



Curaduría Urbana 1

SOACHA - CUNDINAMARCA



TABLA CALCULO EXPENSAS LICENCIAS URBANÍSTICAS (Vigencia 2026)

LICENCIAS URBANÍSTICAS (Urbanización, Parcelación, Construcción y Sundivisión)

Unidad de Valor Tributario (UVT) = 52.374,00
Impuesto al Valor Agregado (IVA) = 19,00%

ECUACIÓN:

$$E = (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)$$

Coficiente fijo: Cf Factor i para licencias i
Coficiente variable: Cv Mts 2 objeto solicitud j
Factor i (categoría usos): i Factor municipal m

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN.

CARGO FIJO	USOS		UVT	Cf (\$)	i	j	Q (mts2)	m	Cf (\$)	IVA (\$)	TOTAL (\$)
	VIVIENDA	OTROS									
	Estrato 1		10,01	524.263,74	0,5			0,675	176.939,01	33.618,41	210.557,42
	Estrato 2				0,5				176.939,01	33.618,41	210.557,42
	Estrato 3				1,0				353.878,02	67.236,82	421.114,85
	Estrato 4				1,5				530.817,04	100.855,24	631.672,27
	Estrato 5				2,0				707.756,05	134.473,65	842.229,70
	Estrato 6				2,5				884.695,06	168.092,06	1.052.787,12
	Q ≤ 300		10,01	524.263,74	2,9			0,675	1.026.246,27	194.986,79	1.221.233,06
	300 < Q ≤ 1.000				3,2				1.132.409,68	215.157,84	1.347.567,52
	Q > 1.000				4,0				1.415.512,10	268.947,30	1.684.459,40

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

PRECALCULOS DE CONSTRUCCION.												
CARGO VARIABLE	Q ≤ 100 (mts2)	VIVIENDA	USOS	UVT	Cf (\$)	i	j = 0,45	Q (mts2)	m	Cv (\$)	IVA (\$)	TOTAL (\$)
			Estrato 1	20,02	1.048.527,48	0,5			0,675	0,00	0,00	0,00
			Estrato 2			0,5				0,00	0,00	0,00
			Estrato 3			1,0				0,00	0,00	0,00
			Estrato 4			1,5				0,00	0,00	0,00
			Estrato 5			2,0				0,00	0,00	0,00
			Estrato 6			2,5				0,00	0,00	0,00
	OTROS	Q ≤ 100	20,02	1.048.527,48	2,9		0,675	0,00	0,00	0,00		
	Q _ (301 a 1.000) N/A											
	Q _ (más de 1.001) N/A											
100 < Q ≤ 1.000 (mts2)	VIVIENDA	USOS	UVT	Cf (\$)	i	j = 3,8/(0,12+(800/Q))	Q (mts2)	m	Cv (\$)	IVA (\$)	TOTAL (\$)	
		Estrato 1	20,02	1.048.527,48	0,5	#DIV/0!		0,675	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
		Estrato 2			0,5	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!		
		Estrato 3			1,0	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!		
		Estrato 4			1,5	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!		
		Estrato 5			2,0	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!		
		Estrato 6			2,5	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!		
	OTROS	100 < Q ≤ 300	20,02	1.048.527,48	2,9	#DIV/0!	0,675	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
	300 < Q ≤ 1.000			3,2	#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!			
	1.000 > Q											
1.000 > Q (mts2)	VIVIENDA	USOS	UVT	Cf (\$)	i	j = 2,2/(0,018+(800/Q))	Q (mts2)	m	Cv (\$)	IVA (\$)	TOTAL (\$)	
		Estrato 1	20,02	1.048.527,48	0,5	#DIV/0!		0,675	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	
		Estrato 2			0,5	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!		
		Estrato 3			1,0	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!		
		Estrato 4			1,5	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!		
		Estrato 5			2,0	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!		
		Estrato 6			2,5	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!		
	OTROS	Q ≤ 300 (N/A)										
	Q _ (301 a 1.000) N/A											
	1.000 > Q	20,02	1.048.527,48	4,0	#DIV/0!	0,675	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!			

LICENCIAS CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL (VIS Unifamiliar o bifamiliar, estratos 1, 2 ó 3), (artículo 2.2.6.6.8.12 del decreto 1077 de 2015)

VIVIENDA IND	Cargo Fijo	8,34	436.799,16
VIS (1, 2 ó 3)	Cargo Variable		Cv * 50%

LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN.

CARGO VARIABLE	USOS		UVT	Cf (\$)	i	j = 4/(0,025+(2000/Q))	Q (mts2)	m	Cv (\$)	IVA (\$)	TOTAL (\$)
	VIVIENDA	OTROS									
Q = mtd2 solicitud	Estrato 1		20,02	1.048.527,48	0,5	#DIV/0!		0,675	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
	Estrato 2				0,5	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
	Estrato 3				1,0	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
	Estrato 4				1,5	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
	Estrato 5				2,0	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
	Estrato 6				2,5	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Q = mtd2 solicitud	Q ≤ 300		20,02	1.048.527,48	2,9	#DIV/0!		0,675	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
	300 < Q ≤ 1.000				3,2	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
	1.000 > Q				4,0	#DIV/0!			#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

#DIV/0!

* Cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interés social las expensas de serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%)

* Cuando se trate de licencias de construcción en todas las modalidades y/o 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%)

* Cuando se solicita licencia para 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 una licencia 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 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, el cual se liquidará al 50%.

* 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.

* 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 sobre el treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud (artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto 1077 de 2015)

LICENCIAS DE SUBDIVISION.

Subdivisión.		UVT					EXPENSA (\$)	IVA (\$)	TOTAL (\$)
Subdivisión Rural y Urbana:									
Rural	25,02	N/A				1.310.397,48	248.975,52	1.559.373,00	
Urbana	25,02					1.310.397,48	248.975,52	1.559.373,00	
Reloteo:									
De 0 a 1.000 m2	1,67	N/A				87.464,58	16.618,27	104.082,85	
De 1.001 a 5.000 m2	12,51					655.198,74	124.487,76	779.686,50	
De 5.001 a 10.000 m2	25,02					1.310.397,48	248.975,52	1.559.373,00	
De 10.001 a 20.000 m2	37,53					1.965.596,22	373.463,28	2.339.059,50	
Más de 20.000 m2	50,05					2.621.318,70	498.050,55	3.119.369,25	

PRORROGA LICENCIAS Y REVALIDACIONES.

Prorrogas.	UVT			EXPENSA (\$)	IVA (\$)	TOTAL (\$)
Prorroga (Lic / Rev)	25,02	N/A		1.310.397,48	248.975,52	1.559.373,00
Revalidación	25,02			1.310.397,48	248.975,52	1.559.373,00
Segunda Pprorroga	50,05			2.621.318,70	498.050,55	3.119.369,25
Solicitud individual VIS	1,67			87.464,58	16.618,27	104.082,85

OTRAS ACTUACIONES.

Ajuste de cotas.	UVT			EXPENSA (\$)	IVA (\$)	TOTAL (\$)
Estratos 1 y 2	3,34			174.929,16	33.236,54	208.165,70
Estratos 3 y 4	6,67			349.334,58	66.373,57	415.708,15
Estratos 5 y 6	10,01			524.263,74	99.610,11	623.873,85
Copia certificada de planos.	UVT			EXPENSA (\$)	IVA (\$)	TOTAL (\$)
CCP	0,834			43.679,92	8.299,18	51.979,10
Aprobación de planos de PH.	UVT			EXPENSA (\$)	IVA (\$)	TOTAL (\$)
Hasta 250 m2	6,26			327.861,24	62.293,64	390.154,88
De 251 a 500 m2	12,51			655.198,74	124.487,76	779.686,50
De 501 a 1.000 m2	25,02			1.310.397,48	248.975,52	1.559.373,00
De 1.001 a 5.000 m2	50,05			2.621.318,70	498.050,55	3.119.369,25
De 5.001 a 10.000 m2	75,07			3.931.716,18	747.026,07	4.678.742,25
De 10.001 a 20.000 m2	100,1			5.242.113,66	996.001,60	6.238.115,26
Más de 20.000 m2	125,1			6.552.511,14	1.244.977,12	7.797.488,26
Movimiento de tierras / Piscinas.	UVT			EXPENSA (\$)	IVA (\$)	TOTAL (\$)
Hasta 100 m3	1,67			87.464,58	16.618,27	104.082,85
De 101 a 500 m3	3,34			174.929,16	33.236,54	208.165,70
De 501 a 1.000 m3	25,02			1.310.397,48	248.975,52	1.559.373,00
De 1.001 a 5.000 m3	50,05			2.621.318,70	498.050,55	3.119.369,25
De 5.001 a 10.000 m3	75,07			3.931.716,18	747.026,07	4.678.742,25
De 10.001 a 20.000 m3	100,1			5.242.113,66	996.001,60	6.238.115,26
Más de 20.000 m3	125,1			6.552.511,14	1.244.977,12	7.797.488,26
Ap. Proyecto Urbanístico General	UVT			EXPENSA (\$)	IVA (\$)	TOTAL (\$)
Por cada 5.000 mts2	8,34			436.799,16	82.991,84	519.791,00
Tope máximo	125,1			6.552.511,14	1.244.977,12	7.797.488,26
Modificación plano urbanístico.	UVT			EXPENSA (\$)	IVA (\$)	TOTAL (\$)
MPU	25,02			1.310.397,48	248.975,52	1.559.373,00
Concepto norma urbanística.	UVT			EXPENSA (\$)	IVA (\$)	TOTAL (\$)
CNU	8,34			436.799,16	82.991,84	519.791,00
Concepto uso del suelo.	UVT			EXPENSA (\$)	IVA (\$)	TOTAL (\$)
CUS	1,67			87.464,58	16.618,27	104.082,85