



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_PREDIO	FRENTE	AREA	ESTRATO	ANTEJARDIN	PRODUCTO INMOBILIARIO	AREA_DE_AC	ZONA DE DEMANDA DE GI	VR VENTA RESIDENCIAL	VR VENTA COMERCIAL	VR VENTA OFICINA	VR VENTA GI	COSTO DE CONSTRUCCION	COSTO ADICIONAL SOTANO
009123001002	88,04	14.594	3	6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NIETA	A	\$ 5.500.000			\$ 25.000.000	\$ 1.270.000	
004591051032	7,00	186	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	C	\$ 2.736.000			\$ 17.000.000	\$ 889.500	
004199027005	6,00	128	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	C	\$ 3.200.000			\$ 17.000.000	\$ 889.500	
004199027001	6,19	117	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	C	\$ 3.200.000			\$ 17.000.000	\$ 889.500	
004591051007	9,00	188	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	C	\$ 2.736.000			\$ 17.000.000	\$ 889.500	
001286030021	8	202	3	2,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	D	\$ 2.181.000	\$ -	\$ -	\$ 17.000.000	\$ 889.500	
001111033013	7	158	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	D	\$ 2.181.000			\$ 17.000.000	\$ 889.500	
001286030023	7	182	3	0	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	D	\$ 2.181.000			\$ 17.000.000	\$ 889.500	
001111033015	7	158	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	D	\$ 2.181.000			\$ 17.000.000	\$ 889.500	
001286030010	7	146	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	D	\$ 2.181.000			\$ 17.000.000	\$ 889.500	
001199021005	7	164	3	3	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	D	\$ 2.181.000			\$ 17.000.000	\$ 889.500	
001111033008	6	161	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	D	\$ 2.181.000			\$ 17.000.000	\$ 889.500	
001111033005	8	156	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	D	\$ 2.181.000			\$ 17.000.000	\$ 889.500	
005507051018	10,01	241	3	4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	B	\$ 3.478.725			\$ 17.000.000	\$ 889.500	
005507051014	5,50	137	3	4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	B	\$ 3.478.725			\$ 17.000.000	\$ 889.500	
005402050023	8,10	169	3	3,5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL ZONAS DELIMITADAS COMERCIO Y SERVICIOS	A	\$ 4.500.000			\$ 17.000.000	\$ 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 <https://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co/CatastroBogota/> 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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**