

## **DECRETO 562 DE 2014**

## UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALIA UPZ (NORMA ANTES)

PUNTO: (DE ACUERDO A LA ZHF) CÓDIGO DE SECTOR - PREDIO:	CU5-30 0053042712/13		LUSS ECTION EDEFICA BILLIDAD	A
HODE	14			
Fix ofte Fixed 0	ANALS S DE	EDIFICARIUDAD	24.00	
Rand o Acea			20,00	
Verlag ion			040	
TIPOLOGIA DELA CONSTRUCCIONI	A	A é C	e e	
Ante is st in			1,12	
All lends não pos te rior All lends não lete mi			9,00	
Par eder útilt pik as super riases			24.00	fondo per 10 cuendo es FIFOLOGIA ASLADA
Rend a util Lt pis a			24,00 11,90	M-00
Fand a útil 2ª ph as tuge rintes			17,10	
Indios de Ocupación (IO) Acta naix interacuja his por IO			9,79	
Introduce de Construction (IC)			1,00	
Area nois into construible par IS Altum mos into permitida (pisos)			L440.00	
HIDIGI DI OCUPACION RISULTANTI POR INDICIS VOLLANTRIA			9,51	VIABLE
Aces reia per C		1,440,00		
CALCUAD DESDIFICA BLIDAD.  Area construible voted inc		PORINDICEDECONST.	POR AISLAMIENT OS	POR IDY AUTURA
Area construitie ter pico		834.02	276,00	HAD
Area com traibh ak a tiao			290,40	1794
Ares total construit (AIC)		¥00,00	LAPAL	U17,60
Puntes tiles	1.0%	M 0.00	169.76	017,00
Area construide ris nos puntos tijos;		1440,00	D99.56	1563,54
area a comparar por ordere o en decom- por careldad Giuntecina et icional (28 - 126)	954	64.61	PECS PER ULTANEE	0112
ICP DISCONTRACI	505	122,00	Paca His OUTAMI IS	
AREA VENDRUE: AREA VENDEUE PARA E ERAR		15/9/2	LSD 20	3,0
TIFO DE PRO FECTO	VW a COM	MAN AND AND AND AND AND AND AND AND AND A		VIVIENDA
AREAS T CANTIDE DISCUSSIDADES A CORET BUILD	THE GOOM	POPINOCEDECONST.	1	41,
Area Tipo e parlame não		EN D	1	30,4
Area Tipo a partiente nto fajustica il Tota les Unidades vivia nela Estin to-PARA III RAR		U3,31 2,73		124
Toro I m Unite this visit with (system) BAT O MANUAL.		3.0		2 12.
BIRKID		VS - NO VIS	1011	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (ECP)  La sei pensie não consumates je ido e n Vivir nea		POSINDICEDECONST. 121.30		
20% delle vipumie mis der tinedes diese libres recentives		27,61		
la ui pensie nto com unet ex è it o - Cubic rto		110.00		
January Company of the Company of th		82.60	110,00	
Ig wipernic nto commenter gill a DTRO - CONMECCO 20% at I is wipernic nto det timedop dicen libers acceptions Ig uipernic nto commenter gill a - Cubic rto		9.00		
ta ul pennie nto consune les è ili o - Cubie rto		9.00		
Aren Det ice Part jurnde rot Pitot t uper tont		AND DESCRIPTION OF THE PERSON NAMED IN	9,00	
Thru ! Part wende ras. Pie at Supe tiaren finten Sis ice !	21	0.03		
BUS BICIA DE PARQUISADEROS			S ECT OF DEMANDA	
