

11 MAR 2019

Resolución n.º

NO 0400

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 "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, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y

CONSIDERANDO:

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."

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**

FOL. 101



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

11 MAR 2019

Resolución n.º **0400**

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 “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 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”.

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) que reposa a folio 669 del expediente, 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

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**

2

Handwritten signature and initials

11 MAR 2019

Resolución n.º

~~Nº~~ 0400

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 "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"

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 correspondiente informe técnico (folios 671 a 684) que determinó el efecto plusvalía para el citado sector y en concordancia con el mismo se expidió la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 "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" (folio 685 a 687).

Que el artículo primero de la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 determinó el efecto plusvalía por concepto de edificabilidad para los predios identificados en el Cuadro Anexo n.º 1.

Que la notificación de la citada resolución se surtió en la dirección de los predios incorporados en el citado Anexo n.º 1 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 565 del Estatuto Tributario y lo ordenado en la Sentencia C-035 de 2014 (folios 689-694).

Que mediante la Resolución n.º 2247 del 30 de noviembre de 2018 (folios 768-785) se resolvió el recurso de reposición, interpuesto en contra de la Resolución n.º 0603 de 2018, el cual fue presentado por OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO, identificado con cédula de ciudadanía n.º.79.488.482 expedida en Bogotá y tarjeta profesional n.º 71.238 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial de la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO LOS OLIVOS, la FIDUCIARIA DAVVIENDA S.A vocera y administradora del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO LOS OLIVOS y CUSEZAR S.A, a través del radicado 2018ER22261 del 15 de agosto de 2018.

Que la Resolución n.º 2247 del 30 de noviembre de 2018 ordenó reponer la Resolución n.º 0603 de 2018, determinado como valor del efecto plusvalía la suma de \$360.000 por metro cuadrado, respecto de los predios que fueron objeto del recurso y que hacían parte del anexo n.º 1 del acto administrativo recurrido.

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

3

[Handwritten signatures and initials]

11 MAR 2019

Resolución n.º **0400**

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 “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 del análisis de la Resolución n.º 2247 del 30 de noviembre de 2018 esta Unidad evidenció, que no se interpuso recurso de reposición respecto de la totalidad de los predios incorporados en el Anexo n.º 1 de la Resolución n.º 0603 de 2018 y que dicho anexo no contempló la totalidad de 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.

Que no obstante lo anterior, el cálculo efectuado para resolver el correspondiente recurso de reposición se realizó sobre la totalidad de los predios ubicados en sector catastral 008205-María Cristina, de la Localidad de Chapinero, los cuales fueron incluidos en el estudio técnico que obra a folio 758-767 del expediente, titulado “CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS CONTENIDOS LA LICENCIA DE REURBANIZACION DEL BARRIO LOS OLIVOS RESOLUCIÓN N° 16-3-0806 DEL 31 DE MAYO DE 2016”, en los siguientes términos:

“ (...)”

En el cálculo se incluyen los predios que se relacionan en la tabla que se muestra a continuación, ubicados en sector catastral 008205-María Cristina, en la Localidad de Chapinero, el recurso fue presentado por OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO como apoderado de fiduciaria Colpatria. dichos predios se encuentran en el ámbito del Decreto Distrital 544 de 17 de diciembre de 2015.

DECRETO 544 DE 2015 - LICENCIA DE REURBANIZACIÓN RES 16-3-0806					
CHIP	MATRÍCULA	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA	DIRECCIÓN
AAA0089WLSK	050C01623056	CL 63 0 18 ESTE	AAA0089WPSK	050C01623085	CL 63 1 33
AAA0089WLTO	050C01623057	CL 63 0 12 ESTE	AAA0089WPTO	050C01623086	CL 63 1 27
AAA0089WLUZ	050C01623058	CL 63 0 02 ESTE	AAA0089WPUZ	050C01623087	CL 63 1 23
AAA0089WLWF	050C01623059	KR 1 63 12	AAA0089WPWF	050C01623088	CL 63 1 11
AAA0089WLXR	050C01623957	KR 1 63 20	AAA0089WPXR	050C01623089	CL 63 1 25 IN 2
AAA0089WNMS	050C01623060	CL 62 1 44	AAA0089WPYX	050C01623090	KR 1BISA 62 14
AAA0089WNNN	050C01623061	CL 62 1 48	AAA0089WPZM	050C01623108	KR 1 BIS A 62 15
AAA0089WNOE	050C01623062	CL 62 1 52	AAA0089WRAF	050C01623091	CL 63 1 25 IN 1
AAA0089WNPP	050C01623063	CL 62 1 56	AAA0089WRBR	050C01623102	KR 1 BIS B 62 18
AAA0089WNSK	050C01623064	KR 1 BIS D 62 A 1	AAA0089WRCX	050C01623103	KR 1 BIS B 62 26
AAA0089WNTO	050C01623065	CL 62 1 70	AAA0089WRDM	050C01623106	KR 1 BIS A 62 27
AAA0089WNUZ	050C00000000	CL 62 1 78	AAA0089WREA	050C01623092	CL 63 1 25 IN 3

