decreto, serán iguales 50,05 Unidad de Valor Tributario -UVT.

Artículo 2.2.6.6.8.14 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.

Cuando en el mismo acto administrativo se haga el reconocimiento de la edificación y se expida 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.

Parágrafo 1°. Para liquidar estas expensas, se aplicará lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto.

Parágrafo 2°. 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.

Parágrafo 3. Lo dispuesto en el presente artículo, no aplicará para las solicitudes de reconocimiento de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, ya que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 1848 de 2017, modificado por el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, el reconocimiento de estas viviendas corresponde tramitarlo a los alcaldes de los municipios y distritos, o las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que estos definan, sin costo para el solicitante."