



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

**DECRETO NÚMERO 62 DE 2018  
(13 DE SEPTIEMBRE)**

**"POR EL CUAL SE DETERMINA Y LIQUIDA EL EFECTO DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE CHIA, CUNDINAMARCA"**

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CHIA - CUNDINAMARCA**

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales conferidas por el artículo 82 de la Constitución Política, el Art. 81 de la Ley 388 de 1997 y,

**CONSIDERANDO**

Que según el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, *"Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común"*.

Que la Ley 388 de 1997 reglamentó la participación en plusvalía por parte de las entidades públicas, como consecuencia de las acciones urbanísticas que regulen la utilización del suelo incrementando su aprovechamiento, lo cual genera beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

Que conforme a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 388 de 1997 la función pública del ordenamiento del territorio se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades municipales y enuncian las que, entre otras, son consideradas acciones urbanísticas, las cuales deberán estar contenidas o autorizadas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Que el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997, reglamenta lo relativo a la participación en la plusvalía de que trata el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia.

Que el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 establece los hechos generadores de la participación en plusvalía las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas en los términos del artículo 8 de la misma Ley, y establece como hechos generadores:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Carrera 11 No. 11-29 – PBX: (1) 884 4444 – Página web: [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co)

E-mail: [contactenos@chia.gov.co](mailto:contactenos@chia.gov.co)

Que conforme a lo regulado en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 se señalan los parámetros legales y los términos para liquidar el efecto plusvalía por metro cuadrado, calculado para cada una de las zonas objeto de la participación; reglamenta el término para la expedición del acto administrativo de determinación y su respectiva notificación.

Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, mediante la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008 estableció los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Que mediante el Acuerdo No. 100 de 2016, el Concejo Municipal de Chía - Cundinamarca, adoptó la Revisión General y Ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial - POT- del municipio de Chía - Cundinamarca, Adoptado mediante Acuerdo 17 de 2000.

Que el título IV Capítulo 2 Subcapítulo 1 del Acuerdo No 100 de 2016 en sus artículos 158 al 165 señalo los aspectos relacionados con la participación de la plusvalía.

Que con ocasión de la adopción del Acuerdo No 100 de 2016 que efectuó la revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, POT- en el cual se establecieron acciones urbanísticas generadoras de plusvalía se procedió a adelantar los estudios para el cálculo del efecto plusvalía y su liquidación, proceso efectuado conforme a la metodología de la Resolución 620 de 2008 IGAC, y que tuvo principalmente los siguientes criterios de carácter técnico:

- De acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 se efectuó el Cálculo de Efecto Plusvalía mediante la determinación de zonas homogéneas físicas (ZHF) y zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG).
- Para el análisis físico y normativo la base predial empleada fue la suministrada por la oficina de Ordenamiento Territorial del municipio vigencia 2016 "Catastro\_2016\_R1\_2017" en formato shapefile y la base alfanumérica vigencia 2015 con información jurídica necesaria para el proceso de liquidación del efecto plusvalía.
- Para la determinación de las zonas y subzonas generadoras del efecto plusvalía, se desarrolló el análisis normativo entre el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado en el Acuerdo 100 de 2016 versus las condiciones normativas vigentes antes de su aprobación y expedición, en cuanto al análisis normativo antes de la acción urbanística se analizaron las condiciones normativas aprobadas en el marco del Acuerdo 017 de 2000 y todos sus decretos reglamentarios vigentes antes de la adopción del Acuerdo 100 de 2016.
- El desarrollo de zonas generadoras del efecto plusvalía produjo para la zona urbana un total de 4 polígonos, mientras que las zonas rurales se produjeron un total de 44 polígonos. En los cuales se analizaron los hechos generadores, a saber Suelo Urbano: "El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo" y "La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación."

*bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez"; y en Suelo Rural "la consideración de parte de suelo rural como suburbano", "El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo" y "La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez"*

- El porcentaje de suelo urbano que fue objeto de estudio dentro de las zonas generadoras de plusvalía tanto por uso como por edificabilidad es del 87,78%
- El porcentaje de suelo rural que fue objeto de estudio dentro de las zonas generadoras de plusvalía tanto por uso, edificabilidad y cambio en su clasificación de suelo es del 9,03%
- Para el desarrollo de los ejercicios de valoración antes y después de la acción urbanística, se atendieron los principios de zonas homogéneas geoeconómicas, en los términos establecidos en la ley 388 de 1997.
- Por efecto de la alta heterogeneidad predial tanto en el suelo urbano como rural, para cada una de las zonas generadoras del efecto plusvalía y luego de del análisis de las condiciones físicas y normativas antes y después de la acción urbanística generadora de plusvalía en suelo urbano resultaron 169 ZHF con código único y 433 polígonos de ZHF bajo las normas del Acuerdo 17 de 2000; y 116 ZHF con código y 315 polígonos de ZHF bajo las normas del Acuerdo 100 de 2016. En suelo rural resultaron 146 ZHF con código único y 284 polígonos de ZHF bajo las normas del Acuerdo 17 de 2000; y 124 ZHF con código y 255 polígonos de ZHF bajo las normas del Acuerdo 100 de 2016.
- Que definidas las zonas homogéneas físicas (ZHF) antes y después de la acción urbanística generadora de plusvalía, se seleccionaron puntos muestra (predios) por polígonos resultantes del cruce de las ZHF bajo las normas del Acuerdo 17 de 2000 con las ZHF bajo las normas del Acuerdo 100 de 2016, tanto en suelo urbano como en suelo rural, dando como resultado un total de 326 puntos muestra en suelo urbano y 81 puntos muestra en suelo rural.
- Conforme a lo indicado por la Resolución No 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi que establece los métodos valuatorios a emplear para el cálculo del efecto plusvalía de acuerdo con los hechos generadores establecidos en el artículo 74 de la ley 388 de 1997, se emplearon los métodos de comparación o de mercado y técnica residual.
- En cuanto al proceso de valoración, los análisis económicos se sustentaron en estudios de mercado inmobiliario directo e indirecto debidamente contenidos en los documentos de soporte, se realizó investigación de los productos inmobiliarios propios de la zona de estudio, se establecieron y determinaron costos de construcción directo para los diferentes prototipos de desarrollo que se plantean.
- Para cada uno de los puntos muestras se desarrolló un ejercicio de