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 marks and signatures in the bottom right corner.

11 MAR 2019

0400

Resolución n.º

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 "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"

DECRETO 544 DE 2015 - LICENCIA DE REURBANIZACIÓN RES 16-3-0806					
CHIP	MATRÍCULA	DIRECCIÓN	CHIP	MATRÍCULA	DIRECCIÓN
AAA0089WNWF	050C00000000	CL 62 1 82 IN 1	AAA0089WRFT	050C01623093	KR 1BISA 62 18
AAA0089WNZM	050C00525030	KR 1 A 62 26	AAA0089WRHY	050C01623107	KR 1 BIS A 62 17
AAA0089WOAW	050C00000000	CL 63 1 95 IN 1	AAA0089WRJH	050C01623101	KR 1 BIS B 62 14
AAA0089WOBS	050C01623066	KR 1 BIS D 62 A 14	AAA0158NFTO	050C01623071	KR 1 BIS C 62 19
AAA0089WOCN	050C01623067	CL 63 1 73	AAA0167SLZE	050C01623094	CL 62 1 12
AAA0089WODE	050C01623068	CL 63 1 69	AAA0177REPP	050C01623072	KR 1 BIS D 62 A 2
AAA0089WOEP	050C01623069	CL 63 1 65	AAA0177RERU	050C01623073	KR 1 BIS D 62 A 06
AAA0089WOHK	050C01623070	KR 1 BIS C 62 15	AAA0177RFUH	050C00000000	CL 62 1 82
AAA0089WOSY	050C01623075	CL 63 0 19 ESTE	AAA0177RFFWW	050C01623074	CL 62 1 74
AAA0089WOTD	050C01623076	CL 63 0 13 ESTE	AAA0177RLCN	050C01623112	CL 63 1 45
AAA0089WOUH	050C01623077	CL 63 0 05 ESTE	AAA0177RLDE	050C01623113	CL 63 1 43
AAA0089WOWW	050C01623078	CL 63 1 03	AAA0177RLKC	050C01623958	CL 63 1 31
AAA0089WOXS	050C01623079	CL 63 1 09	AAA0237HFRU	050C01656252	KR 1 A 62 14
AAA0089WOYN	050C01623080	CL 63 1 15	AAA0237HFUZ	050C01746229	CL 62 1 90
AAA0089WOZE	050C01623081	CL 62 1 06	AAA0264BYPA	050C01623123	KR 1 BIS C 62 96
AAA0089WPAF	050C01623082	CL 62 1 14	AAA0264BYRJ	050C01623121	KR 1 63 02
AAA0089WPBR	050C01623083	CL 62 1 18	AAA0264BYSY	050C01623115	CL 62 1 72
AAA0089WPCX	050C01623109	CL 62 1 20	AAA0264BYTD	050C01743131	CL 62 1 76
AAA0089WPDN	050C01623110	CL 62 1 26	AAA0264BYUH	050C01743130	CL 63 1 77
AAA0089WPEA	050C01623111	CL 62 1 28	AAA0264BYWW	050C01743132	KR 1 BIS C 62 33
AAA0089WPFT	050C01623100	CL 62 1 32	AAA0264BYXS	050C01623122	CL 63 1 39
AAA0089WPHY	050C01623099	CL 62 1 36	AAA0264BYYN	050C01623120	CL 63 1 19
AAA0089WPJH	050C01623095	KR 1 BIS C 62 6	AAA0264BYZE	050C01623119	CL 62 1 24
AAA0089WPKL	050C01623096	KR 1 BIS C 62 12	AAA0264BZAF	050C01743135	CL 63 1 23 IN 1
AAA0089WPLW	050C01623097	KR 1 BIS C 62 20	AAA0264BZBR	050C01623116	CL 63 1 67
AAA0089WPMS	050C01623098	CL 63 1 59	AAA0264BZCX	050C01743133	KR 1 BIS B 62 01
AAA0089WPNN	050C01623959	CL 63 1 49	AAA0264BZDM	050C01623117	CL 62 1 34
AAA0089WPOE	050C01623104	CL 63 1 47	AAA0264BZEA	050C01623118	CL 63 1 51
AAA0089WPPP	050C01623105	CL 63 1 41	AAA0264BZFT	050C01743134	CL 62 1 16
AAA0089WPRU	050C01623084	CL 63 1 35		050C01741791	

