

RESOLUCIÓN No. 060 DE 2020
(Mayo 5)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ACTUALIZAN LOS VALORES ADOPTADOS MEDIANTE
RESOLUCION 076 DE 2019 DE LAS ZONAS GEOECONOMICAS HOMOGENEAS PARA
LA LIQUIDACION DE LA CARGA DE COMPENSACION VIP”**

**EL GERENTE DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE
CHIA – IDUVI -**

En uso de sus facultades estatutarias y con aplicación de las normas legales y reglamentarias, y

CONSIDERANDO

Que mediante el Decreto Municipal 56 de 2014 se fusionó el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chía con el Banco Inmobiliario del Municipio de Chía y estructuró una nueva entidad denominada Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, como un establecimiento público del orden municipal, adscrito al Despacho del Alcalde Municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente.

Que el literal B. numeral 1 del artículo décimo del Decreto Municipal 56 de 2014, determina dentro de las funciones generales de la entidad, entre otras la de desarrollar las políticas de vivienda de interés social en el municipio de Chía, en el marco de lo Ley 3° de 1991 y demás normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

Que el Municipio de Chía suscribió el Contrato de Consultoría 2017-CT-006 con el señor Jorge Eliecer Gaitán Torres cuyo objeto fue la “Consultoría para desarrollar los estudios técnicos para determinar el valor de participación de plusvalía generada con el ajuste del POT y la aplicación del mismo”.

Que para llevar a cabo la Consultoría mencionada se aplicó la metodología establecida en la Resolución 620 de 2008 del IGAC, determinando las zonas homogéneas física (ZHF) y zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG).

Que el artículo 2.2.2.1.5.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece la fórmula a aplicar para el cobro de la Obligación VIP de los proyectos urbanísticos a desarrollar en zonas con tratamiento de Desarrollo o Renovación Urbana.

Que para la aplicación de esta fórmula el Parágrafo 3 del artículo 2.2.2.1.5.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que los valores catastrales podrán ser sustituidos por valores comerciales de referencia, siempre y cuando el municipio o distrito cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas tanto para la zona donde ubica el proyecto original como para aquella donde se ubica el proyecto adonde se debe trasladar la obligación.

Que derivado del mencionado contrato de Consultoría y al haber aplicado esta metodología apropiada, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, adopto los valores de las Zonas Geoeconómicas Homogéneas para la liquidación de la carga de Compensación VIP mediante Resolución 076 de 2019.



Dirección: Carrera 8 N° 14 -20 Of: 301 a 307
Centro Comercial. Plaza Madero
Teléfono: 8844398 - 8844708
E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
Página Web: www.iduvichia.gov.co



SC-CER628578

Que los valores adoptados en dicha Resolución corresponden al valor determinado para el año 2017 por lo cual se hace necesario realizar su actualización correspondiente al incremento del IPC de cada año transcurrido hasta la fecha.

Que, para realizar el cálculo de actualización del metro cuadrado, se toma el IPC certificado del cierre del año correspondiente, siendo para el año 2017 el cuatro punto cero nueve por ciento (4.09%), para el año 2018 el tres punto dieciocho por ciento (3.18%) y para el año 2019 el tres punto ocho por ciento (3.8%) y se multiplica por el valor del metro cuadrado de la subzona geoeconómica homogénea.

Con base en lo expuesto, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, IDUVI de Chía,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Adoptasen los nuevos valores para las Zonas y/o Subzonas homogéneas económicas con los avalúos correspondientes para cada una debidamente actualizados, en concordancia con la norma establecida para la liquidación de la carga de compensación VIP en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015, así:

DETERMINACION DE ZONAS HOMOGENEAS GEOECONOMICAS SUELO URBANO					
No DE ZONA PLUSVALIA	ID SUBZONA HOMOGENEA GEOECONOMICA DE PLUSVALIA	P1 (\$/M2 AC 17 DE 2000)	IPC 2017 (4,09%)	IPC 2018 (3,18%)	IPC 2019 (3,8%)
1	1A	\$ 1.000.000	\$ 1.040.900	\$ 1.074.001	\$ 1.114.813
	1B	\$ 1.150.000	\$ 1.197.035	\$ 1.235.101	\$ 1.282.035
	1C	\$ 1.200.000	\$ 1.249.080	\$ 1.288.801	\$ 1.337.775
	1D	\$ 1.950.000	\$ 2.029.755	\$ 2.094.301	\$ 2.173.885
	1E	\$ 150.000	\$ 156.135	\$ 161.100	\$ 167.222
	1F	\$ 350.000	\$ 364.315	\$ 375.900	\$ 390.184
	1G	\$ 650.000	\$ 676.585	\$ 698.100	\$ 724.628
	1H	\$ 750.000	\$ 780.675	\$ 805.500	\$ 836.109
	1I	\$ 800.000	\$ 832.720	\$ 859.200	\$ 891.850
	1J	\$ 850.000	\$ 884.765	\$ 912.901	\$ 947.591
	1K	\$ 900.000	\$ 936.810	\$ 966.601	\$ 1.003.331
2	2A	\$ 1.000.000	\$ 1.040.900	\$ 1.074.001	\$ 1.114.813
	2B	\$ 1.100.000	\$ 1.144.990	\$ 1.181.401	\$ 1.226.294

