

# EXPENSAS POR TRÁMITES ANTE EL CURADOR URBANO SEGÚN DECRETO 1077 DEL 2015

## FORMULA PARA EL COBRO DE EXPENSAS

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

**E:** expresa el valor total de la expensa

**Cf:** cargo fijo (40% de un salario mínimo legal mensual vigente)

**Cv:** cargo variable (80% de un salario mínimo legal mensual vigente)

**i:** uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo

**m:** factor del municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal de los municipios y distritos (según el decreto el factor para Ibagué es 0,760)

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

i: por estrato de vivienda y categoría de usos:

Vivienda					
1	2	3	4	5	6
0.5	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5

Otros usos			
Q	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

Q: expresa el numero de metros cuadrados objeto de la solicitud

# LICENCIAS URBANISTICAS

## LICENCIA DE URBANISMO Y PARCELACIÓN

<b>VIVIENDA</b>			
<b>ESTRATO</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
1	133,426	25,351	<b>158,777</b>
2	133,426	25,351	<b>158,777</b>
3	266,852	50,702	<b>317,554</b>
4	400,278	76,053	<b>476,331</b>
5	533,704	101,404	<b>635,108</b>
6	667,130	126,755	<b>793,885</b>

<b>VIVIENDA DE INTERES SOCIAL</b>			
Vivienda Trifamiliar o Multifamiliar			
<b>ESTRATO</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
1	66,713	12,675	<b>79,389</b>
2	66,713	12,675	<b>79,389</b>
3	133,426	25,351	<b>158,777</b>
4	200,139	38,026	<b>238,166</b>
5	266,852	50,702	<b>317,554</b>
6	333,565	63,377	<b>396,943</b>

<b>OTROS USOS</b>				
<b>USO</b>	<b>RANGO DE m<sup>2</sup></b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Comercio Institucional Industrial	1 a 300 m <sup>2</sup>	773,871	147,036	<b>920,907</b>
Comercio Institucional Industrial	301 a 1000 m <sup>2</sup>	853,927	162,246	<b>1,016,173</b>
Comercio Institucional Industrial	Más de 1001 m <sup>2</sup>	1,067,408	202,808	<b>1,270,216</b>

### **LICENCIA DE CONSTRUCCION (Aplica para Reconocimiento de Edificaciones)**

<b>VIVIENDA</b>			
<b>ESTRATO</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
1	133,426	25,351	<b>158,777</b>
2	133,426	25,351	<b>158,777</b>
3	266,852	50,702	<b>317,554</b>
4	400,278	76,053	<b>476,331</b>
5	533,704	101,404	<b>635,108</b>
6	667,130	126,755	<b>793,885</b>

<b>VIVIENDA DE INTERES SOCIAL</b>			
Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar			
<b>ESTRATO</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Estratos 1, 2 y 3 vivienda unifamiliar	146,301	27,797	<b>174,098</b>
Estratos 1, 2 y 3 vivienda bifamiliar	292,601	55,594	<b>348,195</b>

<b>VIVIENDA DE INTERES SOCIAL</b>			
Vivienda Trifamiliar o Multifamiliar			
<b>ESTRATO</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
1	66,713	12,675	<b>79,389</b>
2	66,713	12,675	<b>79,389</b>
3	133,426	25,351	<b>158,777</b>
4	200,139	38,026	<b>238,166</b>
5	266,852	50,702	<b>317,554</b>
6	333,565	63,377	<b>396,943</b>

<b>OTROS USOS</b>				
<b>USO</b>	<b>RANGO DE m<sup>2</sup></b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Comercio Institucional Industrial	1 a 300 m <sup>2</sup>	773,871	147,036	<b>920,907</b>
Comercio Institucional Industrial	301 a 1000 m <sup>2</sup>	853,927	162,246	<b>1,016,173</b>
Comercio Institucional Industrial	Más de 1001 m <sup>2</sup>	1,067,408	202,808	<b>1,270,216</b>

## LICENCIA DE SUBDIVISION

<b>SUBDIVISION RURAL Y URBANA</b>			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Expensa única	877.803	166.782	<b>1.044.585</b>

