

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

EXPENSAS DE LOS CURADORES URBANOS (Decreto 1890 30/Dic/2021)

FLORIDABLANCA - 2024

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

USO - VIVIENDA	ESTRATO						
	1 (i=0.5) 2 (i=0.5) 3 (i=1.0) 4 (i=1.5) 5 (i=2.0) 6 (i=2.5)						
Cargo fijo - General	\$159.003	\$159.003	\$318.006	\$477.010	\$636.013	\$795.016	
Iva	\$30.211	\$30.211	\$60.421	\$90.632	\$120.842	\$151.053	
Total	\$189.214	\$189.214	\$378.427	\$567.642	\$756.855	\$946.069	

OTROS USOS	AREA DE INTERVENCION					
INDUS, COMERCIO, INST	1 - 300 m² (i=2.9) 301 - 1000 m² (i=3.2) > 1000 m² (i=4.0)					
Cargo fijo - General	\$922.219	\$1.017.621	\$1.272.026			
I.V.A.	\$175.222	\$193.348	\$241.685			
Total	\$1.097.441	\$1.097.441 \$1.210.969 \$1.513.711				

El CARGO FIJO es igual a (Cf * i * m), donde Cf corresponde a 10,01 del UVT; 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 (m = 0.675 para Floridablanca)

El CARGO VARIABLE es igual a (Cv * i * j * m), donde Cv corresponde a 20,02 del UVT; 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 (m = 0.675 para Floridablanca) y j es el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud





Arq. Juan Carlos Reátiga Rincón

MINISTERIO DEVIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO OTRAS EXPENSAS DE LOS CURADORES URBANOS (Decreto 1077/2015)

FLORIDABLANCA - 2024

OTRAS ACTUACIONES (Art. 2.2.6.6.8.15 ... Decreto 1077/15)

ACTUACION	UNIDAD	RANGO	TOTAL	IVA	T+ IVA
Ajuste de cotas	Estratos 1 y 2	3,34 UVT	\$157.197	\$29.867	\$187.064
	Estratos 3 y 4	6,67 UVT	\$313.924	\$59.645	\$373.569
	Estratos 5 y 6	10,01 UVT	\$471.121	\$89.513	\$560.634
Planos P.H.	Hasta 250 m²	6,26 UVT	\$294.627	\$55.979	\$350.606
	De 251 a 500 m²	12,51 UVT	\$588.783	\$111.869	\$700.652
	De 501 a 1000 m²	25,02 UVT	\$1.177.566	\$223.738	\$1.401.304
	De 1001 a 5000 m²	50,05 UVT	\$2.355.603	\$447.565	\$2.803.168
	De 5001 a 10000 m²	75,07 UVT	\$3.533.170	\$671.302	\$4.204.472
	De 10001 a 20000 m²	100,09 UVT	\$4.710.736	\$895.040	\$5.605.776
	Mas de 20000 m²	125,11 UVT	\$5.888.302	\$1.118.777	\$7.007.079
Movimiento de tierra	Hasta 100 m³	1,67 UVT	\$78.599	\$14.934	\$93.533
	De 101 a 500 m³	3,34 UVT	157.197	\$29.867	\$187.064
	De 501 a 1000 m³	25,02 UVT	1.177.566	\$223.738	\$1.401.304
	De 1001 a 5000 m³	50,05 UVT	2.355.603	\$447.565	\$2.803.168
	De 5001 a 10000 m³	75,07 UVT	3.533.170	\$671.302	\$4.204.472
	De 10001 a 20000 m³	100,09 UVT	4.710.736	\$895.040	\$5.605.776
	Mas de 20000 m³	125,11 UVT	5.888.302	\$1.118.777	\$7.007.079
Concepto Norma Urbanística	Unico	8,34 UVT	392.522	\$74.579	\$467.101
Concepto de uso del suelo	Unico	1,67 UVT	78.599	\$14.934	\$93.533
Copia de planos	Cada plano	0,834 UVT	39.252	\$7.458	\$46.710
Subdivisión (urbana o rural)	Unica	25,02 UVT	1.177.566	\$223.738	\$1.401.304
Subdivisión - reloteo	0 a 1000 m²	1,67 UVT	78.599	\$14.934	\$93.533
	1001 a 5000 m²	12,51 UVT	588.783	\$111.869	\$700.652
	5001 a 10000 m ²	25,02 UVT	1.177.566	\$223.738	\$1.401.304
	10001 a 20000 m ²	37,53 UVT	1.766.349	\$335.606	\$2.101.955
	Mas de 20000 m²	50,05 UVT	2.355.603	\$447.565	\$2.803.168
VIS (uni/bifamiliar) Cons y Rec	Estratos 1, 2 y 3	8,34 UVT	392.522	\$74.579	\$467.101
Prórrogas y revalidaciones	Unico	25,02 UVT	1.177.566	\$223.738	\$1.401.304
Aprobación Proy Urb. general	8,34 UVT x cada 5000 m²	8,34 UVT	392.522	\$74.579	\$467.101
Modificacion plano Urbanístico	Unico	25,02 UVT	1.177.566	\$223.738	\$1.401.304