2

	2C	\$ 350.000	\$ 364.315	\$ 375.900	\$ 390.184
	2D	\$ 650.000	\$ 676.585	\$ 698.100	\$ 724.628
	2E	\$ 700.000	\$ 728.630	\$ 751.800	\$ 780.369
	2F	\$ 750.000	\$ 780.675	\$ 805.500	\$ 836.109
	2G	\$ 800.000	\$ 832.720	\$ 859.200	\$ 891.850
	2H	\$ 850.000	\$ 884.765	\$ 912.901	\$ 947.591
	2I	\$ 900.000	\$ 936.810	\$ 966.601	\$ 1.003.331
3	3A	\$ 1.000.000	\$ 1.040.900	\$ 1.074.001	\$ 1.114.813
	3B	\$ 1.100.000	\$ 1.144.990	\$ 1.181.401	\$ 1.226.294
	3C	\$ 650.000	\$ 676.585	\$ 698.100	\$ 724.628
	3D	\$ 700.000	\$ 728.630	\$ 751.800	\$ 780.369
	3E	\$ 750.000	\$ 780.675	\$ 805.500	\$ 836.109
	3F	\$ 800.000	\$ 832.720	\$ 859.200	\$ 891.850
	3G	\$ 850.000	\$ 884.765	\$ 912.901	\$ 947.591
	3H	\$ 900.000	\$ 936.810	\$ 966.601	\$ 1.003.331
	3I	\$ 950.000	\$ 988.855	\$ 1.020.301	\$ 1.059.072
4	4A	\$ 1.000.000	\$ 1.040.900	\$ 1.074.001	\$ 1.114.813
	4B	\$ 1.050.000	\$ 1.092.945	\$ 1.127.701	\$ 1.170.553
	4C	\$ 1.100.000	\$ 1.144.990	\$ 1.181.401	\$ 1.226.294
	4D	\$ 1.200.000	\$ 1.249.080	\$ 1.288.801	\$ 1.337.775
	4E	\$ 650.000	\$ 676.585	\$ 698.100	\$ 724.628
	4F	\$ 700.000	\$ 728.630	\$ 751.800	\$ 780.369
	4G	\$ 750.000	\$ 780.675	\$ 805.500	\$ 836.109
	4H	\$ 800.000	\$ 832.720	\$ 859.200	\$ 891.850
	4I	\$ 900.000	\$ 936.810	\$ 966.601	\$ 1.003.331
5	5A	\$ 1.000.000	\$ 1.040.900	\$ 1.074.001	\$ 1.114.813
	5B	\$ 1.150.000	\$ 1.197.035	\$ 1.235.101	\$ 1.282.035
	5C	\$ 1.200.000	\$ 1.249.080	\$ 1.288.801	\$ 1.337.775
	5D	\$ 1.250.000	\$ 1.301.125	\$ 1.342.501	\$ 1.393.516
	5E	\$ 700.000	\$ 728.630	\$ 751.800	\$ 780.369

3

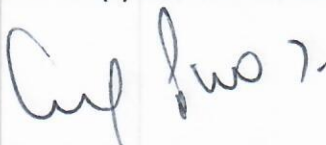
	5F	\$ 750.000	\$ 780.675	\$ 805.500	\$ 836.109
	5G	\$ 800.000	\$ 832.720	\$ 859.200	\$ 891.850
	5H	\$ 850.000	\$ 884.765	\$ 912.901	\$ 947.591
	5I	\$ 900.000	\$ 936.810	\$ 966.601	\$ 1.003.331
	5J	\$ 950.000	\$ 988.855	\$ 1.020.301	\$ 1.059.072
6	6A	\$ 1.100.000	\$ 1.144.990	\$ 1.181.401	\$ 1.226.294
	6B	\$ 1.200.000	\$ 1.249.080	\$ 1.288.801	\$ 1.337.775
	6C	\$ 350.000	\$ 364.315	\$ 375.900	\$ 390.184
	6D	\$ 700.000	\$ 728.630	\$ 751.800	\$ 780.369
	6E	\$ 800.000	\$ 832.720	\$ 859.200	\$ 891.850
	6F	\$ 850.000	\$ 884.765	\$ 912.901	\$ 947.591
	6G	\$ 900.000	\$ 936.810	\$ 966.601	\$ 1.003.331
7	7A	\$ 970.000	\$ 1.009.673	\$ 1.041.781	\$ 1.081.368
8	8A	\$ 750.000	\$ 780.675	\$ 805.500	\$ 836.109
9	9A	\$ 1.100.000	\$ 1.144.990	\$ 1.181.401	\$ 1.226.294
	9B	\$ 700.000	\$ 728.630	\$ 751.800	\$ 780.369
	9C	\$ 800.000	\$ 832.720	\$ 859.200	\$ 891.850
	9D	\$ 900.000	\$ 936.810	\$ 966.601	\$ 1.003.331

4

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: La presente Resolución rige a partir de su expedición y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Comuníquese y Cúmplase.

Dada en el Municipio de Chía, a los cinco (5) días del mes de mayo de dos mil veinte (2020).



EDUCARDO ESPINOSA PALACIOS
Gerente

Proyectó: Arq. Andrea M. Vargas, Subgerente de Desarrollo
Revisó: Carolina Baracaldo, Asesora Oficina Jurídica y Contratación



Dirección: Carrera 8 N° 14 -20 Of. 301 a 307
Centro Comercial. Plaza Madero
Teléfono: 8844398 - 8844708
E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
Página Web: www.iduvichia.gov.co



SC-CER628578