

23 MAY 2018

NO 0603

Resolución n.º

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n.º. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
DISTRITAL -UAECD-**

En ejercicio de sus atribuciones legales, reglamentarias y estatutarias, en especial las contenidas en el numeral 14, artículo 21 del Acuerdo 003 de 2012 expedido por el Consejo Directivo de la UAECD, capítulo IX del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 82 de la Constitución Política de 1991 establece que *“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 el artículo 73 de la Ley 388 de 1997 determinó que *“las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones”*.

Que los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 disponen que el acto administrativo que liquida el efecto plusvalía debe ser notificado a los propietarios o poseedores del inmueble objeto de dicha participación, quienes podrán ejercer los recursos dispuestos en la ley.

Que el Acuerdo Distrital n.º 118 de 2003 *“Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en Bogotá, Distrito Capital”*, modificado por el Acuerdo Distrital 352 de 2008, estableció las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía contemplada en el artículo 82 de la Constitución Política y en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 18 del Decreto Distrital n.º 020 de 2011 señala en su artículo 7º que *“(…) la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- determinará mediante acto administrativo el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma (…)”*.

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234 7600 - Info. Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
AGENCIA
Unidad Administrativa Especial
Catastro

23 MAY 2018

0603

Resolución

NE

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n.º. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

Que con la entrada en vigencia del Decreto Distrital 562 de 2014, *“Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones”*, se definió para todos los predios determinados en el mismo, la existencia del hecho generador por edificabilidad, dentro de los cuales se encuentra la UPZ 90 PARDO RUBIO. El artículo 40º del citado decreto determinó lo siguiente:

“Artículo 40. Hechos generadores de participación en plusvalía. La presente decisión administrativa contiene hechos generadores de participación plusvalía por edificabilidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, capítulo IX y sus normas reglamentarias establecidas para el Distrito Capital, excepto los sectores normativos Nos. 5, 6, 7 y 8 de la UPZ 93 - las Nieves. El cálculo del efecto plusvalía que realice la UAECD deberá tener en cuenta las disposiciones del presente decreto, en particular las relacionadas con volumetría y obligaciones urbanísticas.

Los predios que, a la fecha de la entrada en vigencia del presente Decreto, contaban con una liquidación de participación en plusvalía por incremento en la edificabilidad, sólo deberán tener en cuenta la plusvalía calculada por la UAECD, resultado del estudio y cálculo objeto del presente decreto, excepto si a la entrada en vigencia de la presente disposición se encuentran en trámite cualquiera de los momentos de exigibilidad establecidos en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997. De existir una liquidación anterior por cambio de uso, ésta se mantendrá vigente y deberá actualizarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 79, parágrafo 2.”

Que el 17 de diciembre de 2015 se expidió el Decreto Distrital n.º 544 *“Por el cual se incorpora un sector localizado en la UPZ No. 90 Pardo Rubio de la Localidad de Chapinero, al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación.”*, que respecto del efecto plusvalía, en su artículo 5º dispone:

“Artículo 5º. Hechos generadores de participación en plusvalía. La presente decisión administrativa contiene hechos generadores de participación en plusvalía por edificabilidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, y sus normas reglamentarias establecidas para el Distrito Capital.

El cálculo del efecto plusvalía que realice la UAECD deberá tener en cuenta las disposiciones del Decreto Distrital 562 de 2014 y aquellas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, en particular las relacionadas con volumetría y obligaciones urbanísticas”.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten initials and marks

23 MAY 2018

0603

Resolución N.º

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n.º. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

Que el Decreto Distrital n.º. 079 del 22 de febrero de 2016 *“Por el cual se derogan los Decretos Distritales 562 de 2014 y 575 de 2015 y se dictan otras disposiciones”* determinó un régimen de transición que mantiene la obligación de pago de la participación de plusvalía de los propietarios y los poseedores de inmuebles que concretaron el beneficio urbanístico contenido en el Decreto Distrital 562 de 2014, en aquellos casos en los que se radiquen solicitudes de licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades radicadas en legal y debida forma durante la vigencia de dicho decreto.

Que el 31 de mayo de 2016, la Curaduría Urbana de Bogotá n.º. 3 expidió la Resolución n.º. RES 16-3-0806 por medio de la cual se aprobó licencia de urbanización en la modalidad de Reurbanización para los predios 05, 06, 07, 08 y 09 de la Manzana 12 del sector catastral 008205 – María Cristina, junto con la totalidad de predios que hacen parte de las manzanas 15, 17, 31 y 32, de acuerdo con la incorporación efectuada en el Plano de Legalización aprobado n.º. CH-20/4-00.

Que mediante radicado UAECD 2017ER8042 del 10 de abril de 2017, proveniente de la Secretaría Distrital de Planeación (radicado SDP 2-2017-15784), se recibieron tanto el estudio comparativo de norma, como el listado de predios para los cuales se debe continuar con el trámite de determinación del monto y posterior liquidación del efecto plusvalía, de conformidad con la licencia de reurbanización expedida mediante Resolución n.º. RES 16-3-0806 del 31 de mayo de 2016 y para los cuales se determina hecho generador de plusvalía en razón de una mayor edificabilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del Decreto Distrital n.º. 562 de 2014, la Subgerencia de Información Económica –SIE- de la UAECD elaboró el informe técnico correspondiente al *“CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA INCORPORACION AL TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO LOS OLIVOS”*, en donde se dispone:

“(…)

Con el presente estudio técnico se atendió la solicitud de cálculo del efecto plusvalía efectuada por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP - mediante oficio 2-2017-15784 del 4 de abril de 2017, recibida en la UAECD con radicado 2017ER8042 del 10 de abril de 2017.

