


| TABLA DE EXPENSAS 2025 | |
|---------------------------|--|
| FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA | |

| | |
|---|--|
| <p>DECRETO 1469 DE 2011</p> <p>DECRETO 1077 DE 2015 (Capítulo 6 - Sección 8)</p> <p>DECRETO 1203 DE 2017</p> | <p>DECRETO 1890 del 30 diciembre 2021 - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; Resolución 193 del 4 de diciembre de 2024, la DIAN ha establecido un aumento del 5,81% en el valor de la Unidad de Valor Tributario (UVT) con respecto al valor correspondiente al año 2024.</p> <p>ARTÍCULO 1. El artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:</p> <p>ARTÍCULO 2.2.6.6.8.3 Fórmula para el cobro de licencias y modalidades de licencias. los curadores urbanos cobrarán el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias urbanísticas de acuerdo con la siguiente ecuación (...)</p> |
|---|--|

| | | | | | |
|---|--------------|-------------------|-----------------------|---|--|
|  CURADURÍA URBANA SEGUNDA | DEFINICIONES | | | | |
| | E= EXPENSA | Cf= CARGO FIJO | Cv= CARGO VARIABLE | i = Uso y/o estrato socio economico del proyecto | j = Es el factor que regula la relación entre valor de las expensas y la cantidad de M2 (Se aplica la fórmula de la siguiente columna de acuerdo con los M2 del proyecto y tipo de licencia). Q = Expresa el número de M2 objeto de la solicitud se aplicará al área cubierta a construir ampliar adecuar de c/u estructural independiente |

| Ecuación única de expensas para Licencias de Construcción, Urbanismo y Parcelación | | | |
|--|---------------------------------|----------|-----|
| E = (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m) | | | |
| DIAN | Unidad de Valor Tributario 2025 | \$49.799 | IVA |
| | | | 19% |

| EXPENSAS POR LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN Cargo Único - Art. 2.2.6.8.11 | | | con IVA |
|--|-------|-------------|-------------|
| Subdivisión rural | 25,02 | \$1.245.971 | \$1.482.705 |
| Subdivisión urbana | | | |

| PAGO RADICACIÓN LICENCIA - Art. 2.2.6.6.8.5 | | | | | | |
|--|-----------|-----------|--|-----------|------------|-----------|
| E = (Cf * i * m) | | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | | | LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE PARCELACIÓN | | | |
| 1. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo fijo (Cf) será igual Unidad de Valor Tributario 2025. | | | | | 10,01 | \$498.488 |
| VIVIENDA | | | | | | |
| ESTRATO | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ÍNDICE | 0,5 | 0,5 | 1 | 1,5 | 2 | 2,5 |
| | \$159.765 | \$159.765 | \$319.531 | \$479.296 | \$ 639.062 | \$798.827 |
| con IVA | \$190.121 | \$190.121 | \$380.242 | \$570.362 | \$760.483 | \$950.604 |

| LICENCIA DE SUBDIVISIÓ - EN LA MODALIDAD DE RELOTEO (sobre el área útil urbanizable) Cargo Único | | | con IVA |
|--|-------|-------------|-------------|
| De 0 a 1.000 M2 | 1,67 | \$83.164 | \$98.966 |
| De 1.001 M2 a 5.000 M2 | 12,51 | \$622.985 | \$741.353 |
| De 5.001 M2 a 10.000 M2 | 25,02 | \$1.245.971 | \$1.482.705 |
| De 10.001 M2 a 20.000 M2 | 37,53 | \$1.868.956 | \$2.224.058 |
| Màs de 20.000 M2 | 50,05 | \$2.492.440 | \$2.966.004 |

| OTROS USOS | | | | | | |
|-----------------------|----------------|---------------|---------------------------------------|------------|-------------|-------------|
| M2 | Q | Institucional | Comercio | Industrial | VALOR | con IVA |
| | 1 a 300 M2 | 2,9 | 2,9 | 2,9 | \$926.639 | \$1.102.701 |
| | 301 a 1000 M2 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | \$1.022.499 | \$1.216.773 |
| | Más de 1001 M2 | 4 | 4 | 4 | \$1.278.123 | \$1.520.967 |
| m= 0.641 (FUSAGASUGA) | | | RESOLUCIÓN 0504 DE 2019 - MINVIVIENDA | | | |

| OTRAS ACTUACIONES Cargo Único Art. 2.2.6.6.8.15 | | | con IVA |
|--|----------------|-------|-----------|
| 1. El ajuste de colas de áreas por proyecto: | Estratos 1 y 2 | 3,34 | \$166.329 |
| | Estratos 3 y 4 | 6,67 | \$332.159 |
| | Estratos 5 y 6 | 10,01 | \$498.488 |
| | | | \$593.201 |

| PAGO DEL CARGO VARIABLE "CV" DE LA LICENCIA, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES - Art. 2.2.6.6.8.2 | | |
|--|-------|-----------|
| E= (Cv * i * j * m) | | |
| 2. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo variable (Cv) será igual Unidad de Valor Tributario 2025. | 20,02 | \$996.976 |

| | | | | |
|-----------------------------------|----------------|------|----------|-----------|
| 2. La copia certificada de planos | POR CADA PLANO | 0,83 | \$41.532 | \$ 49.424 |
|-----------------------------------|----------------|------|----------|-----------|

