



ALEXANDER RICARDO VARGASURADOR URBANO NO. 2 - MUNICIPIO DE POPAYÁN

TABLA - CÁLCULO DE EXPENSAS 2025 (Decreto 1890 de 2021)

NOTAS

Art. 2.2.6.6.8.4. 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".

Art. 2.2.6.6.8.3 $E=(CF*I*M)+(CV*I*J*M)$

Cf= Un salario mínimo legal mensual vigente por el 40%

CV= Un salario mínimo legal mensual vigente por el 80%

Art. 2.2.6.6.8.6 "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".

I= Uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo

J= Factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud

M: Factor de municipio en función del tamaño de mercado y categorización presupuestal de los municipios y distritos (Popayán 0,608)

Q= Número de metros cuadrados objeto de la solicitud (Licencia de Construcción)

Art. 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".

Art. 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.

Art. 2.2.6.6.8.10 "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.

Art. 2.2.6.6.8.12 "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".

Art. 2.2.6.6.8.7. "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. Parágrafo 1. 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. Parágrafo 2. 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.

Art. 2.2.6.6.8.14 "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.