Es importante mencionar, que las fechas en las cuales se realizan los desarrollos potenciales corresponden a la vigencia de la acción urbanística (Decreto 544 del 17 de diciembre de 2015).

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111312
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

23 MAY 2018

Resolución n°

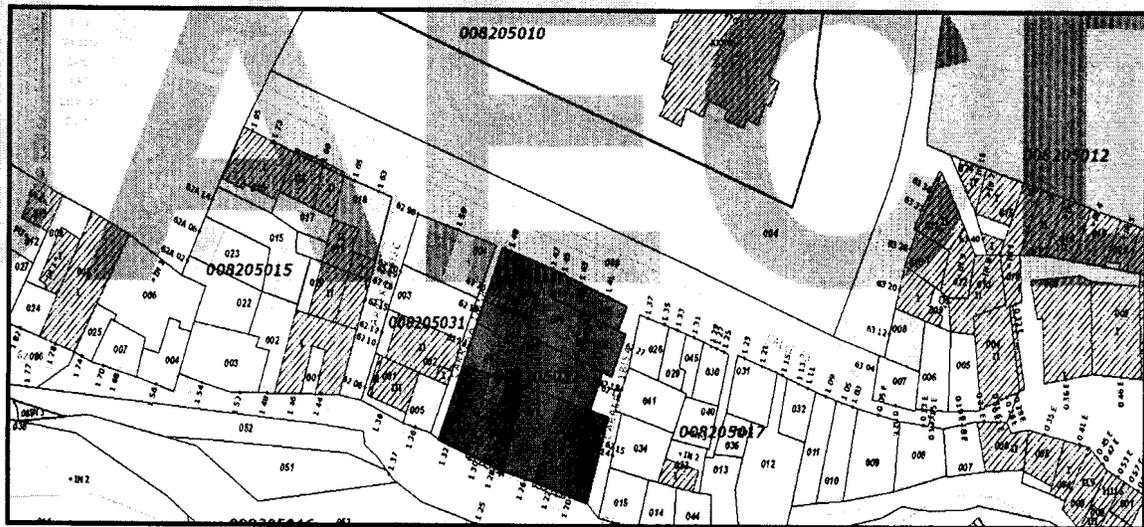
0603

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n°. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

DESCRIPCIÓN GENERAL

Los predios que hacen parte de la incorporación de áreas al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, se encuentran ubicados al oriente de la ciudad, en la localidad No. 2 –Chapinero, en el sector catastral con código 008205 denominado María Cristina, localizado entre la Avenida los Cerros y la KR 1A.

Los predios, sobre los cuales se solicitó Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, se encuentran incorporados en el Plano de Legalización No. CH-20/4-00, los cuales están ubicados en la manzana 12, predios 05, 06, 07, 08 y 09 y la totalidad de los predios de las manzanas 15, 17, 31 y 32.



El equipamiento urbano próximo al sector se considera bueno y en buen estado; las vías en su gran mayoría se encuentran pavimentadas. El sector cuenta con todos los servicios públicos básicos más complementarios: Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Alumbrado Público, Teléfono y Gas domiciliario.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

4

23 MAY 2018

Resolución ~~NO~~ **0603**

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n°. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

NORMATIVA PARA EL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA

Para la realización del cálculo se aplicaron los lineamientos establecidos en las siguientes disposiciones:

- Ley 388 de julio 18 de 1997
- Decreto Nacional 1420 del 24 de julio de 1998
- Acuerdo Distrital 118 del 30 de diciembre de 2003
- Decreto 1788 del 03 de junio de 2004
- Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC
- Acuerdo Distrital 352 del 23 de diciembre de 2008
- Decreto Distrital 020 del 19 de enero del 2011
- Decreto Distrital 682 de 2017

CONDICIONES NORMATIVAS ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Las condiciones normativas que deben tenerse en cuenta para el cálculo antes de la acción urbanística, están contenidas en el Decreto Distrital 190 del 22 de junio de 2004 y en los Decretos reglamentarios 159 de octubre de 2004 y el de la UPZ 90 Pardo Rubio 614 de 29 diciembre de 2006, las cuales son:

Sector Normativo: 7

Área de Actividad: Residencial

Tratamiento Urbanístico: Mejoramiento Integral con Intervención Complementaria

Edificabilidad: La edificabilidad permitida está definida en la plancha No. 3 y el Decreto 159 de 2004, artículo 21 de la siguiente manera:

Altura:

ANCHO DE VIA	AREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120m ² y menor a 240 m ²	Mayor a 240m ²
1. Menor de 12 m		3 Pisos	
2. Igual o mayor a 12 m	3 Pisos		5 Pisos
3. Malla vial arterial (Nota 1)	3 Pisos	5 Pisos	8 Pisos

Nota 1: Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones de los artículos 159 y 160 del POT.

Nota 2: La reglamentación de cada UPZ señalará aquellos sectores donde de acuerdo con estudios técnicos, sea necesario mantener o consolidar alturas diferenciales de acuerdo con los criterios establecidos en el presente cuadro.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 11131
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



23 MAY 2018

Resolución

Nº 0603

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n°. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

Patios:

TIPO	AREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120m ²	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² con un lado menor de 2.00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m ²	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.
B	Predios con áreas menores a 120m ²	Iluminación natural mediante ventana o claraboya.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m ²	
C	Predios con áreas menores a 120m ² .	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² con un lado menor de 2.00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m ²	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros
D	Predios con áreas menores a 120m ²	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6.00 m ² , con un lado menor de 2.00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m ²	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.
E	Predios con áreas iguales o mayores a 120m ²	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.

