



CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

Arq. GUILLERMO SERRANO CARRANZA

CARGOS UNICOS Y CARGOS FIJOS 2022

Decreto 1077 de 2015, modificado decreto 1890 de 2021.

DATOS 2022

IVA =	0,19	UVT 2022		
m (factor municipal)	0,713		\$ 38.004,00	

EXPENSAS DE LOS CURADORES URBANOS (Decreto 1890 30/Dic/2021)

PIEDECUESTA - 2022

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y RECONOCIMIENTO (Art. 2.2.6.6.8.1 ... Decreto 1077/15)

USO - VIVIENDA	E S T R A T O					
	1 (i=0.5)	2 (i=0.5)	3 (i=1.0)	4 (i=1.5)	5 (i=2.0)	6 (i=2.5)
Cargo fijo - General	\$135.620	\$135.620	\$271.239	\$406.859	\$542.479	\$678.099
Iva	\$25.768	\$25.768	\$51.536	\$77.303	\$103.071	\$128.839
Total	\$161.387	\$161.387	\$322.775	\$484.162	\$645.550	\$806.937

OTROS USOS	AREA DE INTERVENCION		
	1 - 300 m ² (i=2.9)	301 - 1000 m ² (i=3.2)	> 1000 m ² (i=4.0)
INDUS, COMERCIO, INST			
Cargo fijo - General	\$786.595	\$867.966	\$1.084.958
I.V.A.	\$149.453	\$164.914	\$206.142
Total	\$936.047	\$1.032.880	\$1.291.100

El CARGO FIJO es igual a $(Cf * i * m)$, donde **Cf** corresponde al 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 = 0.713 para Piedecuesta**)

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 = 0.713 para Piedecuesta**) 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



CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

Arq. GUILLERMO SERRANO CARRANZA

OTRAS EXPENSAS DE LOS CURADORES URBANOS (Decreto 1890/2021)

PIEDECUESTA - 2022

OTRAS ACTUACIONES (Art. 2.2.6.6.8.15 ... Decreto 1077/15)

ACTUACION	UNIDAD	RANGO	TOTAL	IVA	T+ IVA
Ajuste de cotas	Estratos 1 y 2	3,34 UVT	\$126.933	\$24.117	\$151.051
	Estratos 3 y 4	6,67 UVT	\$253.487	\$48.162	\$301.649
	Estratos 5 y 6	10,01 UVT	\$380.420	\$72.280	\$452.700
Planos P.H.	Hasta 250 m ²	6,26 UVT	\$237.905	\$45.202	\$283.107
	De 251 a 500 m ²	12,51 UVT	\$475.430	\$90.332	\$565.762
	De 501 a 1000 m ²	25,02 UVT	\$950.860	\$180.663	\$1.131.523
	De 1001 a 5000 m ²	50,05 UVT	\$1.902.100	\$361.399	\$2.263.499
	De 5001 a 10000 m ²	75,07 UVT	\$2.852.960	\$542.062	\$3.395.023
	De 10001 a 20000 m ²	100,09 UVT	\$3.803.820	\$722.726	\$4.526.546
	Mas de 20000 m ²	125,11 UVT	\$4.754.680	\$903.389	\$5.658.070
Movimiento de tierra y piscinas	Hasta 100 m ³	1,67 UVT	\$63.467	\$12.059	\$75.525
	De 101 a 500 m ³	3,34 UVT	126.933	\$24.117	\$151.051
	De 501 a 1000 m ³	25,02 UVT	950.860	\$180.663	\$1.131.523
	De 1001 a 5000 m ³	50,05 UVT	1.902.100	\$361.399	\$2.263.499
	De 5001 a 10000 m ³	75,07 UVT	2.852.960	\$542.062	\$3.395.023
	De 10001 a 20000 m ³	100,09 UVT	3.803.820	\$722.726	\$4.526.546
	Mas de 20000 m ³	125,11 UVT	4.754.680	\$903.389	\$5.658.070
Concepto Norma Urbanística	Unico	8,34 UVT	316.953	\$60.221	\$377.174
Concepto de uso del suelo	Unico	1,67 UVT	63.467	\$12.059	\$75.525
Copia de planos	Cada plano	0,834 UVT	31.695	\$6.022	\$37.717
Subdivisión (urbana o rural)	Unica	25,02 UVT	950.860	\$180.663	\$1.131.523
Subdivisión - reloteo	0 a 1000 m ²	1,67 UVT	63.467	\$12.059	\$75.525
	1001 a 5000 m ²	12,51 UVT	475.430	\$90.332	\$565.762
	5001 a 10000 m ²	25,02 UVT	950.860	\$180.663	\$1.131.523
	10001 a 20000 m ²	37,53 UVT	1.426.290	\$270.995	\$1.697.285
	Mas de 20000 m ²	50,05 UVT	1.902.100	\$361.399	\$2.263.499
VIS (uni/bifamiliar) Cons y Rec	Estratos 1, 2 y 3	8,34 UVT	316.953	\$60.221	\$377.174
Prórrogas y revalidaciones	Unico	25,02 UVT	950.860	\$180.663	\$1.131.523
Aprobación Proy Urb. general	8,34 UVT x cada 5000 m ²	8,34 UVT	316.953	\$60.221	\$377.174
Modificación plano Urbanístico	Unico	25,02 UVT	950.860	\$180.663	\$1.131.523
UVT 2022	38004,00				
I.v.a	19%				

