



CURADORA URBANA 2
ABG. MARIA CRISTINA ARENAS

TABLA PARA EL CÁLCULO DE EXPENSAS 2026 (Reglamentado Decreto 1890 de 2021) - LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

UVT	\$ 52.374
M MOSQUERA	0,938

CARGOS FIJOS

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

USO	ESTRATO	I	CARGO FIJO	IVA	VALOR TOTAL
VIVIENDA	1	0.5	\$ 245.880	\$ 46.717	\$ 292.597
VIVIENDA	2	0.5	\$ 245.880	\$ 46.717	\$ 292.597
VIVIENDA	3	1.0	\$ 491.759	\$ 93.434	\$ 585.194
VIVIENDA	4	1.5	\$ 737.639	\$ 140.151	\$ 877.791
VIVIENDA	5	2.0	\$ 983.519	\$ 186.869	\$ 1.170.387
VIVIENDA	6	2.5	\$ 1.229.398	\$ 233.586	\$ 1.462.984

INDUSTRIA, COMERCIO SERVICIO, DOTACIONAL, INSTITUCIONAL	0 a 300 M²	2.9	\$ 1.426.102	\$ 270.959	\$ 1.697.062
	301 a 1.000M²	3.2	\$ 1.573.630	\$ 298.990	\$ 1.872.620
	> 1.001 M²	4.0	\$ 1.967.038	\$ 373.737	\$ 2.340.775

CARGOS UNICOS

LICENCIAS INDIVIDUALES DE CONSTRUCCIÓN Y RECONOCIMIENTO VIS

USO	CARGO UNICO	IVA	VALOR TOTAL
VIVIENDA UNIFAMILIAR VIS ESTRATOS 1, 2 Y 3	\$ 218.400	\$ 41.496	\$ 259.896
VIVIENDA BIFAMILIAR VIS ESTRATOS 1, 2 Y 3	\$ 436.799	\$ 82.992	\$ 519.791

CARGOS VARIABLES

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

VIVIENDA DE 1 A 100 M2			
DE 1 A 100 m2	SUBTOTAL	IVA (19%)	TOTAL
E1 - E2	\$ 221.292	\$ 42.045	\$ 263.337
E3	\$ 442.583	\$ 84.091	\$ 526.674
E4	\$ 663.875	\$ 126.136	\$ 790.011
E5	\$ 885.167	\$ 168.182	\$ 1.053.349
E6	\$ 1.106.459	\$ 210.227	\$ 1.316.686

VIVIENDA - 101 A 11000 M2					
101 A 11000 m2	CV*I	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
E1 - E2	\$ 524.264	3,8/ (0,12+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*))+IVA19%
E3	\$ 1.048.527	3,8/ (0,12+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*))+IVA19%
E4	\$ 1.572.791	3,8/ (0,12+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*))+IVA19%
E5	\$ 2.097.055	3,8/ (0,12+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*))+IVA19%
E6	\$ 2.621.319	3,8/ (0,12+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*))+IVA 19%

VIVIENDA - MAS DE 11001 M2					
+ DE 11000 m2	CV*I	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
E1 - E2	\$ 524.264	2,2/ (0,018+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*))+IVA19%
E3	\$ 1.048.527	2,2/ (0,018+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*))+IVA19%
E4	\$ 1.572.791	2,2/ (0,018+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*))+IVA19%
E5	\$ 2.097.055	2,2/ (0,018+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*))+IVA19%
E6	\$ 2.621.319	2,2/ (0,018+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*))+IVA 19%

INDUSTRIA-COMERCIO-INSTITUCIONAL-SERVICIOS					
RANGO	SUBTOTAL	IVA (19%)	TOTAL		
DE 0 A 100 M²	\$ 1.283.492	\$ 219.144	\$ 1.372.532		
RANGO	CV*I	J	M	SUB TOT	TOTAL
DE 101 A 300 M²	\$ 3.040.730	3,8/ (0,12+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*))+IVA19%
301 A 1.000 M²	\$ 3.355.288	3,8/ (0,12+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*))+IVA19%
1.001 A 11.000 M²	\$ 4.194.110	3,8/ (0,12+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*))+IVA19%
MÁS DE 11.001 M²	\$ 4.194.110	2,2/(0,018+(800/Q)	0.938	CV*I*J*M	(CV*I*J*M*))+IVA19%

NOTAS EXPLICATIVAS

Art. 2.2.6.6.8.3 - FORMULA PARA EL COBRO DE LAS EXPENSAS

$E = (CF * I * M) + (CV * I * J * M)$	E = Valor total de la expensa	CF = Cargo Fijo 10.01 Unidad de Valor Tributario - UVT	CV = Cargo Variable 20.02 Unidad de Valor Tributario - UVT
M: Factor de municipio en función del tamaño de mercado y categorización presupuestal de los municipios y distritos (Mosquera: 0,938)	J= Factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud	I= Uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo	Q= Número total de metros cuadrados de la(s) intervención(es) objeto de la solicitud

Art.2.2.6.6.8.3 - LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DOTACIONES PUBLICOS

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.

Art. 2.2.6.6.8.5 - RADICACIÓN DE SOLICITUDES DE LICENCIAS

Es condición para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de Urbanismo y Construcción, o sus modalidades, el pago al Curador Urbano del cargo fijo, el cual no se reintegrará en caso de que la solicitud sea negada o desistida.

Art. 2.2.6.6.8.6 - LIQUIDACION DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN

Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanización y parcelación, el factor J de que trata el artículo 2.2.6.6.8.3, se aplicará sobre el área bruta del predio o predios objeto de la solicitud.

Art. 2.2.6.6.8.7 - LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, el factor J de que trata el artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, se aplicará sobre el número de metros cuadrados "Factor Q" del área cubierta a construir, ampliar o adecuar de cada unidad estructuralmente independiente, siempre y cuando estas unidades conformen edificaciones arquitectónicamente separadas. Se define como unidad estructuralmente independiente el conjunto de elementos estructurales que ensamblados están en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una edificación individual o arquitectónicamente independiente, transmitiéndolas al suelo de fundación.

El área intervenida debe coincidir con el cuadro de áreas de los planos del respectivo proyecto.

Adicionalmente, y en caso de solicitar el cerramiento junto con otra modalidad de licencia, a los metros cuadrados "Factor Q" de esta última se sumarán los metros lineales del mismo.

Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, la liquidación del cargo fijo "CF" corresponderá al de uso predominante y la liquidación del cargo variable "CV" se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso.

Cuando en un solo acto administrativo se autorice la ejecución de obras en varias de las modalidades de la licencia de construcción, no habrá lugar a la liquidación de expensas en favor de los curadores urbanos de manera independiente para cada una de las modalidades contempladas en la respectiva licencia.

Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ella no incluya la autorización 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%.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001, la liquidación de las expensas por la expedición de licencias para desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, corresponderán a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.

Parágrafo 2. 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.

Art. 2.2.6.6.8.8 - LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LICENCIAS SIMULTÁNEAS

Liquidación de las expensas para licencias simultáneas de urbanización, parcelación y construcción. La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.

Art. 2.2.6.6.8.9 - LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

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

Art. 2.2.6.6.8.10 - LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA MODIFICACIONES DE LICENCIAS VIGENTES

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.

Art. 2.2.6.6.8.12 - EXPENSAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3, generarán a favor del curador una expensa única equivalente a 10 salarios mínimos diarios legales vigentes 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.

OTRAS PRECISIONES

Referirse a:

Art. 2.2.6.6.8.4

Art. 2.2.6.6.8.11

Art. 2.2.6.6.8.13

Art. 2.2.6.6.8.14