| APLICAN LOS CUADROS ARRIBA DETERMINADOS | | | |
|---|---|--|---|
| J = 0,45 | Construcciones iguales o menores de 100 M2 | $J = 4$ $0,025 + 2000/Q$ | El factor "J" para licenciar el urbanismo y la parcelación se liquidarán sobre el área bruta (ver art. 2.2.6.6.8.6) |
| $J = \frac{3,8}{0,12 + 800/Q}$ | Construcciones de proyectos superiores de 100 M2 e inferiores a 11.000 M2 | | |
| $J = \frac{2,2}{0,018 + 800/Q}$ | Construcciones superiores de 11.000 M2 | | |
| m= 0.641 (FUSAGASUGÁ) | | RESOLUCIÓN 0504 DE 2019 - MINVIVIENDA | |

| | | | | |
|---|-----------------------|------|--------------------|---------------------|
| 3. Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal (m2 construidos) | Hasta 250 m2 | 6,26 | \$311.742 | \$ 370.973 |
| | De 251 a 500 m2 | 12,5 | \$622.985 | \$ 741.353 |
| | De 501 a 1.000 m2 | 25 | \$1.245.971 | \$ 1.482.705 |
| | De 1.001 a 5.000 m2 | 50,1 | \$2.492.440 | \$ 2.966.004 |
| | De 5.001 a 10.000 m2 | 75,1 | \$3.738.411 | \$ 4.448.709 |
| | De 10.001 a 20.000 m2 | 100 | \$4.984.382 | \$ 5.931.414 |
| | Más de 20.000 m2 | 125 | \$6.230.353 | \$ 7.414.120 |

| | | |
|---|--|--------------------------|
| 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. | Se liquida independiente |
|---|--|--------------------------|

| | | | | |
|--|-----------------------|------|--------------------|---------------------|
| 4. La autorización para el movimiento de tierras y construcción de piscinas (3m de excavación) | Hasta 100 m3 | 1,67 | \$83.164 | \$ 98.966 |
| | De 101 a 500 m3 | 3,34 | \$166.329 | \$ 197.931 |
| | De 501 a 1.000 m3 | 25 | \$1.245.971 | \$ 1.482.705 |
| | De 1.001 a 5.000 m3 | 50,1 | \$2.492.440 | \$ 2.966.004 |
| | De 5.001 a 10.000 m3 | 75,1 | \$3.738.411 | \$ 4.448.709 |
| | De 10.001 a 20.000 m3 | 100 | \$4.984.382 | \$ 5.931.414 |
| | Más de 20.000 m3 | 125 | \$6.230.353 | \$ 7.414.120 |

| | | |
|--|---|--|
| 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. | Se liquidan por los m ² de cada etapa |
|--|---|--|

| | | |
|---|---|---|
| ARTÍCULO 2.2.6.6.8.10. Liquidación de las expensas para las modificaciones de licencias vigentes. | Las modificaciones de licencias vigentes de urbanización, parcelación y construcción que no impliquen incremento del área aprobada, | El factor "j" se aplicara sobre el (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud. |
|---|---|---|

| | | | | |
|---|--|------|-------------|-------------|
| 5. La aprobación del proyecto urbanístico general - PUG- de que trata el artículo 2.2.6.1.2.4.2 | Por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m2) de área útil urbanizable | 8,34 | \$415.324 | \$494.235 |
| | Descontada el área correspondiente a la primera etapa de la ejecución de la obra | M2 | \$0 | M2 * 1,19 |
| | Sin superar el valor | 125 | \$6.230.353 | \$7.414.120 |

| | | | | |
|--|--|------|-----------|-----------|
| 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 o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3. tarifa única X C/U | 8,34 | \$415.324 | \$494.235 |
|--|--|------|-----------|-----------|

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.

| | | | |
|---|----|-------------|-------------|
| 6. La modificación de plano urbanístico | 25 | \$1.245.971 | \$1.482.705 |
|---|----|-------------|-------------|

| | | | | |
|---|--|-------|--------------------|--------------------|
| ARTÍCULO 2.2.6.8.13 Expensas por prórrogas de licencias y revalidaciones | Prórroga y revalidaciones de licencias | 25,02 | \$1.245.971 | \$1.482.705 |
| | Tratándose de solicitudes individuales de vivienda de interés social (VIS) | 1,67 | \$83.164 | \$98.966 |
| Art. 2.2.6.1.2.4.1. Parágrafo tercero transitorio // 2.2.6.1.2.4.3. párrafo segundo transitorio | Segunda Prórroga y segunda prórroga de revalidaciones | 50,05 | \$2.492.440 | \$2.966.004 |

| | | | |
|---------------------------------------|------|-----------|-----------|
| 7. Los conceptos de norma urbanística | 8,34 | \$415.324 | \$494.235 |
|---------------------------------------|------|-----------|-----------|

| | | |
|--|--|--|
| ARTÍCULO 2.2.6.6.8.14 Gastos por reconocimiento de edificaciones | La expedición del <u>acto de reconocimiento</u> se liquidará con base en la tarifa vigente para la liquidación de las licencias de construcción. | Igual a la 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, sólo habrá lugar a la liquidación de gastos por el reconocimiento de la construcción. | Por ampliación y reconstrucción se suma el área respectiva |

| | | | |
|-----------------------------------|------|----------|----------|
| 8. Los conceptos de uso del suelo | 1,67 | \$83.164 | \$98.966 |
|-----------------------------------|------|----------|----------|

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.

LAS CONSULTAS VERBALES SOBRE INFORMACION GENERAL NO GENERAN COBRO