



CURADORA URBANA
de Manizales

Ab. Maria del Socorro Zuluaga R.

LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE MANIZALES - 2026 (ENERO 01/2026) (Decreto 1890-2021)

LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS MODALIDADES (Decreto 1077/2015 mayo 26/2015 - sección 8 arts 2.2.6.6.8.1 a 2.2.6.6.8.17)

Valor del factor j para licencias de

$$j = 0.45 \quad 0 \leq Q \leq 100m^2$$

$$j = \frac{3.80}{0.12 + (800 / Q)} \quad 100 < Q \leq 11000 m^2$$

$$j = \frac{2.2}{0.018 + (800 / Q)} \quad 11000 m^2 < Q^2$$

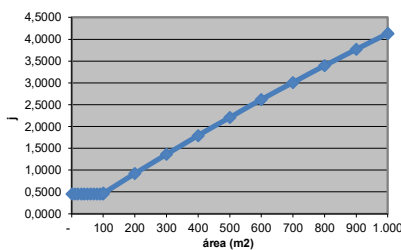
Q=m2 de área cubierta a construir, ampliar, adecuar, modificar o demoler de cada unidad estructural independiente

Valor del factor j para licencias de urbanismo y parcelación

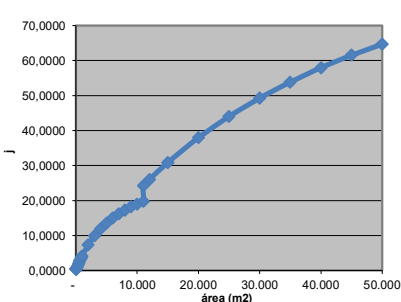
$$j = \frac{4}{0.025 + (2000 / Q)}$$

Q = área bruta del predio o predios objeto de la solicitud

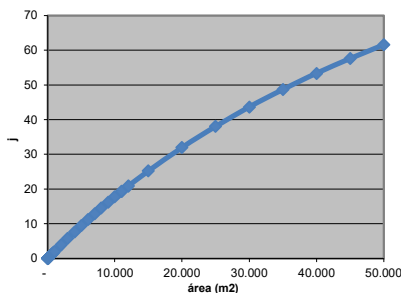
Valor del factor j en licencias de construcción



Valor del factor j en licencias de construcción



Valor del factor j en licencias de urbanismo y parcelación



Ecuación para liquidación de expensas

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

SMLM	\$ 1.750.905,00
SMLD	\$ 58.363,50
UVT	\$ 52.374,00
IVA	19%
Cf (10,01 * UVT)	\$ 524.264
Cv (20,02 * UVT)	\$ 1.048.527
m (manizales)	0,81
CF (base:est 3) i=1.0	
CF=Cf*i*m	\$ 424.654

Para varios usos se aplica al predominante
Independiente para cada uso, se acumula

$$CV = Cv * i * j * m \quad CV(base:est 3) i=1.0 = 849.306,87 * j$$

área (m2)	LICENCIAS DE CONSTRUCCION		LICENCIAS DE URBANISMO Y PARCELACIÓN	
	j	CV (base:est 3) i=1.0	j	CV (base:est 3) i=1.0
1	0,4500	\$ 382.188	0,0020	\$ 1.699
10	0,4500	\$ 382.188	0,0200	\$ 16.984
20	0,4500	\$ 382.188	0,0400	\$ 33.964
30	0,4500	\$ 382.188	0,0600	\$ 50.939
40	0,4500	\$ 382.188	0,0800	\$ 67.911
50	0,4500	\$ 382.188	0,0999	\$ 84.878
60	0,4500	\$ 382.188	0,1199	\$ 101.840
70	0,4500	\$ 382.188	0,1399	\$ 118.799
80	0,4500	\$ 382.188	0,1598	\$ 135.753
90	0,4500	\$ 382.188	0,1798	\$ 152.703
100	0,4500	\$ 382.188	0,1998	\$ 169.649
101	0,4726	\$ 401.374	0,2017	\$ 171.344
200	0,9223	\$ 783.341	0,3990	\$ 338.876
300	1,3636	\$ 1.158.146	0,5978	\$ 507.680
400	1,7925	\$ 1.522.343	0,7960	\$ 676.065
500	2,2093	\$ 1.876.376	0,9938	\$ 844.032
600	2,6147	\$ 2.220.665	1,1911	\$ 1.011.581
700	3,0090	\$ 2.555.607	1,3879	\$ 1.178.716
800	3,3929	\$ 2.881.577	1,5842	\$ 1.345.437
900	3,7665	\$ 3.198.931	1,7800	\$ 1.511.745
1.000	4,1304	\$ 3.508.007	1,9753	\$ 1.677.643
2.000	7,3077	\$ 6.206.473	3,9024	\$ 3.314.368
3.000	9,8276	\$ 8.346.636	5,7831	\$ 4.911.654
4.000	11,8750	\$ 10.085.519	7,6190	\$ 6.470.909
5.000	13,5714	\$ 11.526.308	9,4118	\$ 7.993.476
6.000	15,0000	\$ 12.739.603	11,1628	\$ 9.480.635
7.000	16,2195	\$ 13.775.343	12,8736	\$ 10.933.606
8.000	17,2727	\$ 14.669.846	14,5455	\$ 12.353.554
9.000	18,1915	\$ 15.450.157	16,1798	\$ 13.741.594
10.000	19,0000	\$ 16.136.831	17,7778	\$ 15.098.789
11.000	19,7170	\$ 16.745.768	19,3407	\$ 16.426.155
11.001	24,2503	\$ 20.595.916	19,3422	\$ 16.427.468
12.000	25,9843	\$ 22.068.604	20,8696	\$ 17.724.665
15.000	30,8411	\$ 26.193.576	25,2632	\$ 21.456.174
20.000	37,9310	\$ 32.215.088	32,0000	\$ 27.177.820
25.000	44,0000	\$ 37.369.502	38,0952	\$ 32.354.547
30.000	49,2537	\$ 41.831.532	43,6364	\$ 37.060.663
35.000	53,8462	\$ 45.731.908	48,6957	\$ 41.357.552
40.000	57,8947	\$ 49.170.398	53,3333	\$ 45.296.366
45.000	61,4907	\$ 52.224.460	57,6000	\$ 48.920.076
50.000	64,7059	\$ 54.955.150	61,5385	\$ 52.265.038