Uso Principal:

- *Vivienda Unifamiliar/ Multifamiliar.*

Usos Complementarios:

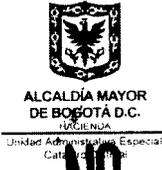
- *Equipamientos colectivos.*
- *Equipamientos servicios urbanos básicos, seguridad ciudadana defensa y justicia de escala zonal.*
- *Comercio de escala vecinal B.*

CONDICIONES NORMATIVAS DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Las condiciones normativas aplicables son las contenidas en los Decretos Distritales 562 del 12 de diciembre de 2014 y 544 del 17 de diciembre de 2015 “por el cual se incorpora un sector localizado en la UPZ 90 Pardo

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 11131
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



23 MAY 2016

0603

Resolución n.º

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n.º. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

Rubio de la Localidad de Chapinero al Tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Reactivación”, puntualmente Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización resolución 16-3-0806 del 31 de mayo de 2016, las cuales son:

Área de actividad: Residencial
Uso: Vivienda
Tratamiento: Renovación
Altura: 34 pisos
Índice de construcción: 15.97
Sótanos: Nueve (9)
Zona de demanda de estacionamientos: B

Inclusión de la carga para vivienda de interés prioritario: Decreto Distrital 138 de 14 de abril de 2015.

Inclusión de la carga de servicios públicos domiciliarios: artículo 22 del Decreto Distrital 562 de 12 de diciembre de 2014 y artículo 8 del Decreto Distrital 575 de 22 de diciembre de 2015.

METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DE LOS AVALÚOS

Para determinar el valor del terreno antes y después de la acción urbanística, se utilizó el método RESIDUAL, definido en el artículo 4 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como:

“Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.”

MÉTODO RESIDUAL ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA.

Una vez revisada la información suministrada, el análisis normativo antes de la acción urbanística se realiza para cada una de las manzanas que hacen parte de la licencia de reurbanización, teniendo en cuenta lo definido en la UPZ 90 Pardo Rubio, Sector Normativo 7 y la edificabilidad según Decreto 159 de 2004.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

23 MAY 2018

Resolución **Nº 0603**

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n.º. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

ANCHO DE VIA	AREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120m ² y menor a 240 m ²	Mayor a 240m ²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos		
2. Igual o mayor a 12 m.	3 Pisos	5 Pisos	
3. Malla vial arterial (Nota 1)	3 Pisos	5 Pisos	8 Pisos
Nota 1: Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones de los artículos 159 y 160 del POT.			
Nota 2: La reglamentación de cada UPZ señalará aquellos sectores donde de acuerdo con estudios técnicos, sea necesario mantener o consolidar alturas diferenciales de acuerdo con los criterios establecidos en el presente cuadro.			

Con base en lo descrito, se realiza la verificación de los anchos de la vía donde están ubicadas cada una de las manzanas para poder determinar la altura máxima a la cual pueden llegar al aplicar lo establecido, se pudo determinar que la KR 1 A esta demarcada como malla vial arterial, las demás vías no superan los 12,00 mts de ancho.

Se parte de un área bruta a reurbanizar de 8.715,62 m², a la cual se le descuenta 912,76 m² de zona y manejo de la Quebrada Los Olivos, malla vial arterial de Av José Celestino Mutis de 158,53 m² cesión para vías de 3.169,08 m²; obteniendo un área útil de 4.348,23 m².

Esta información se tomó de la remitida por la Secretaría Distrital de Planeación, donde delimita el polígono de los predios que hacen parte de la Licencia con base en el Plano de Legalización. CH-20/4-00.

Manzana 12:

De acuerdo al polígono, solo hacen parte de esta manzana los predios 04, 05, 06, 07, 08 y 09. Se parte de un área útil de 274.54 m², se le descuenta un área de patio de 9.00 m², obteniéndose un área de ocupación en primer piso de 248.04 m². El área tipo en pisos superiores es el resultado de adicionarle al área del primer piso la dimensión de voladizo, equivalente a un área de 260.04 m² por piso.

Esta manzana tiene frente sobre una vía con ancho menor a los 12,00 m, por lo tanto la altura máxima permitida es de 3 pisos, obteniendo un área total construida de 768.12 m².

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

8



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catalina de Bolívar

23 MAY 2018

Resolución **Nº 0603**

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n°. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

Se le realiza el descuento de puntos fijos (76.81 m²) y equipamiento comunal construido (9.90 m²) y se obtiene un área vendible de 604.60 m² para esta manzana.

Se proyecta producto inmobiliario un edificio de apartamentos en 3 pisos, con un área tipo de venta de 51.84 m² por apartamento, se obtiene 11 apartamentos y 1 unidad parqueo privado.

Manzana 15:

Se parte de un área útil de 2.042,04 m², se descuenta el área correspondiente a 59.80 m², obteniéndose un área de ocupación en primer piso de 1.369,58 m². El área tipo en pisos superiores es el resultado de adicionarle al área del primer piso la dimensión de voladizo, obteniéndose un área de 1.369,74 m² por piso.

Esta manzana tiene frente sobre malla vial arterial, por lo tanto la altura máxima permitida es de 8 pisos, obteniendo un área total construida de 11.103,66 m².

