


TABLA DE EXPENSAS 2026	
FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA	
DECRETO 1469 DE 2011 DECRETO 1077 DE 2015 (Capítulo 6 - Sección 8) DECRETO 1203 DE 2017	DECRETO 1890 del 30 diciembre 2021 - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; Resolución 238 del 15 de diciembre de 2025, la DIAN ha establecido un aumento del 5,17% en el valor de la Unidad de Valor Tributario (UVT) para el año 2026.
	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:
	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 (...)

	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				EXPENSAS POR LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN			con IVA	
E = (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)				Cargo Único - Art. 2.2.6.6.8.11				
DIAN	Unidad de Valor Tributario 2026		\$52.374	IVA	Subdivisión rural	25,02	\$1.310.397	\$1.559.373
				19%	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 2026.					10,01	\$524.264
VIVIENDA						
ESTRATO	1	2	3	4	5	6
ÍNDICE	0,5	0,5	1	1,5	2	2,5
	\$168.027	\$168.027	\$336.053	\$504.080	\$ 672.106	\$840.133
con IVA	\$199.952	\$199.952	\$399.903	\$599.855	\$799.806	\$999.758
OTROS USOS						
M2	Q	Institucional	Comercio	Industrial	VALOR	con IVA
	1 a 300 M2	2,9	2,9	2,9	\$974.554	\$1.159.719
	301 a 1000 M2	3,2	3,2	3,2	\$1.075.370	\$1.279.690
	Más de 1001 M2	4	4	4	\$1.344.212	\$1.599.613
m= 0.641 (FUSAGASUGA)			RESOLUCIÓN 0504 DE 2019 - MINVIVIENDA			

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 2026.			20,02	\$1.048.527
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 = 3,8 0,12 + 800/Q	Construcciones de proyectos superiores de 100 M2 e inferiores a 11.000 M2			
J = 2,2 0,018 + 800/Q	Construcciones superiores de 11.000 M2			
m= 0.641 (FUSAGASUGÁ)		RESOLUCIÓN 0504 DE 2019 - MINVIVIENDA		

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
--	---	--------------------------

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 m² 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.
---	---	---

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	\$436.799	\$519.791
--	--	------	-----------	-----------

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.				
--	--	--	--	--

ARTÍCULO 2.2.6.6.8.13 Expensas por prórrogas de licencias y revalidaciones	Prórroga y revalidaciones de licencias	25,02	\$1.310.397	\$1.559.373
	Tratándose de solicitudes individuales de vivienda de interés social (VIS)	1,67	\$87.465	\$104.083

ARTÍCULO 2.2.6.6.8.14 Expensas 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 expensas por el reconocimiento de la construcción.	Por ampliacion y reconstruccion se suma el área respectiva		

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN - EN LA MODALIDAD DE RELOTEO (sobre el área útil urbanizable) Cargo Único		con IVA	
De 0 a 1.000 M2	1,67	\$87.465	\$104.083
De 1.001 M2 a 5.000 M2	12,51	\$655.199	\$779.687
De 5.001 M2 a 10.000 M2	25,02	\$1.310.397	\$1.559.373
De 10.001 M2 a 20.000 M2	37,53	\$1.965.596	\$2.339.060
Más de 20.000 M2	50,05	\$2.621.319	\$3.119.369

OTRAS ACTUACIONES Cargo Único Art. 2.2.6.6.8.15				con IVA
1. El ajuste de cotas de áreas por proyecto:	Estratos 1 y 2	3,34	\$174.929	\$208.166
	Estratos 3 y 4	6,67	\$349.335	\$415.708
	Estratos 5 y 6	10,01	\$524.264	\$623.874

2. La copia certificada de planos	POR CADA PLANO	0,83	\$43.680	\$ 51.979
-----------------------------------	----------------	------	----------	-----------

3. Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal (m2 construidos)	Hasta 250 m2	6,26	\$327.861	\$ 390.155
	De 251 a 500 m2	12,5	\$655.199	\$ 779.687
	De 501 a 1.000 m2	25	\$1.310.397	\$ 1.559.373
	De 1.001 a 5.000 m2	50,1	\$2.621.319	\$ 3.119.369
	De 5.001 a 10.000 m2	75,1	\$3.931.716	\$ 4.678.742
	De 10.001 a 20.000 m2	100	\$5.242.114	\$ 6.238.115
	Más de 20.000 m2	125	\$6.552.511	\$ 7.797.488

4. La autorización para el movimiento de tierras y construcción de piscinas (3m de excavación)	Hasta 100 m3	1,67	\$87.465	\$ 104.083
	De 101 a 500 m3	3,34	\$174.929	\$ 208.166
	De 501 a 1.000 m3	25	\$1.310.397	\$ 1.559.373
	De 1.001 a 5.000 m3	50,1	\$2.621.319	\$ 3.119.369
	De 5.001 a 10.000 m3	75,1	\$3.931.716	\$ 4.678.742
	De 10.001 a 20.000 m3	100	\$5.242.114	\$ 6.238.115
	Más de 20.000 m3	125	\$6.552.511	\$ 7.797.488

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	\$436.799	\$519.791
	Descontada el área correspondiente a la primera etapa de la ejecución de la obra	M2	\$0	M2 * 1,19
	Sin superar el valor	125	\$6.552.511	\$7.797.488

6. La modificación de plano urbanístico	25	\$1.310.397	\$1.559.373
---	----	-------------	-------------

7. Los conceptos de norma urbanística	8,34	\$436.799	\$519.791
---------------------------------------	------	-----------	-----------

8. Los conceptos de uso del suelo	1,67	\$87.465	\$104.083
-----------------------------------	------	----------	-----------

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