

RADICACIÓN 2025

TRÁMITE	FORMULA	Cf = 40%SMLM	Factor i	Factor m	NETO A PAGAR	IVA	TOTAL
RADICADOS (Artículo 2.2.6.6.8.3)	UVT =	49.799	Art 2.2.6.6.8.3	Art. 2.2.6.6.8.4		19%	
SOLICITUD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - URBANIZACIÓN - PARCELACIÓN - RESIDENCIAL							
ESTRATO 1 y 2	(Cf*i*m) + IVA	498.488	0,5	0,938	233.791	44.420	278.211
ESTRATO 3	(Cf*i*m) + IVA	498.488	1,0	0,938	467.582	88.841	556.422
ESTRATO 4	(Cf*i*m) + IVA	498.488	1,5	0,938	701.373	133.261	834.633
ESTRATO 5	(Cf*i*m) + IVA	498.488	2,0	0,938	935.163	177.681	1.112.845
ESTRATO 6	(Cf*i*m) + IVA	498.488	2,5	0,938	1.168.954	222.101	1.391.056
VIS INDIVIDUAL UNI O BI ESTRATO 1, 2 y 3 (Art. 127)	(8,34 UVT + IVA X Unidad de Viv.) * 50%				207.662	39.456	247.118
VIS SUBSIDIABLE ESTRATO 1 y 2 (ART. 11 Ley 810/2003)	(Cf*i*m)*50% + IVA	498.488	0,5	0,938	116.895	22.210	139.106
VIS SUBSIDIABLE ESTRATO 3 (ART. 11 Ley 810/2003)	(Cf*i*m)*50% + IVA	498.488	1,0	0,938	233.791	44.420	278.211
ADECUACION (cuando no se generan obras - SOLO CAMBIO DE USO (art. 2.2.6.6.8.7 Decreto 1077 de 2015))							
ESTRATO 1 y 2	(Cf*i*m)*50% + IVA	498.488	0,5	0,938	116.895	22.210	139.106
ESTRATO 3	(Cf*i*m)*50% + IVA	498.488	1,0	0,938	233.791	44.420	278.211
ESTRATO 4	(Cf*i*m)*50% + IVA	498.488	1,5	0,938	350.686	66.630	417.317
ESTRATO 5	(Cf*i*m)*50% + IVA	498.488	2,0	0,938	467.582	88.841	556.422
ESTRATO 6	(Cf*i*m)*50% + IVA	498.488	2,5	0,938	584.477	111.051	695.528
COMERCIAL Y DE SERVICIOS - INDUSTRIAL - INSTITUCIONAL							
De 1 a 300 m2	(Cf*i*m) + IVA	498.488	2,9	0,938	1.355.987	257.638	1.613.625
De 301 a 1000 m2	(Cf*i*m) + IVA	498.488	3,2	0,938	1.496.262	284.290	1.780.551
Mas de 1001	(Cf*i*m) + IVA	498.488	4,0	0,938	1.870.327	355.362	2.225.689
INST. DOTACIONAL PUBLICO (salud, educación, bienestar social) Par. 1 Art.2.2.6.6.8.3							
De 1 a 300 m2	(Cf*i*m)*50% + IVA	498.488	2,9	0,938	677.994	128.819	806.812
De 301 a 1000 m2	(Cf*i*m)*50% + IVA	498.488	3,2	0,938	748.131	142.145	890.276
Mas de 1001	(Cf*i*m)*50% + IVA	498.488	4,0	0,938	935.163	177.681	1.112.845
LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL	TARIFA UNICA = 25,02 UVT				1.245.971	236.734	1.482.705
LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA	TARIFA UNICA = 25,02 UVT				1.245.971	236.734	1.482.705
LICENCIA DE RELOTEO							
DE 0 A 1000 M2 DE ÁREA UTIL	1,67 UVT				83.164	15.801	98.966