técnica residual que considero las condiciones de ubicación del punto en el entorno del municipio y características propias del predio como área y frente.

- Producto de los ejercicios valuatorios aplicados a cada de los puntos muestra y luego de un proceso de homogenización en cada una de los escenarios normativos (antes y después de la acción urbanística), en donde se tomaron los valores del límite superior para el precio de referencia P1 y los valores del límite inferior del precio de referencia P2, se generaron 9 zonas homogéneas geoeconómicas de plusvalía en suelo urbano y 34 zonas homogéneas geoeconómicas de plusvalía en suelo rural.
- Que el precio de referencia P1 se encuentra establecido por las normas urbanísticas establecidas en el Acuerdo 17 de 2000 y demás normas que lo modifican, complementan, adicionan o que adoptan instrumentos que lo desarrollan, y en precio de referencia P2 está establecido por la actual norma urbanística consagrada en el Acuerdo 100 de 2016 frente a las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores

Que el Municipio de Chía suscribió el Contrato de Consultoría 2017-CT-006 con el señor Jorge Eliecer Gaitán Torres cuyo objeto es *"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; publicación del documento de plusvalía"*

Que como resultado de los estudios efectuados para el cálculo, determinación y liquidación del efecto plusvalía en el Municipio de Chía - Cundinamarca, se obtuvieron un total de 9 zonas homogéneas geoeconómicas de plusvalía en suelo Urbano que se subdividen en 61 subzonas de efecto plusvalía y 34 zonas Homogéneas Geoeconómicas de plusvalía en Suelo Rural que se subdividen en 47 subzonas de efecto plusvalía, en la forma indicada en el artículo 81 de la ley 388 de 1997, en donde se determina la existencia de hechos generadores y cuando hay concurrencia de hechos generadores se efectuó el cálculo teniendo en cuenta los valores acumulados para determinar la respectiva participación en plusvalía.

Que cada una de las zonas o subzonas identificadas se encuentran debidamente determinadas de manera numérica y con la individualización de los predios que hacen parte de estas a los cuales le es aplicable la participación en plusvalía en los términos establecidos por las normas legales y en especial por el Acuerdo No 107 de 2016 y normas que lo reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan, para lo cual hacen parte del presente decreto los mapas que las identifican.

Que en consecuencia en el presente acto administrativo se definirán las zonas homogéneas geoeconómicas generadoras en plusvalía tanto en suelo rural como urbano y en ellas se señalaran el número de predios que hacen parte de cada una de estas, estableciendo los hechos generadores que dan lugar a la participación en plusvalía, a los cuales se les deberá notificar el presente tal como se señala a continuación.

Que es necesario tener en cuenta en relación con el presente acto administrativo lo establecido por la Corte Constitucional en la Sentencia C-035 del 29 de enero de 2014 M.P. Luis Ernesto Vargas Silva, declaro la exequibilidad del artículo 81 de la ley 388 de 1997 bajo el entendido que el acto administrativo que liquida el efecto plusvalía debe ser notificado en forma personal o por correo en los términos del artículo 565 y 566 del Estatuto Tributario a cada uno de los propietarios de los inmuebles a los cuales se les liquide el efecto plusvalía.

Que una vez efectuada la notificación personal o por correo, y los avisos del respectivo decreto que liquida el efecto plusvalía se procederá a su inscripción en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ante la oficina de instrumentos públicos respectiva.

Que la determinación del efecto plusvalía una vez debidamente notificado e inscrito en el respectivo folio de matrícula del predio objeto de la misma, será actualizado cada mes conforme a la variación del índice de precios al consumidor IPC tal como lo señala el artículo 79 de la Ley 388 de 1997

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 388 de 1997, el Concejo Municipal de Chía mediante el Acuerdo No. 107 del 29 de Diciembre de 2016- Estatuto de Rentas Municipal (ERM)-, fijó la tarifa de la participación en la plusvalía en el treinta y cinco por ciento (35%) conforme a lo preceptuado en el artículo 334 del E.R.M., la cual será aplicada sobre el total del monto de la participación para establecer el valor por metro cuadrado de participación en plusvalía, el cual será multiplicado por el área objeto de participación en plusvalía.