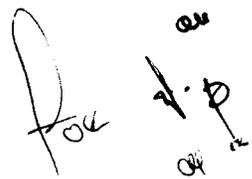
La fecha en la cual se realizan los desarrollos potenciales para el cálculo de plusvalía de los predios en renovación urbana corresponde al 31 de diciembre de 2015, fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 544 de 2015.

NORMATIVA PARA EL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA

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**

5



11 MAR 2019

Resolución n. **NO 0400**

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 “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 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

ÍTEMS	CONDICIONES NORMATIVAS ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	CONDICIONES NORMATIVAS DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA
		UPZ 90-PARDO RUBIO, DECRETO DISTRITAL 614 DE 2006
Área de actividad	Residencial con actividad económica en la vivienda	Residencial con actividad económica en la vivienda
Uso	Residencial	Residencial
Tratamiento	Mejoramiento integral con intervención complementaria	Renovación urbana
Sector normativo	7	7
Subsector de edificabilidad	Único	No aplica.
Tipología	Continua	Aislada
Altura máxima permitida	En función del área del lote y el ancho de la vía sobre la cual tiene frente	Lote 2 : 34 pisos vivienda NO VIP Y VIP Lote 1: 3 pisos casas VIP

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

11 MAR 2019

NO 0400

Resolución n.º

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 "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"

ÍTEMS	CONDICIONES NORMATIVAS ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA	CONDICIONES NORMATIVAS DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA
		UPZ 90-PARDO RUBIO, DECRETO DISTRITAL 614 DE 2006
	Máximo 8 pisos.	
Índice de ocupación	Resultante	Resultante
Índice de construcción alcanzado	Resultante	Lote 2 : 15,97 Lote 1: 1,04
Sótanos	No se realizan	9 niveles
Demanda de estacionamientos	Zona B	Zona B
Estrato	2	Se modelo estrato 4 y vivienda VIP
Antejardín	No aplica.	No se exige
Aislamiento lateral	No aplica	Resultante aplicación normas del Decreto 562 de 2014
Aislamiento posterior	De acuerdo al área del predio Para el caso 1/3 de la altura	Resultante aplicación normas del Decreto 562 de 2014
Inclusión de la carga para vivienda de interés prioritario	No aplica	Si aplica licencia radicada el 30 de diciembre de 2015 Decreto Distrital 138 de 14 de abril de 2015
Inclusión de la carga de servicios públicos domiciliarios	No aplica	Si aplica licencia radicada el 30 de diciembre de 2015 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

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

7

03-02-FR-49
V 1,1

[Handwritten signature and initials]

11 MAR 2019

Resolución n.º

NO 0400

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 "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"

METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DEL AVALÚO

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 comercial del proyecto o sea la real posibilidad de vender lo proyectado".

MÉTODO RESIDUAL ANTES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

Con base en los lineamientos de edificabilidad establecidos en el Decreto Distrital 190 del 22 de diciembre 2004, en el Decreto 159 de 2004 y en el Decreto Distrital 614 de 2006, se plantea un proyecto de 8 pisos con uso de vivienda en la manzana 15 la cual tiene frente sobre vía de la malla vial arterial y un proyecto de 3 pisos en el resto de las manzanas ya que se encuentran con frente a vías con ancho inferior a 12 m.

