



**CURADURIA URBANA TRES CALI**  
**ANA MARIA BECERRA MINING**  
**ARQUITECTA CURADORA**

Arq. Ana Maria Becerra Mining

Nit: 31.886.007-6

Unidad de Valor Tributario 2023 (UVT): \$42.412

Salario Mínimo Legal Vigente 2023 (SMLV): \$1.160.000

Factor Municipal Cali (m): 0.938

**TABLA PARA EL CALCULO DE EXPENSAS**  
**VIGENCIA 2023**

(Decreto 1890 de 2021)

**CARGOS VARIABLES LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA <= 100 m2 REFERENCIA=50m2				
<= 100 m2	SUBTOTAL	i	IVA (19%)	VALOR TOTAL
ESTRATO 1 - 2	\$ 179,200	0.5	\$ 34,048	\$ 213,248
ESTRATO 3	\$ 358,400	1	\$ 68,096	\$ 426,496
ESTRATO 4	\$ 537,600	1.5	\$ 102,144	\$ 639,744
ESTRATO 5	\$ 716,800	2	\$ 136,192	\$ 852,992
ESTRATO 6	\$ 896,000	2.5	\$ 170,240	\$ 1,066,240

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA > 100 A 11000 m2 REFERENCIA=5000m2						
DE 101 A 11000 m2	Cv	i	j	m	SUB TOTAL	TOTAL
ESTRATO 1 - 2	\$ 5,404,447	0.5	3,8/(0,12+(800/Q))	0.938	Cv*i*j*m	(Cv*i*j*m*)+IVA 19%
ESTRATO 3	\$ 10,808,893	1	3,8/(0,12+(800/Q))	0.938	Cv*i*j*m	(Cv*i*j*m*)+IVA 19%
ESTRATO 4	\$ 16,213,340	1.5	3,8/(0,12+(800/Q))	0.938	Cv*i*j*m	(Cv*i*j*m*)+IVA 19%
ESTRATO 5	\$ 21,617,787	2	3,8/(0,12+(800/Q))	0.938	Cv*i*j*m	(Cv*i*j*m*)+IVA 19%
ESTRATO 6	\$ 27,022,233	2.5	3,8/(0,12+(800/Q))	0.938	Cv*i*j*m	(Cv*i*j*m*)+IVA 19%

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA CON MAS DE 11001 m2 REFERENCIA=50000m2						
MAS DE 11000 m2	Cv	i	j	m	SUB TOTAL	TOTAL
ESTRATO 1 - 2	\$ 25,767,331	0.5	2,2 (0,018+(800/Q))	0.938	Cv*i*j*m	(Cv*i*j*m*)+IVA 19%
ESTRATO 3	\$ 51,534,662	1	2,2 (0,018+(800/Q))	0.938	Cv*i*j*m	(Cv*i*j*m*)+IVA 19%
ESTRATO 4	\$ 77,301,992	1.5	2,2 (0,018+(800/Q))	0.938	Cv*i*j*m	(Cv*i*j*m*)+IVA 19%
ESTRATO 5	\$ 103,069,323	2	2,2 (0,018+(800/Q))	0.938	Cv*i*j*m	(Cv*i*j*m*)+IVA 19%
ESTRATO 6	\$ 128,836,654	2.5	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 - INDUSTRIAL						
RANGO	REFERENCIA			SUBTOTAL	IVA (19%)	TOTAL
DE 0 A 100 M <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>			\$ 1,039,360	\$ 197,478	\$ 1,236,838
RANGO	Cv	i	j	m	SUB TOTAL	TOTAL
DE 0 A 300 M <sup>2</sup>	\$ 1,609,442	2.9	$3,8/(0,12+(800/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$
DE 301 A 1.000 M <sup>2</sup>	\$ 5,630,679	3.2	$3,8/(0,12+(800/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$
DE 1.001 A 11.000 M <sup>2</sup>	\$ 43,235,573	4	$3,8/(0,12+(800/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$
MÁS DE 11.001 M <sup>2</sup>	\$ 206,138,646	4	$2,2/(0,018+(800/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$