Que la participación en plusvalía establecida para cada predio deberá ser objeto de liquidación teniendo en cuenta las características propias de cada predio, tal como lo señala el artículo 78 de la Ley 388 de 1997, en tal sentido el área objeto de la participación en plusvalía será el área total destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público el municipio, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deberán estar contempladas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

Que los predios que serán objeto de participación del efecto plusvalía en el Municipio de Chía, corresponden a los inmuebles que a la fecha del estudio técnico no se encuentran sujetos al régimen de propiedad horizontal, que en concordancia con el numeral 3 del parágrafo 3 del artículo 11 Decreto 2218 de 2015, en tratándose de edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, la liquidación se debe efectuar teniendo en cuenta el área del predio de mayor extensión sobre el cual se levanta la propiedad horizontal e inscribirse únicamente en el certificado de tradición y libertad del predio matriz que lo identifica, ya que las unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción, por lo tanto será la entidad reguladora de la norma

urbanística quien velara por esta condición y en el caso de producirse una integración de las unidades que conforman la propiedad horizontal, deberá inscribir la participación de plusvalía en coherencia con las zonas homogéneas geoeconómicas de plusvalía que están contenidas en los planos del presente decreto.

Que en la práctica la identificación de los folios de matrícula inmobiliaria matrices sobre los cuales se han desarrollado las edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal no pudo efectuarse de manera certera por situaciones como folios cerrados, folios inactivos o inexistentes. Por lo tanto, solo con las acciones de integración inmobiliaria se identificarán los predios matrices que accedan al beneficio normativo.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, el Alcalde Municipal

**DECRETA**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Determinar que el efecto de la plusvalía y el valor de la contribución por plusvalía, por metro cuadrado de terreno en cada una de las zonas y/o subzonas homogéneas geoeconómicas de plusvalía, para el suelo urbano y rural, en el Municipio de Chía - Cundinamarca, conforme a los hechos generadores es el indicado en el siguiente cuadro:

PARTICIPACION EN PLUSVALIA SUELO URBANO ACUERDO 100 DE 2016								
DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS DE PLUSVALIA								
No ZONA PLUSVALIA	ID SUBZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA DE PLUSVALIA	P1. (\$/M2 AC 17 DE 2000)	P2. (\$/M2 AC 100 DE 2016)	MONTO DE PLUSVALIA EN PESOS POR METRO CUADRADO SOBRE ÁREA BRUTA	No PREDIOS NPH QUE CONFORMAN LA ZONA	No PREDIOS NPH QUE CONFORMAN LA SUBZONA	HECHOS GENERADORES DE PLUSVALIA	
1	1A	\$1.000.000	\$1.050.000	\$50.000		1	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
	1B	\$1.150.000	\$1.200.000	\$50.000		0	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
	1C	\$1.200.000	\$1.250.000	\$50.000		0	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
	1D	\$1.950.000	\$2.000.000	\$50.000		1	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
	1E	\$150.000	\$200.000	\$50.000		1	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
	1F	\$350.000	\$400.000	\$50.000	2259	2125	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
	1G	\$650.000	\$700.000	\$50.000		3	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
	1H	\$750.000	\$800.000	\$50.000		53	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
	1I	\$800.000	\$850.000	\$50.000		15	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
	1J	\$850.000	\$900.000	\$50.000		74	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
	1K	\$900.000	\$950.000	\$50.000		0	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
	2	2A	\$1.000.000	\$1.100.000	\$100.000		110	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE
		2B	\$1.100.000	\$1.200.000	\$100.000		0	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE
2C		\$350.000	\$450.000	\$100.000		42	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
2D		\$650.000	\$750.000	\$100.000	868	0	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
2E		\$700.000	\$800.000	\$100.000		282	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
2F		\$750.000	\$850.000	\$100.000		56	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
2G		\$800.000	\$900.000	\$100.000		77	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	
2H		\$850.000	\$950.000	\$100.000		56	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN LÍMITE	