Se parte de un área bruta de 8.715,62 m², descontando las áreas de suelo protegido y vías se tiene un área útil de las manzanas correspondiente a 4.350,58 m².

Se aplican las condiciones de edificabilidad y volumetría partiendo del área útil y se obtiene un área total construida de 13.939,55 m² resultado de cumplir la exigencia en cantidad y ubicación del equipamiento comunal, así como de la exigencia de estacionamientos los cuales se ubican en área libre del primer piso.

[Handwritten signature and initials]



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

11 MAR 2019
0400

Resolución n. NO

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 "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"

Como área vendible se tienen 12.052,41 m², resultado de restar los puntos fijos correspondientes al 10% y el 5% adicional al área de la manzana 15, adicionalmente se descuenta el equipamiento comunal construido, se plantean en total 36 estacionamientos privados y 13 estacionamientos para visitantes.

Los datos de venta se tomaron del cálculo realizado para la liquidación del efecto plusvalía según Resolución 603 de 2018:

TIPO	OFERTAS 2016	VALOR TOTAL	ÁREA PRIVADA	INTEGRAL	OBSERVACIONES
APARTAMENTOS	PARQUE CENTRAL TINTAL 3	\$ 112.100.000,00	46,00	\$ 2.436.956,52	ESTRATO 2/151 SMV
APARTAMENTOS	ARAGÓN/CI 17D Bis 123A 05	\$ 110.855.000,00	41,76	\$ 2.654.573,75	ESTRATO 2/151 SMV
APARTAMENTOS	RESERVA DE FONTIBON	\$ 110.845.000,00	41,13	\$ 2.694.991,49	ESTRATO 2/151 SMV
APARTAMENTOS	ALBAHACA CIUDAD VERDE	\$ 114.000.000,00	55,50	\$ 2.054.054,05	ESTRATO 3/151 SMV
					INTEGRAL APARTAMENTO
Nro de Datos =					4
Promedio =					2.460.143,96
Desv Estandar =					254.167
Coef de Variac =					10,33%
Lím. Sup					2.714.310,72
Lím. Inf					2.205.877,19
VALOR ADOPTADO 2016					\$ 2.460.000,00

Los costos de construcción se tomaron del cálculo realizado para la liquidación del efecto plusvalía según Resolución 603 de 2018.

Una vez modificado el ejercicio residual atendiendo los argumentos del recurso se obtiene un valor m2 de terreno de \$1.379.000.

La depuración completa del presente ejercicio se encuentra contenida en el Anexo: "Ejercicios de Desarrollo Potencial".

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

9

03-02-FR-49
V 1,1

[Handwritten signature and initials]

11 MAR 2019

Resolución n. **NO 0400**

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 "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"

MÉTODO RESIDUAL DESPUÉS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Para realizar el ejercicio residual posterior a la acción urbanística, se considerando toda la información de la Licencia de Reurbanización RES 16-3-0806, radicada el 30 de diciembre de 2015, así como con los planos arquitectónicos y el cuadro de áreas que hacen parte de dicha licencia y sirven como soporte para atender el recurso.

El área bruta objeto de reurbanización es de 8.715,62 m², luego de realizar los descuentos correspondientes a suelo protegido, reserva vial, control ambiental y cesión para vías locales se tiene un área útil de 4.063,55, distribuida en dos lotes.

En la licencia se plantea en el lote 2, un proyecto de 34 pisos, con uso de vivienda no VIP y VIP, para el cálculo la vivienda no VIP se modela como tipo 4; los planos dan cuenta de un área total construida de 52.687,00 m² que corresponde a la suma del área del primer piso, el área de pisos restantes y el área de sótanos descrita en la licencia, como área vendible se tienen 25.136,10 m² para el uso de vivienda no VIP y de 2.050,00 m² para vivienda VIP.

En el lote 2 se plantean 397 unidades de vivienda no VIP y 41 unidades de vivienda VIP, 378 estacionamientos privados y 28 estacionamientos para visitantes. Toda la información aquí mencionada fue tomada de la respectiva licencia.

