

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 1 de 4	

RESOLUCIÓN No. 016 - del 16 ABR 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZAN LOS VALORES RELATIVOS AL IMPUESTO DE DELINEACION URBANA ASOCIADOS A TRAMITE DE LICENCIAS URBANISTICAS QUE EXIGUE EL PAGO DEL TRIBUTO EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL Y DESARROLLO TERRITORIAL DE LA ALCALDIA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las que les confiere el Acuerdo 040 de 2010 del Honorable Concejo de San José de Cúcuta y demás normas legales concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 285 del Estatuto Tributario del municipio de San José de Cúcuta (Acuerdo 035 de 2025) regula el impuesto de Delineación Urbana.

AUTORIZACIÓN LEGAL: el impuesto de delineación urbana se encuentra autorizado por las leyes 97 de 1913, 84 de 1915, 72 de 1926, 89 de 1930, 79 de 1943, 33 de 1968, 9 de 1989, artículo 233 del decreto 1333 de 1968 y el decreto 1469 de 2021

Que el artículo 293º LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO este impuesto deberá pagarse previamente a la expedición de las licencias urbanísticas que otorguen las curadurías urbanas que operen en la jurisdicción municipal de San José de Cúcuta.

Que es deber de la Administración Municipal propender por dar aplicación a los preceptos que rigen las materias impositivas en especial el respeto a los principios de equidad y capacidad contributiva.

Que de acuerdo con el párrafo segundo del artículo 292 del mismo estatuto PRECISO DE REFERENCIA POR METRO CUADRADO, la secretaria de planeación y Desarrollo Territorial, con el aval de la subsecretaria de Gestión Catastral Multipropósito, determinará los valores por metro cuadrado por construcción por estrato par la liquidación y pago de impuesto de delineación urbana: Este valor deberá ajustarse anualmente. La tabla determinará los valores por referencia de metro cuadrado de construcción, por destino y por estrato.

Que existen indicadores que reflejan las situaciones de orden socioeconómico a nivel Nacional Departamental y Municipal como aquellos determinados por el DANE que son herramientas idóneas y confiables para la toma de decisiones.

Que el DANE como desarrollo de su actividad misional y frente a la construcción de vivienda hace el seguimiento de la variable de la construcción y su estudio se ve reflejado en el Índice de costos de la Construcción de Vivienda – ICCV.

Según la dirección UR <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-dic2025.pdf>

se toma lo siguiente:

El Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda –ICCV, se actualiza por el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones -ICOCED. Este cambio permite contar con resultados precisos y completos de las edificaciones residenciales (desagregación equivalente al ICCV) y no residenciales, ampliando el alcance temático a los destinos no residenciales en el país y a cuatro nuevos dominios geográficos.

Que para el año 2025, se tiene lo siguiente: En diciembre de 2025, la variación anual del ICOCED fue **3,61%**, en comparación con el mismo mes del año anterior. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (4,15%), mientras que la CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (4,03%). Siete de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (4,07%): Educación (4,52%), Oficinas (4,32%), Bodegas (4,28%), Administración pública (4,23%), Hospitales y centros asistenciales (4,17%), Hoteles (4,09%) y Otros destinos (4,08%). Por otra parte, los destinos: Apartamentos (4,06%), Casas (3,82%) y Comercio (3,78%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO 1º TABLA DE LIQUIDACIÓN IMPUESTO DE DELINEACION URBANA. VALORES POR M2.
Respecto del Impuesto de Delineación Urbana establézcase los siguientes montos en relación al costo de metro cuadrado de edificación en consideración a las actuaciones urbanísticas descritas a efectos de la respectiva liquidación tributaria para lo cual adóptense las siguientes tablas que se presentan a continuación para el año 2026.

TIPO DE ACTUACION	ESTRATO					
	1	2	3	4	5	6
OBRA NUEVA						
UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR - ACTO DE RECONOCIMIENTO	301.721	\$ 303.379	\$ 517.201	\$ 707.966	\$ 897.429	\$ 1.129.469
MULTIFAMILIAR - RECONOCIMIENTO	517.915	\$ 520.768	\$ 718.012	\$ 990.695	\$ 1.195.252	\$ 1.341.490
LICENCIA URBANIZACION DE TERREANOS Y OTRAS ACTUACIONES						
LIC. URBANIZACION DE TERRENOS	71.311	\$ 71.703	\$ 78.392	\$ 97.617	\$ 99.740	\$ 100.986
LIC. DE DEMOLICION	71.311	\$ 71.703	\$ 98.041	\$ 129.918	\$ 496.579	\$ 168.599
LIC. MODIFICATORIA DE URB.	8.918	\$ 10.522	\$ 14.380	\$ 19.523	\$ 20.228	\$ 26.927
OTRAS MODALIDADES						
LIC. DE RESTAURACIÓN O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	35.509	\$ 35.706	\$ 52.811	\$ 72.289	\$ 73.875	\$ 149.594
LIC. DE CERRAMIENTO	72.027	\$ 71.661	\$ 106.016	\$ 144.571	\$ 147.781	\$ 237.994
LIC. DE AMPLIACION	130.954	\$ 230.421	\$ 363.026	\$ 525.714	\$ 537.254	\$ 815.972
LIC. DE MODIFICACIÓN	90.028	\$ 197.506	\$ 362.428	\$ 459.997	\$ 470.102	\$ 781.980
LIC. DE ADECUACIÓN	90.028	\$ 197.506	\$ 264.085	\$ 332.508	\$ 335.783	\$ 514.196