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

PARTICIPACION EN PLUSVALIA SUELO URBANO ACUERDO 100 DE 2016							
DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS DE PLUSVALIA							
No ZONA PLUSVALIA	ID SUBZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA DE PLUSVALIA	P1 (\$/M2 AC 17 DE 2000)	P2 (\$/M2 AC 100 DE 2016)	MONTO DE PLUSVALIA EN PESOS POR METRO CUADRADO SOBREAREA BRUTA	No PREDIOS NPH QUE CONFORMAN LA ZONA	No PREDIOS NPH QUE CONFORMAN LA SUBZONA	HECHOS GENERADORES DE PLUSVALIA
3	2I	\$900.000	\$1.000.000	\$100.000	908	245	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	3A	\$1.000.000	\$1.150.000	\$150.000		1	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	3B	\$1.100.000	\$1.250.000	\$150.000		7	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	3C	\$650.000	\$800.000	\$150.000		7	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	3D	\$700.000	\$850.000	\$150.000		157	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	3E	\$750.000	\$900.000	\$150.000		388	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	3F	\$800.000	\$950.000	\$150.000		131	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	3G	\$850.000	\$1.000.000	\$150.000		215	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	3H	\$900.000	\$1.050.000	\$150.000		2	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
3I	\$950.000	\$1.100.000	\$150.000	0	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION		
4	4A	\$1.000.000	\$1.200.000	\$200.000	1127	72	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	4B	\$1.050.000	\$1.250.000	\$200.000		1	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	4C	\$1.100.000	\$1.300.000	\$200.000		2	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	4D	\$1.200.000	\$1.400.000	\$200.000		3	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	4E	\$650.000	\$850.000	\$200.000		73	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	4F	\$700.000	\$900.000	\$200.000		102	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	4G	\$750.000	\$950.000	\$200.000		89	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	4H	\$800.000	\$1.000.000	\$200.000		603	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	4I	\$900.000	\$1.100.000	\$200.000		187	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
5	5A	\$1.000.000	\$1.250.000	\$250.000	1935	75	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	5B	\$1.150.000	\$1.400.000	\$250.000		19	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	5C	\$1.200.000	\$1.450.000	\$250.000		20	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	5D	\$1.250.000	\$1.500.000	\$250.000		171	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	5E	\$700.000	\$950.000	\$250.000		576	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	5F	\$750.000	\$1.000.000	\$250.000		467	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	5G	\$800.000	\$1.050.000	\$250.000		67	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	5H	\$850.000	\$1.100.000	\$250.000		498	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	5I	\$900.000	\$1.150.000	\$250.000		1	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
5J	\$950.000	\$1.200.000	\$250.000	53	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION		
6	6A	\$1.100.000	\$1.400.000	\$300.000	1316	40	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	6B	\$1.200.000	\$1.500.000	\$300.000		58	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	6C	\$350.000	\$650.000	\$300.000		0	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	6D	\$700.000	\$1.000.000	\$300.000		249	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	6E	\$800.000	\$1.100.000	\$300.000		784	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	6F	\$850.000	\$1.150.000	\$300.000		5	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	6G	\$900.000	\$1.200.000	\$300.000		184	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
7	7A	\$970.000	\$1.300.000	\$330.000	0	2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION	
8	8A	\$750.000	\$1.100.000	\$350.000	2	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION	
9	9A	\$1.100.000	\$1.500.000	\$400.000	219	40	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	9B	\$700.000	\$1.100.000	\$400.000		2	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	9C	\$800.000	\$1.200.000	\$400.000		176	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	9D	\$900.000	\$1.300.000	\$400.000		1	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Carrera 11 No. 11-29 – PBX: (1) 884 4444 – Página web: www.chia-cundinamarca.gov.co

E-mail: contactenos@chia.gov.co

PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA SUELO RURAL ACUERDO 100 DE 2016							
DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS DE PLUSVALÍA							
No ZONA PLUSVALÍA	ID SUBZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA DE PLUSVALÍA	P1 (\$/M2. AC 17 DE 2000)	P2 (\$/M2. AC 100 DE 2016)	MONTO DE PLUSVALÍA EN PESOS POR METRO CUADRADO SOBREÁREA BRUTA	No PREDIOS NPH QUE CONFORMAN LA ZONA	No PREDIOS NPH QUE CONFORMAN LA SUBZONA	HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA
1	1A	\$55.000	\$65.000	\$10.000	1	1	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
2	2A	\$280.000	\$300.000	\$20.000	39	1	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	2B	\$300.000	\$320.000	\$20.000		2	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	2C	\$480.000	\$500.000	\$20.000		3	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	2D	\$530.000	\$550.000	\$20.000		33	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
3	3A	\$63.000	\$90.000	\$27.000	29	29	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
4	4A	\$220.000	\$250.000	\$30.000	226	111	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
	4B	\$60.000	\$90.000	\$30.000		115	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
5	5A	\$55.000	\$90.000	\$35.000	30	30	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
6	6A	\$63.000	\$100.000	\$37.000	102	102	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
7	7A	\$61.000	\$100.000	\$39.000	76	76	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
8	8A	\$60.000	\$100.000	\$40.000	101	68	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
	8B	\$260.000	\$300.000	\$40.000		1	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
	8C	\$280.000	\$320.000	\$40.000		33	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
9	9A	\$55.000	\$100.000	\$45.000	0	0	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
10	10A	\$250.000	\$300.000	\$50.000	145	8	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	10B	\$400.000	\$450.000	\$50.000		89	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	10C	\$450.000	\$500.000	\$50.000		37	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	10D	\$500.000	\$550.000	\$50.000		12	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
11	11A	\$250.000	\$320.000	\$70.000	4	3	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	11B	\$280.000	\$350.000	\$70.000		4	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
12	12A	\$1.000.000	\$1.100.000	\$100.000	45	29	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	12B	\$1.100.000	\$1.200.000	\$100.000		13	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	12C	\$400.000	\$500.000	\$100.000		4	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
13	13A	\$63.000	\$200.000	\$137.000	116	116	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
14	14A	\$60.000	\$200.000	\$140.000	327	327	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
15	15A	\$65.000	\$220.000	\$155.000	6	6	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
16	16A	\$280.000	\$450.000	\$170.000	4	4	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
17	17A	\$65.000	\$240.000	\$175.000	3/	3/	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
18	18A	\$63.000	\$240.000	\$177.000	248	248	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
19	19A	\$61.000	\$240.000	\$179.000	2	2	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
20	20A	\$60.000	\$240.000	\$180.000	152	152	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
21	21A	\$55.000	\$240.000	\$185.000	291	1	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
	21B	\$65.000	\$250.000	\$185.000		290	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
22	22A	\$63.000	\$250.000	\$187.000	81	81	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
23	23A	\$60.000	\$250.000	\$190.000	63	63	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
24	24A	\$1.000.000	\$1.200.000	\$200.000	1	1	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
25	25A	\$280.000	\$500.000	\$220.000	7	7	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
26	26A	\$55.000	\$300.000	\$245.000	5	5	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
27	27A	\$55.000	\$320.000	\$265.000	5	5	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION
28	28A	\$65.000	\$370.000	\$305.000	38	38	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
29	29A	\$63.000	\$370.000	\$307.000	15	15	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
30	30A	\$60.000	\$370.000	\$310.000	5	5	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
31	31A	\$58.000	\$370.000	\$312.000	10	10	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
32	32A	\$56.000	\$370.000	\$314.000	5	5	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
33	33A	\$55.000	\$370.000	\$315.000	44	44	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO
34	34A	\$1.550.000	\$2.000.000	\$450.000	0	0	1. MODIFICACION DEL REGIMEN DE USOS DEL SUELO 2. MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EDIFICACION 3. CONSIDERACION DE PARTE DE SUELO RURAL A SUBURBANO

