

VALORES CARGO FIJO 2024						
Formula Decreto 1890					Cf*i*m	(Cf x i x m)
Valor UVT 2024				\$ 47,065		
Nro. UVT				10.01		
Estrato o Rango	Cf UVT	i	m	Cargo Fijo	IVA	TOTAL CF
Residencial						
1	\$ 471,121	0.5	0.855	\$ 201,404	\$ 38,267	\$ 239,671
2	\$ 471,121	0.5	0.855	\$ 201,404	\$ 38,267	\$ 239,671
3	\$ 471,121	1	0.855	\$ 402,808	\$ 76,534	\$ 479,342
4	\$ 471,121	1.5	0.855	\$ 604,212	\$ 114,800	\$ 719,013
5	\$ 471,121	2	0.855	\$ 805,616	\$ 153,067	\$ 958,683
6	\$ 471,121	2.5	0.855	\$ 1,007,020	\$ 191,334	\$ 1,198,354
Otros Usos (Institucional, Comercio, Industrial)						
1-300m2	\$ 471,121	2.9	0.855	\$ 1,168,144	\$ 221,947	\$ 1,390,091
301-1,000	\$ 471,121	3.2	0.855	\$ 1,288,986	\$ 244,907	\$ 1,533,893
>1000	\$ 471,121	4	0.855	\$ 1,611,233	\$ 306,134	\$ 1,917,367
Ajuste de Cotas						
Estratos 1 y 2	\$ 157,197	3.34	N/A	N/A	\$ 29,867	\$ 187,065
Estratos 3 y 4	\$ 313,924	6.67	N/A	N/A	\$ 59,645	\$ 373,569
Estratos 5 y 6	\$ 471,121	10.01	N/A	N/A	\$ 89,513	\$ 560,634
Subdivisión Urbana y Rural						
	\$ 1,177,566	25.02	N/A	N/A	\$ 223,738	\$ 1,401,304
Subdivisión Modalidad de Reloteo						
0-1,000m2	\$ 78,599	1.67	N/A	N/A	\$ 14,934	\$ 93,532
1001-5,000m2	\$ 588,783	12.51	N/A	N/A	\$ 111,869	\$ 700,652
5,001-10,000m2	\$ 1,177,566	25.02	N/A	N/A	\$ 223,738	\$ 1,401,304
10,001-20,000m2	\$ 1,766,349	37.53	N/A	N/A	\$ 335,606	\$ 2,101,956
> 20.000m2	\$ 2,355,603	50.05	N/A	N/A	\$ 447,565	\$ 2,803,168
Aprobación Planos de Propiedad Horizontal						
0-250m2	\$ 294,627	6.26	N/A	N/A	\$ 55,979	\$ 350,606
251-500m2	\$ 588,783	12.51	N/A	N/A	\$ 111,869	\$ 700,652
500-1,000m2	\$ 1,177,566	25.02	N/A	N/A	\$ 223,738	\$ 1,401,304
1001-5,000m2	\$ 2,355,603	50.05	N/A	N/A	\$ 447,565	\$ 2,803,168
5,001-10,000m2	\$ 3,533,170	75.07	N/A	N/A	\$ 671,302	\$ 4,204,472
10,001-20,000m2	\$ 4,710,736	100.09	N/A	N/A	\$ 895,040	\$ 5,605,776
> 20.001m2	\$ 5,888,302	125.11	N/A	N/A	\$ 1,118,777	\$ 7,007,080
Movimiento de Tierras y Construcción de Piscinas						
0-100m3	\$ 78,599	1.67	N/A	N/A	\$ 14,934	\$ 93,532
101-500m3	\$ 157,197	3.34	N/A	N/A	\$ 29,867	\$ 187,065
501-1.000 m3	\$ 1,177,566	25.02	N/A	N/A	\$ 223,738	\$ 1,401,304
1,001-5.000m3	\$ 2,355,603	50.05	N/A	N/A	\$ 447,565	\$ 2,803,168
5.001-10.000m3	\$ 3,533,170	75.07	N/A	N/A	\$ 671,302	\$ 4,204,472
10.001-20.000m3	\$ 4,710,736	100.09	N/A	N/A	\$ 895,040	\$ 5,605,776
>20.000 m3	\$ 5,888,302	125.11	N/A	N/A	\$ 1,118,777	\$ 7,007,080
Primera Prorroga o Revalidación						
Única	\$ 1,177,566	25.02	N/A	N/A	\$ 223,738	\$ 1,401,304
Segunda Prorroga o Revalidación						
Única	\$ 2,355,603	50.05	N/A	N/A	\$ 447,565	\$ 2,803,168
Modificación Plano Urbanístico						
Única	\$ 1,177,566	25.02	N/A	N/A	\$ 223,738	\$ 1,401,304
Concepto Uso de Suelo						
Única	\$ 78,599	1.67	N/A	N/A	\$ 14,934	\$ 93,532.27
Concepto Norma Urbanística						
Única	\$ 392,522	8.34	N/A	N/A	\$ 74,579	\$ 467,101
VIS Unifamiliar y Bifamiliar Individual Estratos 1, 2 y 3 (REPARTO)						
Unifamiliar	\$ 196,261	8.34	N/A	N/A	\$ 37,290	\$ 233,551
Bifamiliar	\$ 392,522	8.34	N/A	N/A	\$ 74,579	\$ 467,101

FORMULA APLICADA PARA EL CARGO FIJO Y CARGO VARIABLE

Ilustración 1 Decreto 1890 de 2021

Artículo 2.2.6.6.8.3 Fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las 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:

$$E = (Cf \times i \times m) + (Cv \times i \times j \times m)$$

Donde **E** expresa el valor total de la expensa; **Cf** corresponde al cargo fijo; **Cv** corresponde al cargo variable; **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 y distritos, 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, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan:

1. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo fijo (**Cf**) será igual a 10,01 Unidad de Valor Tributario -UVT.
2. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo variable (**Cv**) será igual a 20,02 Unidad de Valor Tributario -UVT.
3. Factor **i** por estrato de vivienda y categoría de usos:

Vivienda					
1	2	3	4	5	6
0.5	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5

Otros Usos			
Q	Institucional	Comercio	Industrial
1 a 300	2.9	2.9	2.9
301 a 1000	3.2	3.2	3.2
Más de 1001	4	4	4

Donde **Q** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4. Factor **j** para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades:

4.1 **j** de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m²: $j = 0,45$

4.2 **j** de construcción para proyectos superiores a 100 m² e inferiores a 11.000 m²:

$$J = \frac{3.8}{0.12 + (800/Q)}$$

Donde **Q** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.3. **j** de construcción para proyectos superiores a 11.000 m²:

$$J = \frac{2.2}{0.018 + (800/Q)}$$

Donde **Q** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.4. **J** de urbanismo y parcelación:

$$J = \frac{4}{0.025 + (2000/Q)}$$

Donde **Q** expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.