En el lote 1 se plantea un proyecto de casas tipo VIP de 3 pisos con un área total construida de 2.113,70 m² y un área vendible de 1.850,10 m², se plantean 21 casa, 3 estacionamientos privados y 2 de visitantes. Toda la información aquí mencionada fue tomada de la respectiva licencia.

Los costos de construcción se tomaron del cálculo realizado para la liquidación del efecto plusvalía según Resolución 603 de 2018.

Los datos de venta para el uso de vivienda no VIP se tomó del cálculo realizado para la liquidación del efecto plusvalía según Resolución 603 de 2018, tomando el límite de superior de la investigación económica en razón a que al modificar el área vendible permaneciendo fija el

11 MAR 2019

NO 0400

Resolución n.

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 “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”

Una vez modificado el ejercicio residual atendiendo los argumentos del recurso se obtiene un valor m2 de terreno de \$1.739.000.

La depuración completa del presente ejercicio se encuentra contenida en el Anexo: “Ejercicios de Desarrollo Potencial”.

DETERMINACIÓN DEL EFECTO

Con los valores de suelo resultantes de los potenciales elaborados en los dos escenarios temporales y normativos atendiendo los argumentos expuestos en el recurso de reposición, se concluye que para los predios objeto de la licencia de reurbanización RES 16-3-0806 junto con lo consignado sus respectivos planos, existe efecto plusvalía como resultado de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 544 de 17 de diciembre de 2015.

PLUSVALÍA

(...)

Se obtuvo como resultado:

UPZ 90 PARDO RUBIO VALOR DE TERRENO ANTES DE LA ACCION URBANÍSTICA (\$/ M ²) A 2015	LICENCIA DE REURBANIZACIÓN RESOLUCIÓN 16-3-0806 VALOR DE TERRENO DESPUES DE LA ACCION URBANÍSTICA (\$/ M ²) A 2016	EFFECTO PLUSVALÍA (M2)
\$ 1.379.000,00	\$ 1.739.000,00	\$ 360.000,00

(...)

En razón a lo anterior el efecto plusvalía liquidado mediante Resolución n.º 0603 de 2018 se reduce de \$1.600.000 a \$360.000 m², para todos los predios incorporados al Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 Pardo Rubio, de conformidad con el citado informe técnico, el cual fue aprobado en sesión interinstitucional mediante acta n.º 37 del 22 de noviembre 2018 (folios 731-753), por parte de la Dirección de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, a través de correo

11 MAR 2019

Resolución n. ~~NO~~ 0400

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 "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"

electrónico recibido el 23 de noviembre del mismo año, por parte de Daniel Santiago Higuera Salazar (folios 754-757).

Que con fundamento en lo expuesto se hace necesario modificar la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018, en el sentido de incluir la totalidad de los predios que conforman el Tratamiento de Renovación Urbana del Barrio Los Olivos de la UPZ 90 PARDO RUBIO y asimismo modificar el valor determinado de efecto plusvalía con fundamento en la decisión adoptada mediante la Resolución n.º 2247 del 30 de noviembre de 2018, respecto de los predios no incluidos en el anexo n.º 1 y de aquellos por los cuales no se interpuso recurso de reposición.

Que para los predios en los que no se evidencia matrícula inmobiliaria en donde se pueda efectuar la anotación del efecto plusvalía, se consultó mediante Memorando 2019IE1897 del 06 de febrero de 2019 (folio 790) a la Subgerencia de Información Física y Jurídica de la UAECD, para que en concordancia con los antecedentes que reposan en el Sistema de Integrado de Información Catastral y demás información relacionada con los historiales cartográficos que guarda esta Unidad, proceda a identificar el folio matriz de los mismos y así realizar su correspondiente notificación e inscripción.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. MODIFICAR la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 en el sentido de adicionar al Anexo n.º 1 de dicho acto administrativo los predios que se identifican a continuación y para los cuales también cambia el valor del efecto plusvalía en concordancia con lo dispuesto en la Resolución n.º 2247 del 30 de noviembre de 2018 y el informe técnico titulado "CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS CONTENIDOS LA LICENCIA DE REURBANIZACION DEL BARRIO LOS OLIVOS RESOLUCIÓN N° 16-3-0806 DEL 31 DE MAYO DE 2016", que hace parte integral del presente acto administrativo.