Party uses fie sos, privad os de amendo para Vivis ada			1,00	
Para ustada nos vis incentes de nue sula para Vivis esta Para ustada nos privad os de nuesda para Consercio		6.5	2,00	
THE WAS THE PROPERTY OF THE WAS THE CONTROL OF THE PROPERTY OF		0	9,0	
Para sende con privation de nanda se la Oficines		9	9,00	
NOTAL PARQUEADEROS OBUSATORIOS		9	0,0	
Feb ocupado por los sarque aterios en literarios  Feb ocupado por los sarque aterios en literarios		24,0	300	
Area nois into de 10to no			30 (II)	
PARG VEASEROE AS CID BALLES ER BO TARD			1.00	
PARQ VEADERO BIAGE DIRALISS ES PRICES SIPPERO A INS VOTAL PARQUEA DEROS OSUGA TORIOS + A DECIDARUS TORI LEGIS OLUMBIS E ALGORIANI			9,00	
Total serie or upade a ni otalinos			0,0 17,0 444,0	
YANTOSC	S DEFINITIVAS PAPA BLCALO	ULD		1
ANI A TOTAL CONSTRUIDA ANI A SOTRADE ARCLUSOS IN LA TIPOLOS IA ANI A SOTRADE A OCCIONALIS ANI A VINDELI VINVI NOR			L407.61	1
ARI A SO VIANOS A OCCIONALIS			9.00	
ARIA VINDRU CORRECO ARIA VINDRU OFFICIAS			100	
ARIA VINDRU OFFINAS PARQUIADEROS PRIVADOS MINDRUS				
PARTICIPATE PROPERTY AND PARTY.	ANÂLISE DEVINEAS			
VALOR OF A PARTICULA NTO			144 63.00	
WALDR IN COMUNICIO			9,09	
VALOR OF PARQUIADERS			9,00	
TOT ALL VENTAS			\$ 6.269.200.06	
	ISIS DECOSTOS O RECTOS			
CO STOR DE STO			1,74,111,11	
CO STOR DINECTO MIZ SOTARO AD EXDEAL. TO TAL COSTOR DINECTOS - MC LEVER SO TARDO Y ASCESSO N			\$ 2,344,377,373	
ARAU	BIS DE 003103180IRECTO	4		
MAY SETO DE DELINEACIÓ E VASARA (CD) LICERCIA - CVRADURIA - CARGO / LIC		3,00%	\$ 26.3×6.177,12	
LICERGIA - C VRADIFRIA			\$ 600 A04.50 \$ 11.50 5-4.34	
GASTOR SO TARIALISM Y OF REDISTRO CHENTAIS		1,00%	4 62.62P ms 46	
NO RORARDO DECO GENECO () 8 (29)  10 DO RARGO F PRO YESTO ARE WIND TO BEGO (2 16)  10 DO RARGO DE CERTADO ( 10 05 PRO YESTO) ( VENTAS  10 DO RARGO DE ESTIVO DO SY CHESTO DE TRE ECCES NO DE DETALLE		10,00% 0,74%	1 20.40 207.20 21.102.202.13 155.902.51.00 120.010.265.77	1
NO BORAROS DE GERENCIA DE PROVECTO (VENTAS)	2780	2.60%	15.502.51.50	
CO STOR I HARD ISSUED OF THE RECORDING DE DETAILS	CO. MI	2,42%	\$ 128.019.265,77 \$ 124.888.678	
VERTAG, COMBID BIB. PUBLICIDAD		1,00%		
TOTAL COSTOS INDIASCIDOS			\$ 1,040,661,463,60	
REAGOR COSTOS TOTAL ES / VENTAS			\$ 3,530,55±,531,75 62,894	
UNUDAD		M.OF	\$ LOT 187.761	1
VALOR SOTE ANTES DE PAGO DE CARGAS		21,02%	1 332.946.162,09	
ARI A DE TERRENO A CEDE E POR OBUSACIO NI URBANIS TICA (MICE) VALOR DE RESERVICIA DE TERRENO POR NETRO CUA DRADO			2.000,000,00	
VALOR DE LIRBANIS NO (Orcesto 222 de 2012 + ipc a Lite fe bie na de Cad	2.A50)		\$ 105.667,00	
VALUE CARGAS LIBRANG TICAS			1 1,302,946,162,09	
			1 344,019,192,19	1