Se le realiza el descuento de puntos fijos y circulaciones adicionales (1.665,35 m²) y equipamiento comunal construido (135,90 m²) de lo que se obtiene un área vendible de 7.636.66 m² para esta manzana.

Se proyecta como producto inmobiliario un edificio de apartamentos en 8 pisos, con un área tipo de venta de 51.84 m² por apartamento, de lo que se obtiene 147 apartamentos y 25 unidades de parqueos privados y 10 unidades de visitantes.

Manzana 17:

Se parte de un área útil de 863.57 m², se descuenta el área correspondiente a 9.00 m², obteniéndose un área de ocupación en primer piso de 732.07 m². El área tipo en pisos superiores es el resultado de adicionarle al área del primer piso la dimensión de voladizo, obteniéndose un área de 748.39 m² por piso.

Esta manzana tiene frente a una vía con un ancho menor a los 12,00 m, por lo tanto la altura máxima permitida es de 3 pisos, obteniendo un área total construida de 2.228,85 m².

Se le realiza el descuento de puntos fijos (222.89 m²) y equipamiento comunal construido (27,00 m²) obteniéndose un área vendible de 1.756,08 m² para esta manzana.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro

23 MAY 2018

Resolución **Nº 0603**

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n°. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

Se proyecta un producto inmobiliario de un edificio de apartamentos en 3 pisos, con un área tipo de venta de 51,84 m² por apartamento, de lo que se obtiene 34 apartamentos y 5 unidades de parqueos privados y 2 unidades de visitantes.

Manzana 31:

Se parte de un área útil de 366.34 m², se descuenta el área correspondiente a 9.00 m² de patio, obteniéndose un área de ocupación en primer piso de 322.34 m². El área tipo en pisos superiores es el resultado de adicionarle al área del primer piso la dimensión de voladizo, obteniéndose un área de 331.34 m² por piso.

Esta manzana tiene frente a una vía con un ancho menor a los 12,00 m, por lo tanto la altura máxima permitida es de 3 pisos, obteniendo un área total construida de 985,02 m².

Se le realiza el descuento de puntos fijos (98.50 m²) y equipamiento comunal construido (12.60 m²) y se obtiene un área vendible de 775.08 m² para esta manzana.

Se proyecta como producto inmobiliario un edificio de apartamentos en 3 pisos, con un área tipo de venta de 51,84 m² por apartamento, de lo que se obtiene 14 apartamentos y 2 unidades de parqueos privados y 1 unidad de visitantes.

Manzana 32:

Se parte de un área útil de 804,09 m², se descuenta el área correspondiente a 9,00 m², obteniéndose un área de ocupación en primer piso de 672,59 m². El área tipo en pisos superiores es el resultado de adicionarle al área del primer piso la dimensión de voladizo, obteniéndose un área de 687,29 m² por piso.

Esta manzana tiene frente a una vía con un ancho menor a los 12,00 m, por lo tanto la altura máxima permitida es de 3 pisos, obteniendo un área total construida de 2.047,17 m².

Se le realiza el descuento de puntos fijos (204,72 m²) y equipamiento comunal construido (27.90 m²) obteniéndose un área vendible de 1.608,94 m² para esta manzana.

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

10

23 MAY 2018

0603

Resolución n.º

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n.º. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

El valor adoptado para venta por m² de apartamentos, de acuerdo a lo planteado en el ejercicio, es de \$2.460.000,00 m².

Los costos de construcción fueron tomados de los presupuestos para las tipologías constructivas elaborados por la UAECD, se adoptó un valor de \$719.534,00 que corresponde a edificios en 3 pisos de altura y de \$803.328,00 para el edificio de 8 pisos de altura, correspondiente al que se está proyectando en el ejercicio. Se considera que las tipologías incluyen el 12% de costos indirectos, por lo que para determinar el costo directo se descontó dicho porcentaje al valor de las tipologías.

Para los costos indirectos se toman las tarifas y porcentajes reglamentados en cuanto a: impuesto de delineación urbana, cargo fijo de licencia, gastos notariales y de registro, honorarios proyecto arquitectónico, honorarios de gerencia de proyecto, honorarios de estudios y diseños técnicos - ingeniería de detalle, costos financieros, ventas y publicidad.

Realizando los descuentos correspondientes y descritos en la parte anterior se obtiene un valor m² de terreno de \$951.000,00.

MÉTODO RESIDUAL DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA.

Son las condiciones normativas definidas en el plano de Legalización CH-20/4-00, y la Resolución 16-3-0806 del 31 de mayo de 2016.

Se parte de un área bruta de 8.715,62 m², a la cual se le descuenta las áreas correspondientes a la zona de manejo y preservación de la Quebrada Los Olivos (912,76 m²), Avenida José Celestino Mutis (158,23 m²), control ambiental (127,02 m²) y cesiones para vías vehiculares (3.454,06 m²), obteniendo un área útil para el proyecto de 4.063,55 m².

La Licencia plantea el desarrollo del proyecto en dos lotes útiles, a los cuales le definen edificabilidades y productos inmobiliarios específicos.

Lote 2- Torre- Vivienda No VIS y VIP.

*Área útil del lote: 2.231,32 m².
Área libre en 1 piso: 504,32 m².*

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

12

23 MAY 2018

Resolución n.º

NO 0603

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n.º. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

Área construida en 1 piso: 1.727,00 m².
Área construida en pisos restantes: 39.839,00 m².
Área sótanos: 11.121,00 m².
Área total construida: 52.687,00 m².