UVT 2024	47065,00
I.v.a	19%

Decreto No. 1890 del 30 de Diciembre de 2021 Ministerio de Vivienda y desarrollo territorial





El CARGO VARIABLE es igual a (Cv * i * j * m), donde Cv corresponde a 20,02 del UVT; 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 (m = 0.675 para Floridablanca) y j es el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud

Cv = 20,02 UVT	\$ 942.241,30	m para Floridablanca =	0,675		
j (Art. 2.2.6.6.8.3 No 4) =	Factor j para licencias de parcel	lación, urbanización y su smodalida des según e	cuaciones		
	Donde Q expresa el número de	metros cuadrados objeto de la solicitud			
j = 0,45	j de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m²				
j =	j de construcción para proyect	os superiores a 100 m2 e inferiores a 11.000 m²			
j = -2,2 -0,018 + (800 / Q)	j de construcción para proyect	os superiores 11.000 m²			
$j = \frac{4}{0,025 + (2000/Q)}$	j de urbanismo y parcelación				

	CARGOS VARIABLES LI	CENCIAS DE CO	NSTRUCCIÓN EI	N USO RESIDENC
1 A 100 M ²	SUBTOTAL	IVA	TOTAL	
E1 - E 2	\$143.103	\$27.190	\$170.292	
E3	\$286.206	\$54.379	\$340.585	
E4	\$429.309	\$81.569	\$510.877	
E5	\$572.412	\$108.758	\$681.170	
E6	\$715.514	\$135.948	\$851.462	
101 A 11000 M ²	j	i	SUBTOTAL	TOTAL
E1 - E 2	3,8 / (0,12+(800/Q))	0,5	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA
E3	3,8 / (0,12+(800/Q))	1,0	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA
E4	3,8 / (0,12+(800/Q))	1,5	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA
E5	3,8 / (0,12+(800/Q))	2,0	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA
E6	3,8 / (0,12+(800/Q))	2,5	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA
SUPERIOR A 11000 M ²	j	i	SUBTOTAL	TOTAL
E1 - E 2	2,2 / (0,018+(800/Q))	0,5	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA
E3	2,2 / (0,018+(800/Q))	1,0	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA
E4	2,2 / (0,018+(800/Q))	1,5	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA
E5	2,2 / (0,018+(800/Q))	2,0	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA
E6	2,2 / (0,018+(800/Q))	2,5	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA





Arq. Juan Carlos Reátiga Rincón

CARGO	CARGOS VARIABLES LICENCIAS DE URBANISMO Y PARCELACIÓN EN USO RESIDENCIAL					
SUPERIOR A 11000 M ²	j	i	SUBTOTAL	TOTAL		
E1 - E 2	4 / (0,025+(2000/Q))	0,5	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA		
E3	4 / (0,025+(2000/Q))	1,0	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA		
E4	4 / (0,025+(2000/Q))	1,5	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA		
E5	4 / (0,025+(2000/Q))	2,0	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA		
E6	4 / (0,025+(2000/Q))	2,5	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA		

CARGOS VARIABLES LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN USO COMERCIAL/ SERVICIOS/ INSTITUCIONAL/ DOTACIONAL/ INDUSTRIAL

