

RADICACIÓN 2026							
TRÁMITE	FORMULA	Cf = 40% SMLM	Factor i	Factor m	NETO A PAGAR	IVA	TOTAL
RADICADOS (Artículo 2.2.6.6.8.3)	UVT =	52.374	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	524.264	0,5	0,938	245.880	46.717	292.597
ESTRATO 3	(Cf*i*m) + IVA	524.264	1,0	0,938	491.759	93.434	585.194
ESTRATO 4	(Cf*i*m) + IVA	524.264	1,5	0,938	737.639	140.151	877.791
ESTRATO 5	(Cf*i*m) + IVA	524.264	2,0	0,938	983.519	186.869	1.170.387
ESTRATO 6	(Cf*i*m) + IVA	524.264	2,5	0,938	1.229.398	233.586	1.462.984
VIS INDIVIDUAL UNI O BI ESTRATO 1, 2 y 3 (Art. 127)	(8,34 UVT + IVA X Unidad de Viv.)* 50%				218.400	41.496	259.896
VIS SUBSIDIABLE ESTRATO 1 y 2 (ART. 11 Ley 810/2003)	(Cf*i*m)*50% + IVA	524.264	0,5	0,938	122.940	23.359	146.298
VIS SUBSIDIABLE ESTRATO 3 (ART. 11 Ley 810/2003)	(Cf*i*m)*50% + IVA	524.264	1,0	0,938	245.880	46.717	292.597
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	524.264	0,5	0,938	122.940	23.359	146.298
ESTRATO 3	(Cf*i*m)*50% + IVA	524.264	1,0	0,938	245.880	46.717	292.597
ESTRATO 4	(Cf*i*m)*50% + IVA	524.264	1,5	0,938	368.820	70.076	438.895
ESTRATO 5	(Cf*i*m)*50% + IVA	524.264	2,0	0,938	491.759	93.434	585.194
ESTRATO 6	(Cf*i*m)*50% + IVA	524.264	2,5	0,938	614.699	116.793	731.492
COMERCIAL Y DE SERVICIOS - INDUSTRIAL - INSTITUCIONAL							
De 1 a 300 m2	(Cf*i*m) + IVA	524.264	2,9	0,938	1.426.102	270.959	1.697.062
De 301 a 1000 m2	(Cf*i*m) + IVA	524.264	3,2	0,938	1.573.630	298.990	1.872.620
Mas de 1001	(Cf*i*m) + IVA	524.264	4,0	0,938	1.967.038	373.737	2.340.775
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	524.264	2,9	0,938	713.051	135.480	848.531
De 301 a 1000 m2	(Cf*i*m)*50% + IVA	524.264	3,2	0,938	786.815	149.495	936.310
Mas de 1001	(Cf*i*m)*50% + IVA	524.264	4,0	0,938	983.519	186.869	1.170.387
LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL	TARIFA UNICA = 25,02 UVT				1.310.397	248.976	1.559.373
LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA	TARIFA UNICA = 25,02 UVT				1.310.397	248.976	1.559.373
LICENCIA DE RELOTEO							
DE 0 A 1000 M2 DE ÁREA UTIL	1,67 UVT				87.465	16.618	104.083
DE 1001 A 5000 M2 DE AREA UTIL	12,51 UVT				655.199	124.488	779.687
DE 5001 A 10000 M2 DE AREA UTIL	25,02 UVT				1.310.397	248.976	1.559.373
DE 10001 A 20000 M2 DE AREA UTIL	37,53 UVT				1.965.596	373.463	2.339.060
MÁS DE 20000 M2 DE AREA UTIL	50,05 UVT				2.621.319	498.051	3.119.369
PRÓRROGA DE LICENCIA (Art. 2.2.6.6.8.13 DECRETO 1077 DE 2015)	25,02 UVT				1.310.397	248.976	1.559.373
PRÓRROGA DE LICENCIA VIS	1,67 UVT				87.465	16.618	104.083
REVALIDACION DE LICENCIA (Art. 2.2.6.6.8.13 DECRETO 1077 DE 2015)	25,02 UVT				1.310.397	248.976	1.559.373
REVALIDACION DE LICENCIA VIS	1,67 UVT				87.465	16.618	104.083
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				174.929	33.237	208.166
ESTRATO 3-4	6,67 UVT				349.335	66.374	415.708