TIPO DE ACTUACION	COMERCIAL Y OTROS		
	8		
OBRA NUEVA	1 a 100	101 a 500	> 500
UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR - ACTO DE RECONOCIMIENTO	\$ 1.045000	\$ 1.281.832	\$ 1.482.510
MULTIFAMILIAR - RECONOCIMIENTO	\$ 1.307.724	\$ 1.823.702	\$ 1.916.159
LICENCIA URBANIZACION DE TERREANOS Y OTRAS ACTUACIONES			
LIC. URBANIZACION DE TERRENOS	\$ 99.740	\$ 137.093	\$ 104.991
LIC. DE DEMOLICION	\$ 100.779	\$ 147.313	\$ 174.148
LIC. MODIFICATORIA DE URB.	\$ 19.841	\$ 27.066	\$ 31.343
OTRAS MODALIDADES			
LIC. DE RESTAURACIÓN O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	\$ 146.297	\$ 179.332	\$ 207.645
LIC. DE CERRAMIENTO	\$ 175.888	\$ 243.041	\$ 260.579
LIC. DE AMPLIACION	\$ 360.475	\$ 597.729	\$ 692.154
LIC. DE MODIFICACIÓN	\$ 464.085	\$ 567.878	\$ 657.543
LIC. DE ADECUACIÓN	\$ 292.589	\$ 358.658	\$ 414.734



TIPO DE ACTUACION	INSTITUCIONAL		
	9		
OBRA NUEVA	1 a 500	501 a 1000	> 1000
UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR - ACTO DE RECONOCIMIENTO	\$ 838.781	\$ 1.040.091,06	\$ 1.276.090
MULTIFAMILIAR - RECONOCIMIENTO	\$ 910.424	\$ 1.347.743,34	\$ 1.691.472
LICENCIA URBANIZACION DE TERREANOS Y OTRAS ACTUACIONES			
LIC. URBANIZACION DE TERRENOS	\$ 99.202	\$ 101.785,43	\$ 97.832
LIC. DE DEMOLICION	\$ 96.825	\$ 120.057,05	\$ 137.932
LIC. MODIFICATORIA DE URB.	\$ 17.425	\$ 21.963,25	\$ 25.220
OTRAS MODALIDADES			
LIC. DE RESTAURACIÓN O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	\$ 117.350	\$ 145.509,88	\$ 167.246
LIC. DE CERRAMIENTO	\$ 156.459	\$ 194.013,87	\$ 226.469
LIC. DE AMPLIACION	\$ 391.153	\$ 493.024,04	\$ 557.488
LIC. DE MODIFICACIÓN	\$ 371.596	\$ 460.782,68	\$ 529.612
LIC. DE ADECUACIÓN	\$ 171.794	\$ 291.018,73	\$ 334.497

TIPO DE ACTUACION	INDUSTRIAL		
	7		
OBRA NUEVA	1 a 300	301 a 1000	> 1000
UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR - ACTO DE RECONOCIMIENTO	\$ 851.238	\$ 1.377.116	1.606.636
MULTIFAMILIAR - RECONOCIMIENTO	NP	NP	NP
LICENCIA URBANIZACION DE TERREANOS Y OTRAS ACTUACIONES			
LIC. URBANIZACION DE TERRENOS	\$ 100.827	\$ 95.936	\$ 90.991
LIC. DE DEMOLICION	\$ 90.839	\$ 144.264	\$ 168.308
LIC. MODIFICATORIA DE URB.	\$ 16.351	\$ 25.964	\$ 33.943
OTRAS MODALIDADES			
LIC. DE RESTAURACIÓN O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	\$ 110.091	\$ 174.850	\$ 224.773
LIC. DE CERRAMIENTO	\$ 146.788	\$ 233.196	\$ 281.473
LIC. DE AMPLIACION	\$ 366.976	\$ 582.840	\$ 749.237
LIC. DE MODIFICACIÓN	\$ 348.624	\$ 553.707	\$ 712.169
LIC. DE ADECUACIÓN	\$ 237.803	\$ 349.700	\$ 449.907

ARTICULO 2º - Liquidación y pago. La Liquidación del impuesto de Delineación Urbana se realizará conforme a los valores por m2 señalados en la presente resolución y las tarifas serán las que establece el estatuto tributario vigente. las Curadurías Urbanas verificarán, cuando sea el caso, que los usuarios aporten pruebas de los soportes de PAGADO de impuestos de delineación urbana, cuyos valores deberán corresponder a los establecidos, e ingresarán los soportes allegados por usuarios a los expedientes de licencias respectivos. El recaudo del impuesto, se efectuará en las cuentas Municipales habilitadas para tal efecto.

ARTÍCULO 3º - Facultad de revisión: La Secretaría de Hacienda podrá adelantar procedimientos de fiscalización sobre las liquidaciones y pagos realizados del impuesto de delineación Urbana de conformidad con la normatividad vigente.

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 4 de 4	

ARTICULO 4º - Vigencia. Las tablas de liquidación que se adoptan en la presente resolución estarán vigentes hasta el 31 de diciembre de 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MAURICIO JOSE FRANCO TRUJILLO
SECRETARIO DESPACHO
Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial

Proyectó: Jorge Caicedo Grimaldo - profesional especializado 
Revisó: Jorge Omar Cepeda Navas – Subsecretario de ordenamiento territorial 
Miguel Ángel Enciso Jáuregui-Subsecretario Proyección socioeconómica 
Dhykarlo Urbina Parra - Subsecretario Catastral 