RANGO	j	i	SUBTOTAL	TOTAL
0 A 100 M ²	0,45	2,9	\$829.997	\$987.696
101 A 300 M ²	3,8 / (0,12+(800/Q))	2,9	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA
301 A 1000 M ²	3,8 / (0,12+(800/Q))	3,2	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA
1001 A 11000 M ²	3,8 / (0,12+(800/Q))	4,0	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA
Más de 11000 M²	2,2 / (0,018+(800/Q))	4,0	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA

CARGOS VARIABLES LICENCIAS DE URBANISMO Y PARCELACIÓN EN USO COMERCIAL/ SERVICIOS/ INSTITUCIONAL/ DOTACIONAL/ INDUSTRIAL

RANGO	j	i	SUBTOTAL	TOTAL
0 A 300 M ²	4 / (0,025+(2000/Q))	2,9	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA
301 A 1000 M ²	4 / (0,025+(2000/Q))	3,2	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA
1001 A 11000 M ²	4 / (0,025+(2000/Q))	4,0	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA
Más de 11000 M²	4 / (0,025+(2000/Q))	4,0	Cvxixjxm	SUBTOTAL + IVA

ARTÍCULO 2.2.6.6.8.6 Liquidación 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 presente decreto, se aplicará sobre el área bruta del predio o predios objeto

LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN - ARTÍCULO 2.2.6.6.8.7

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

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, RESTAURACIÓN, RECONSTRUCCIÓN - ARTÍCULO 2.2.6.6.8.7 PARAGRAFO 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.

LICENCIAS DE CERRAMIENTO - ARTÍCULO 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 SIMULTANEAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN - ARTÍCULO 2.2.6.6.8.8

La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.

MODIFICACIÓN DE LICENCIAS VIGENTES - ARTÍCULO 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 presente decreto sobre el treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud





DISPOSICIONES ESPECIALES 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.

Parágrafo 1. 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 en el presente decreto.

Artículo 2.2.6.6.8.6 Liquidación 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 presente decreto, se aplicará sobre el área bruta del predio o predios objeto de la solicitud.

Artículo 2.2.6.6.8.7. Liquidación de las expensas para las licencias de construcción.

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 del 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 para la ejecución 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.

Artículo 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.

Artículo 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.





Artículo 2.2.6.6.8.10. Liquidación de las expensas para las 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 presente decreto sobre el treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud.

Artículo 2.2.6.6.8.12 Expensas en los casos de expedición de licencias de construcción individual de vivienda de interés social.

Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social unifamiliar en los estratos 1, 2 Y 3, generarán en favor del curador una expensa única equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario - 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.

Artículo 2.2.6.6.8.13 Expensas por prórrogas de licencias y revalidaciones.

Las expensas por prórroga de licencias y revalidaciones serán iguales a 25.02 Unidad de Valor Tributario - UVT. Tratándose de solicitudes individuales de vivienda de interés social será igual a 1,67 Unidad de Valor Tributario -UVT.

Parágrafo transitorio. Las expensas por la expedición de los actos administrativos mediante los cuales se concede la segunda prórroga y la segunda prórroga de la revalidación de que tratan los parágrafos tercero transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 y segundo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del presente decreto, serán iguales 50,05 Unidad de Valor Tributario -UVT.

Artículo 2.2.6.6.8.14 Expensas por reconocimiento de edificaciones.

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 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.

Parágrafo 1°. Para liquidar estas expensas, se aplicará lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.6.8.3 del presente decreto.

Parágrafo 2°. Tratándose de solicitudes individuales de reconocimiento de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en estratos 1, 2 y 3, se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.8.12 del presente decreto y esta expensa también cubrirá la autorización para la ejecución de obras en una o varias de las modalidades de la licencia de construcción que sobre el predio se contemplen en el mismo acto administrativo que declare el reconocimiento. En todo caso, la autorización de las obras de construcción sobre el predio en que se localiza el inmueble objeto del reconocimiento, se sujetará a las normas urbanísticas que las autoridades municipales y distritales adopten para el efecto.

Parágrafo 3. Lo dispuesto en el presente artículo, no aplicará para las solicitudes de reconocimiento de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, ya que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 1848 de 2017, modificado por el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, el reconocimiento de estas viviendas corresponde tramitarlo a los alcaldes de los municipios y distritos, o las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que estos definan, sin costo para el solicitante."

