



TABLA PARA EL CÁLCULO DE EXPENSAS 2026

UVT	\$ 52.374
-----	-----------

CARGOS FIJOS DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN				
TIPO	ESTRATO/RANGO	CARGO	IVA	CARGO FIJO+IVA
Vivienda	1	\$ 245.880	\$ 46.717	\$ 292.597
Vivienda	2	\$ 245.880	\$ 46.717	\$ 292.597
Vivienda	3	\$ 491.759	\$ 93.434	\$ 585.194
Vivienda	4	\$ 737.639	\$ 140.151	\$ 877.791
Vivienda	5	\$ 983.519	\$ 186.869	\$ 1.170.387
Vivienda	6	\$ 1.229.398	\$ 233.586	\$ 1.462.984
Institucional, comercio, industria, oficinas	De 0 a 300 m2	\$ 1.426.102	\$ 270.959	\$ 1.697.062
	De 301 a 1000 m2	\$ 1.573.630	\$ 298.990	\$ 1.872.620
	Más de 1000 m2	\$ 1.967.038	\$ 373.737	\$ 2.340.775

LICENCIAS INDIVIDUALES DE CONSTRUCCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIS		
RANGO	CARGO UNICO	CARGO UNICO + IVA
Vivienda Unifamiliar, estratos 1,2,3	\$ 218.400	\$ 259.896
Vivienda Bifamiliar, estratos 1,2,3	\$ 436.799	\$ 519.791

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL Y DOTACIONALES PÚBLICOS Artículo 2.2.6.6.8.3	
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. 2.2.6.6.8.7	
Cuando en una licencia se autoricen la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, el cargo fijo corresponderá al uso predominante	

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Art. 2.2.6.6.8.7	
Corresponde al 30% del área a intervenir del inmueble objeto de solicitud	
RADICACIÓN DE SOLICITUDES DE LICENCIAS Art. 2.2.6.6.8.5	
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.	

LICENCIA DE CERRAMIENTO Art. 2.2.6.6.8.7	
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.	
LICENCIAS SIMULTÁNEAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN Art. 2.2.6.6.8.8	
Para las licencias simultáneas de Parcelación, Urbanización y Construcción, las expensas se aplicarán individualmente por cada licencia.	

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA			
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

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE URBANISMO VIVIENDA					
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)+IVA 19%
E3	\$ 1.048.527	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%
E4	\$ 1.572.791	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%
E5	\$ 2.097.055	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%
E6	\$ 2.621.319	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%

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)+IVA 19%
E3	\$ 1.048.527	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%
E4	\$ 1.572.791	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%
E5	\$ 2.097.055	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%
E6	\$ 2.621.319	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%

Más de 110001 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)+IVA 19%
E3	\$ 1.048.527	2,2/(0,018+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%
E4	\$ 1.572.791	2,2/(0,018+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%
E5	\$ 2.097.055	2,2/(0,018+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%
E6	\$ 2.621.319	2,2/(0,018+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN COMERCIO / SERVICIOS/ INSTITUCIONAL/DOTACIONAL/INDUSTRIA					
RANGO	SUBTOTAL	IVA (19%)	TOTAL		
0 a 100 m2	\$ 1.283.492	\$ 243.863	\$ 1.527.355		
RANGO	CV'I	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
101 a 300 m2	\$ 3.040.730	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%
301 a 1000 m2	\$ 3.355.288	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%
1001 a 11000 m2	\$ 4.194.110	3,8/(0,12+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%
Más de 11001 m2	\$ 4.194.110	2,2/(0,018+(800/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE URBANISMO COMERCIO / SERVICIOS/ INSTITUCIONAL/DOTACIONAL/INDUSTRIA					
RANGO	CV'I	J	M	SUBTOTAL	TOTAL
0 a 300 m2	\$ 3.040.730	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%
301 a 1000 m2	\$ 3.355.288	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%
1001 a 11000 m2	\$ 4.194.110	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%
Más de 11001 m2	\$ 4.194.110	4/(0,025+(2000/Q))	0,938	CV'I*J*M	(CV'I*J*M)+IVA 19%

NOTAS

Art. 2.2.6.6.8.3. Parágrafo 1. De conformidad con el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al 50% cuando se trate de solicitudes 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 casos cuya titularidad sea de la 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 50% de los valores aprobados".

Art. 2.2.6.6.8.3
 $E=(CF \cdot I \cdot M) + (CV \cdot I \cdot J \cdot M)$

CF= 10,01 UVT

CV= 20,02 UVT

Art. 2.2.6.6.8.6 "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".

I= Uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo

J= Factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud

M: Factor de municipio en función del tamaño del mercado y categorización presupuestal de los municipios y distritos (Bogotá 0,938)

Q= Número de metros cuadrados objeto de la solicitud (Licencia de Construcción)

Art. 2.2.6.6.8.7. "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 artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto, el cual se liquidará al 50%. Cuando se trate de proyectos distintos a la vivienda de interés social individual en los que el solicitante aporte la revisión de los diseños y estudios efectuada por profesionales particulares, al valor de la liquidación del cargo variable se le descontará un 30%, siempre y cuando la revisión cubra los diseños estructurales, el estudio geotécnico y el diseño de los elementos no estructurales. Este descuento solo se aplicará una vez, la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes defina el alcance y procedimiento de que trata el presente decreto.

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 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 "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 "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 8,34 UVT 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".

Art. 2.2.6.6.8.14 "Las expensas a favor de los curadores urbanos por la expedición del acto de reconocimiento se liquidarán con base en la tarifa vigente para la liquidación de las licencias de construcción. Cuando en el mismo acto administrativo se haga el reconocimiento de la edificación y se expida la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades salvo las modalidades de ampliación y reconstrucción, solo habrá lugar a la liquidación de expensas por el reconocimiento de la construcción.