DE 1001 A 5000 M2 DE AREA UTIL	12,51 UVT				622.985	118.367	741.353
DE 5001 A 10000 M2 DE AREA UTIL	25,02 UVT				1.245.971	236.734	1.482.705
DE 10001 A 20000 M2 DE AREA UTIL	37,53 UVT				1.868.956	355.102	2.224.058
MÁS DE 20000 M2 DE AREA UTIL	50,05 UVT				2.492.440	473.564	2.966.004
PRÓRROGA DE LICENCIA (Art. 2.2.6.6.8.13 DECRETO 1077 DE 2015)	25,02 UVT				1.245.971	236.734	1.482.705
PRÓRROGA DE LICENCIA VIS	1,67 UVT				83.164	15.801	98.966
REVALIDACION DE LICENCIA (Art. 2.2.6.6.8.13 DECRETO 1077 DE 2015)	25,02 UVT				1.245.971	236.734	1.482.705
REVALIDACION DE LICENCIA VIS	1,67 UVT				83.164	15.801	98.966
MODIFICACIÓN DE LICENCIA	CANCELA AL SALIR - VER TARIFA						
OTRAS ACTUACIONES - Art. 2.2.6.6.8.15 (SE COBRA AL 50% PARA VIS SUBSIDIABLE EXCEPTO CONCEPTOS)							
AJUSTE DE COTAS							
ESTRATO 1-2	3,34 UVT				166.329	31.602	197.931
ESTRATO 3-4	6,67 UVT				332.159	63.110	395.270
ESTRATO 5-6	10,01 UVT				498.488	94.713	593.201
COPIA CERTIFICADA DE PLANOS	0,834 UVT POR PLANO				41.532	7.891	49.424
APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL -M2 CONSTRUIDOS							
HASTA 250 M2	6,26 UVT				311.742	59.231	370.973
DE 251 A 500 M2	12,51 UVT				622.985	118.367	741.353
DE 501 A 1000 M2	25,02 UVT				1.245.971	236.734	1.482.705
DE 1001 A 5000 M2	50,05 UVT				2.492.440	473.564	2.966.004
DE 5001 A 10000 M2	75,07 UVT				3.738.411	710.298	4.448.709
DE 10001 A 20000 M2	100,09 UVT				4.984.382	947.033	5.931.414
MAS DE 20000 M2	125,11 UVT				6.230.353	1.183.767	7.414.120
MOVIMIENTO DE TIERRAS - M3 DE EXCAVACION							
HASTA 100 M3	1,67 UVT				83.164	15.801	98.966
DE 101 A 500 M3	3,34 UVT				166.329	31.602	197.931
DE 501 A 1000 M3	25,05 UVT				1.245.971	236.734	1.482.705
DE 1001 A 5000 M3	50,05 UVT				2.492.440	473.564	2.966.004
DE 5001 A 10000 M3	75,05 UVT				3.738.411	710.298	4.448.709
DE 10001 A 20000 M3	100,09 UVT				4.984.382	947.033	5.931.414
MAS DE 20000 M3	125,11 UVT				6.230.353	1.183.767	7.414.120
PROYECTO URBANISTICO GENERAL (Num. 5 Art. 2.2.6.6.8.15 Decreto 1077/15)							
GENERAL	8,34 UVT/5000 M2 HASTA 125,11 UVT				415.324	78.911	494.235
MODIFICACION DE PLANO URBANISTICO	25,02 UVT				1.245.971	236.734	1.482.705
CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA (Incluye Tapasol y Alineamiento)	8,34 UVT				415.324	78.911	494.235
CONCEPTOS DE USO DEL SUELO	1,67 UVT				83.164	15.801	98.966

2025

TRÁMITE	FORMULA	Factor i	Factor m	Cv = 20,02 UVT	NETO A PAGAR	IVA	TOTAL
RADICADOS (Artículo 2.2.6.6.8.3)	UVT = \$49799	Art 2.2.6.6.8.3-3	Art. 2.2.6.6.8.4			19%	
				996.976			

CÁLCULO DEL CARGO VARIABLE

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN - DE URBANIZACIÓN - RECONOCIMIENTO					NETO A PAGAR	IVA	VR/TOTAL
OBRA NUEVA - AMPLIACION - ADECUACION - MODIFICACION- RESTAURACION - DEMOLICION - CERRAMIENTO (ML)							
RESIDENCIAL							
ESTRATO 1	(Cv*i*j*m) + IVA	0,5	0,938	996.976	467.582	88.841	556.422
ESTRATO 2	(Cv*i*j*m) + IVA	0,5	0,938	996.976	467.582	88.841	556.422
ESTRATO 3	(Cv*i*j*m) + IVA	1,0	0,938	996.976	935.163	177.681	1.112.845
ESTRATO 4	(Cv*i*j*m) + IVA	1,5	0,938	996.976	1.402.745	266.522	1.669.267
ESTRATO 5	(Cv*i*j*m) + IVA	2,0	0,938	996.976	1.870.327	355.362	2.225.689
ESTRATO 6	(Cv*i*j*m) + IVA	2,5	0,938	996.976	2.337.909	444.203	2.782.111
VIS SUBSID. ESTRATO 1 (Par. 1 Art. 109)	(Cv*i*j*m)*50% + IVA	0,5	0,938	996.976	233.791	44.420	278.211
VIS SUBSID. ESTRATO 2 (Par. 1 Art. 109)	(Cv*i*j*m)*50% + IVA	0,5	0,938	996.976	233.791	44.420	278.211
VIS SUBSID. ESTRATO 3 (Par. 1 Art. 109)	(Cv*i*j*m)*50% + IVA	1,0	0,938	996.976	467.582	88.841	556.422
COMERCIAL Y SERVICIOS - INDUSTRIAL - INSTITUCIONAL PRIVADO							
De 1 a 300 m2	(Cv*i*j*m) + IVA	2,9	0,938	996.976	2.711.974	515.275	3.227.249
De 301 a 1000 m2	(Cv*i*j*m) + IVA	3,2	0,938	996.976	2.992.523	568.579	3.561.102
Mas de 1001	(Cv*i*j*m) + IVA	4,0	0,938	996.976	3.740.654	710.724	4.451.378
DOTACIONAL PUBLICO EN SALUD , EDUCACION, BIENESTAR SOCIAL							
De 1 a 300 m2	(Cv*i*j*m)*50% + IVA	2,9	0,938	996.976	1.355.987	257.638	1.613.625
De 301 a 1000 m2	(Cv*i*j*m)*50% + IVA	3,2	0,938	996.976	1.496.262	284.290	1.780.551
Mas de 1001	(Cv*i*j*m)*50% + IVA	4,0	0,938	996.976	1.870.327	355.362	2.225.689
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN - RECONOCIMIENTO - AREA IGUAL O MENOR A 100 M2 - Factor j = 0.45							
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN - RECONOCIMIENTO - AREA >100 M2 - <11.000 M2 - Factor j = 3.8/0.12+(800/Q)							
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN - RECONOCIMIENTO - AREA SUPERIOR A 11.000 M2 Factor j = 2.2/0.018+(800/Q)							
LICENCIAS DE URBANIZACION - PARCELACION - Factor j = 4/0.025+(2000/Q)							

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. Los curadores urbanos cobrarán el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias urbanísticas de acuerdo con la siguiente ecuación: $E=(Cf*i*m) + (Cv*i*j*m)$

Donde:

E = expresa el valor total de la expensa;

Cf = corresponde al cargo fijo;

Cv = corresponde al cargo variable;

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 y distritos. Medellín: 0.938

j = es el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud

1. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo fijo (Cf) será igual a 10,01 - Unidades de Valor Tributario - UVT

2. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo variable (Cv) será igual 20,02 Unidades de Valor Tributario - UVT