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

**Parágrafo 1:** La localización de las zonas se encuentra en los mapas "ZPU-01 – Zonas sujetas a Plusvalía Urbana y en tres planos denominados ZPR-02 – Zonas sujetas a Plusvalía Rural" los cuales, para todos los efectos hace parte integral del presente Decreto.

**Parágrafo 2.** El valor de la participación en plusvalía por metro cuadrado será el que resulte de multiplicar el monto de la plusvalía conforme a la zona homogénea geoeconómica de plusvalía en la que se encuentra localizado por la tarifa establecida en el estatuto de rentas municipal, aplicando la siguiente formula.

Valor de Participación en Plusvalía por m<sup>2</sup> = MONTO DE PLUSVALÍA EN PESOS POR METRO CUADRADO SOBRE AREA BRUTA \* TARIFA ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPAL

**Parágrafo 3.** El Valor de Participación en Plusvalía por metro cuadrado resultante de la formula anterior, será liquidado en relación con cada predio; previa determinación del área objeto de participación en plusvalía (AOPP), en el momento en que se presente alguna situación de exigibilidad consagrada en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto 019 de 2012, aplicando la siguiente fórmula:

$$AOPP = AB - (AF + CO)$$

AOPP = Área Objeto de Participación en Plusvalía

AB = Área Bruta del predio

AF = Afectaciones del predio

CO = Cesiones Obligatorias

**Parágrafo 4:** Una vez determinada el área objeto de participación en plusvalía, se multiplicará el Valor de Participación en Plusvalía por metro cuadrado por aquella, con lo cual resultará el valor final a cancelar por cada predio.

**Parágrafo 5:** Los valores liquidados conforme a lo establecido en el presente decreto, serán ajustados de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), en los términos del artículo 79, Parágrafo 2 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional No. 1077 de 2015 y normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 6:** Hacen parte del presente decreto las tablas de identificación de cada uno de los predios que conforman las Zonas Homogéneas Geoeconómicas de Plusvalía, a los cuales se procederá efectuar la notificación del presente decreto en la forma indicada más adelante.

**Parágrafo 7:** Las zonas homogéneas geoeconómicas de plusvalía identificadas como Subzonas 1B, 1C, 1K, 2B, 2D, 3I, 6C y 7A para el suelo urbano y subzona 34A para el suelo rural, corresponden a sectores geográficos donde predominan las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, por lo tanto, su tratamiento en términos de la

liquidación e inscripción de la plusvalía se dará en los términos del numeral 3 del párrafo 3 del artículo 11 Decreto 2218 de 2015, así como de los considerandos del presente decreto. En relación a la subzona 9A se debe indicar que por efectos de la cartografía del Municipio corresponde a una zona con beneficio normativo pero que recae sobre espacio público, siendo este un territorio que no deberá ser objeto del tributo de plusvalía.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Los predios localizados en suelo urbano y rural en las Zonas Homogéneas Geoeconómicas que son objeto de plusvalía y cuya área es menor a la unidad mínima de actuación urbanística, reciben el efecto de la plusvalía por metro cuadrado y por zona, que se indica en las tablas anexas al Artículo 1 del presente Decreto, pero el valor de la contribución será liquidado por el Departamento Administrativo de Planeación, cuando sus propietarios declaren ante esa Dependencia, que se han unido a través de la integración predial para conformar, por lo menos, una unidad mínima de actuación urbanística y, en consecuencia, tramiten las respectivas licencias urbanísticas, o en su defecto cuando se efectúen actos de transferencia del derecho de dominio.

**ARTÍCULO TERCERO.** Los predios localizados en suelo urbano y rural que requieran de una actuación urbanística y que sean objeto de plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo o mayor edificabilidad, reciben el efecto de la plusvalía por metro cuadrado y por zona, que se indica en el Artículo 1 del presente Decreto, para lo cual el valor de la contribución será liquidado por el Departamento Administrativo de Planeación, cuando sus propietarios declaren ante esa Dependencia, que harán uso del mayor aprovechamiento permitido por las acciones urbanísticas consignadas en el Acuerdo No. 100 de 2016, lo cual se entenderá con la radicación de la solicitud de licencia urbanística donde hacen uso del hecho generador.

**ARTÍCULO CUARTO. EXIGIBILIDAD.** Para todos y cada uno de los propietarios o poseedores de los predios objeto de la liquidación del efecto plusvalía a que se refiere el presente decreto y una vez se haya inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, la contribución se hará exigible cuando se presente alguna de las situaciones establecidas en el Artículo 83 de la Ley 388 de 1997 o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, a saber:

- Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de esta Ley.
- Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
- Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.
- Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley.