<b>RELOTEO</b>			
<b>RANGO DE M<sup>2</sup></b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
De 0 A 1.000 m <sup>2</sup>	58,520	11,119	<b>69,639</b>
De 1.001 a 5.000 m <sup>2</sup>	438,902	83,391	<b>522,293</b>
De 5.001 a 10.000 m <sup>2</sup>	877,803	166,783	<b>1,044,586</b>
De 10.001 a 20.000 m <sup>2</sup>	1,316,705	250,174	<b>1,566,878</b>
Mas DE 20.0001 m <sup>2</sup>	1,755,606	333,565	<b>2,089,171</b>

## PRORROGAS Y REVALIDACIONES

	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Vivienda en cualquier estrato	877,803	166,783	<b>1,044,586</b>
Vivienda interés social individual	58,520	11,119	<b>69,639</b>
Otros usos	877,803	166,783	<b>1,044,586</b>

# OTRAS ACTUACIONES

## Expensa única

<b>AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS</b>			
<b>ESTRATIFICACION</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Estratos 1 y 2	117,040	22,238	<b>139,278</b>
Estratos 3 y 4	234,081	44,475	<b>278,556</b>
Estratos 5 y 6	351,121	66,713	<b>417,834</b>

<b>CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA</b>			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Único valor	292,601	55,594	<b>348,195</b>

<b>CONCEPTO DE USO DEL SUELO</b>			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Único valor	58,520	11,119	<b>69,639</b>

<b>COPIA CERTIFICADA DE PLANOS</b>			
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Cada plano	29,260	5,559	<b>34,820</b>

<b>APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>			
<b>RANGO DE m<sup>2</sup></b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Hasta 250 m <sup>2</sup>	219,451	41,696	<b>261,146</b>
De 251 a 500 m <sup>2</sup>	438,902	83,391	<b>522,293</b>
De 501 a 1.000 m <sup>2</sup>	877,803	166,783	<b>1,044,586</b>
De 1.001 a 5.000 m <sup>2</sup>	1,755,606	333,565	<b>2,089,171</b>
De 5.001 a 10.000 m <sup>2</sup>	2,633,409	500,348	<b>3,133,757</b>
De 10.001 a 20.000 m <sup>2</sup>	3,511,212	667,130	<b>4,178,342</b>
Más de 20.000 m <sup>2</sup>	4,389,015	833,913	<b>5,222,928</b>

<b>MOVIMIENTO DE TIERRAS Y APROBACION DE PISCINAS</b>			
<b>RANGO DE m<sup>3</sup></b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Hasta 100 m <sup>3</sup>	58,520	11,119	<b>69,639</b>
De 101 a 500 m <sup>3</sup>	117,040	22,238	<b>139,278</b>
De 501 a 1.000 m <sup>3</sup>	877,803	166,783	<b>1,044,586</b>
De 1.001 a 5.000 m <sup>3</sup>	1,755,606	333,565	<b>2,089,171</b>
De 5.001 a 10.000 m <sup>3</sup>	2,633,409	500,348	<b>3,133,757</b>
De 10.001 a 20.000 m <sup>3</sup>	3,511,212	667,130	<b>4,178,342</b>
Más de 20.000 m <sup>3</sup>	4,389,015	833,913	<b>5,222,928</b>

<b>MODIFICACION DE PLANO URBANISTICO</b>			
<b>Único valor</b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
	877,803	166,783	<b>1,044,586</b>

**APROBACION AL PROYECTO URBANISTICO**

<b>RANGO DE m<sup>2</sup></b>	<b>SUBTOTAL</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
5.000 m <sup>2</sup> Área Útil	292.601	55.594	<b>348.195</b>
10.000 m <sup>2</sup> Área Útil	585.202	111.188	<b>696.390</b>
15.000 m <sup>2</sup> Área Útil	877.803	166.782	<b>1.044.585</b>
20.000 m <sup>2</sup> Área Útil	4.389.015	833.912	<b>5.222.927</b>