### CARGOS VARIABLES LICENCIAS DE URBANISMO

CARGOS VARIABLES LICENCIA DE URBANISMO VIVIENDA REFERENCIA=5000m <sup>2</sup>					
DE 1 A 11000 M <sup>2</sup>	Cv	j	m	SUB TOTAL	TOTAL
ESTRATO 1 - 2	\$ 3,747,975	$4/(0,025+(2000/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$
ESTRATO 3	\$ 7,495,951	$4/(0,025+(2000/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$
ESTRATO 4	\$ 11,243,926	$4/(0,025+(2000/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$
ESTRATO 5	\$ 14,991,902	$4/(0,025+(2000/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$
ESTRATO 6	\$ 18,739,877	$4/(0,025+(2000/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$

CARGOS VARIABLES LICENCIA DE URBANISMO VIVIENDA REFERENCIA=50000m <sup>2</sup>					
MAS DE 11000 m <sup>2</sup>	Cv	j	m	SUB TOTAL	TOTAL
ESTRATO 1 - 2	\$ 24,505,993	$4/(0,025+(2000/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$
ESTRATO 3	\$ 49,011,986	$4/(0,025+(2000/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$
ESTRATO 4	\$ 73,517,979	$4/(0,025+(2000/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$
ESTRATO 5	\$ 98,023,972	$4/(0,025+(2000/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$
ESTRATO 6	\$ 122,529,964	$4/(0,025+(2000/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$

CARGOS VARIABLES - LICENCIA DE URBANISMO COMERCIO - SERVICIOS - INSTITUCIONAL - INDUSTRIAL					
MAS DE 11000 m <sup>2</sup>	Cv	j	m	SUB TOTAL	TOTAL
DE 0 A 300 M <sup>2</sup>	\$ 691,610	$4/(0,025+(2000/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$
DE 301 A 1.000 M <sup>2</sup>	\$ 2,532,793	$4/(0,025+(2000/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$
DE 1001 A 11.000 M <sup>2</sup>	\$ 29,983,803	$4/(0,025+(2000/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$
MÁS DE 11.001 M <sup>2</sup>	\$ 196,047,943	$4/(0,025+(2000/Q))$	0.938	$Cv*i*j*m$	$(Cv*i*j*m)+IVA 19%$

**OTRAS ACTUACIONES**

<b>APROBACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>			
<b>RANGO</b>	<b>CARGO ÚNICO</b>	<b>IVA</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
DE 0 A 250 M <sup>2</sup>	\$ 265,499	\$ 50,445	\$ 315,944
DE 251 A 500 M <sup>2</sup>	\$ 530,574	\$ 100,809	\$ 631,383
DE 501 A 1000 M <sup>2</sup>	\$ 1,061,148	\$ 201,618	\$ 1,262,766
DE 1.001 A 5.000 M <sup>2</sup>	\$ 2,122,721	\$ 403,317	\$ 2,526,038
DE 5.001 A 10.000 M <sup>2</sup>	\$ 3,183,869	\$ 604,935	\$ 3,788,804
DE 10.001 A 20.000 M <sup>2</sup>	\$ 4,245,017	\$ 806,553	\$ 5,051,570
MÁS DE 20.000 M <sup>2</sup>	\$ 5,306,165	\$ 1,008,171	\$ 6,314,336

<b>MOVIMIENTO DE TIERRAS Y APROBACIÓN DE PISCINAS (EXCAVACION M<sup>3</sup>)</b>			
<b>RANGO M<sup>3</sup></b>	<b>CARGO FIJO</b>	<b>IVA</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
DE 0 A 100 m <sup>3</sup>	\$ 70,828	\$ 13,457	\$ 84,285
DE 101 A 500 m <sup>3</sup>	\$ 141,656	\$ 26,915	\$ 168,571
DE 501 A 1.000 m <sup>3</sup>	\$ 1,061,148	\$ 201,618	\$ 1,262,766
DE 1.001 A 5.000 m <sup>3</sup>	\$ 2,122,721	\$ 403,317	\$ 2,526,038
DE 5.001 A 10.000 m <sup>3</sup>	\$ 3,183,869	\$ 604,935	\$ 3,788,804
DE 10.001 A 20.000 m <sup>3</sup>	\$ 4,245,017	\$ 806,553	\$ 5,051,570
MÁS DE 20.001 m <sup>3</sup>	\$ 5,306,165	\$ 1,008,171	\$ 6,314,336