Edificabilidad:

Uso: Vivienda multifamiliar NO VIS y VIP.

Altura: 34 pisos.

Índice de Construcción: 15.97.

Antejardín: No se exige.

Estacionamientos:

Privados: 378

Visitantes: 28

Bicicleteos: 375

Discapacitados: 5

Vivienda NO VIS

Se proyecta construir 397 unidades de vivienda, con 371 unidades de parqueos privados, 26 unidades de visitantes, 4 que cumplen con dimensiones para discapacitados y 366 para bicicletas, uso que define las siguientes áreas construidas.

Área sótanos: 11.121,00 m².
Área construida en 1 piso: 928,00 m².
Área construida en pisos restantes: 37.331,00 m².
Área total construida: 49.434,00 m².

EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PROPUESTO		
	ÁREA	PORCENTAJE
ZONAS VERDES RECREATIVAS	1.855,00 M ²	59.04 %
SERVICIOS COMUNALES	1.352,00 M	43.03 %

Con base en lo descrito en la licencia Resolución 16-3-0806 de 2016, se obtienen un área vendible en vivienda NO VIS de 31.514,47 m².

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

13



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GERENCIA
Unidad Administrativa Especial
Catastral

23 MAY 2018

0603

Resolución

"Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n°. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones"

Los valores de venta del producto inmobiliario proyectado, se obtiene de la investigación económica en la zona, adoptando el límite inferior, teniendo en cuenta que en el proyecto objeto de licencia se realiza la inclusión de un porcentaje de vivienda VIP en el mismo del proyecto NO VIS.

De acuerdo a lo descrito se adopta un valor de \$6.490.000,00 m².

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL GERENCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL SUBGERENCIA DE INFORMACIÓN ECÓNOMICA CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA					
TIPO	OFERTAS 2015	VALOR TOTAL	ÁREA PRIVADA	INTEGRAL	OBSERVACIONES
APARTAMENTOS	SEGAL CL 64 KR 1 15	\$ 527.000.000,00	85,00	\$ 6.200.000,00	ESTRATO 4
APARTAMENTOS	SEGAL CL 64 KR 1 15	\$ 521.000.000,00	75,00	\$ 6.946.666,67	ESTRATO 4
APARTAMENTOS	AV. CIRCUNVALAR 58 27	\$ 472.749.073,83	85,06	\$ 7.266.355,27	ESTRATO 4
APARTAMENTOS	AV. CIRCUNVALAR 58 27	\$ 564.063.891,10	75,61	\$ 7.460.175,78	ESTRATO 4
			ÁREA	INTEGRAL	
Nro de Datos =			4	4	
Promedio =			75,17	6.968.299,43	
Desv Estandar =			7,05	479.982	
Coef de Variac =			9,39%	6,89%	
Lim. Sup			82,22	7.448.281,62	
Lim. Inf			68,11	6.488.317,24	
VALOR ADOPTADO 2016			82,22	6.490.000,00	

Vivienda VIP

Se proyecta construir 41 unidades de vivienda VIP, 7 unidades de parqueos privados, 2 unidades de visitantes, de los cuales 1 cumple con las dimensiones para discapacitados y 9 cupos para bicicletas.

Área construida en 1 piso: 745,00 m².
 Área construida en pisos restantes: 2.508,00 m².
 Área total construida: 3.253,00 m².

EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PROPUESTO		
	ÁREA	PORCENTAJE
ZONAS VERDES RECREATIVAS	197,00 M ²	80,08 %
SERVICIOS COMUNALES	140,00 M	56,91 %

Av. Cra 30 No 25 - 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
 www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

23 MAY 2018

Resolución **Nº 0603**

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n°. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

Con base en lo descrito en la licencia Resolución 16-3-0806 de 2016, se obtiene un área vendible en vivienda VIP de 1.845,00 m².

Para el valor de venta de la vivienda VIP, se adopta el tope establecido para este tipo de producto inmobiliario, es decir 70 salarios mínimos legales vigentes mensuales, \$ 1.002.322,22 m².

Lote 1 – Casas- Vivienda VIP.

Se proyecta (sic) 2 edificaciones conformadas por 21 casa adosadas y un bloque para equipamiento comunal desarrollado en tres pisos, 3 unidades de parqueo privados 2 para visitantes de los cuales 1 para discapacitados y 6 cupos de bicicletas.

Área útil del lote:	1.831,93 m ² .
Área libre en 1 piso:	1.026,03 m ² .
Área construida en 1 piso:	805,90 m ² .
Área construida en pisos restantes:	1.307,80 m ² .
Área total construida:	2.113,70 m ² .
Uso:	Vivienda multifamiliar VIP.
Altura:	3 pisos.
Índice de Construcción:	1.04.
Estacionamientos:	
Privados:	3
Visitantes:	2
Bicicleteros:	6
Discapacitados:	1

EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PROPUESTO		
	ÁREA	PORCENTAJE
ZONAS VERDES RECREATIVAS	598,00 M ²	474,60 %
SERVICIOS COMUNALES	263,60 M	209,21 %

Con base en lo descrito en la licencia Resolución 16-3-0806 de 2016, se obtiene un área vendible en vivienda VIP de 1.551,10 m².

Av. Cra 30 No 25 – 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
 www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

15



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HAGIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro

23 MAY 2018

0603

Resolución n.º

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n.º. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

Para el valor de venta de la vivienda VIP, se adopta el tope establecido para este tipo de producto inmobiliario, es decir 70 salarios mínimos legales vigentes, \$ 1.002.322,22 m².