**ARTÍCULO QUINTO. NOTIFICACION.** La notificación del presente decreto a los propietarios o poseedores de los inmuebles objeto de la misma, se hará en forma personal o por correo en los términos de los artículo 565 y 566 del Estatuto Tributario o normas que lo sustituyan o modifiquen en cumplimiento a lo ordenado en la Sentencia C-035 del 29 de Enero de 2014 de la Corte Constitucional, e igualmente se efectuara su publicación mediante tres (3) avisos en ediciones dominicales de un periódico de amplia circulación en el Municipio, así como por medio de edicto publicado en las carteleras de la Alcaldía y del Departamento Administrativo de Planeación.

**Parágrafo:** La Dirección de Ordenamiento Territorial de la Alcaldía Municipal de Chía será la encargada de coordinar con las diferentes dependencias de la Administración Municipal el cumplimiento al presente artículo.

**ARTÍCULO SEXTO. RECURSOS:** Contra el presente Decreto procede únicamente el recurso de reposición en los términos señalados en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, el cual deberá presentarse personalmente o mediante apoderado debidamente constituido y por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o por correo que sea efectuada al propietario del predio en cumplimiento a lo establecido en la Sentencia C-035 del 29 de Enero de 2014.

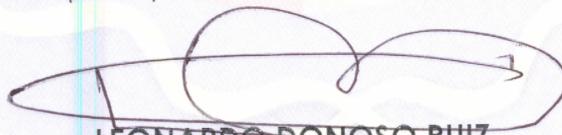
**Parágrafo:** La Dirección de Ordenamiento Territorial de la Alcaldía Municipal de Chía será la encargada de sustanciar los Actos Administrativos que se requieran en cumplimiento del presente artículo para firma del Alcalde Municipal.

**ARTÍCULO SEPTIMO. INSCRIPCION Y REGISTRO:** Una vez en firme y ejecutoriada la liquidación del efecto y del monto de la participación de plusvalía en relación con cada predio objeto de la misma, se ordenará su inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios objeto de la participación en Plusvalía que se liquidan en el presente decreto.

**Parágrafo:** La Dirección de Ordenamiento Territorial de la Alcaldía Municipal de Chía será la encargada de dar cumplimiento al presente artículo.

### NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

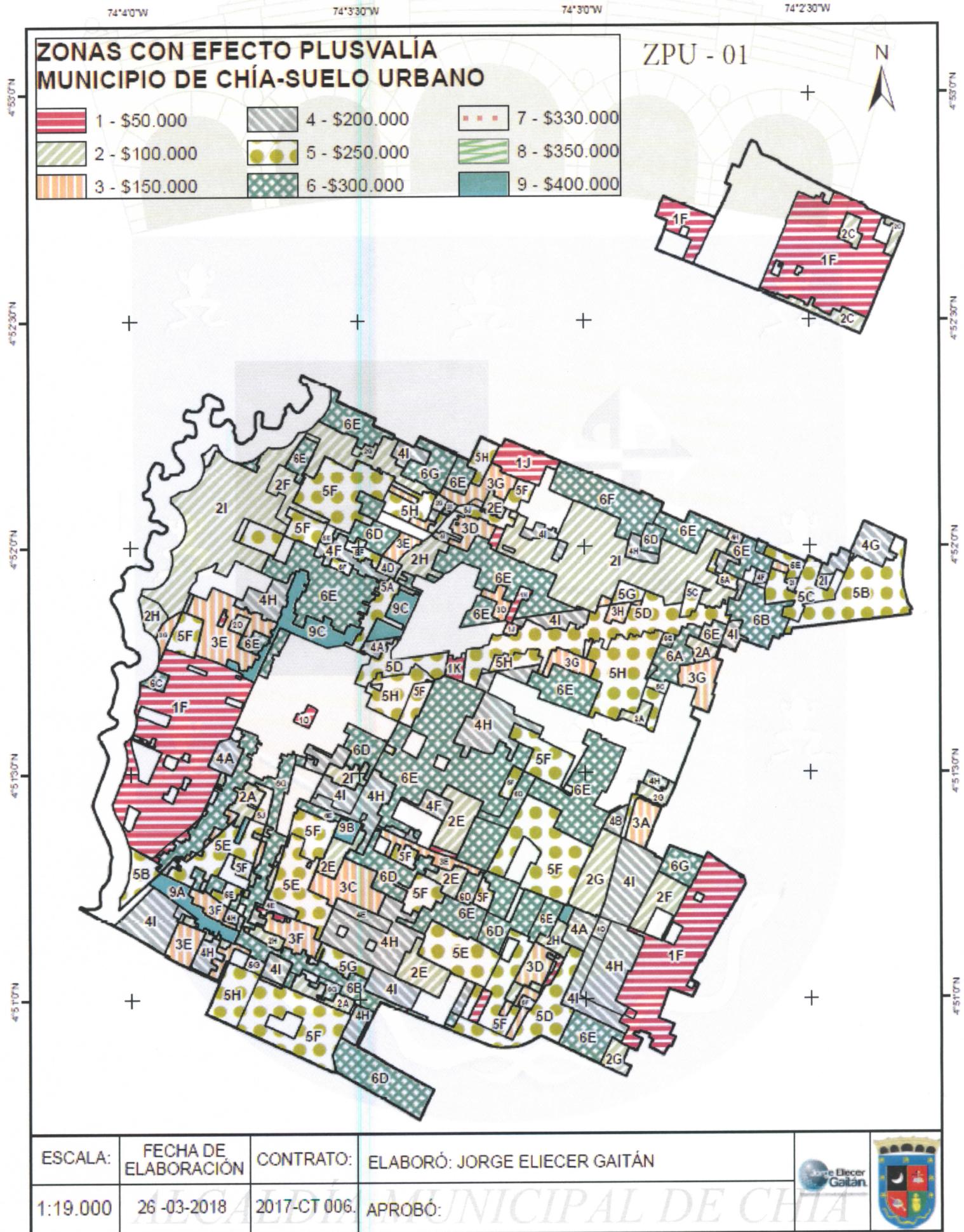
Dado en el Municipio de Chía, a los trece (13) días del mes de septiembre de dos mil dieciocho (2018)