ESTRATO 5-6	10,01 UVT				524.264	99.610	623.874
COPIA CERTIFICADA DE PLANOS	0,834 UVT POR PLANO				43.680	8.299	51.979
APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL -M2 CONSTRUIDOS							
HASTA 250 M2	6.26 UVT				327.861	62.294	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
MOVIMIENTO DE TIERRAS - M3 DE EXCAVACION Y PISCINAS							
HASTA 100 M3	1,67 UVT				87.465	16.618	104.083
DE 101 A 500 M3	3,34 UVT				174.929	33.237	208.166
DE 501 A 1000 M3	25,05 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	75,05 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
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				436.799	82.992	519.791
MODIFICACION DE PLANO URBANISTICO	25,02 UVT				1.310.397	248.976	1.559.373
CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA (Incluye Tapasol y Alineamiento)	8,34 UVT				436.799	82.992	519.791
CONCEPTOS DE USO DEL SUELO	1,67 UVT				87.465	16.618	104.083

2026							
TRÁMITE	FORMULA	Factor i	Factor m	Cv = 20,02 UVT	NETO A PAGAR	IVA	TOTAL
RADICADOS (Artículo 2.2.6.6.8.3)	UVT = \$52374	Art 2.2.6.6.8.3-3	Art. 2.2.6.6.8.4			19%	
				1.048.527			
CÁLCULO DEL CARGO VARIABLE							
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN - DE URBANIZACIÓN - RECONOCIMIENTO							
OBRA NUEVA - AMPLIACION - ADECUACION - MODIFICACION- RESTAURACION - DEMOLICION - CERRAMIENTO (ML)					NETO A PAGAR	IVA	VR/TOTAL
RESIDENCIAL							
ESTRATO 1	$(Cv*i*j*m) + IVA$	0,5	0,938	1.048.527	491.759	93.434	585.194
ESTRATO 2	$(Cv*i*j*m) + IVA$	0,5	0,938	1.048.527	491.759	93.434	585.194
ESTRATO 3	$(Cv*i*j*m) + IVA$	1,0	0,938	1.048.527	983.519	186.869	1.170.387
ESTRATO 4	$(Cv*i*j*m) + IVA$	1,5	0,938	1.048.527	1.475.278	280.303	1.755.581
ESTRATO 5	$(Cv*i*j*m) + IVA$	2,0	0,938	1.048.527	1.967.038	373.737	2.340.775
ESTRATO 6	$(Cv*i*j*m) + IVA$	2,5	0,938	1.048.527	2.458.797	467.171	2.925.968
VIS SUBSID. ESTRATO 1 (Par. 1 Art. 109)	$(Cv*i*j*m)*50\% + IVA$	0,5	0,938	1.048.527	245.880	46.717	292.597
VIS SUBSID. ESTRATO 2 (Par. 1 Art. 109)	$(Cv*i*j*m)*50\% + IVA$	0,5	0,938	1.048.527	245.880	46.717	292.597
VIS SUBSID. ESTRATO 3 (Par. 1 Art. 109)	$(Cv*i*j*m)*50\% + IVA$	1,0	0,938	1.048.527	491.759	93.434	585.194
COMERCIAL Y SERVICIOS - INDUSTRIAL - INSTITUCIONAL PRIVADO							
De 1 a 300 m2	$(Cv*i*j*m) + IVA$	2,9	0,938	1.048.527	2.852.204	541.919	3.394.123
De 301 a 1000 m2	$(Cv*i*j*m) + IVA$	3,2	0,938	1.048.527	3.147.260	597.979	3.745.239
Mas de 1001	$(Cv*i*j*m) + IVA$	4,0	0,938	1.048.527	3.934.075	747.474	4.681.549
DOTACIONAL PUBLICO EN SALUD , EDUCACION, BIENESTAR SOCIAL							
De 1 a 300 m2	$(Cv*i*j*m)*50\% + IVA$	2,9	0,938	1.048.527	1.426.102	270.959	1.697.062
De 301 a 1000 m2	$(Cv*i*j*m)*50\% + IVA$	3,2	0,938	1.048.527	1.573.630	298.990	1.872.620
Mas de 1001	$(Cv*i*j*m)*50\% + IVA$	4,0	0,938	1.048.527	1.967.038	373.737	2.340.775
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