Los costos de construcción fueron tomados de los presupuestos para las tipologías constructivas elaborados por la UAECD, se adoptó un valor de \$ 2.075.000,00 como valor m² de costo total para edificio de vivienda en 34 pisos y de \$ 503.098,59 m² para el proyecto VIP. Se considera que las tipologías incluyen el 12% de costos indirectos, por lo que para determinar el costo directo se descontó dicho porcentaje al valor de las tipologías.

Para los costos indirectos se toman las tarifas y porcentajes reglamentados en cuanto a: impuesto de delineación urbana, cargo fijo de licencia, gastos notariales y de registro, honorarios proyecto arquitectónico, honorarios de gerencia de proyecto, honorarios de estudios y diseños técnicos - ingeniería de detalle, costos financieros, ventas y publicidad.

Dentro de los costos, se incluye el valor de la carga urbanística por acceder al índice de construcción de 15.97, de igual forma en la Resolución 16-3-0806 se (sic) define que esta carga es liquidada sobre un área de 1.522,39 m², superior al exigido al aplicar la fórmula correspondiente al Decreto 562 de 2014 por ser un proyecto asociativo; también se incluye el costo de la carga por servicios públicos.

Realizando los descuentos correspondientes y descritos en la parte anterior se obtiene un valor de terreno de \$2.694.000,00 m².

CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA

*Con las áreas resultantes de los potenciales de desarrollo, elaborados en los dos escenarios temporales y normativos, se concluye que **SI** existe efecto plusvalía como resultado de la incorporación al Tratamiento de Renovación en la modalidad de Reactivación para la solicitud (sic) de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización Resolución 16-3-0806 de 31 de mayo de 2016.*

Se aplicó la normatividad establecida en el Decreto Distrital 562 de 2014 y se consideró toda la información de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización Resolución 16-3-0806 de 31 de mayo de 2016.

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 42 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

16



23 MAY 2018

0603

Resolución n°

"Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n°. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones"

Lo anterior teniendo en cuenta que al comparar, el valor m² de terreno bajo el escenario normativo del Decreto Distrital 190 del 22 de junio de 2004, cuya norma reglamentaria de la UPZ 90 Pardo Rubio, es el Decreto 614 del 29 diciembre de 2006, para el año 2016 es de \$ 951.000,00 por metro cuadrado y el obtenido con la aplicación de la acción urbanística, Decreto Distrital 544 del 17 de diciembre de 2015 arroja que el valor del metro cuadrado de terreno es de \$2.694.000,00, se concluye que SI HAY EFECTO PLUSVALÍA.

Este cálculo fue presentado en comité interno y fue aprobado en Sesión Interinstitucional con Acta No. 38 del 6 de diciembre de 2017, por parte de la Dirección de Economía Urbana y la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación.

Los valores de terreno resultantes en los dos escenarios normativos se aproximaron al mil más cercano.

EFECTO PLUSVALÍA

De acuerdo con el ejercicio efectuado se obtuvo el siguiente resultado:

DECRETO 544 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2015 "POR EL CUAL SE INCORPORA UN SECTOR LOCALIZADO EN LA UPZ PARDO RUBIO DE LA LOCALIDAD DE CHAPINERO, AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN." LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN RESOLUCIÓN 16-3-0806 de 2016		
DECRETO 614 DEL 29 DICIEMBRE DE 2006 (\$/ M ²)	DECRETO 544 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2015 (\$/ M ²)	PLUSVALÍA (\$/M ²)
\$1.094.000,00	\$2.694.000,00	\$1.600.000,00

(...)"

Que el 04 de octubre de 2017, este cálculo fue presentado en comité interno de la Subgerencia de Información Económica –SIE- de la UAECD, posteriormente remitido a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y fue aprobado en Sesión Interinstitucional de acuerdo con lo indicado en el artículo 6° del Decreto Distrital 020 de 2011, por la Dirección de Economía Urbana y la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, de la cual se levantó Acta n°. 38 del 06 de diciembre de 2017.

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

17

23 MAY 2018

Resolución n.º

0603

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n.º. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

Que conforme a lo expuesto, se determinó la necesidad de emitir un acto administrativo que liquide el efecto plusvalía para los predios que hacen parte de la RESOLUCIÓN 16-3-0806 de 2016.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. DETERMINAR el efecto plusvalía por concepto de edificabilidad para los predios identificados en el Cuadro Anexo n.º. 1, que hace parte integral de este acto administrativo. El valor del efecto plusvalía para dichos inmuebles corresponde a \$1.600.000,00 por metro cuadrado.

PARÁGRAFO 1º. El Cuadro Anexo n.º. 1 que hace parte integral de este acto administrativo, identifica para cada predio su matrícula inmobiliaria, dirección, código homologado de identificación predial (CHIP), folio de matrícula inmobiliaria matriz y el valor del efecto plusvalía por metro cuadrado como consecuencia del cálculo efectuado por la UAECD.

ARTÍCULO 2º. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente la inscripción del efecto plusvalía en las matrículas inmobiliarias de los predios identificados en el Cuadro Anexo n.º. 1.

ARTÍCULO 3º. Aplíquese la tarifa del 50%, prevista en el artículo 6º del Acuerdo Distrital 118 de 2003, al efecto plusvalía especificado en el artículo 1º de esta resolución por metro cuadrado, respecto de los inmuebles en los que la acción urbanística ha generado un mayor valor con base en el efecto plusvalía señalado en la parte motiva del presente acto.