<b>COPIA CERTIFICADA DE PLANOS</b>			
<b>RANGO</b>	<b>CARGO ÚNICO</b>	<b>IVA</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
POR CADA PLANO (PLANCHA)	\$ 35,372	\$ 6,721	\$ 42,093

<b>MODIFICACIÓN DE PLANO URBANISTICO</b>			
<b>RANGO</b>	<b>CARGO ÚNICO</b>	<b>IVA</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
MODIFICACIÓN PLANO	\$ 1,061,148	\$ 201,618	\$ 1,262,766

<b>LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDADES RURAL Y URBANA</b>			
<b>RANGO</b>	<b>CARGO ÚNICO</b>	<b>IVA</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
PARA TODAS LAS ÁREAS	\$ 1,061,148	\$ 201,618	\$ 1,262,766
<b>LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDADES RELOTEO</b>			
<b>RANGO</b>	<b>CARGO ÚNICO</b>	<b>IVA</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
DE 0 A 1.000 M <sup>2</sup>	\$ 70,828	\$ 13,457	\$ 84,285
DE 1.001 A 5.000 M <sup>2</sup>	\$ 530,574	\$ 100,809	\$ 631,383
DE 5.000 A 10.000 M <sup>2</sup>	\$ 1,061,148	\$ 201,618	\$ 1,262,766
DE 10.001 A 20.000 M <sup>2</sup>	\$ 1,591,722	\$ 302,427	\$ 1,894,149
MÁS DE 20.001 M <sup>2</sup>	\$ 2,122,721	\$ 403,317	\$ 2,526,038

<b>PRÓRROGA DE LICENCIA O REVALIDACIONES</b>			
<b>RANGO</b>	<b>CARGO ÚNICO</b>	<b>IVA</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
PRIMERA PRÓRROGA	\$ 1,061,148	\$ 201,618	\$ 1,262,766
SEGUNDA PRÓRROGA	\$ 2,122,721	\$ 403,317	\$ 2,526,038
VIS INDIVIDUAL	\$ 70,828	\$ 13,457	\$ 84,285

<b>APROBACIÓN GENERAL PROYECTO URBANÍSTICO</b>			
<b>M<sup>2</sup> AREA ÚTIL</b>	<b>CARGO FIJO</b>	<b>IVA</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
PARA CADA 5000	\$ 353,716	\$ 67,206	\$ 420,922
VALOR MÁXIMO	\$ 5,306,165	\$ 1,008,171	\$ 6,314,336



LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR			
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.			
<b>Art. 2.2.6.6.8.7</b>			
Cuando en una licencia se autoricen la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, el cargo fijo corresponderá al uso predominante.			
REFORMAZAMIENTO ESTRUCTURAL Art. 2.2.6.6.8.7	LICENCIA DE CERRAMIENTO Art. 2.2.6.6.8.7		
Corresponde al 30% del área a intervenir del inmueble objeto de solicitud.	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.		
RADICACIÓN DE SOLICITUDES DE LICENCIAS Art. 2.2.6.6.8.5	LICENCIAS SIMULTÁNEAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN Art. 2.2.6.6.8.8		
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.	Para las licencias simultáneas de Parcelación, Urbanización y Construcción, las expensas se aplicarán individualmente por cada licencia.		
<b>Art. 2.2.6.6.8.4.</b> Parágrafo 1. "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".	<b>Art. 2.2.6.6.8.3</b> $E=(Cf*m)+ (Cv*i)*m$	Cf = Un salario mínimo legal	Cv = Un salario mínimo legal mensual vigente por el 80% mensual vigente por el 40%
m= Factor de municipio en función del tamaño de mercado y categorización presupuestal de los municipios y distritos (Bogotá 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 de metros cuadrados objeto de la solicitud (Licencia de Construcción)
<b>Art. 2.2.6.6.8.6</b> "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".			
<b>Art. 2.2.6.6.8.7.</b> "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. <b>Parágrafo 1.</b> 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. <b>Parágrafo 2.</b> 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. <b>Art. 2.2.6.6.8.8.</b> "Liquidación de las expensas para licencias simultáneas de urbanización, parcelación y construcción. La expensa se aplicará individualmente por cada licencia". <b>Art. 2.2.6.6.8.9.</b> "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. <b>Art. 2.2.6.6.8.10</b> "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. <b>Art. 2.2.6.6.8.12</b> "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". <b>Art. 2.2.6.6.8.14</b> "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".			