**LEONARDO BONOSO RUIZ**  
Alcalde Municipal

Revisó: Ing. Hilda Alfonso Parada - Director Ordenamiento Territorial  
Dra. Luz Aurora Espinoza Tobar - Jefe Oficina Jurídica

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA



74°34'57"W

74°30'W

74°2'15"W

**ZONAS CON EFECTO PLUSVALÍA MUNICIPIO DE CHÍA SUELO RURAL (PLANO 1/3)**

ZPR - 02

N

	13 - \$137.000		18 - \$177.000		28 - \$305.000
	14 - \$140.000		20 - \$180.000		31 - \$312.000
	15 - \$155.000		21 - \$185.000		33 - \$315.000
	17 - \$175.000		22 - \$187.000		34 - \$450.000

Vereda Fagua

14A

14A

Vereda Bojacá

Vereda Tiquiza

20A

Perimetro Urbano

22A, 17A, 13A, 18A, 21A, 21B, 22A

14A

17A

Perimetro Urbano

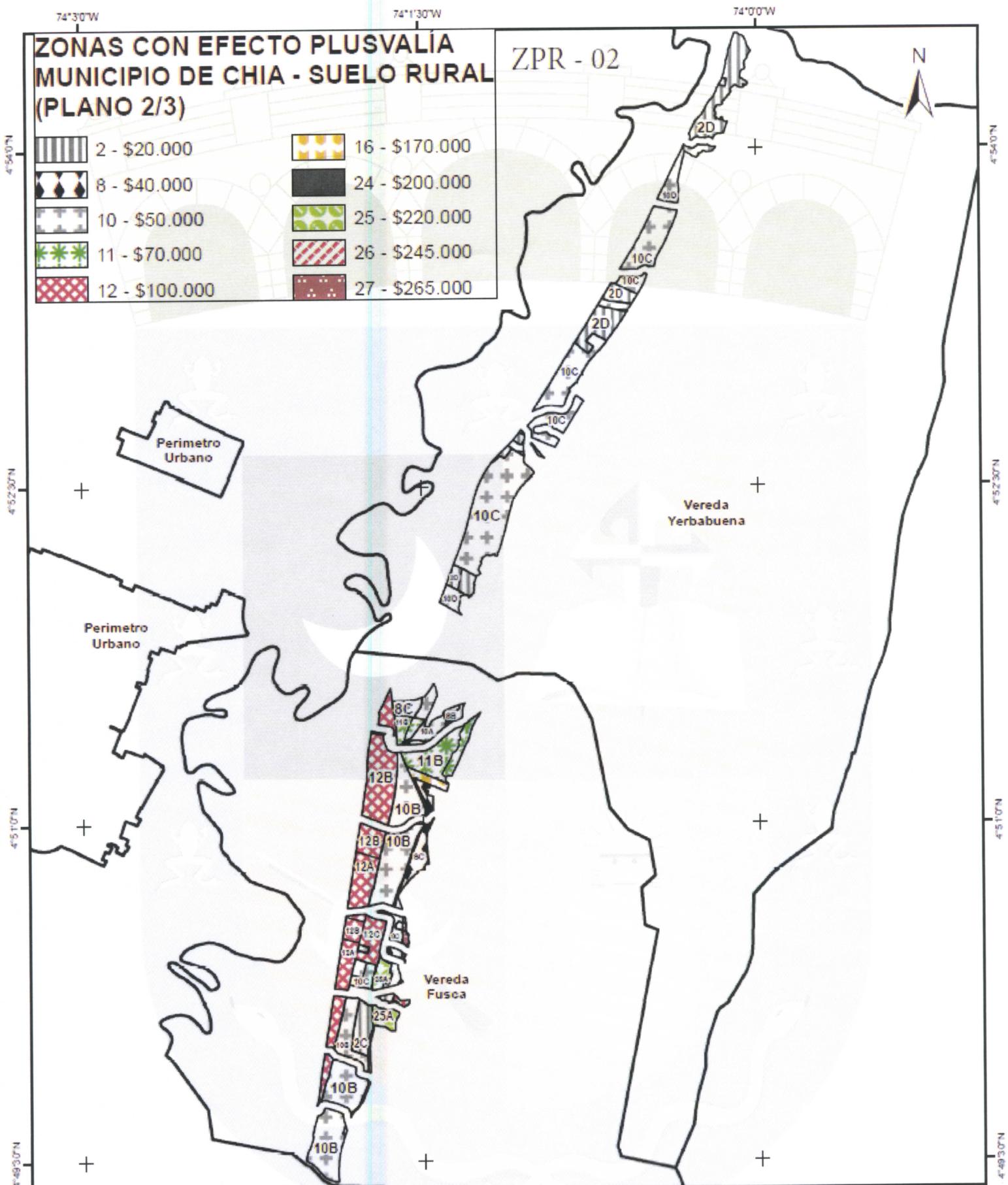


