

# CURADOR URBANO N° 1 DE MANIZALES - EXPENSAS POR TRÁMITES AÑO 2026

## (SEGÚN DECRETOS N° 1077 DE 2015 Y N° 1890 DE 2021)

Unidad de Valor Tributario UVT \$ 52374 según Resolución DIAN N° 000238 del 15 de diciembre de 2025

\$ 52.374

### LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS 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	\$ 248.976
			\$ 1.559.373

#### 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.** Las expensas que se generen a favor del curador urbano corresponderán a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.

#### MODIFICACION DE LICENCIAS VIGENTES

**Artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto 1077 de 2015.** 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 del presente decreto sobre el treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud.

### LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

#### LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD ADECUACION SIN OBRAS

**Inciso 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

**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.

#### LICENCIA DE CONSTRUCCION INDIVIDUAL Y RECONOCIMIENTO, DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y BIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL EN LOS ESTRATOS 1-2-3

**Artículo 2.2.6.6.8.12 del Decreto 1077 de 2015.** 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 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 2.2.6.6.8.14 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
	8,34 UVT	\$ 218.400	\$ 41.496
			\$ 259.896

#### RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

**Artículo 2.2.6.6.8.14 del Decreto 1077 de 2015.** 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.

#### PRORROGA O REVALIDACION 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	\$ 87.465	\$ 16.618
			\$ 104.083

#### EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN

SUBDIVISION RURAL Y URBANA	CARGO UNICO		
	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
	25,02 UVT	\$ 1.310.397	\$ 248.976
			\$ 1.559.373

#### RELOTEOS

AREA	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
DE 0 A 1000 M2	1,67 UVT	\$ 87.465	\$ 16.618
			\$ 104.083
DE 1001 A 5000 M2	12,51 UVT	\$ 655.199	\$ 124.488
			\$ 779.687
DE 5001 A 10000 M2	25,02 UVT	\$ 1.310.397	\$ 248.976
			\$ 1.559.373
DE 10001 A 20000 M2	37,53 UVT	\$ 1.965.596	\$ 373.463
			\$ 2.339.060
DE 20000 M2	50,05 UVT	\$ 2.621.319	\$ 498.051
			\$ 3.119.369

#### 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 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 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 UVT.

### LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA OTRAS ACTUACIONES

#### AJUSTE DE COTAS DE AREAS

ESTRATO	CARGO UNICO (POR PROYECTO)		
	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
	3,34 UVT	\$ 174.929	\$ 33.237
1 - 2			\$ 208.166
3 - 4	6,67 UVT	\$ 349.335	\$ 66.374
			\$ 415.708
5 - 6	10,01 UVT	\$ 524.264	\$ 99.610
			\$ 623.874

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

VOLUMEN (M3 DE EXCAVACION)	CARGO UNICO		
	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
	1,67 UVT	\$ 87.465	\$ 16.618
HASTA 100 M3			\$ 104.083
DE 101 A 500 M3	3,34 UVT	\$ 174.929	\$ 33.237
			\$ 208.166
DE 501 A 1000 M3	25,02 UVT	\$ 1.310.397	\$ 248.976
			\$ 1.559.373
DE 1001 A 5000 M3	50,05 UVT	\$ 2.621.319	\$ 498.051
			\$ 3.119.369
DE 5001 A 10000 M3	75,07 UVT	\$ 3.931.716	\$ 747.026
			\$ 4.678.742
DE 10001 A 20000 M3	100,09 UVT	\$ 5.242.114	\$ 996.002
			\$ 6.238.115
MAS DE 20000 M3	125,11 UVT	\$ 6.552.511	\$ 1.244.977
			\$ 7.797.488

#### TRAMITES

TRAMITES	CARGO UNICO		
	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
	0,834 UVT	\$ 43.680	\$ 8.299
COPIA CERT. PLANOS (Por Plano)			\$ 51.979
MODIFICACION PLANO URBANISTICO	25,02 UVT	\$ 1.310.397	\$ 248.976
			\$ 1.559.373
CONCEPTO NORMA URBANISTICA	8,34 UVT	\$ 436.799	\$ 82.992
			\$ 519.791
CONCEPTO DE USO DEL SUELO	1,67 UVT	\$ 87.465	\$ 16.618
			\$ 104.083

#### APROBACION PLANOS DE P.H.

AREA (M2 CONSTRUIDOS)	CARGO UNICO		
	EXPENSA	IVA 19%	TOTAL
	6,26 UVT	\$ 327.861	\$ 62.294
HASTA 250 M2			\$ 390.155
DE 251 A 500 M2	12,51 UVT	\$ 655.199	\$ 124.488
			\$ 779.687
DE 501 A 1000 M2	25,02 UVT	\$ 1.310.397	\$ 248.976
			\$ 1.559.373
DE 1001 A 5000 M2	50,05 UVT	\$ 2.621.319	\$ 498.051
			\$ 3.119.369
DE 5001 A 10000 M2	75,07 UVT	\$ 3.931.716	\$ 747.026
			\$ 4.678.742
DE 10001 A 20000 M2	100,09 UVT	\$ 5.242.114	\$ 996.002
			\$ 6.238.115
MAS DE 20000 M2	125,11 UVT	\$ 6.552.511	\$ 1.244.977
			\$ 7.797.488