11 MAR 2019

Resolución n.º **NO 0400**

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 "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-A: PREDIOS CON EFECTO PLUSVALÍA QUE SE ADICIONAN A LA RESOLUCIÓN 0603 DE 2018 Y SE LES DETERMINA VALOR DE EFECTO PLUSVALÍA SEGÚN LA RESOLUCIÓN 2247 DE 2018

n.º	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	FOLIO MATRIZ	VALOR EFECTO PLUSVALÍA POR M2
1	AAA0089WPRU	50C-1623084	CL 63 1 35	50C-311015	\$ 360.000,00
2	AAA0089WREA	50C-1623092	CL 63 1 25 IN 3	50C-311015	\$ 360.000,00
3	AAA0089WPUZ	50C-1623087	CL 63 1 23	50C-311015	\$ 360.000,00
4	AAA0089WPSK	50C-1623085	CL 63 1 33	50C-311015	\$ 360.000,00
5	AAA0089WPTO	50C-1623086	CL 63 1 27	50C-311015	\$ 360.000,00
6	AAA0177RLKC	50C-1623958	CL 63 1 31	50C-311015	\$ 360.000,00
7	AAA0089WOSY	50C-1623075	CL 63 0 19 ESTE	50C-311015	\$ 360.000,00
8	AAA0089WPYX	50C-1623090	KR 1BISA 62 14	50C-311015	\$ 360.000,00
9	AAA0089WPXR	50C-1623089	CL 63 1 25 IN 2	50C-311015	\$ 360.000,00
10	AAA0089WOUH	50C-1623077	CL 63 0 05 ESTE	50C-311015	\$ 360.000,00
11	AAA0089WOWW	50C-1623078	CL 63 1 03	50C-311015	\$ 360.000,00
12	AAA0089WOXS	50C-1623079	CL 63 1 09	50C-311015	\$ 360.000,00
13	AAA0089WOYN	50C-1623080	CL 63 1 15	50C-311015	\$ 360.000,00
14	AAA0089WOZE	50C-1623081	CL 62 1 06	50C-311015	\$ 360.000,00
15	AAA0089WPWF	50C-1623088	CL 63 1 11	50C-311015	\$ 360.000,00
16	AAA0089WPAF	50C-1623082	CL 62 1 14	50C-311015	\$ 360.000,00
17	AAA0089WPBR	50C-1623083	CL 62 1 18	50C-311015	\$ 360.000,00
18	AAA0089WRAF	50C-1623091	CL 63 1 25 IN 1	50C-311015	\$ 360.000,00
19	AAA0167SLZE	50C-1623094	CL 62 1 12	50C-311015	\$ 360.000,00
20	AAA0089WRFT	50C-1623093	KR 1BISA 62 18	50C-311015	\$ 360.000,00
21	AAA0264BYPA	050C01623123	KR 1 BIS C 62 96	50C-311015	\$ 360.000,00



11 MAR 2019

Resolución n.º

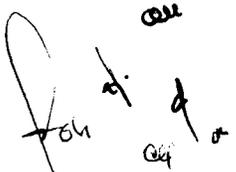
NO 0400

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 "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"

n.º	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	FOLIO MATRIZ	VALOR EFECTO PLUSVALÍA POR M2
22	AAA0264BYRJ	050C01623121	KR 1 63 02	50C-311015	\$ 360.000,00
23	AAA0264BYSY	050C01623115	CL 62 1 72	50C-311015	\$ 360.000,00
24	AAA0264BYTD	050C01743131	CL 62 1 76	50C-1623123	\$ 360.000,00
25	AAA0264BYUH	050C01743130	CL 63 1 77	50C-1623123	\$ 360.000,00
26	AAA0264BYWW	050C01743132	KR 1 BIS C 62 33	50C-1623123	\$ 360.000,00
27	AAA0264BYXS	050C01623122	CL 63 1 39	50C-311015	\$ 360.000,00
28	AAA0264BYYN	050C01623120	CL 63 1 19	50C-311015	\$ 360.000,00
29	AAA0264BYZE	050C01623119	CL 62 1 24	50C-311015	\$ 360.000,00
30	AAA0264BZAF	050C01743135	CL 63 1 23 IN 1	50C-1623123	\$ 360.000,00
31	AAA0264BZBR	050C01623116	CL 63 1 67	50C-311015	\$ 360.000,00
32	AAA0264BZCX	050C01743133	KR 1 BIS B 62 01	50C-1623123	\$ 360.000,00
33	AAA0264BZDM	050C01623117	CL 62 1 34	50C-311015	\$ 360.000,00
34	AAA0264BZEA	050C01623118	CL 63 1 51	50C-311015	\$ 360.000,00
35	AAA0264BZFT	050C01743134	CL 62 1 16	50C-1623123	\$ 360.000,00
36	AAA0089WOTD	050C01623076	CL 63 0 13 ESTE	50C-311015	\$ 360.000,00
37		050C01741791		50C-378326	\$ 360.000,00