24/6/18

24

3
24/6/18

4/



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro

23 MAY 2018

Resolución n.º

0603

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n.º. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

ARTÍCULO 4º. Adóptese como parte integral de la presente resolución el informe técnico *“CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA INCORPORACION AL TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA DEL BARRIO LOS OLIVOS”*.

ARTÍCULO 5º. Ajústense los montos del efecto plusvalía establecidos en la presente resolución así como los relativos a la participación en plusvalía del inmueble correspondiente, de acuerdo con la variación de Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con el Parágrafo 2º del artículo 79 de la Ley 388 de 1997 y con el parágrafo 3º del artículo 3º del Acuerdo Distrital 682 de 2017, que modificó los Acuerdos Distritales 118 de 2003 y 352 de 2008.

ARTÍCULO 6º. Notifíquese el presente acto administrativo de manera principal mediante correo a los propietarios de los predios dispuestos en el Cuadro Anexo n.º 1, conforme al artículo 565 del Estatuto Tributario y subsidiariamente mediante la publicación de tres (3) avisos en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en Bogotá, D.C., así como a través de edicto fijado en la sede de la UAECD, conforme a lo previsto en el artículo 81º de la Ley 388 de 1997 y artículo 1º del Decreto 560 de 2012, en cumplimiento de la sentencia C-035 de 2014.

ARTÍCULO 7º. Remítase copia del presente acto administrativo, una vez se encuentre en firme, a la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, a las curadurías urbanas para su información y exigibilidad, a la Secretaría Distrital de Hacienda SDH - Dirección de Impuestos de Bogotá, y a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá, para lo de su competencia.

ARTÍCULO 8º. Conforme a lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 8 del Decreto Distrital 790 del 28 de diciembre de 2017, la Circular n.º. 003 del 19 de mayo de 2015 emitida conjuntamente por la UAECD y la Secretaría de Hacienda Distrital y al numeral 3º del parágrafo 3º del artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto Nacional Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015, tratándose de edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, la inscripción

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

19

03-02-FR-49
V 1,1

SAC

a

el

24 -

Resolución n.º

0603

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n.º. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

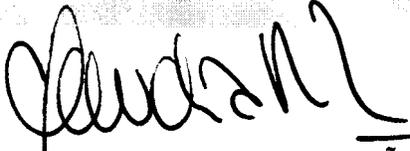
de la participación en plusvalía se hará únicamente en el certificado de tradición y libertad del predio matriz que lo identifica, ya que las unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal no pueden de manera individual hacer uso del mayor potencial de construcción.

PARÁGRAFO. Los notarios y curadores quedan facultados, respectivamente, para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio y para expedir licencias urbanísticas, cuando dichos trámites recaigan sobre unidades privadas resultantes de la propiedad horizontal, caso en el cual no es exigible el pago de la participación en plusvalía anotada.

ARTÍCULO 9º. Contra la presente Resolución procede exclusivamente el recurso de reposición dentro del término previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con las disposiciones de los artículos 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 9 del Decreto Distrital 020 de 2011.

Expedida en Bogotá D.C., a los **23 MAY 2018**

COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.


CLAUDIA PUENTES RIAÑO
DIRECTORA

Aprobó:	Oswaldo Andrés González Barrera Olga Lucía López Morales María Isabel Cogua Moreno	Jefe Oficina Jurídica  Gerente de Información Catastral  Subgerente de Información Económica 
Revisó:	Marcela Matos Lozano María Yolanda Escobar Serrano	Abogada Contratista/Subgerencia de Información Económica  Profesional SIE - UAECD 
Proyectó:	Mónica del Pilar Perilla Escobar Magda Lucía Rodríguez Mustafá	Abogada Contratista/Subgerencia de Información Económica  Profesional SIE - UAECD 

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

20



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro y Delineación

23 MAY 2018

Resolución n.º **NO 0603**

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n.º. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

CUADRO ANEXO n.º. 1: PREDIOS CON EFECTO PLUSVALÍA POR MAYOR EDIFICABILIDAD

n.º.	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	CHIP	VALOR PLUSVALÍA M²
1	050C01623056	CL 63 18 ESTE	AAA0089WLSK	\$ 1.600.000,00
2	050C01623057	CL 63 12 ESTE	AAA0089WLTO	\$ 1.600.000,00
3	050C01623058	CL 63 2 ESTE	AAA0089WLUZ	\$ 1.600.000,00
4	050C01623059	KR 1 63 12	AAA0089WLWF	\$ 1.600.000,00
5	050C01623957	KR 1 63 20	AAA0089WLXR	\$ 1.600.000,00
6	050C01623060	CL 62 1 44	AAA0089WNMS	\$ 1.600.000,00
7	050C01623060	CL 62 1 44	AAA0089WNMS	\$ 1.600.000,00
8	050C01623061	CL 62 1 48	AAA0089WNNN	\$ 1.600.000,00
9	050C01623062	CL 62 1 52	AAA0089WNOE	\$ 1.600.000,00
10	050C01623063	CL 62 1 56	AAA0089WNPP	\$ 1.600.000,00
11	050C01623064	KR 1 BIS D 62 A 1	AAA0089WNSK	\$ 1.600.000,00
12	050C01623065	CL 62 1 70	AAA0089WNTO	\$ 1.600.000,00
13	050C00000000	CL 62 1 78	AAA0089WNUZ	\$ 1.600.000,00
14	050C00000000	CL 62 1 82	AAA0089WNWF	\$ 1.600.000,00
15	050C00525030	KR 1 A 62 26	AAA0089WNZM	\$ 1.600.000,00
16	050C00000000	CL 63 1 95	AAA0089WOAW	\$ 1.600.000,00
17	050C00000000	CL 63 1 95	AAA0089WOAW	\$ 1.600.000,00
18	050C01623066	KR 1 BIS D 62 A 14	AAA0089WOBS	\$ 1.600.000,00
19	050C01623067	CL 63 1 73	AAA0089WOCN	\$ 1.600.000,00
20	050C01623067	CL 63 1 73	AAA0089WOCN	\$ 1.600.000,00
21	050C01623068	CL 63 1 69	AAA0089WODE	\$ 1.600.000,00
22	050C01623068	CL 63 1 69	AAA0089WODE	\$ 1.600.000,00