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <a href="https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/">https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/</a> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis

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









## 3.1.2. MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA.

Para la aplicación de la norma con el Decreto Distrital 562 de 2014, se diseñó un formato que permite obtener la volumetría como resultante de la aplicación de la norma contenida en este Decreto, el cual se encuentra vinculado a una base de datos que incorpora la información normativa relacionada con áreas de terreno, antejardines y aislamientos. Se relacionó la información de producto inmobiliario, costos (Incluyendo cargas VIP y de servicios Públicos) y ventas para poder obtener el valor de terreno para cada uno de los puntos de investigación.

Para el funcionamiento del formato, se determina como llave el BARMANPRED, que corresponde al código barrio, código manzana y código predio, la cual liga el formato a la base de datos mencionada anteriormente; a través de esta llave el formato relaciona la información normativa y económica de la cual se obtiene las áreas construidas. Se incluye el cálculo de equipamientos comunales y exigencia de parqueaderos obteniéndose el valor residual del terreno.

BAR_MAN_PRE	FRENTE	AREA		ANTEIARDIN	PRODUCTO INMOBILIARIO	AREA_DE_AC	ZONA DE Demanda de GJ		RVENTA IDENCIAL	VR VENTA COMERCIAL	VR VENTA OFICINA	VR VENTAGI	COSTO DE CONSTRUCCIO N	COSTO ADICKONAL SOTANO
009123001002	68,04	14.594	3	6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	A	\$	5.500.000			\$ 25,000,000	\$ 1.270.000	
004501061032	7,00	185	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	C	\$	2.736.000			\$ 17.000.000	\$ 889,500	
004109027005	6,00	128	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	С	\$	3.200.000			\$ 17.000.000	\$ 889,500	
004109027001	6,19	117	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO YSERVICIOS	C	5	3.200.000			\$ 17.000.000	\$ 889,500	
004501081007	9,00	188	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO YSERVICIOS	С	5	2.736.000			\$ 17.000.000	\$ 889,500	
001206006021	8	202	3	2,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	0	\$	2.181.000	\$ -	\$ -	\$ 17.000.000	\$ 889.500	
001111013013	7	158	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	D	\$	2.181.000			\$ 17.000.000	\$ 889.500	
001206003029	7	182	3	0	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	D	\$	2.181.000			\$ 17.000,000	\$ 889.500	
001111013010	7	158	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	D	\$	2.181.000			\$ 17.000.000	\$ 889.500	
001205005010	7	146	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO YSERVICIOS	D	5	2.181.000			\$ 17.000,000	\$ 889.500	
001109021005	7	164	3	3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	0	\$	2.181.000			\$ 17.000,000	\$ 889.500	
001111026008	6	161	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	0	\$	2.181.000			\$ 17,000,000	\$ 889.500	
001111023005	8	156	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	0	\$	2.181.000			\$ 17,000,000	\$ 889.500	
005507051018	10,01	241	3	4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	В	\$	3.478.725			\$ 17.000,000	\$ 889.500	
005507010014	5,50	137	3	4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	В	\$	3.478.725			\$ 17.000,000	\$ 889.500	
005402005028	8,10	169	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	A	5	4.500.000			\$ 17.000.000	5 889.500	

En este escenario, es importante resaltar que la información para el cálculo de las áreas construidas y vendibles, es la suministrada en cada una de las licencias de construcción reportadas por las Curadurías Urbanas, esto con el fin de realizar una estimación del efecto plusvalía sobre la información real de cada uno de los proyectos licenciados bajo el Decreto 562 de 2014.

Si usted desea obtener certificado catastral, certificado de tener algún predio inscrito en catastro, el estado de un trámite o el avalúo catastral, solo ingrese <a href="https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/">https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/</a> y obténgalo en forma rápida, segura y gratis



Cash

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