PARÁGRAFO 1º. El Cuadro Anexo n.º. 1-A 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. MODIFICAR el valor del efecto plusvalía para los predios que hacen parte del Anexo n.º 1 de la Resolución 0603 de 2018 y que no fueron objeto de recurso de reposición, determinando para los mismos el nuevo valor que para tal efecto se dispone en la Resolución n.º 2247 del 30 de noviembre de 2018.





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

11 MAR 2019

Resolución n.º

Nº 0400

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 "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"

n.º	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	FOLIO MATRIZ	VALOR EFECTO PLUSVALÍA POR M2
1	AAA0089WNUZ	050C00000000	CL 62 1 78	N/A	\$ 360.000,00
2	AAA0089WNWF	050C00000000	CL 62 1 82	N/A	\$ 360.000,00
3	AAA0089WNZM	050C00525030	KR 1 A 62 26	N/A	\$ 360.000,00
4	AAA0089WOAW	050C00000000	CL 63 1 95	N/A	\$ 360.000,00
5	AAA0089WODE	050C01623068	CL 63 1 69	50C-311015	\$ 360.000,00
6	AAA0177RFUH	050C00000000	CL 62 1 82	N/A	\$ 360.000,00
7	AAA0237HFRU	050C01656252	KR 1 A 62 14	50C-188436 50C-525030	\$ 360.000,00
8	AAA0237HFUZ	050C01746229	CL 62 1 90	50C-525030	\$ 360.000,00
9	AAA0089WPKL	050C01623096	KR 1 BIS C 62 12	50C-311015	\$ 360.000,00
10	AAA0089WPZM	050C01623108	KR 1 BIS A 62 15	50C-311015	\$ 360.000,00

PARÁGRAFO 1º. Para los predios aquí identificados que no cuentan con matrícula inmobiliaria en donde efectuar la anotación del efecto plusvalía téngase como tales las que reporte la Subgerencia de Información Física y Jurídica de la UAECD para así proceder con su notificación e inscripción.

ARTÍCULO 3º. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la inscripción del efecto plusvalía en las matrículas inmobiliarias de los predios identificados en los artículos 1 y 2 de este acto administrativo.

ARTÍCULO 4º. Notifíquese el presente acto administrativo de manera principal mediante correo a los propietarios de los predios identificados en el artículo primero de la presente resolución, 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 y en cumplimiento de la sentencia C-035 de 2014, informándoles

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**

16

[Handwritten signature and initials]



Resolución n.º

0400

Por medio de la cual se modifica la Resolución n.º 0603 del 23 de mayo de 2018 "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"

a los interesados que contra el presente acto administrativo procede 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.

ARTÍCULO 5º. Notificar de conformidad con los artículos 68 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a los propietarios de los predios identificados en el artículo segundo de este acto administrativo, informándoles a los interesados que contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

ARTÍCULO 6º. 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.

Expedida en Bogotá D.C., a los **11 MAR 2019**

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

OLGA LUCÍA LÓPEZ MORALES
DIRECTORA

Aprobó: Yenny Carolina Rozo Gómez
Carlos Alberto Gómez Silva
Revisó: Julieth Prieto Rodríguez
Elena Rocío Verástegui Niño
Proyectó: Mónica del Pilar Perilla Escobar
Adriana Patricia Romero Farfán

Gerente de Información Catastral
Subgerente de Información Económica
Jefe Oficina Jurídica
Abogada Contratista/ Gerencia de Información Catastral
Abogada Contratista/Subgerencia de Información Económica
Profesional Especializado SIE - UAECDA

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