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

21



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro

23 MAY 2018

Resolución n°

0603

“Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n°. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones”

n°.	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	CHIP	VALOR PLUSVALÍA M²
23	050C01623069	CL 63 1 65	AAA0089WOEP	\$ 1.600.000,00
24	050C01623070	KR 1 BIS C 62 15	AAA0089WOHK	\$ 1.600.000,00
25	050C01623070	KR 1 BIS C 62 15	AAA0089WOHK	\$ 1.600.000,00
26	050C01623071	KR 1 BIS C 62 19	AAA0158NFTO	\$ 1.600.000,00
27	050C01623071	KR 1 BIS C 62 19	AAA0158NFTO	\$ 1.600.000,00
28	050C01623072	KR 1 BIS D 62 A 2	AAA0177REPP	\$ 1.600.000,00
29	050C01623073	KR 1 BIS D 62 A 6	AAA0177RERU	\$ 1.600.000,00
30	050C00000000	CL 62 1 82	AAA0177RFUH	\$ 1.600.000,00
31	050C01623074	CL 62 1 74	AAA0177RFWW	\$ 1.600.000,00
32	050C01656252	KR 1 A 62 14	AAA0237HFRU	\$ 1.600.000,00
33	050C01746229	CL 62 1 90	AAA0237HFUZ	\$ 1.600.000,00
34	050C01623095	KR 1 BIS C 62 6	AAA0089WPJH	\$ 1.600.000,00
35	050C01623095	KR 1 BIS C 62 6	AAA0089WPJH	\$ 1.600.000,00
36	050C01623096	KR 1 BIS C 62 12	AAA0089WPKL	\$ 1.600.000,00
37	050C01623097	KR 1 BIS C 62 20	AAA0089WPLW	\$ 1.600.000,00
38	050C01623098	CL 63 1 59	AAA0089WPMS	\$ 1.600.000,00
39	050C01623099	CL 62 1 36	AAA0089WPHY	\$ 1.600.000,00
40	050C01623100	CL 62 1 32	AAA0089WPFT	\$ 1.600.000,00
41	050C01623101	KR 1 BIS B 62 14	AAA0089WRJH	\$ 1.600.000,00
42	050C01623101	KR 1 BIS B 62 14	AAA0089WRJH	\$ 1.600.000,00
43	050C01623101	KR 1 BIS B 62 14	AAA0089WRJH	\$ 1.600.000,00
44	050C01623101	KR 1 BIS B 62 14	AAA0089WRJH	\$ 1.600.000,00
45	050C01623102	KR 1 BIS B 62 18	AAA0089WRBR	\$ 1.600.000,00
46	050C01623103	KR 1 BIS B 62 26	AAA0089WRCX	\$ 1.600.000,00
47	050C01623959	CL 63 1 49	AAA0089WPNN	\$ 1.600.000,00

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

22



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
INGENIERÍA
Unidad Administrativa Especial
Catastro

23 MAY 2018

0603

Resolución **NE**

"Por la cual se establece el efecto plusvalía en razón de la edificabilidad para los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y que cuentan con la Licencia de Reurbanización Resolución n°. 16-3-0806 de 2016 y se dictan otras disposiciones"

n°.	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	CHIP	VALOR PLUSVALÍA M²
48	050C01623104	CL 63 1 47	AAA0089WPOE	\$ 1.600.000,00
49	050C01623105	CL 63 1 41	AAA0089WPPP	\$ 1.600.000,00
50	050C01623106	KR 1 BIS A 62 27	AAA0089WRDM	\$ 1.600.000,00
51	050C01623107	KR 1 BIS A 62 17	AAA0089WRHY	\$ 1.600.000,00
52	050C01623108	KR 1 BIS A 62 15	AAA0089WPZM	\$ 1.600.000,00
53	050C01623108	KR 1 BIS A 62 15	AAA0089WPZM	\$ 1.600.000,00
54	050C01623109	CL 62 1 20	AAA0089WPCX	\$ 1.600.000,00
55	050C01623109	CL 62 1 20	AAA0089WPCX	\$ 1.600.000,00
56	050C01623110	CL 62 1 26	AAA0089WPDM	\$ 1.600.000,00
57	050C01623111	CL 62 1 28	AAA0089WPEA	\$ 1.600.000,00
58	050C01623112	CL 63 1 45	AAA0177RLCN	\$ 1.600.000,00
59	050C01623113	CL 63 1 43	AAA0177RLDE	\$ 1.600.000,00

o

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

23

Handwritten marks

Handwritten mark

Handwritten mark