Decreto No. 1890 del 30 de Diciembre de 2021
Ministerio de Vivienda y desarrollo territorial



CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

Arq. GUILLERMO SERRANO CARRANZA

CARGOS VARIABLES

Licencias de Urbanización, Parcelación, Construcción y Reconocimientos

FORMULA Artículo 2.2.6.6.8.3 Decreto 1077 de 2015

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

m	factor de municipio dado por ministerio resolución 199 de 2017	0,713
CF (ART 2.2.6.6.8.3 No.1)	Cargo fijo, será igual al 10,01 UVT	\$ 380.420
CV (ART 2.2.6.6.8.3 No.2)	Cargo variable, será igual al 20,02 uvt	\$ 760.840
i (ART 2.2.6.6.8.3 No.3)	Factor i por estrato y categoría de usos ver tabla	

Factor i Vivienda				
1 Y 2	3	4	5	6
0,5	1	1,5	2	2,5
Factor i Otros usos				
Q (M2)	Institucional	Comercio	Industrial	
1 a 300	2,9	2,9	2,9	
301 a 1000	3,2	3,2	3,2	
Más de 1001	4	4	4	

j (ART 2.2.6.6.8.3 No. 4)	Factor j para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades según ecuaciones
	Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud
j = 0,45	j de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m2
$J = \frac{3.8}{0.12 + (800/Q)}$	j de construcción para proyectos superiores a 100 m2 e inferiores a 11.000 m2
$J = \frac{2.2}{0.018 + (800/Q)}$	j de construcción para proyectos superiores a 11.000 m2:
$J = \frac{4}{0.025 + (2000/Q)}$	J de urbanismo y parcelación

CARGOS VARIABLES LICENCIAS CONSTRUCCION USO RESIDENCIAL

$$(Cv * i * j * m)$$

1 A 100 M2	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
E1 - E2	\$ 122.058	\$ 23.191	\$ 145.249
E3	\$ 244.116	\$ 46.382	\$ 290.497
E4	\$ 366.173	\$ 69.573	\$ 435.746
E5	\$ 488.231	\$ 92.764	\$ 580.995
E6	\$ 610.289	\$ 115.955	\$ 726.244



CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

Arq. GUILLERMO SERRANO CARRANZA

101 A 11000 M2	j	i	SUBTOTAL	TOTAL
E1 - E2	$3,8/(0,12+(800/Q))$	0,5	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
E3	$3,8/(0,12+(800/Q))$	1,0	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
E4	$3,8/(0,12+(800/Q))$	1,5	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
E5	$3,8/(0,12+(800/Q))$	2,0	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
E6	$3,8/(0,12+(800/Q))$	2,5	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%

MAS DE 11001 M2	j	i	SUBTOTAL	TOTAL
E1 - E2	$2,2/(0,018+(800/Q))$	0,5	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
E3	$2,2/(0,018+(800/Q))$	1,0	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
E4	$2,2/(0,018+(800/Q))$	1,5	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
E5	$2,2/(0,018+(800/Q))$	2,0	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
E6	$2,2/(0,018+(800/Q))$	2,5	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%

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

RANGO	j	i	SUBTOTAL	TOTAL
0 A 100 M2	0,45	2,9	\$ 707.935	\$ 842.443
101 a 300 M2	$3,8/(0,12+(800/Q))$	2,9	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
301 a 1000 M2	$3,8/(0,12+(800/Q))$	3,2	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
1001 a 11000 M2	$3,8/(0,12+(800/Q))$	4,0	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Más de 11001 M2	$2,2/(0,018+(800/Q))$	4,0	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%

CARGOS VARIABLES LICENCIAS URBANISMO/PARCELACION USO RESIDENCIAL

	j	i	SUBTOTAL	TOTAL
E1 - E2	$4/(0,025+(2000/Q))$	0,5	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
E3	$4/(0,025+(2000/Q))$	1,0	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
E4	$4/(0,025+(2000/Q))$	1,5	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
E5	$4/(0,025+(2000/Q))$	2,0	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
E6	$4/(0,025+(2000/Q))$	2,5	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%

CARGOS VARIABLES LICENCIAS URBANISMO/PARCELACION USO COMERCIAL/INDUSTRIA/DOTACIONAL/INSTITUCIONAL/SERVICIOS

RANGO	j	i	SUBTOTAL	TOTAL
0 a 300 M2	$4/(0,025+(2000/Q))$	2,9	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
301 a 1000 M2	$4/(0,025+(2000/Q))$	3,2	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
1001 a 11000 M2	$4/(0,025+(2000/Q))$	4,0	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%
Más de 11001 M2	$4/(0,025+(2000/Q))$	4,0	$CV^* i^* j^* m$	SUBTOTAL + IVA 19%

ARTICULO 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.



CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

Arq. GUILLERMO SERRANO CARRANZA

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.



CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

Arq. GUILLERMO SERRANO CARRANZA

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 párrafos 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.



CURADURÍA URBANA 2 PIEDECUESTA

Arq. GUILLERMO SERRANO CARRANZA

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."