ESCALA:	FECHA DE ELABORACIÓN	CONTRATO:	ELABORÓ: JORGE ELIECER GAITÁN	 
1:21.000	26 -03-2018	2017-CT 006	APROBÓ:	

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

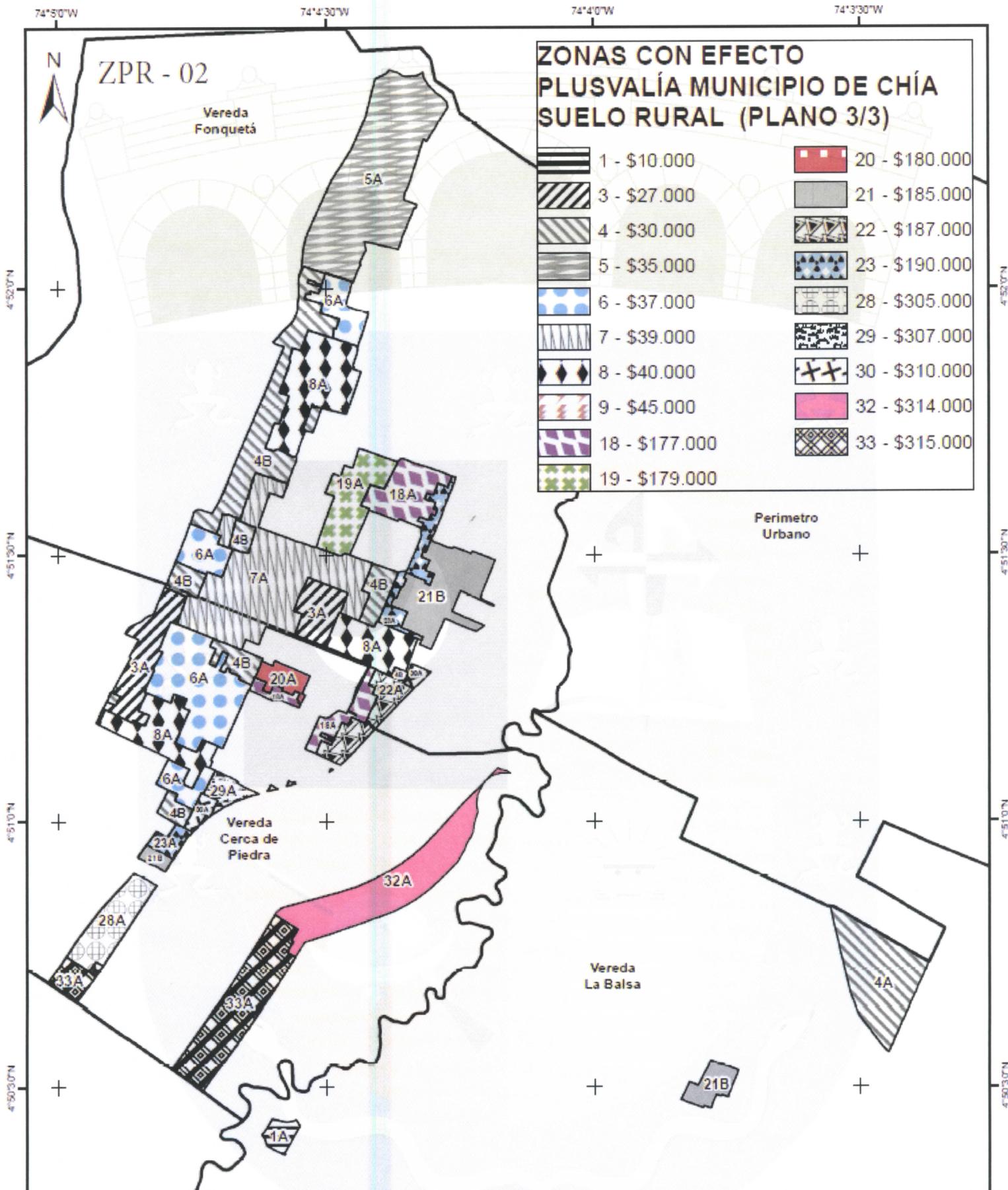
Carrera 11 No. 11-29 – PBX: (1) 884 4444 – Página web: [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co)

E-mail: [contactenos@chia.gov.co](mailto:contactenos@chia.gov.co)



ESCALA:	FECHA DE ELABORACIÓN	CONTRATO:	ELABORÓ: JORGE ELIECER GAITÁN	 
1:40.000	26 -03-2018	2017-CT 006.	APROBÓ:	

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA



ESCALA:	FECHA DE ELABORACIÓN	CONTRATO:	ELABORÓ: JORGE ELIECER GAITÁN	 
1:17.000	26 -03-2018	2017-CT 006.	APROBÓ:	

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA