



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Gerencia proyecto nueva sede Unicolmayor

INFORME DE AVANCE PARA EL JUZGADO TREINTA ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

Julio 2019, Bogotá D.C



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Bogotá, 5 de agosto de 2019

Señor
JUEZ 30 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Sección Segunda
Carrera 57 No. 43-91 piso 1.
Bogotá, D.C.

Asunto: INFORMES DE AVANCES DEL COMITÉ DE VERIFICACION PARA EL CUMPLIMIENTO

Acción Popular 11001333103020090042800
Demandante: Luis Felipe Vergara Cabal
Demandado: Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y otros

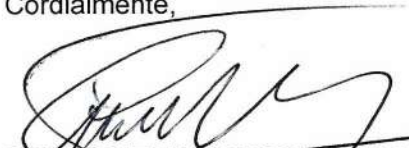
Reciba un cordial saludo deseándole éxitos en sus actividades personales y profesionales.

La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, ejerciendo las labores propias de la Secretaría del Comité de verificación para el cumplimiento de lo sentenciado por su despacho, de la manera más comedida, remite adjunto, el acta correspondiente a la tercera sesión del precitado Comité, desarrollada el pasado 14 de junio del año en curso. Dicho documento, evidencia las acciones y compromisos por parte de cada una de las entidades comprometidas en el fallo judicial que nos relaciona.

Es importante señalar que la cuarta sesión del Comité de Verificación en el presente año, se llevó a cabo el 24 de julio de 2019. El acta correspondiente se encuentra en proceso de elaboración y, por consiguiente, el documento mencionado se remitirá a su despacho una vez consolidado y armonizado con las entidades participantes.

Con base en lo anterior, y tomando en cuenta los plazos y lo establecido en la sentencia judicial que nos compete, sería de gran importancia el contar con su presencia y participación activa en las sesiones futuras del Comité de Verificación.

Cordialmente,


CARLOS EDUARDO ORTIZ ROJAS
Jefe Oficina Jurídica

Anexos: Acta CV-03-2019 siete (7) folios y anexos, ciento nueve (109) folios
Elaboró: Juan Carlos Vásquez Pérez, Gerente Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

Cuasez

Sede principal: Calle 28 No. 5B-02 - PBX. 2 41 88 00
Teléfono: 2 41 88 00 - Línea Gratuita 018000113044
www.unicolmayor.edu.co - notificacionesjudiciales@unicolmayor.edu.co
NIT: 800144829-9 - Bogotá D.C., Colombia

236000

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

Nombre Consejo/Comité	Comité de Verificación para el cumplimiento de la Sentencia Judicial			Acta No.	CV-03-2019
Asunto	Tercera sesión 2019 Comité de Verificación				
Lugar	Aula Máxima Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca				
Fecha	14 de junio del 2019	Hora inicio	10:00 am	Hora fin	12:00 am
Reunión ordinaria	X	Reunión extraordinaria			
Convocados / asistentes					
Nombre	Cargo – Rol		Correo electrónico		Número de contacto
Oscar Quintero Arguello	Juez 30 Administrativo del Circuito de Bogotá. Sección Segunda		Jadmin30bta@notificacionesrj.gov.co		
Heyby Poveda Ferro	Ministerio de Educación Nacional (MEN) Secretaria General		hpoveda@mineducacion.gov.co		
Adriana Carrillo Peña	Ministerio de Educación Nacional (MEN) Asesora Secretaria General		acarrillop@mineducacion.gov.co		311-4717881
Luis Gustavo Fierro Maya	Ministerio de Educación Nacional (MEN)		lfierro@mineducacion.gov.co		2222800
Ana Milena Gualdron Díaz	Ministerio de Educación Nacional		agualdron@mineducacion.gov.co		300-6656769
Omar Esteban Coral	Ministerio de Educación Nacional		ocoral@mineducacion.gov.co		3006185690
Carolina Jiménez Bellicia	Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Min. Hacienda) Subjurídica		carolina.jimenez@minhacienda.gov.co		313-2837325
Jorge E. Quintero C.	Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Min. Hacienda) Asesor		Jorge.quintero@minhacienda.gov.co		3811700
Ángela Degiovanni M.	Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Min. Hacienda) Dirección General del Presupuesto Público Nacional (DGPPN)		angela.degiovanni@minhacienda.gov.co		381 1700
Aura Catalina Martínez	Oficina Asesora Jurídica de la Secretaria de Educación		acmartinez@educacionbogota.gov.co		3012786435
Andrés Díaz López	Dirección de Construcciones de la Secretaria de Educación		adiazl@educacionbogota.gov.co		3132095325
Zoraya Flórez Álvarez	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Rectora		soflora77@yahoo.co		315-2432336
Luis Fernando Chaparro	Colegio Policarpa Salavarrieta-IED Representante comunidad educativa		familia.policarpa@yahoo.es		300-2395657
Olga Lucia Díaz	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Rectora		rectoria2@unicolmayor.edu.co		2418800 Ext. 110
Carlos Ortiz	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Jefe Oficina Jurídica		ofjuridica@unicolmayor.edu.co		2418800 Ext. 210
Rafael Bolívar	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Asesor Jurídico		rafaelbolivar3@yahoo.es		317-4294880
Stella Márquez Verbel	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Jefe de Planeación y Sistemas		smarquezv@unicolmayor.edu.co		300-4675958

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

Julio César Orjuela	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Representante comunidad universitaria	jcorjuela@unicolmayor.edu.co	300 5640794
Juan Carlos Vásquez Pérez	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor) Gerencia Proyecto Nueva Sede Unicolmayor	Juan.vasquez@unicolmayor.edu.co	310 3832465
Nelson Ballén Romero	Ministerio de Cultura (Min. Cultura) Grupo de Defensoría Judicial	nballen@mincultura.gov.co	301 5197397
María Alejandra Caicedo R	Ministerio de Cultura (Min. Cultura) Grupo de Defensoría Judicial	mcaicedo@mincultura.gov.co	342 4100 Ext. 1317
Juan de Dios Mosquera M.	Movimiento Nacional Afrocolombiano CIMAROOON- Director Nacional	cimarronnacional@movimientocimarron.org	284 8431 318 787 1277
Alejandro Duque García	Lotería de Cundinamarca	juridica@loteriadecundinamarca.com.co	480 2020
Guillermo Ariel Zarate	Lotería de Cundinamarca	garielzarate17@hotmail.com	3112013549
Isaías Arévalo	Departamento de Cundinamarca	Isaias.arevalo@cundinamarca.gov.co	749 1564
Alejandra López Hernández	Personería de Bogotá	amlopez@personeriabogota.gov.co	382 0450 Ext. 7768
Aura Rojas Rojas	Contraloría General de la República (CGR)	aurora.rojas@contraloria.gov.co	518 7000

Objetivo

Informar las gestiones realizadas según los compromisos y acuerdos concertados en la segunda sesión del Comité de Verificación (24 de abril de 2019) por parte de las entidades participantes, en cumplimiento de la sentencia judicial emanada por el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA.

Orden del día

1. Lectura, discusión y aprobación del orden del día.
2. Registro de los asistentes al comité.
3. Verificación del quórum.
4. Lectura de los acuerdos y compromisos establecidos en la última sesión del comité.
5. Gestiones realizadas para dar cumplimiento de los acuerdos y compromisos por parte de las entidades responsables:
 - a. Secretaría de Educación del Distrito (SED)
 - b. Institución Educativa Distrital Policarpa Salavarrieta.
 - c. Ministerio de Educación Nacional (MEN)
 - d. Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor)
 - e. Ministerio de Cultura (Min. Cultura)
 - f. Ministerio de Hacienda y Crédito Público (Min. Hacienda)
 - g. Otras entidades.
6. Adopción de tareas y compromisos.
7. Fecha, hora y lugar próximo comité de verificación.

Desarrollo de la reunión

- Se dio a conocer el orden del día y posteriormente fue aprobado por el Comité.
- Se efectúa el registro de los asistentes al inicio de la sesión. (Anexo 1-Listado de asistencia)
- Se verificó el número de asistentes y las entidades representadas.
- Socialización de los avances realizados para dar cumplimiento a los acuerdos y compromisos por parte de las entidades involucradas en la sentencia judicial:

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

El Dr. Juan de Dios Mosquera Mosquera Director Nacional CIMARRON, informo vía mail que no le es posible asistir a la misma por cuanto a la misma fecha y hora estará fuera de la ciudad. (Ver correo Anexo No. 2).

El Secretario del Comité hace lectura de los compromisos adquiridos con anterioridad en el Acta No. 2 y le sede la palabra a la Secretaria de Educación Distrital:

Compromiso 1.

Realizar mesa técnica entre la SED y los directivos del Colegio con el objetivo de incorporar las necesidades y observaciones para el diseño arquitectónico de la nueva infraestructura educativa.

Responsables: Secretaría de Educación Distrital (SED) y Colegio Policarpa Salavarrieta

Estado: Compromiso cumplido. Ver Anexo No. 3

Secretaria de Educación Distrital (SED)

- Se realiza la lectura del memorando interno (ver Anexo No. 3) enviado por el Dr. Johnny Edward Padilla Ariza, Director de construcción y conservación de establecimientos educativos de la SED a la Dra. Jenny Adriana Breton Vargas, Jefe Oficina Asesora Jurídica de la SED; en respuesta al Memorando I-2019-29492 "Solicitud de informe periódico sobre la Acción Popular No. A.P.2009-00428".

En dicho memorando se describen las diferentes reuniones surtidas en respuesta a los compromisos adquiridos.

Para dar respuesta al Compromiso No. 1, se registran siguientes reuniones realizadas:

- Reunión: 1 de marzo de 2019, Visita por parte del equipo de Gestión Social de la SED a la IED Policarpa Salavarrieta.
- Reunión: del 4 de marzo de 2019, Reunión con Rectora y Directivos Colegio Policarpa Salavarrieta.

Compromiso 2.

Realizar mesa técnica entre la SED y la Comunidad Educativa del Colegio con el objetivo de incorporar las necesidades y observaciones para el diseño arquitectónico de la nueva infraestructura educativa.

Responsables: Secretaría de Educación Distrital (SED) y Colegio Policarpa Salavarrieta

Estado: Compromiso cumplido. Ver Anexo No. 3

Secretaria de Educación Distrital (SED)

- Se realiza la lectura del memorando interno enviado por el Dr. Johnny Edward Padilla Ariza, Director de construcción y conservación de establecimientos educativos de la SED a la Dra. Jenny Adriana Breton Vargas, Jefe Oficina Asesora Jurídica de la SED; en respuesta la Memorando I-2019-29492 "Solicitud de informe periódico sobre la Acción Popular No. A.P.2009-00428".

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

En dicho memorando se describen las diferentes reuniones surtidas en respuesta a los compromisos adquiridos.

Para dar respuesta al Compromiso No. 2, se registran siguientes reuniones realizadas:

- Reunión: 12 de marzo de 2019, Se realiza Taller en la Sede de Policarpa Salavarrieta con participación de estudiantes de diferentes niveles.
- Reunión: 12 de marzo de 2019, Taller con docentes de la institución educativa.
- Reunión 14 de marzo de 2019, Taller con padres de familia.

La Secretaria de Educación Distrital mediante el Memorando en comento, consigna en este la plataforma programática de la nueva sede con 1.480 estudiantes; igualmente presenta el cronograma del proyecto (fecha estimada de fin del proyecto 11/01/2022) y la financiación del mismo (Inversión total de \$17.783 millones).

La SED presenta memorando (Anexo No. 4) fechado el 4 de junio de 2019, radicado No. I-2019-46716, en el cual se consigna la gestión de la SED de materialización de linderos del predio para posterior entrega a los contratistas del FFIE - Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa, para su verificación y así oficializar y suscribir los correspondientes acuerdos de obra e interventoría.

Rectora Colegio Policarpa Salavarrieta:

La rectoría corrobora las gestiones realizadas por la Secretaria de Educación Distrital, y le solicita tener en cuenta el documento realizado en el año de 2016, trabajo de Cartografía Social con las expectativas de la comunidad el cual se remitió al arquitecto de la SED. Se expresan las voluntades, necesidades y deseos de la comunidad. Se han realizado tres talleres con la comunidad y estos reflejan lo expresado por la comunidad. En el momento de la realización de los diseños la rectoría estará atenta para que las solicitudes de la comunidad se plasmen en estos. Se solicita a la SED tener en cuenta la necesidad de áreas de servicios y bienestar educativo necesarias para el funcionamiento del colegio. Es necesario crear la suficiente confianza con la comunidad educativa a través de entrega de la documentación soporte.

Representante de la Comunidad Educativa (padres de familia):

El representante hace entrega del documento remitido por la Dra. Claudia Puentes Riaño, Secretaria de Educación del Distrito (Ver Anexo No. 5), a la comunidad educativa.

Para el representante no es claro cómo se está manejando la información de los soportes para ser incorporados en los diseños del colegio, presentados por la comunidad educativa. Se insiste en la necesidad de incorporar esta información a los futuros diseños a realizarse del colegio. Lo anterior en cumplimiento de lo reglado por el fallo judicial.

Secretaria General del MEN:

Se debe realizar un paralelo entre las normas técnicas que la SED y las normas nacionales tienen para la construcción de los colegios y contrastarlos con los requerimientos de la comunidad; para saber en que aspectos se están cruzando y tener claridad al respecto del querer de la comunidad y la norma.

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

Secretaria de Educación Distrital (SED):

Es necesario reforzar el trabajo de gestión social. Vamos a programar unos talleres para explicar cómo es el proceso de los diseños y presentar la plataforma programática; en esta se registran todos los temas como son el tema de la filarmónica, artes, etc. Es conveniente realizar estos talleres para mostrar en detalle la plataforma programática en donde se registran todas estas expectativas y están incorporados en ella. La mayoría de las expectativas académicas, artes y deportes están incluidas y valoradas: A la fecha NO están materializadas en diseños, pero si están contemplados para los diseños a realizarse. A través de nuestra gestora social acordaremos con la comunidad las reuniones necesarias para socializar la información de diseños.

La SED podrá construir la cancha múltiple en la terraza en la edificación igualmente la norma permite construir hasta seis pisos. La FFIE está en proceso de la realización de los acuerdos para dar inicio a la etapa de los diseños. Colpatria ya cuenta con la plataforma programática para su evaluación. Los recursos hasta hoy son valores estimados, es necesario contar con los estudios definitivos para realizar los ajustes pertinentes. Una vez se ajuste el presupuesto se realizará la labor de ajuste de los aportes por cada uno de los cofinanciadores para financiar la construcción.

Representante de la Comunidad Educativa (padres de familia):

Para la comunidad no es claro el manejo de la información; en un comunicado la Secretaria de Educación Distrital informa de una inversión de \$21.000 millones y la SED informa que el presupuesto estimado es de \$17.783 millones. Igualmente, a la comunidad se le hablo de un cronograma inicial de termino en el año 2020 y hoy se está diciendo que es para enero del 2022.

Secretaria de Educación Distrital (SED):

Es importante resaltar lo realizado hasta la fecha, se han surtido los tramites más dispendiosos. Los recursos están ya en una fiducia, lo cual garantiza los recursos para la construcción del proyecto. Ya está seleccionado el constructor. El cronograma se actualizará una vez se firmen los acuerdos de la fase 1 que son los estudios y diseños.

Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP):

Se ratifica que existen \$10.000 millones en el presupuesto, los cuales están congelados hasta tanto no se compre el predio para el proyecto de la universidad.

Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca (Unicolmayor):

Se presenta el estudio entregado por la Central de Inversiones (CISA), realizado al predio de Plan parcial Bavaria Manzana No. 6; (Ver Anexo No. 6):

- **Respecto al área útil del Predio:** El predio de 14.276 M2 tiene Áreas privadas Afectas al Uso Público del 40% del área útil del predio. Lo anterior nos arroja que solo 8.565 M2 es el área de ocupación del predio. El resto es área publica la cual no puede ser encerrada por la universidad.
- **Respecto a la edificabilidad del predio:** El predio cuenta con la posibilidad de construir 17.607 M2 en vivienda T4; 44.277 M2 en servicios y 9.226 M2 en Comercio Zonal.

SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

- **Respecto al Concepto Urbanístico:** La Manzana No. 6 se encuentra ubicada dentro de la etapa No. 3 del Plan Parcial, lo cual implica que este predio se empezaría a desarrollar en el año 2027.
- **Respecto al manejo del Plan Parcial y uso del suelo del predio:** El uso del suelo registrado en el Plan Parcial del predio es el de Dotacional Zonal y no metropolitano como se requiere.

Bavaria debe presentar ante la Universidad los documentos que certifiquen la gestión realizada hasta la fecha por los desarrolladores del plan parcial, que justifique y soporte las fechas que fueron presentadas por Bavaria respecto a la entrega de las licencias urbanísticas y ambientales en agosto del presente año e igualmente certificar la gestión realizada para la ampliación del uso del suelo dotacional de zonal a metropolitano.

La Rectoría de la Universidad solicito en marzo del presente año, al Comité Técnico Jurídico, buscar otras opciones, como Plan B, ante la incertidumbre del predio de Bavaria. Se recibieron 23 ofertas de predios ubicados en la ciudad de Bogotá, a los cuales el Comité le realizó una evaluación y recomendó a la rectoría presentar ante el Consejo Superior dos de estos predios para ser diagnosticados y evaluados por CISA.

Uno de los predios está ubicado en el centro industrial Puente Aranda y el otro ubicado en la UPZ Boyacá Real. Predios de área aproximada a los 10.000 M2, y cuenta con uso dotacional metropolitano. Se solicitó concepto de edificabilidad del predio de Boyacá Real a planeación Distrital e informaron a la Gerencia del proyecto que se pueden construir de manera directa hasta 30.000 M2. (Ver Anexo No. 7).

Se espera que el Consejo Superior autorice la evaluación por parte de CISA S.A. de estos predios.

Ministerio de Educación Nacional (MEN):

Ante la solicitud de incrementar los recursos para la compra del predio, dadas las dificultades presentadas con el predio de Bavaria, el MEN comenta que la búsqueda del predio lleva más de cuatro años y que es necesario comprar el predio con los recursos existentes toda vez que no existen más recursos disponibles para esta actividad por parte del MEN y del MHCP.

Lotería de Cundinamarca:

Presentan preocupación por que se van a vencer los términos del fallo judicial y seguimos en lo mismo. La Universidad No ha comprado el predio y no se le está dando cumplimiento al fallo judicial.

Adopción de tareas y compromisos:

- Se acuerdan las tareas enunciadas en el acápite correspondiente del presente documento.

Fecha, hora y lugar próximo comité de verificación:

Fecha y hora: miércoles 17 de julio de 2019, a las 7:00 am.

Lugar: Colegio Policarpa Salavarrieta.

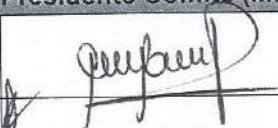
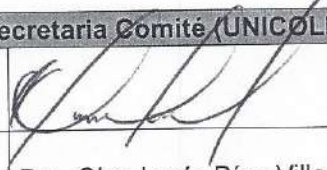
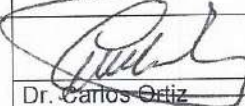
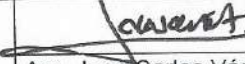
SECRETARIA-COMITÉ DE VERIFICACIÓN
UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
ACTA REUNIÓN

Compromisos o acuerdos			
Nº	Actividad	Responsable	Fecha
1.	Comparativo por parte de la SED de las normas nacionales y distritales para la construcción de colegios y las expectativas de la comunidad educativa a partir de la cartografía social de las reuniones que sostuvieron.	Secretaria de Educación Distrital	17 de julio de 2019
2.	Cronograma construcción del colegio con fechas actuales para el tema de diseños y estudios una vez se tengan los acuerdos firmados de obras y servicios	Secretaria de Educación Distrital	17 de julio de 2019
3	El MEN hablara con el Fondo de Financiamiento da la Infraestructura Educativa para acelerar la firma de los acuerdos de obra y de servicios.	Ministerio de Educación Nacional	17 de julio de 2019
4	Resultado Consejo Superior Universitario del 20 de junio respecto a la Viabilidad del predio Bavaria.	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca	17 de julio de 2019
5	Avance de los estudios y diagnóstico de los predios del Plan B.	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca	17 de julio de 2019

Anexos: Sí ☒ No ☐

1. Listado de asistencia
2. Correo de Director Nacional CIMARRON.
3. Memorando Secretaria de Educación Distrital.
4. Memorando Secretaria de Educación Distrital.
5. Comunicado Secretaria de Educación Distrital.
6. Resumen del Estudio de Central de Inversiones S.A.
7. Presentación Plan B Unicolmayor.
8. Informe Final Cisa S.A.

Fecha distribución del acta	10 de julio de 2019- versión para observaciones por parte de las entidades
Acta elaborada por	Secretaría del Comité de Verificación (Unicolmayor)
Acta distribuida a	Integrantes del Comité de Verificación

Presidente Comité (MEN)		Secretaria Comité (UNICOLMAYOR)	
Firma		Firma	
Nombre	Heyby Poveda Ferro	Nombre	Dra. Olga Lucía Díaz Villamizar
Entidad y Cargo	Secretaria General	Entidad y Cargo	Rectora Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
		Revisó	 Dr. Carlos Ortiz Jefe Oficina Jurídica Unicolmayor
		Proyectó	 Arq. Juan Carlos Vásquez Pérez Gerente Proyecto Nueva Sede Unicolmayor

COMITÉ DE VERIFICACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO

**De la sentencia judicial, proferida por EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA
AP 2009-0428**

FECHA: 14 de junio de 2019

LUGAR: Sala de juntas Rectoría – Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

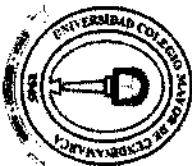
ORDEN DEL DÍA:

1. LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
2. REGISTRO DE LOS ASISTENTES AL COMITÉ.
3. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
4. AVANCE Y CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS Y COMPROMISOS POR PARTE DE LAS ENTIDADES COMPROMETIDAS EN LA SENTENCIA JUDICIAL. (Acuerdos y Compromisos consignados en el Acta CV-02-2019)
 - a. Secretaría de Educación del Distrito.
 - b. Institución Educativa Distrital Policarpa Salavarrieta.
 - c. Ministerio de Educación Nacional.
 - d. Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.
 - e. Ministerio de Cultura.
 - f. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
 - g. Otras entidades.
5. RONDA DE PREGUNTAS, SUGERENCIAS, PROPOSICIONES Y VARIOS.
6. ADOPCIÓN DE TAREAS Y COMPROMISOS.
7. REMISIÓN DEL INFORME DE AVANCE AL JUZGADO TREINTA.
8. FECHA, HORA Y LUGAR PRÓXIMO COMITÉ DE VERIFICACIÓN.

Anexo No.1:

Listado de asistentes a la sesión del Comité de verificación

Dos (2) folios



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
GERENCIA TÉCNICA DEL PROYECTO NUEVA SEDE UNICOLMAYOR

LISTADO ASISTENCIA

ASUNTO	COMITÉ VERIFICACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA EMANADA POR EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA				
LUGAR	AULA MAXIMA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA				
FECHA	14 JUNIO 2019	HORA INICIO	10:00 a.m.	HORA FIN	12:00 a.m.

CONVOCADOS / ASISTENTES	NOMBRE	ENTIDAD / CARGO	Cedula	Correo electrónico	Número de cédula	Fecha
ADDESDIAZ JOPET	Secretaria de Educación	313206335	313206335	addezdiaz@educacionbogota.gov.co	313206335	14/06/19
	Rafael Bolívar Guerrero	Medic				
	Óscar Esteban Coral	MEN				
	Ólga Lucía Díaz Villamizar	Col. Policarpo S.				
	Zoraya Fúñez A.	Col. Policarpo S.				
AURA CATALINA MARTINEZ	SEO	65110415	65110415	acmartinez@educb	65110415	14/06/19



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA
GERENCIA TÉCNICA DEL PROYECTO NUEVA SEDE UNICOLMAYOR

LISTADO ASISTENCIA

ASUNTO	COMITÉ VERIFICACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA EMANADA POR EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA			
LEGAR	AULA MAXIMA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA			
FECHA	14 JUNIO 2019	FORMA	PRESENCIA	HORA INICIO 10:00 a.m. HORA FIN 12:00 a.m.

CONVOCADOS / ASISTENTES		GENTE		Número de documento		Firma	
NOMBRE	ENTIDAD / Cargo						
Ana Milena Gualdrón D	Belagada Mesa	33898086	agualdraneminedu@ciac.gov.co	33898086			
Luis Gustavo Torres Alvará	Depto. OAS MEN	9955861	lucastorres@ciac.gov.co	2228800			
Heidy Roveda	Sna. Gral. MEN		hroveda@ciac.gov.co				
Carolina Jiménez Belliara	Ministerio de Asesoría	62070637	cjimenez@ciac.gov.co				
Jorge E. Quintana C	Asesor - MUC	410470262	jorge.quintana@ciac.gov.co	3811900			
Guillermo Fred Frank	Asesor de planeación	79.261.752	gfrank@ciac.gov.co	311201359			
Luis Fernando Obarencu	Coordinador Educativo	79.350.133	lobarencu@ciac.gov.co	305640794			
Julio César Ojeda Pérez	Unidad de Asesoría	9523077	jcojeda@ciac.gov.co	300208253			
Carlos Eduardo Ortiz Rojas	Unidad de Asesoría	19299961	cojorjas@ciac.gov.co	2848941			

Anexo No.2:

Correo Director Nacional Cimarrón

Un (1) folio



Juan Carlos Vasquez Perez <juan.vasquez@unicolmayor.edu.co>

Recordatorio Comité de Verificación a realizarse en la Universidad Unicolmayor

Cimarron Nacional <cimarronnacional@movimientocimarron.org>

13 de junio de 2019, 10:59

Para: Juan Carlos Vasquez Perez <juan.vasquez@unicolmayor.edu.co>

Apreciado Juan Carlos, me es imposible asistir a la reunión del Comité por encontrarme fuera de Bogotá en la fecha programada. Favor excusarme.

Juan de Dios Mosquera Mosquera
Director Nacional CIMARRON

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

[AVISO LEGAL](#)

--

MOVIMIENTO NACIONAL CIMARRÓN

Teléfono: (57)-1 286 78 83

Skype: [cimarron.org](https://www.cimarron.org)

Correo: cimarronnacional@movimientocimarron.org

Dirección: Carrera 9 -12-88 piso 6

www.movimientocimarron.org

Bogotá - Colombia

Anexo No.3:

Informe Secretaria de Educación Distrital

Veinte y dos (22) folios



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN



Radicación No. **I-2019-33867**
Fecha: 20-04-2019 - 16:34
Folio: 5 Anexos: 11
Radicado: ANDRÉS DÍAZ LÓPEZ
Destino: 1300 - OFICINA ASESORA DE JURÍDICA

Consulte el estado de su trámite en www.educacionbogota.edu.co
opción CONSULTA TRÁMITES 62WWN
con el código de verificación:

MEMORANDO

DE: **JOHNNY EDWARD PADILLA ARIZA**
Director de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos
Secretaría de Educación del Distrito.

PARA: **JENNY ADRIANA BRETON VARGAS**
Jefe Oficina Asesora Jurídica

ASUNTO: Respuesta a Memorando I-2019-29492.
Solicitud de informe periódico sobre la Acción Popular N° A.P.2009-00428.

Respetada Doctora Breton:

Atendiendo su comunicación del asunto referente al estado de avance del cumplimiento a lo ordenado en la Acción Popular 2009-00428 "Predio San Diego"- IED Policarpa Salavarrieta, me permito realizar el envío del informe detallado de las acciones adelantadas a la fecha de la siguiente manera:

Se cumplió con el compromiso de adelantar la mesa técnica con la comunidad educativa del Colegio Policarpa Salavarrieta con las siguientes reuniones bajo la metodología de participación de la comunidad escolar:

01 de Marzo de 2019	Visita por parte del equipo de Gestión Social de la SED a la IED Policarpa Salavarrieta
	En dicha visita se verificaron condiciones actuales de la planta física, antecedentes históricos y de identidad cultural e institucional de la sede y así mismo se identificaron actores sociales y de comunidad educativa.
04 de Marzo de 2019	Reunión con rectora y Directivos Colegio Policarpa Salavarrieta
	Se realizó un recuento a los asistentes de los antecedentes de la acción popular y de los avances obtenidos a la fecha. Los representantes de la IED mencionaron las características y población escolar de cada sede, informaron acerca del número de docentes, directivos y orientadores que trabajan en la IED, se mencionaron las cifras de cobertura de cada sede y se discutió acerca de las actividades de jornada única y actividades de aprendizaje complementario que la IDE adelanta en cuanto a

Av. El Dorado No. 66 - 63
Código postal: 111321
PBX: 324 1000 - Fax: 315 34 48
www.educacionbogota.edu.co
Info: Línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

3m
4 ABR 2019
H. 10:05



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Así las cosas, dentro de los logros a destacar, es importante mencionar que estructuró por parte de la Secretaría de Educación la plataforma programática de la nueva sede que además de acoger a los estudiantes de la sede principal objeto de la Acción popular N. 2009-00428-03, también incluirá a los estudiantes de la sede B así:

Sede	Estudiantes actuales
Principal – Sede A	860
Sede B	525
Total estudiantes actuales	1.385

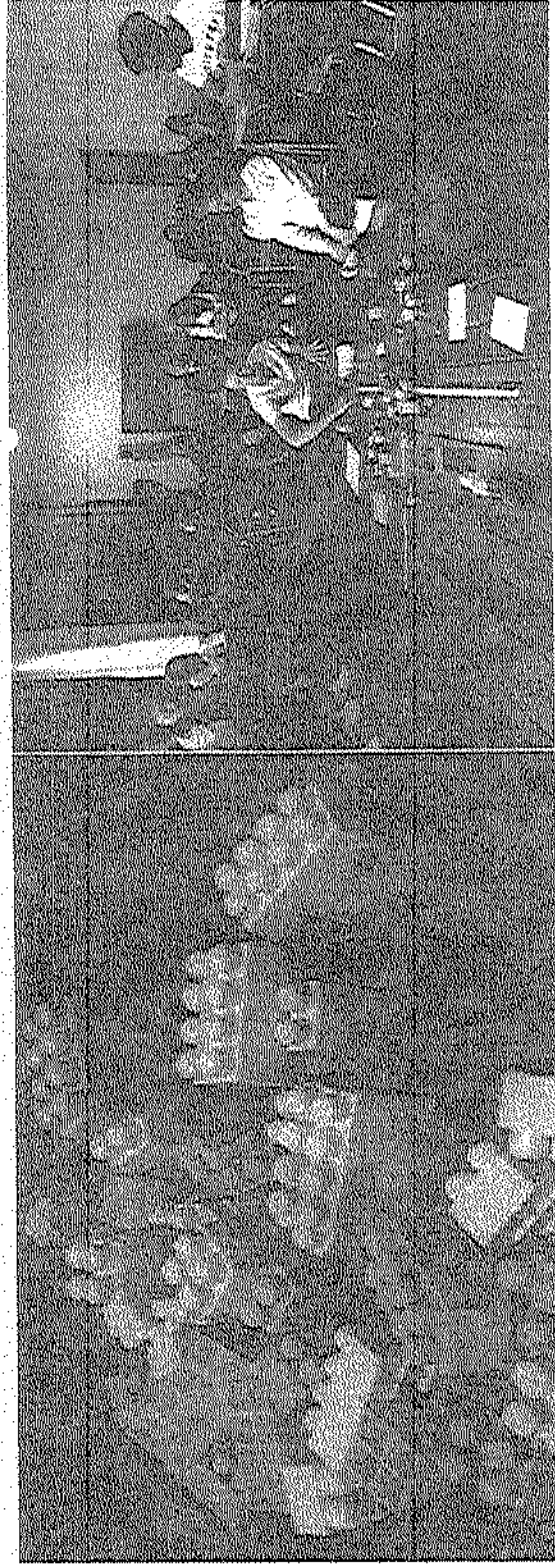
Total Plataforma programática	1.480
-------------------------------	-------

Con lo anterior se tendrán 95 cupos adicionales a los actuales que permitirán ampliar la oferta de cobertura para nuevos estudiantes en la nueva sede del Colegio Policarpa Salavarrieta.

Es así como el FFIE a través de la comunicación anexa 2019-EE-02960 del 16 de abril de 2019, informa a la Secretaría de Educación de Bogotá, que se cumplió con los requisitos requeridos para dar inicio a los trámites de suscripción de acuerdos de obra y de servicios que permiten proceder a dar inicio a la fase 1 (Estudios y Diseños) del proyecto, con los siguientes plazos estimados para cada fase de proyecto:

Fase	Plazo Estimado	Fecha de inicio Estimada	Fecha Fin Estimada
Fase 1 – Estudios y Diseños	6 meses	12/05/2019	12/11/2019
Trámite de licencia de construcción	6 meses	13/05/2019	12/05/2020
Fase 2 (Ejecución de obras)	18 meses	26/05/2020	25/11/2021
Fase 3 (Trámites de conexión de redes de servicios públicos definitivos)	1,5 meses	26 Nov 2021	11/01/2022

A la fecha y de acuerdo a los acuerdos oficializados por el FFIE en comunicación del 17 de abril de 2019 radicado E-2019-69316, el proyecto cuenta con los siguientes recursos iniciales para su financiación:



Taller de Imaginarios Colegio Policarpa Salavarrieta

Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos

Secretaría de Educación del Distrito

Área de Gestión Social - DCCCEE

Contenido

PRESENTACIÓN.....	3
FORMULACIÓN.....	4
1. 1.1 OBJETIVO	4
.....	4
1.2 ETAPA.....	4
1.3 METODOLÓGICA	4
1.4 HERRAMIENTAS METODOLÓGICAS.....	5
1. 5 PARTICIPANTES	6
1. 6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO	6
2. 1.7 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.....	7
2. CUADRO METODOLÓGICO	9
RESULTADOS LÍNEA DE TIEMPO.....	11
3. RESULTADOS TALLER DE IMAGINARIOS	12
3.....	12
4.....	12
3.1 COMPROMISOS	14
3.2 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	14
4. ANEXOS.....	15
TRABAJOS DE LA COMUNIDAD ESCOLAR	15
5. LISTA DE ASISTENCIA DE PARTICIPANTES	16

Presentación

El colegio Policarpa Salavarrieta es una institución educativa de más de 70 años, con una trayectoria en la formación de generaciones que han construido identidad e historia institucional.

El plantel educativo se caracteriza por la implementación de estrategias pedagógicas que trascienden no solo en la formación académica, sino en la formación personal y de talentos de niños, niñas y jóvenes, quienes aprenden a expresar su mundo interior, su imaginación, expresiones libres que hacen que su vida tenga seguridad y a la vez fortalecen sus pensamientos con libertad, y espontaneidad a través de la música, la danza, los deportes y el arte.

Desde esta mirada integral de los procesos de enseñanza del colegio, los estudiantes, docentes y padres de familia del colegio 'Policarpa Salavarrieta, participaron en talleres de imaginarios, espacios de sensibilización y desde sus realidades y necesidades, proponen mejores condiciones de infraestructura, desde la visión de lo que significa tener mejores condiciones de óptima calidad y bienestar.

Partiendo de su realidad, se construirá un nuevo colegio desde el proceso de restitución, la comunidad educativa participo con aportes para el diseño del colegio, desde pensar "cómo se imaginan el colegio", mediante la participación y de respeto por la opinión de todos.

El taller de diseño participativo, responde al Plan de Gestión Social que se está implementando desde la Secretaría de Educación Distrital, con el fin de hacer participe a la comunidad en la consolidación de proyectos que involucren las personas y a la vez resuelvan los problemas sociales que afectan los procesos educativos de los niños y niñas de la ciudad y a la vez sea un insumo para que el equipo diseñador que tendrá la responsabilidad de construir la nueva sede del colegio, pueda vincular las peticiones de la comunidad en el diseño del proyecto, respetando los lineamientos técnicos, presupuestales, de ley correspondientes con el único fin de garantizar el derecho a la educación.

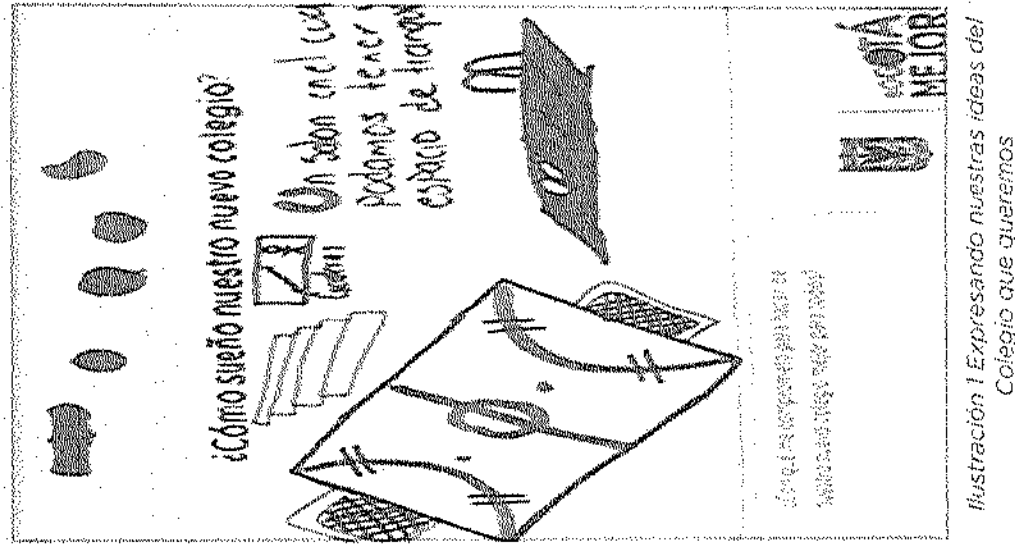


Ilustración 1 Expresando nuestras ideas del Colegio que queremos

Formulación

1. 1.1 Objetivo

Identificar expectativas y sugerencias de la comunidad escolar frente a la restitución del Colegio Policarpa Salavarrieta

1.2 Etapa

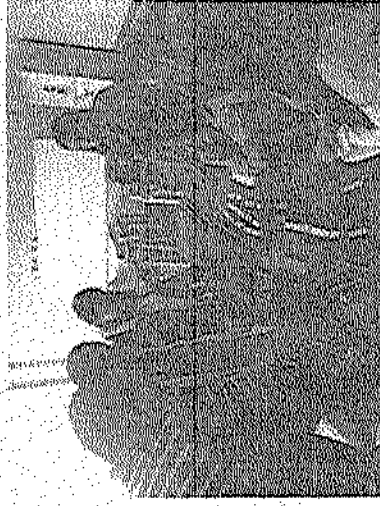
Diseño - 7. Esquema básico -Diseño Rápido Participativo

1.3 Metodológica

La aplicación de metodologías participativas ofrece a las comunidades un espacio de protagonismo para pensar en conjunto propuestas de los espacios con los que debe contar el colegio a través de describir su cotidianidad escolar, sus necesidades, pero a la vez lograr soluciones.

Cada localidad, sus barrios y los colegios, tienen unas características diferentes, es por esto, que las opiniones de la comunidad aportan nuevas visiones para lograr respuestas asertivas, contribuir a la toma de decisiones y el bienestar colectivo.

Los Talleres de Imaginario son espacios de participación que permiten desarrollar el sentido de pertenencia, apropiación y participación efectiva en los proyectos de carácter social y educativos en la ciudad.



*Ilustración 2 Mesas de Trabajo Taller de Imaginarios
Padres de Familia, Docentes y Estudiantes*

1.4 Herramientas metodológicas

Taller de Imaginarlos comunitarios

¿Cómo sueño nuestro nuevo colegio?

OTRA forma de representación para hacer el
diseño a veces cambia mejor que el texto



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS
ALGUNAS VECES
DE BOGOTÁ D.C.

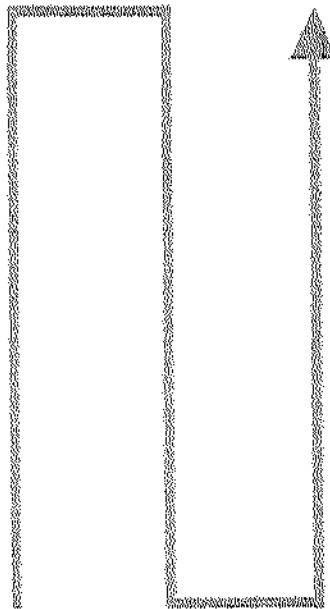
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Taller de Imaginarlos comunitarios

Mesa 1: ¿Qué ha pasado?



Línea de tiempo



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

1. 5 Participantes

Se realizaron tres talleres contando con la participación de representantes de los estudiantes, docentes y padres de familia de la jornada mañana y tarde del Colegio Policarpa Salavarrieta.

En los talleres, participaron los equipos técnicos y profesionales que van a diseñar la nueva sede del colegio en el predio San Diego, bajo los lineamientos específicos del Ministerio de Educación Nacional, así como el equipo de Diseño y Área de Gestión Social de la Dirección de Construcción de Establecimientos Educativos de la Secretaría de Educación Distrital.

1. 6 Características del proyecto

La formulación de ideas permite recoger elementos determinantes de la comunidad, aportando al proceso de planeación y diseño de la nueva sede del colegio dentro del proceso de restitución.

Los procesos participativos, dieron una nueva visión de conocer de primera mano las expectativas, necesidades e intereses de los estudiantes, padres de familia y docentes del colegio Policarpa Salavarrieta y así realizar aportes que no solo cumplieran con las determinantes de ley, sino que a la vez, responden directamente a aquellos aspectos fundamentales para que la comunidad se apropie de un nuevo espacio. Cada uno de los talleres tuvo como eje temático pensar en cómo deberían ser los espacios de su colegio de acuerdo a sus actividades pedagógicas, de aprendizaje y de su cotidianidad como comunidad escolar.



Ilustración 3 Los profesionales de diseño escuchan los aportes de la comunidad escolar

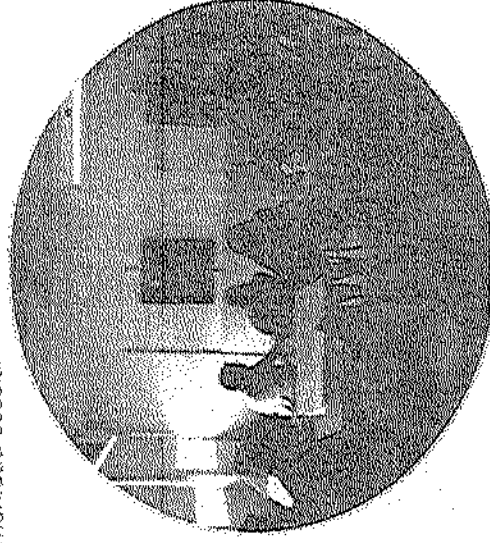


Ilustración 4 Las necesidades son expresadas desde los procesos académicos implementados por el colegio

2. 1.7 Descripción de la actividad

El taller de imaginarios se coordinó desde el Área de Gestión Social, vinculando al área de diseño de la DCCEE y el equipo de Colpatría, responsables del diseño de la nueva sede del colegio, con el acompañamiento de profesionales que se encargaron de la planeación y el diseño, de manera atenta escucharon y observaron las inquietudes de los participantes en los diferentes espacios de encuentro, garantizando la participación efectiva de la comunidad escolar, quienes realizaron propuestas específicas de los espacios que requieren para mejorar sus procesos de aprendizaje y dar aportes frente a la dinámica escolar que en la actualidad caracteriza en la formación de artes, música y deportes con una experiencia, historia y reconocimiento dentro de los planteles educativos de la ciudad.

Se da inicio a la actividad con la presentación los profesionales sociales y diseño de la DCCEE, junto con los diseñadores del nuevo colegio.

Posterior a este momento se invita los asistentes a imaginarse el nuevo colegio que beneficiara a las niñas, niños y jóvenes del sector.

Se explica a la comunidad cómo se realizará el taller de imaginarios; se conformar mesas de trabajo, una de esas mesas corresponde a la línea de tiempo en donde se identifica de forma, escrita o gráfica mediante dibujos, la historia del colegio resaltando los momentos de mayor relevancia para la comunidad escolar y la proyección de expectativas frente al nuevo colegio y el entorno escolar.

Las otras mesas de trabajo se les entrega una ficha con las preguntas orientadoras: ¿Cómo sueño mi nuevo colegio?, y ¿con que me



Ilustración 5 Pensando en nuestras necesidades escolares

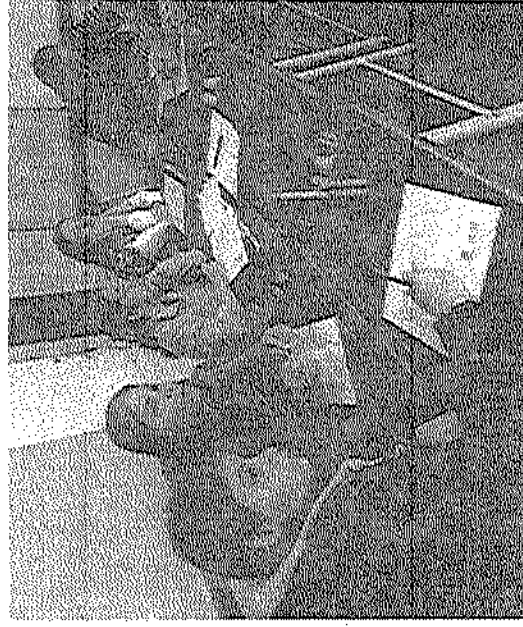


Ilustración 6 Presentación Taller de Imaginarios

comprometo para hacer de nuestro nuevo colegio mejor para todos?, ¿Qué espacios debería tener el colegio?, ¿A qué me comprometo para lograr que el colegio se construya y se conserve? En este espacio se invitó a la comunidad a fortalecer las ideas de diseño del nuevo colegio dibujando o escribiendo sus ideas y luego plasmarlo mediante compromisos que aportaran en el proceso de diseño, construcción y funcionamiento.

Una vez finalizado el tiempo establecido la consolidación de la información, se da inicio a la socialización de las propuestas que surgieron en cada mesa de trabajo, exposición de los participantes, concertación de propuestas, y cierre del encuentro.



generaciones

Ilustración 8 El grupo se caracterizó por su participación proactiva, diálogo concertación y aportes a sus necesidades escolares

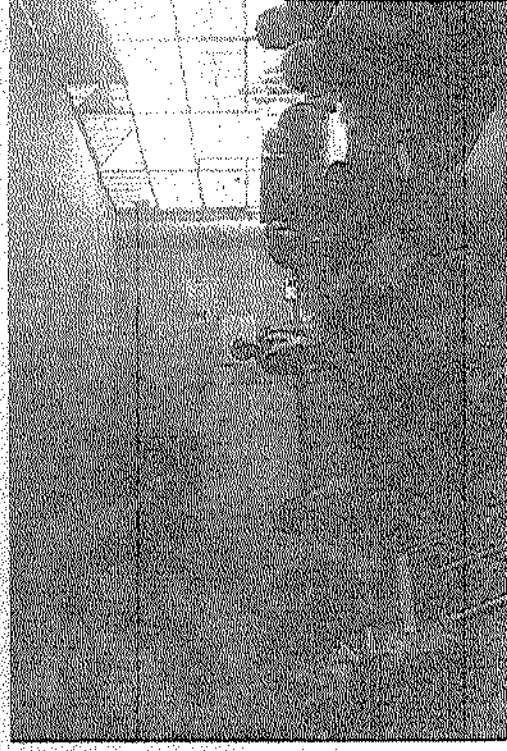


Ilustración 9 EL equipo social de la DCCEE, facilita los procesos de la comunidad.



2. Cuadro metodológico

Momento	Descripción		Material	Tiempo
Presentación de participantes	Se realiza la respectiva presentación de las personas que participarán, luego los profesionales sociales y diseño de la DCCEE, junto con los diseñadores de Colpatria, dando inicio a las actividades.			5 minutos
Saludo inicial y objetivo del taller	El equipo social de la DCCEE, da la bienvenida, y se da un pequeño contexto del proyecto de restitución del colegio Policarpa Salavarrieta		Presentación en PowerPoint.	5 Minutos
Presentación metodológica.	Se explica a la comunidad cómo se realizará el taller de imaginarios; se invita a la comunidad a conformar mesas de trabajo, mesa 1 para realizar una línea de tiempo, Mesa 2 Construyamos el colegio (niños), mesa 2 orientación con preguntas orientadoras propuestas, (En caso que la asistencia de la comunidad sea masiva se replicará la mesa de las preguntas orientadoras o se dividirá por cada una de ellas a la comunidad).		Presentación en PowerPoint	5 minutos
Mesa 1 - Línea de Tiempo	Identificación histórica del desarrollo territorial del perímetro de influencia donde se construirá el nuevo colegio.		Plotter / Postín / Marcadores, esferos.	20 minutos
Mesa 2 Preguntas Orientadoras	1. ¿Cómo sueño mi nuevo colegio? 2. ¿Qué espacios debería tener el colegio		Fichas de imaginarios	
Plenaria de socialización	Luego del trabajo por mesas o individual, se expone lo realizado, definiendo puntos comunes o asuntos recurrentes		Presentación del trabajo realizado en grupo	15 minutos

Cierre del encuentro.	Presentación de proceso de acompañamiento que tendrá este proceso.	Presentación en PowerPoint	10 minutos	

Resultados Línea de tiempo

- En 1948 fin de la segunda guerra, se propone formar un colegio en los predios de Panóptico- antigua cárcel. (Santa Fe de Bogotá) no tiene sede propia.
- El 4 de abril de 1949 se inaugura el Liceo Nacional Femenino Policarpa Salavarrieta
- La primera Promoción de Bachillerato 1952- Mujeres de Bogotá
- Por el alto nivel académico y prestigio social, se abre una nueva sede para atender demanda estudiantil 1960.
- En 1965 se crea la jornada de la tarde para ampliar grupo de estudiantes y en 1974 creación de la jornada nocturna mixta.
- Hay una fusión (sede A- sede B) ampliando cobertura en una de las zonas de mayor afluencia de personas de la ciudad y se convierte en una institución distrital 1990
- Durante el año 1998 el colegio fue condecorado con la Medalla Simón Bolívar por su trayectoria académica y en 1999 recibe la condecoración José Acevedo y Gómez.
- El colegio se caracteriza por tener modalidades especializadas en Música, Artes, Danzas, Artes y Deportes.
- El Museo Nacional quiere los terrenos donde funciona el Colegio y la Universidad Mayor de Cundinamarca para ampliar el museo, establece una demanda y el 2008 un Juez ordena la ampliación del museo
- Durante los años 2013-2014, se realizan diferentes convenios interinstitucionales para fortalecer la Media.
- Durante el 2015 se realizan diferentes manifestaciones, protestas, marchas para exigir la construcción del colegio

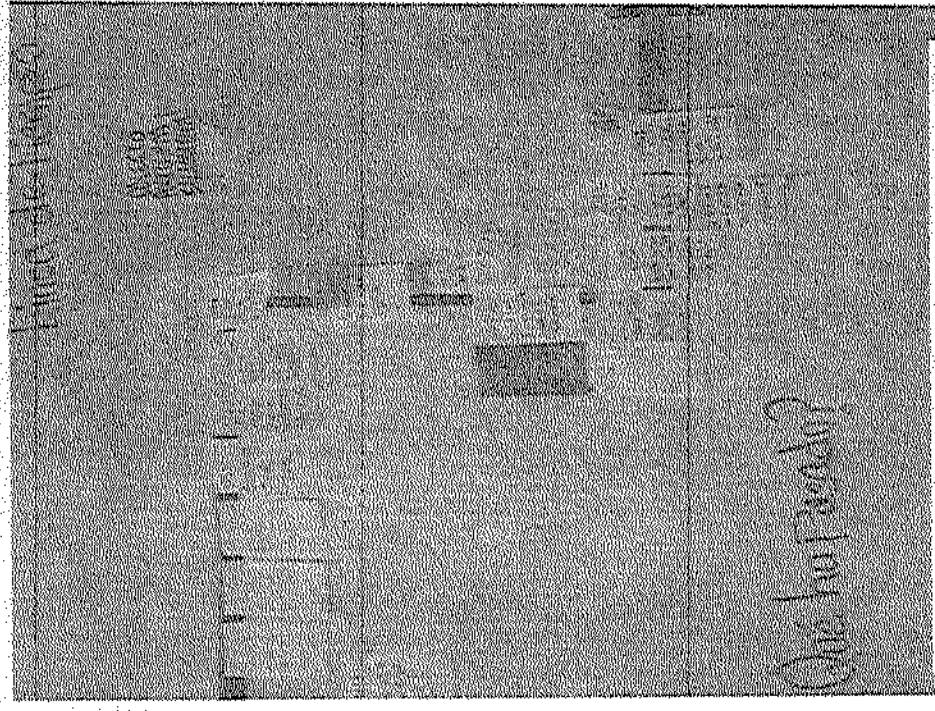


Ilustración 9 "Historia del Colegio"

3. Resultados Taller de imaginarios

Con relación al diseño	Con relación a las actividades escolares	¿Cómo soñamos el colegio?	Compromisos frente al proceso de construcción de una nueva sede
Queremos salones amplios y algunos con condiciones acústicas, percusión, danzas	Bodega para guardar instrumentos musicales	zonas verdes para esparcimiento, recreación, juegos	Por las actividades de formación complementarias que caracteriza el colegio
Espacio de concha acústica adecuada para teatro, izada de bandera, encuentros de la comunidad escolar	Teatro con escenario con capacidad para orquesta sinfónica completa con oficina -almacenaje de partituras	Aprovechando todos los espacios en beneficio de todos y asegurando que los demás den un buen uso del colegio.	contar con los espacios necesarios para la formación de los estudiantes como alternativa dentro de los planes de vida personal y profesional de los estudiantes.
Aulas especializadas- laboratorios de física, química, informática, bilingüismo	Camerinos y sala de ensayos	No rallando paredes, ni dañando los pupitres o mesas	Comprometidos con el cuidado, la conservación y el buen uso de los elementos, que están a disposición de la comunidad escolar como un bien público
Parqueadero amplio y espacio para rutas escolares	Espacios o salones con sus respectivos equipos de trabajo	Espacios deportivos que puedan ser utilizados por la comunidad.	
Espacios de cafetería y los restaurante para los estudiantes- comedores, sillas adecuadas	Biblioteca amplia e iluminada	Que el colegio sea un centro de historia y cultura	
Canchas deportivas: fútbol, baloncesto, voleibol al aire libre y sintéticas cumpliendo normas reglamentarias	Acceso pleno y efectivo a internet en todos los espacios del colegio	Espacios con entornos seguros	
	Áreas de uso común, talleres de aprendizaje complementario	Que la comunidad aledaña del colegio pueda beneficiarse utilizando las instalaciones del colegio, ofreciendo servicio a la gente del sector.	Espacio de proyección cultural para ser un camino alternativo al consumo de sustancias psicoactivas y ocupación del tiempo libre.
	Aulas funcionales		
	Espacios deportivos		
	Ludoteca especializada		

Lugar amplio con capacidad para 2000 estudiantes	Sala de artes o un espacio para compartir los trabajos de los estudiantes	Biblioteca para uso de la comunidad y los estudiantes.	Programas para la comunidad con vinculados a la biblioteca del colegio
Área infantil separada de bachillerato	Zona para reciclar	Realizar actividades culturales, música, danza, arte donde la comunidad externa al colegio pueda participar y conocer las actividades de la comunidad escolar.	Conservación de la huerta Implementación de programa de reciclaje y campañas de cuidado del entorno y el medio ambiente
Sala de profesores, espacio para la atención de padres de familia.	Espacio para servicios generales, enfermería	Que se una sola institución unida, que se siga proyectando como una institución diferente de la localidad, que no pierda su identidad institucional ni sus procesos complementarios como apoyo a familias de estratos bajos de la ciudad.	Que el colegio se proyecte como uno de los colegios de mayor prestigio por las modalidades en música, danza, arte y deportes de la localidad de Santa Fe.
Batería de baños suficientes para la demanda de la comunidad escolar	Espacios agradables	Durante el proceso de construcción las directivas, padres de familia y los estudiantes conozcan en detalle el proceso para evitar falsas expectativas de que el colegio se acaba ,trasladan los estudiantes y así tener información precisa y participativa	
Emisora equipada-sonido en las aulas	Salones iluminados y buena ventilación		
Espacios para personas en condición de discapacidad.	Zona bicicleteo		
	Espacios con jardines y árboles.		
	Espacio para la huerta escolar		
	Espacios especializados para los deportes y lockers		
	Rutas escolares y seguras		
	Aulas especializadas, artes con mesas de dibujo, equipados con computadores, tabletas, tableros inteligentes		
	EL salón de danzas con pisos de madera, espejos, armarios y vestidores.		
	Cuarto de fotografía especializado		

3.1 Compromisos

Dentro de los diferentes encuentros con la comunidad escolar del colegio Policarpa Salavarrieta se acordó entregar resultados de los Talleres de Imaginarios para la planeación y diseño de la nueva sede, seguimiento del proceso, creando un espacio de información y mesa de seguimiento con el único fin que la comunidad escolar tenga claridad, sea informada y se garantice su participación efectiva para la transformación institucional.

3.2 Conclusiones y Recomendaciones

La comunidad escolar, participo en la creación de espacios de dialogo y comprensión, logrando información detallada de los que significa el proceso de restitución del colegio, lo que permitió despejar dudas creadas o supuestos por falta de información y a la vez lograr articulación institucional.

Se consolido espacios de participación efectiva para garantizar el seguimiento participativo de la comunidad escolar y aportar con ideas al proceso de proceso de diseño y construcción del nuevo colegio.

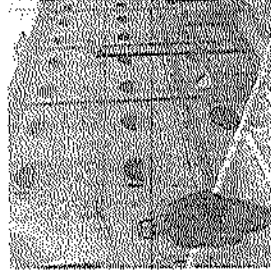
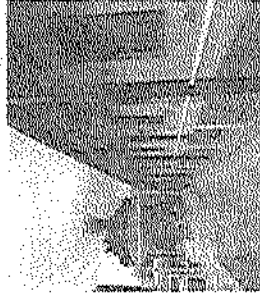
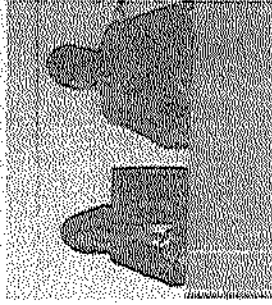
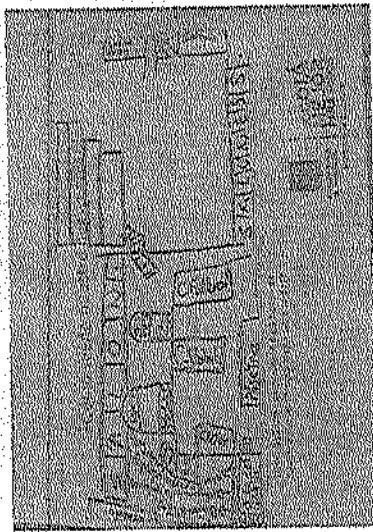
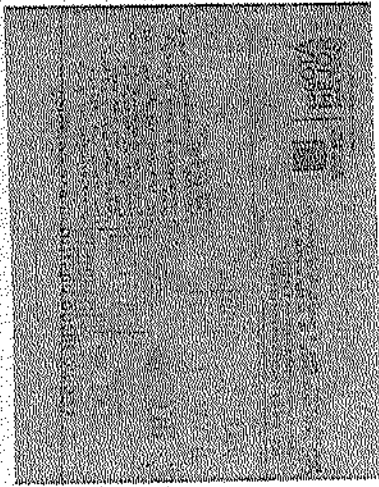
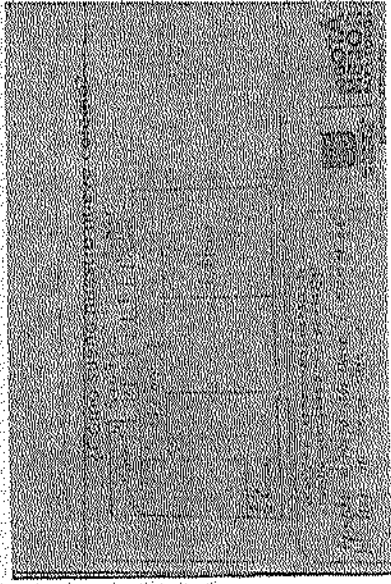
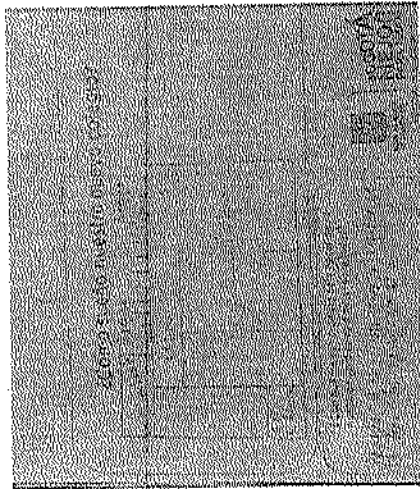
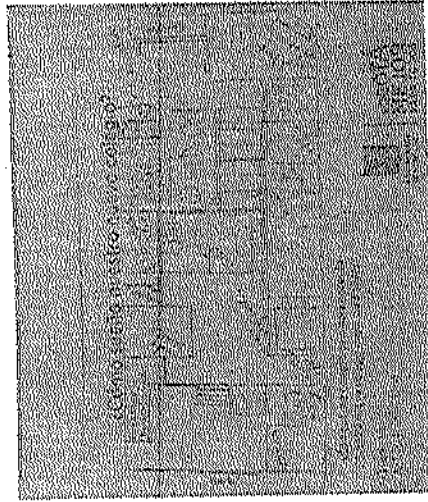
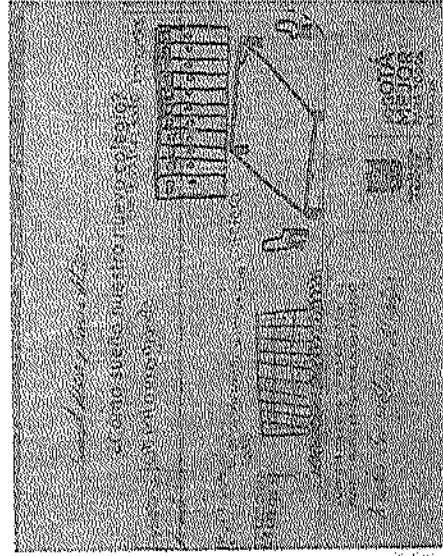


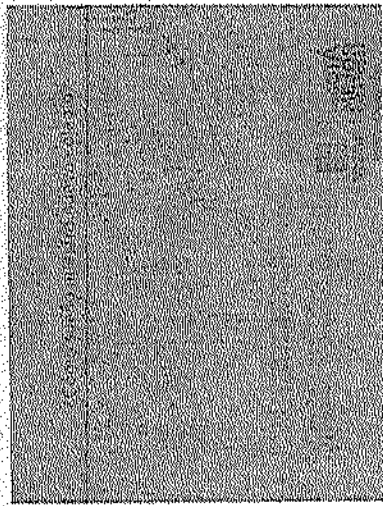
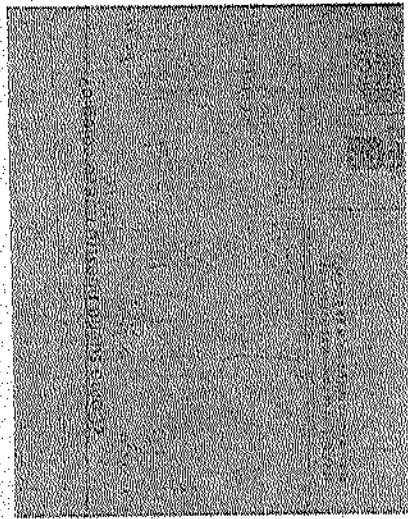
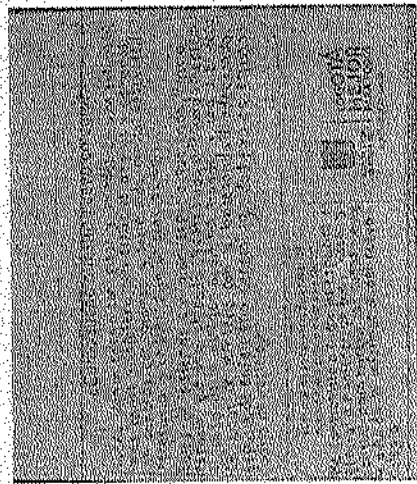
Ilustración 10 espacios de participación interinstitucional para garantizar el derecho a la educación y aportar al proceso de restitución del colegio

4. ANEXOS

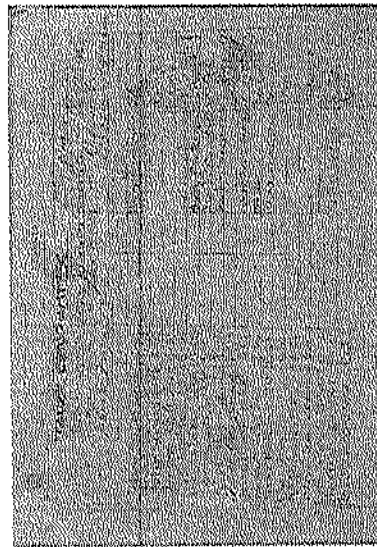
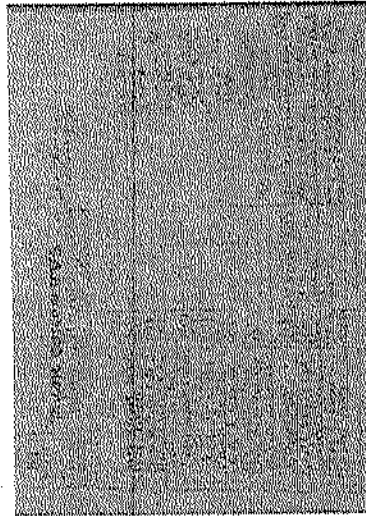
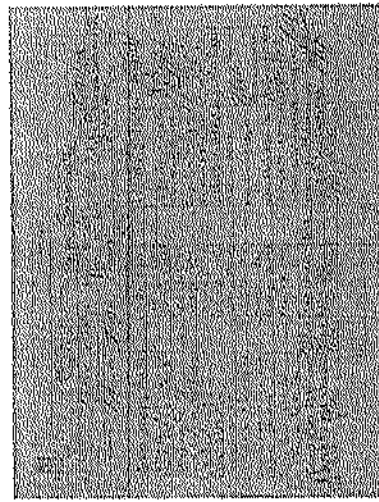


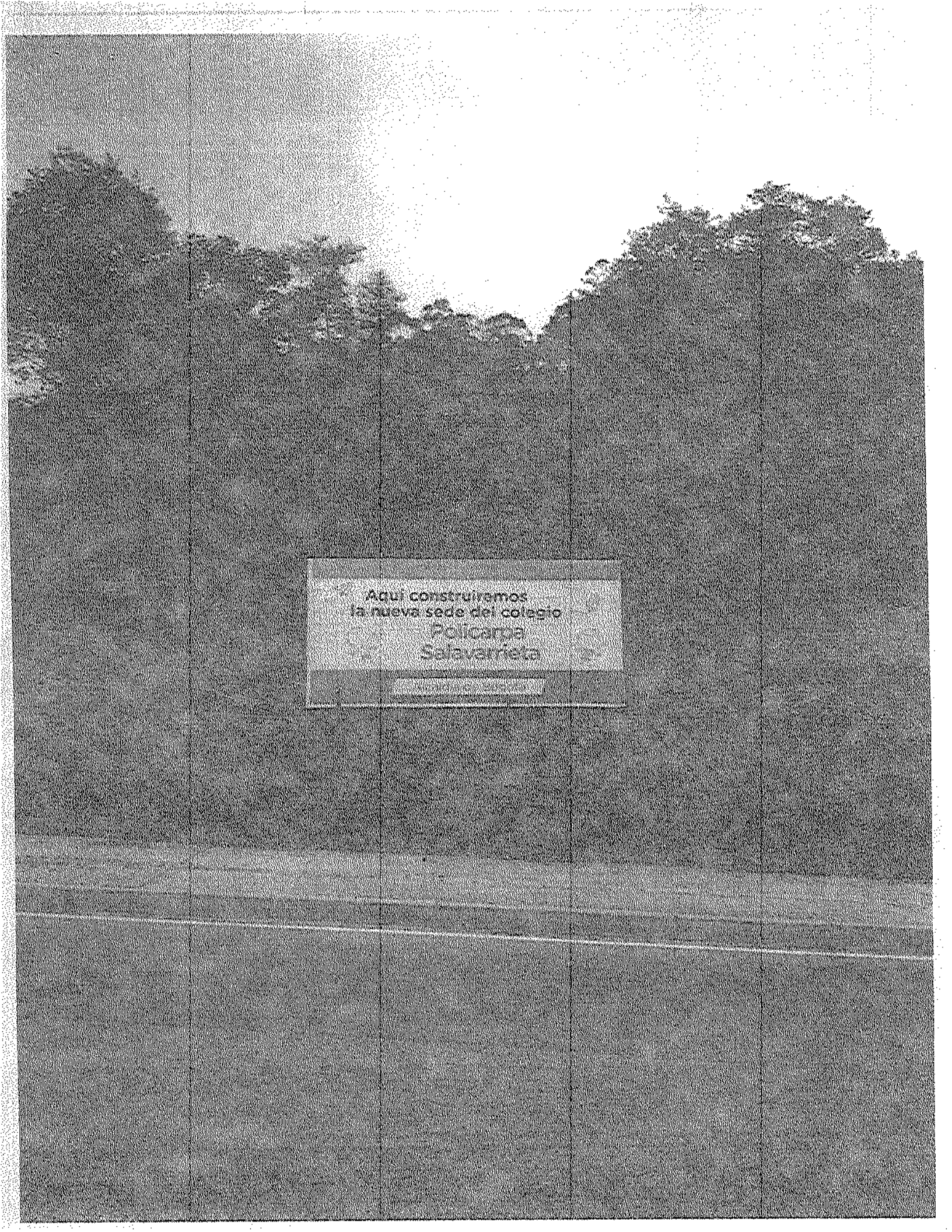
Trabajos de la Comunidad Escolar





5. Lista de Asistencia de Participantes





Aquí construiremos
la nueva sede del colegio
Policarpa
Salavarría



La educación
es de todos

Ministerio de Educación



FFIE - Radicado 2019-EE-02960

Fecha y hora: 2019-04-16 10:23 AM
Atendente: FRANCISCO MESA/ELIZABETH
Destinatario: Secretaría de Educación Distrital

Bogotá D.C., 12 de abril de 2019

LBC- 1913

República de Colombia
Ministerio de Educación
Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos
Secretaría de Educación Distrital de Bogotá
Avenida El Dorado No. 66 - 63 piso 4
Bogotá

E-2019-69316

7A8IL

Arquitecto

JOHNNY EDWARD PADILLA ARIZA

Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos

Secretaría de Educación Distrital de Bogotá

Avenida El Dorado No. 66 - 63 piso 4

Bogotá

REFERENCIA: Convenio Interadministrativo No. 914 de 2016 suscrito entre el Ministerio de Educación Nacional y ETC Bogotá

ASUNTO: Priorización de los recursos aportados por la ETC Bogotá para la ejecución de la IE LOTE SAN DIEGO SEDE POLICARPA de Bogotá D.C.

Respetado Arquitecto:

En cumplimiento del objeto del Convenio Interadministrativo No 2497 de 2019 celebrado entre el Ministerio de Educación Nacional y la Secretaría de Educación del Distrito (SED), y en relación con la Institución Educativa Lote San Diego Sede Policarpa, se informa a la ETC que luego de las mesas de trabajo realizadas desde el mes de noviembre de 2018, en las cuales se atendieron los requisitos¹ presentados por el Contratista de Obra Constructora Colpatria Grupo 6 para el inicio del proyecto en mención, se logró subsanar y entregar la documentación necesaria para poder dar inicio a la Fase 1 del proyecto.

Luego de ser revisada y avalada la plataforma arquitectónica remitida por la SED, se estableció que el valor del proyecto para Fase 1 (estudios y diseños) y Fase 2 (construcción) corresponde a la suma de \$17.782.718.394 m/cte., discriminados de la siguiente forma:

ACTIVIDAD	VALOR TOTAL	COFINANCIACIONES	
		FFIE	ETC
DISEÑOS	\$649.099.237,00	\$6.738.079.358	\$11.044.639.036,00
INTERVENTORIA DE DISEÑOS	\$97.364.887,00		
OBRA	\$16.378.317.564,00		
INTERVENTORIA DE OBRA	\$655.132.706,00		
VISITAS	\$2.804.000,00		
TOTALES	\$17.782.718.394,00		

¹ Requisitos presentados mediante radicado 2018-ER-22001 del 26 de octubre de 2018



Fondo de Inversión de la
Infraestructura
Educativa



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN


Radicado N° S-2018-76914
Fecha: 16/04/2019 - 09:35
Folios: 1 Anexo:
Radicado: MARIA CAROLINA CAMARGO DIAZ - 4300
Destino: FONDO DE FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA
Consulta el estado de su trámite en www.educacionbogota.edu.co en opción CONSULTA TRÁMITE con el código de verificación: RQHK9

Bogotá D.C., 15 de abril de 2019

Ingeniero
JUAN CARLOS FRANCO
Gerente General
Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa (FFIE)
Calle 94A No. 13 - 72
Ciudad

Asunto: Priorización de uso de los recursos para realizar el diseño y la obra en el predio San Diego, para la reubicación del colegio Policarpa Salavarrieta sede A - Convenio 2497/16

Respetado Ingeniero:

La Secretaría de Educación del Distrito Capital dentro del Convenio Interadministrativo identificado para la SED con el número 2497 y para el MEN con el número 00914, cuyo propósito es permitir un mayor acceso al servicio de educación de niños y niñas del país, a través del mejoramiento de la infraestructura y dotación educativa de los establecimientos, mediante ampliación, adecuación, construcción, reconstrucción y dotación de las sedes educativas, se permite manifestar:

Que en cumplimiento de cada uno de los puntos acordados en el mencionado convenio y en atención al Plan Nacional de Infraestructura Educativa expedido por el CONPES 3831 de 2015, el cual, dentro de sus objetivos destaca: "... contar con un nuevo modelo de coordinación y gestión para la contratación, desarrollo, seguimiento y control de proyectos de infraestructura educativa y de gestionar y optimizar los recursos financieros de diversas fuentes", esta Secretaría como una de las partes actoras del Convenio dando alcance al oficio remitido el 23 de julio de 2018, mediante radicado S-2018-126993 donde la SED remitió la información necesaria para dar inicio a la Fase I (diseño) del proyecto, y teniendo en cuenta la comunicación LBC-1913 del 12 de abril de 2019, enviado por correo el día 12 de abril de 2019 y con base en la estructuración del proyecto presentada por la constructora Colpatria en su calidad de contratista del FFIE, (conforme a lo pactado contractualmente entre el FFIE y Constructora Colpatria) en comunicación IE-ENV6-3460 del 19 de marzo de 2019, la SED considera viable priorizar los recursos disponibles por valor de \$17.782.718.394,00.

ACTIVIDAD	VALOR TOTAL	COFINANCIACION	
		SED	FFIE
DISEÑOS	\$ 649.099.237		
INTERVENTORIA DE DISEÑOS	\$ 97.364.887		
OBRA	\$ 16.378.317.564	\$ 6.738.079.358	\$ 11.044.639.036
INTERVENTORIA DE OBRA	\$ 865.132.706		
VISITAS	\$ 2.804.000		
TOTAL	\$ 17.782.718.394		

Av. El Dorado No. 66 - 63
Código postal: 111321
PBX: 324 1000 - Fax: 315 34 48
www.educacionbogota.edu.co
Información: Línea 195


BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

STEFAN M. HARTMANN

[illegible]

NOTATION

Anexo No.4:

Oficio Secretaria de Educación Distrital

Dos (2) folios



S-2019-110681

RADICACION CORRESPONDENCIA DE SALIDA	
No. Radicación	S-2019-
Fecha	12-06-2019, 2 JUN 2019
No. Referencia	E-2019-98094

Bogotá, 12 de junio de 2019

Doctora

LUZ ELENA RODRIGUEZ QUIMBAYO

Directora Distrital de Defensa Judicial y Prevención del daño antijurídico

Secretaría Jurídica Distrital

Carrera 8 No. 8-65

Ciudad

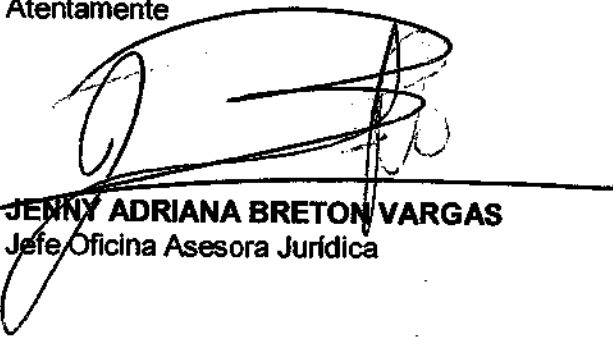
Asunto: Remisión informe de cumplimiento A.P 2009-00428-00

Estimada Doctora Luz Elena,

De acuerdo con su requerimiento, le estamos remitiendo la actualización del informe sobre lo actuado por la Secretaría de Educación en lo relativo al cumplimiento de sus compromisos dentro de la ejecución del presente fallo judicial en los meses de mayo y junio.

El informe se encuentra en 1 folio.

Atentamente


JENNY ADRIANA BRETON VARGAS
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Aura C Martínez

C.C Secretario Comité de Seguimiento

Av. El Dorado No. 66 - 63
Código postal: 111321
PBX: 324 1000 - Fax: 315 34 48
www.educacionbogota.edu.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN



Radicado N° 1-2019-46716
Fecha: 04-06-2019 - 10:58
Folios: 2 Anexos
Radicator: ANDRES DIAZ LOPEZ
Destino: 1300 - OFICINA ASESORA DE JURÍDICA
Consulte el estado de su trámite en www.educacionbogota.edu.co
operación CONSULTA TRÁMITE
con el código de verificación: S36SX

MEMORANDO

DE: **JOHNNY EDWARD PADILLA ARIZA**
Director de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos
Secretaría de Educación del Distrito.

PARA: **JENNY ADRIANA BRETON VARGAS**
Jefe Oficina Asesora Jurídica

ASUNTO: Informe periódico sobre la Acción Popular N° A.P.2009-00428 a presentar en Comité de Verificación de junio 5 de 2019.

Respetada Doctora Breton:

Nos permitimos remitir para su conocimiento y fines pertinentes el informe periódico de seguimiento a avances al cumplimiento a lo ordenado en la Acción Popular 2009-00428 "Predio San Diego"- IED Policarpa Salavarrieta:

Teniendo presente que el proyecto se financia con aportes de la Nación y la Secretaría de Educación de Bogotá a través del convenio interadministrativo N°2497 de 2016, el cual tiene previsto ejecutar el proyecto de la nueva sede del Colegio Policarpa Salavarrieta a través del FFIE – Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa, dentro de las actividades adelantadas por el FFIE se avanzó en la presentación de la estructuración preliminar ante el comité técnico del FFIE.

La Secretaría de Educación del Distrito se encuentra actualmente realizando la materialización de los linderos del predio de acuerdo a su individualización objeto del desenglobe realizado. Una vez terminada esta actividad los contratistas del FFIE procederán a adelantar la verificación de dichos linderos en el predio y emitirán un informe de viabilidad, requerimiento para oficializar y suscribir los correspondientes acuerdos de obra e interventoría.

04 JUN 2019
Dusp 6:29

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Anexo No.5:

Comunicado Secretaria de Educación Distrital

Un (1) folio

Bogotá, junio de 2019

Queridos padres de familia, estudiantes, docentes, directivos y comunidad educativa del colegio Policarpa Salavarrieta:

Me encanta saludarlos hoy e informarles que trabajamos con total dedicación para convertir la orden judicial de trasladar la sede A del colegio en una oportunidad para que el Policarpa Salavarrieta cuente con una sede como se merece. Una sede integrada en la que todos quepan y disfruten la educación.

El alcalde Enrique Peñalosa no solo va a cumplir la orden judicial, sino que va a ir mucho más allá. Les va a entregar un colegio integrado. Ya no más sedes A y B. Vamos a hacer un solo Policarpa Salavarrieta.

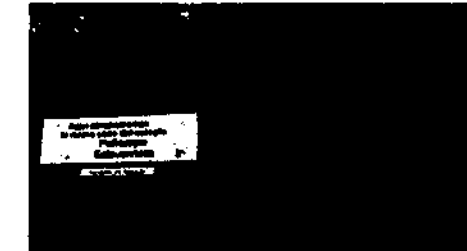
Hemos trabajado con transparencia en la consecución de un lote, en resolver todas las dificultades que encontramos en lo referente a la tradición de la titularidad del predio y en la aclaración de todas las normas urbanísticas. De esta forma, hemos podido despejar todos los obstáculos que fuimos encontrando en el camino para que hoy el colegio tenga el horizonte claro y así puedan estrenar una nueva sede.

Para lograrlo, contamos con el apoyo financiero del Ministerio de Educación, que pagará el 30% del costo de la obra, y nosotros el resto. Es una inversión de más de 21.000 millones de pesos.

La nueva sede estará ubicada en el barrio La Paz, sobre la avenida de la circunvalación, y estamos haciendo el proceso de diseño y tramitando la licencia de construcción para iniciar la licitación de la obra.

La nueva sede tendrá 9600 metros cuadrados de construcción y se realizará a través de una contratación hecha con total transparencia, como siempre lo hacemos en la Secretaría de Educación, para garantizarles a los estudiantes del Policarpa Salavarrieta educación de calidad.

Así les cumplimos. El Policarpa Salavarrieta es el edificio nuevo número 33, con lo cual dejamos superada la meta de 32 que teníamos planteada en el Plan de Desarrollo.



Secretaría de Educación del Distrito

Claudia Puentes Riaño

CLAUDIA PUENTES RIAÑO

Secretaría de Educación del Distrito

Anexo No.6:

Resumen Diagnostico CISA

Cuatro (4) folios



“DIAGNÓSTICO INTEGRAL PREDIO TECHITO – MANZANA 6 PLAN PARCIAL BAVARIA FABRICA”, presentado por la Central de Inversiones S.A. CISA, a la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en desarrollo del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO No. CM-001-2019 PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS PÚBLICOS SUSCRITO ENTRE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A. – CISA

- **Respecto al área útil del predio:**

En el punto No. 5.1 ESTUDIO TECNICO URBANISTICO Y DE USO DEL SUELO; la empresa CISA S.A. menciona en la página No. 21:

El predio objeto de estudio corresponde a la manzana No. 6 del Plan Parcial Bavaria Fabrica con un área útil de 14.276,40 m², la cual se debe segregar de un predio matriz; la consolidación como predio se logra al momento del desarrollo de la Etapa urbanística No. 3, es decir dentro de 10 años de conformidad con lo establecido en el plano No. 2 de 2 del Decreto por medio del cual se adoptó el plan parcial.

Ahora bien, el mencionado decreto establece que si bien es cierto la Manzana No. 6 contaría con un área útil de 14.276,40 m² debe descontar un porcentaje equivalente al 40% para las denominadas AREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO sobre las cuales no se permite ningún tipo de edificación sobre su superficie ni cerramiento, a saber:

*Artículo 20"- **ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO.** Las Áreas Privadas Afectas al Uso Público son áreas libres de propiedad privada que hacen parte del espacio público y que limitan parcialmente contra éste, las cuales pueden integrarse física y funcionalmente entre sí, con otros elementos de espacio público y/o con los espacios privados, articulando el planteamiento urbanístico propuesto por el Plan Parcial con la estructura urbana de la ciudad, y en las cuales no se permite ningún tipo de edificación sobre su superficie ni cerramiento. (énfasis nuestro).*

Parágrafo. - Las áreas privadas afectas al uso público deberán ser delimitadas e individualizadas en las respectivas licencias de construcción que se expidan para el ámbito de aplicación, así como en los reglamentos de propiedad horizontal correspondientes.

A partir de estas condiciones, se tendría un área de ocupación de la manzana No. 6 de 8.565,84 m² (índice de ocupación), dentro de los cuales se puede desarrollar los siguientes usos:



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la nueva planta física
de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
Resolución No. 1316 del 9 de octubre de 2014



Ilustración 6. Relación de usos permitidos

CATEGORÍA DEL USO		ESCALA	Manzana
VIV	MULTIFAMILIAR	N/A	Todas las Manzanas
DOTACIONALES	EDUCATIVO	Zonal	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7
		Vecinal	
	CULTURAL	Zonal	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7
		Vecinal	
	SALUD	Zonal	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7
	BIENESTAR SOCIAL	Vecinal	Todas las Manzanas
	CULTO	Zonal	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7
		Vecinal	
	DEFENSA Y JUSTICIA	Zonal	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Zonal	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7

- Respecto a la edificabilidad del predio:

En la página No. 23 la empresa CISA S.A. menciona:

Una vez se desarrolle a través de una licencia de urbanización, la etapa urbanística No. 3 a la cual pertenece el predio susceptible de adquisición para la construcción de la nueva sede la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca – UNICOLMAYOR, el plan parcial establece de manera indicativa las siguientes áreas construidas catalogadas como EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA (art. 26 Decreto 364 de 2017), a saber:

Ilustración 7. Edificabilidad máxima permitida

MANZANA	ÁREA ÚTIL	USO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN
MZ 1	24.438,19	Comercio Metropolitano	43.567,47	0,60 Sobre Área Útil
MZ 2	21.318,41	Comercio Metropolitano	39.174,80	
MZ 3	7.737,81	Comercio Metropolitano	14.155,05	
MZ 4	12.102,72	Vivienda T4	14.918,59	
		Servicios	37.516,22	
		Comercio Zonal	7.817,87	
MZ 5	12.902,35	Vivienda T4	15.897,13	
		Servicios	39.976,99	
		Comercio Zonal	8.339,66	
MZ 6	14.276,40	Vivienda T4	17.607,34	
		Servicios	44.277,70	
		Comercio Zonal	9.226,87	
MZ 7	7.812,67	Vivienda T4	9.627,29	
		Servicios	24.209,81	
		Comercio Zonal	5.045,00	
MZ 8	9.976,87	Vivienda T4	12.344,40	
		Servicios	31.042,84	
		Comercio Zonal	6.468,91	
MZ 9	9.367,16	Vivienda T4	11.525,35	
		Servicios	28.983,14	
		Comercio Zonal	6.039,69	

FUENTE: Art. 26, Decreto Distrital 364 del 13 de julio de 2017, por medio del cual se adopta el Plan Parcial Bavaria Fabrica



- **Respecto a la entrega del predio:**

En el punto No. 5.1.1 CONCEPTO URBANISTICO; la empresa CISA S.A. menciona en la página No. 25:

En resumen, la manzana No. 6 (predio objeto de estudio como susceptible a ser adquirido para la nueva sede de UNICOLMAYOR) forma parte actualmente, de un predio matriz aún sin desarrollar y perteneciente a un territorio que se ha programado ser desarrollado de manera ordenada a través del tiempo, en una vigencia de treinta (30) años, como se menciona en el artículo 51 del Decreto 364 de 2017.

Por lo anterior resulta importante la identificación que hace el referido Plan Parcial, con relación a las etapas urbanísticas, es decir las zonas que gradualmente se irán desarrollando dentro del plan; al consultar el plano No. 2 de 2 del Decreto, se obtiene que la manzana No. 6 pertenece al tratamiento de Renovación Urbana y se encuentra dentro de la Etapa Urbanística No. 3 con una temporalidad establecida de cinco (5) años contados a partir del año 10 hasta el año 15 (estos tiempos se cuentan desde la fecha de adopción del Plan Parcial; es decir, la MANZANA No. 6 (área útil) iniciará su desarrollo urbanístico a partir del año 2027.

- **Respecto al manejo del Plan parcial y uso del suelo del predio:**

La empresa CISA S.A. menciona en la página No. 26:

La vigencia del Plan Parcial Bavaria Fabrica, corresponde a 30 años, contados a partir del día siguiente a la publicación del Decreto en el Registro Distrital y en el plano No. 2 de 2 se establece la temporalidad de transformación del territorio, a través de etapas urbanísticas; esta situación se puede cambiar con relación al orden del desarrollo de las etapas urbanísticas, lo cual de conformidad con la información suministrada por la Secretaria Distrital de Planeación, al tratarse de un plan parcial en cabeza de promotores privados y a desarrollar en predios privados, la potestad de solicitar modificación al Decreto de Adopción es de los mismos y siempre será considerada como una alternativa resultado del avance y proceso de consolidación que presente la zona delimitada del Plan Parcial.

Por solicitud de UNICOLMAYOR se estableció como requisito la necesidad de contar con la norma de uso del suelo para un predio dotacional educativo a escala



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la nueva planta física
de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca
Resolución No. 1316 del 9 de octubre de 2014



Libertad y Orden
República de Colombia

metropolitana, situación que a la fecha no se encuentra adoptada por parte del Plan Parcial, sin embargo, por información verbal suministrada por la Secretaria Distrital de Planeación a través de la Dirección de Planes maestros, es viable dicho ajuste el cual debe ser realizado por los promotores del plan; y de manera formal expresaron: *que a la fecha el Decreto 364 de 2017 tiene plena vigencia y la administración no tiene conocimiento de la intención por parte de los propietarios o promotores del plan parcial en el sentido de solicitar una modificación.*

Anexo No.7:

Estudio de Predios

Treinta y tres (33) folios



PLANTA FISICA

2019



Proyecto Nueva Sede Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca

Junio 14 de 2019

TEMARIO

Proyecto Nueva Sede

1. Sentencia Judicial – Áreas.
2. Proyecto en MGA – Valor Lote.
3. Trazabilidad Identificación Predios.
4. Informe Bavaria – Cisa S.A.
5. Plan “B”
6. Cotización Cisa S.A.
7. Estudios y diseños.



1.- Sentencia Judicial - Áreas

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA
SECCIÓN PRIMERA
SUBSECCIÓN B**

Bogotá, D. C., veintinueve (29) de mayo de dos mil catorce (2014)

Magistrado Ponente:

FREDY IBARRA MARTÍNEZ

Expediente:

No. 110013331030200900428-01

Actor:

LUIS FELIPE VERGARA CABAL

Demandado:

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ Y
OTROS**

Referencia:

**ACCIÓN POPULAR – APELACIÓN DE
SENTENCIA**

Se Ordena el Traslado de la Sede Principal de la Universidad:

La compra del predio para la construcción y traslado de la Sede Principal debe realizarse como mínimo en las mismas condiciones que presenta el predio ocupado históricamente por la Universidad.





2. Proyecto en MGA registrado en SUIFP - DNP



Datos básicos

CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE DE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA BOGOTÁ

Impreso el 14/03/2019 11:29:02 a.m.

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Construcción de la sede de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca Bogotá

Código BPIN

2017011000399

Sector

Educación

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 31/08/2017 08:41:26

Identificador: 58387

Formulador: Rodrigo Puentes Gonzalez



El proyecto en DNP de la nueva Sede para la Universidad esta vigente (Ficha remitida por MEN).

02 - Resumen fuentes de financiación

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	MINISTERIO EDUCACION NACIONAL - GESTION GENERAL	Entidades Presupuesto Nacional - PGN	Nación	0	\$35.721.475.563,00
				1	\$69.290.353.254,00
				2	\$0,00
				Total	\$105.011.828.817,00
	Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca	Privadas	Propios	0	\$30.337.700.000,00
				1	\$0,00
				Total	\$30.337.700.000,00
	Total Inversión				\$135.349.528.817,00
Total					\$135.349.528.817,00



El proyecto de inversión registra el presupuesto de inversión.

1.2 Sedes de instituciones de educación superior o terciaria construidas

Medido a través de: Número de sedes

Cantidad: 1,0000

Costo: \$ 135.278.528.817

1.2.1 Realizar la adquisición del predio seleccionado

Costo: \$ 46.000.000.000

Etapas: Inversión

Ruta crítica: Si

1.2.2 Elaborar los diseños urbanos, arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, redes y comunicación, para la nueva sede Unicolmayor

Costo: \$ 16.851.448.869

Etapas: Inversión

Ruta crítica: Si

1.2.3 Formular y obtener las licencias de construcción y ambiental exigidas por parte de las autoridades pertinentes para la construcción de la nueva sede Unicolmayor

Costo: \$ 2.965.726.694

Etapas: Inversión

Ruta crítica: Si





3. Trazabilidad Identificación Predios

Trazabilidad en la identificación de lotes susceptibles de relocalización Sede Principal

- 1- La ciudad se encuentra en un proceso de revisión del POT.**
- 2- El alto grado de especulación del valor del suelo en la ciudad.**
- 3- La inexistencia de zonas o clúster dotacionales que promuevan la implantación de la nueva sede.**



La Realidad de la situación de oferta de predios:

- No es posible encontrar predios que cumplan con la especificación de 15.000 M2 con disponibilidad inmediata y que cumplan con uso dotacional de escala metropolitana.
- Los predios disponibles con esta especificación pertenecen a planes parciales en proceso de ejecución. La disponibilidad de estos depende de la etapa de ejecución en que estén.





4. Informe Bavaria – Cisa S.A.

LOCALIZACIÓN PLAN PARCIAL

LOTE FÁBRICA BAVARIA
Manzana 6

Área útil: 14.276,40 m²



https://youtu.be/rBI8lS_CNpg

Conclusiones Cisa S.A.:

“Frente a la posibilidad de adquisición del predio correspondiente a la manzana No. 6, hasta tanto no se dé el proceso de urbanización no se cuenta con la independencia física y jurídica del mismo; el predio matriz del cual se debería segregar a la fecha no presenta limitaciones o gravámenes que puedan impedir un posible proceso de adquisición al momento del desarrollo urbanístico.”





5. Plan “B”

Propuesta:

1. Se continua con la negociación y el cronograma establecido para el predio de Bavaria (Plan A).
2. Plan B: Búsqueda de dos predios, uno, de mayor extensión (10.000 m²), para la ubicación del campus universitario. Y la búsqueda de un segundo predio de menor extensión, para reforzar las Sedes de la Universidad en la zona centro.



Predio “Plan B”

La Gerencia del Proyecto, presento al Comité Técnico Jurídico de la Universidad 23 ofertas de predios.

A estos se les realizo una evaluación previa, por parte de la Gerencia del proyecto; basada en el cumplimiento de la norma (escala metropolitana, POT, etc.), Edificabilidad, Área del lote, Accesibilidad, Ubicación y Oferta económica (negociación).

Una vez presentado el portafolio de ofertas, el Comité Técnico Jurídico solicito a la Gerencia realizar la evaluación mediante la Metodología Multicriterio a dos predios escogidos.



UPZ 111 CENTRO INDUSTRIAL

Nombre	POT	Direccion	Area	Chip	NORMA URBANA	ZONAS URBANAS HOMOGENEAS	AREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO URBANISTICO
Centro Industrial	POT 190	Calle 17 - Carrera 65	11.500	AAA0074TA PP AAA0161RO FZ	Decreto 317 de 2011		Principal: Industrial Complementario: Educativo Zonal	
	Decreto 120 de 2018				Decreto 120 de 2018		Principal: Industrial Complementario: Educativo Metropolitano Restringido	
	POT 2031				POT 2031	PNR-T10-T12 Poligono No Residencial	AAAI-3 ED1-MET-P Metropolitano Permitido	RU-4 Areas Industriales

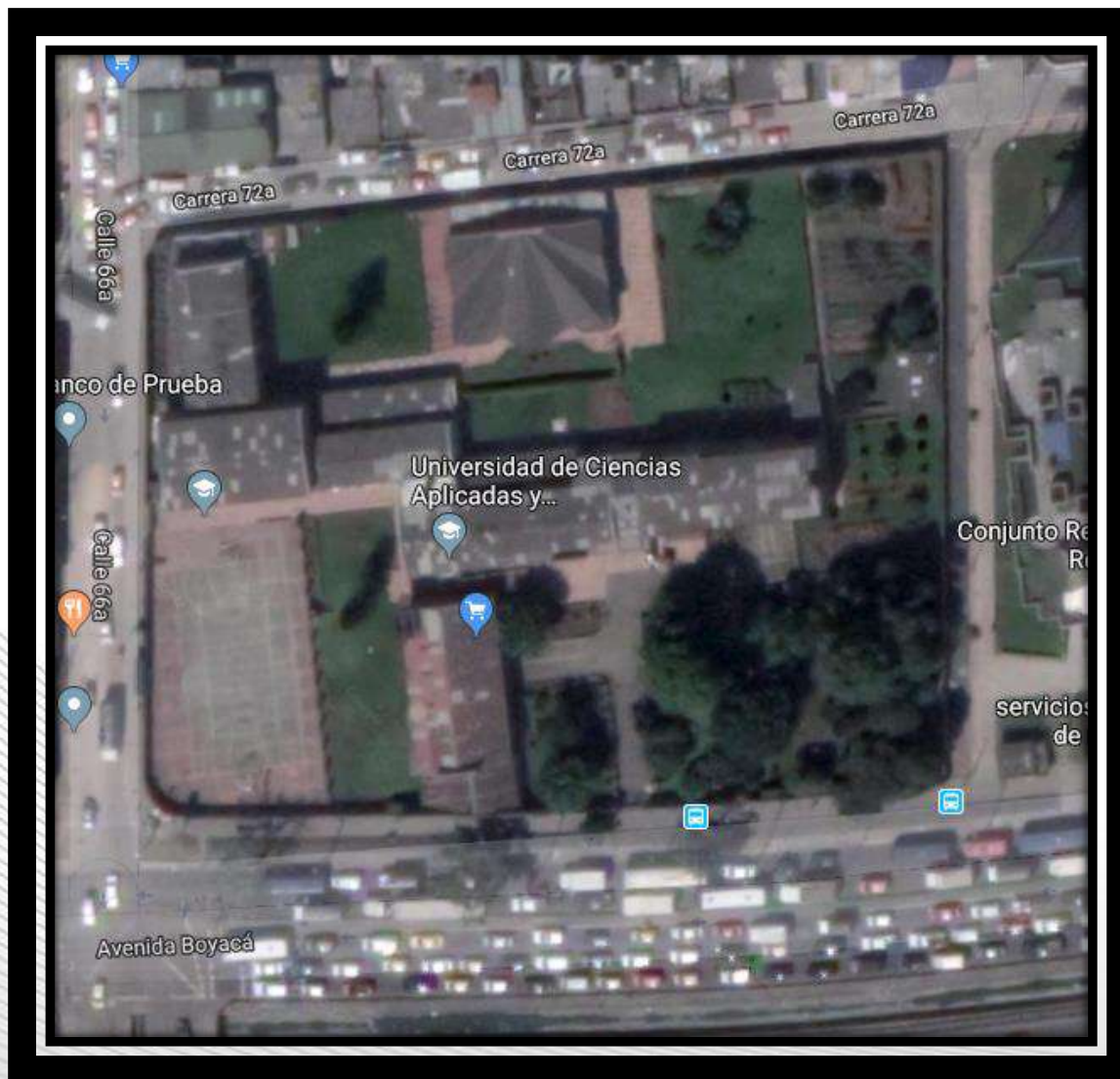




UPZ 30 BOYACA REAL

POT	Direccion	Area	NORMA URBANA	ZONAS URBANAS HOMOGENEAS	AREA DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO URBANISTICO
Bogota 2031	Calle 66 No. 72-40	9.000 M2	TRS-T2 / D2 / RU1	ZUH= TRS,T2 Trazado Regular Simple. Loteo sin Antejardin	D2 Areas de Actividad Dotacional D2 - Dotacional por Manzana	RU1 Tratamiento de Renovacion Urbana Modalidad de Reactivacion RU1- Corredores de la Red de Transporte Publico Masivo
Decreto 120 de febrero 27 de 2018		3.666 M2 Construido		Principal: Residencial	Anexo 1 Decreto 120: Educativo - Metropolitano Complementario	





EVALUACION MULTICRITERIO

CRITERIOS PONDERADOS	PESOS PONDERADOS (MEN + UNICOLMAYOR)	PORCENTAJE PONDERADO
CRITERIOS GENERALES		
1. Social	0,4426	44,26%
2. Económico	0,1967	19,67%
3. Técnico	0,3607	36,07%
TOTAL	1,00	100,00%



1 – SOCIAL

CRITERIOS ESPECÍFICOS			
1.1. Condiciones del sector	0,43	42,88%	18,98%
1.2. Imagen urbana	0,17	16,72%	7,40%
1.3. Dinámica urbana y proyección	0,40	40,40%	17,88%
SUBTOTAL	1,00	100,00%	44,26%



2. ECONOMICO

2.1. Valor M2 vs. Base de cálculo	0,41	40,68%	8,00%
2.2. Área lote vs. base de cálculo	0,48	48,43%	9,53%
2.3. Margen de negociación	0,11	10,90%	2,14%
SUBTOTAL	1,00	100,00%	19,67%



3. TECNICO

3.1. Localización predio	0,26	25,66%	9,26%
3.2. Crecimiento futuro	0,35	35,13%	12,67%
3.3. Geometría lote	0,10	9,67%	3,49%
3.4. Topografía lote	0,10	9,67%	3,49%
3.5. Condiciones accesibilidad	0,20	19,86%	7,16%
SUBTOTAL	1,00	100,00%	36,07%



EVALUACION MULTICRITERIO:

LOTE 01:

Centro Industrial : 33.71%

LOTE 02:

Boyacá Real: 66.29%





6. Cotización Cisa S.A.

La empresa, Central de Inversiones S.A. Presento cotización para la evaluación y el diagnostico de dos predios; por un valor de \$30 millones mas IVA.





7. Estudios y diseños



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

Ejecución Presupuesto General de la Nación detalle por Sector, entidad y rubro 2019

08-04-04-- CONTRIBUCION DE VALORIZACION MUNICIPAL	20.000.000	-	-	-	20.000.000
Inversión	4.194.409.440.940	1.275.307.224.524	119.615.500.682	119.536.869.183	2.919.102.216.416
2201-0700-10-- FORTALECIMIENTO DE LA CALIDAD DEL SERVICIO EDUCATIVO DE PRIMERA INFANCIA NACIONAL	45.126.366.312	2.282.761.348	-	-	42.843.604.964
2201-0700-11-- FORTALECIMIENTO DE LA PERMANENCIA EN LA EDUCACIÓN PREESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA PARA LOS NIÑOS, NIÑAS ADOLESCENTES, JÓVENES Y ADULTOS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO, EN SITUACIONES DE RIESGO Y/O EMERGENCIA. NACIONAL	29.787.376.415	-	-	-	29.787.376.415
2201-0700-12-- FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN TERRITORIAL DE LA EDUCACIÓN INICIAL, PREESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA. NACIONAL	17.910.639.331	2.438.938.966	24.817.579	4.664.231	15.471.700.365
2201-0700-13-- MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA PREESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA. NACIONAL	246.176.931.382	56.105.875.395	674.671.308	660.766.308	190.071.055.987
2201-0700-14-- FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN CON ENFOQUE DIFERENCIAL PARA LOS NIÑOS, NIÑAS Y JÓVENES DE LOS GRUPOS ÉTNICOS A NIVEL NACIONAL	1.000.000.000	-	-	-	1.000.000.000
2201-0700-15-- IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS DE ACCESO Y PERMANENCIA EDUCATIVA EN CONDICIONES DE EQUIDAD, PARA LA POBLACIÓN VULNERABLE A NIVEL NACIONAL	19.345.619.395	1.147.503.042	2.547.063	2.345.044	18.198.116.353
2201-0700-16-- CONSTRUCCIÓN , MEJORAMIENTO Y DOTACIÓN DE ESPACIOS DE APRENDIZAJE PARA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO E IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIAS DE CALIDAD Y COBERTURA RURAL NACIONAL	432.234.516.589	199.393.091.061	37.798.000	-	232.841.425.528
2201-0700-9-- IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE ALIMENTACIÓN ESCOLAR EN COLOMBIA, NACIONAL	8.122.700.503	-	-	-	8.122.700.503
2201-0700-9-- IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE ALIMENTACIÓN ESCOLAR EN COLOMBIA, NACIONAL	1.075.334.309.756	942.551.623.874	94.255.162.387	94.255.162.387	132.782.685.882
2202-0700-26-- CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE DE LA UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA BOGOTÁ	10.000.000.000	-	-	-	10.000.000.000
2202-0700-27-- APORTES PARA LA FINANCIACIÓN DE LA UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL - NACIONAL	2.476.342.255	-	-	-	2.476.342.255

Para la vigencia 2019, en el presupuesto general de la nación se registran \$10.000 Millones para desarrollar y contratar los estudios y diseños de la nueva sede Unicolmayor

GRACIAS!



Anexo No.8:

Informe Final Cisa Predio Bavaria

Treinta y cinco (35) folios

DIAGNÓSTICO INTEGRAL PREDIO TECHITO – MANZANA 6 PLAN PARCIAL BAVARIA FABRICA



Junio de 2019

Bogotá D.C. - Cundinamarca

Elaborar el diagnóstico que sea fundamento para la compra del predio en el cual se construirá la nueva sede de la UNIVERSIDAD. Para estos efectos, llevará a cabo análisis integrales: jurídicos, financieros, técnicos y comerciales de los activos relacionados en cada una de las actas de incorporación que permitan a la UNIVERSIDAD identificar, definir y ejecutar, con el concurso de CISA, actividades orientadas a la protección del patrimonio Estatal.

TABLA DE CONTENIDO

1	INTRODUCCIÓN	4
2	INFORMACION TOMADA COMO REFERENCIA.....	6
3	INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE	7
3.1	LOCALIZACION DEL PREDIO	7
3.2	CARACTERISTICAS DEL SECTOR.....	9
3.2.1	ACTIVIDADES PREDOMINANTES	9
3.2.2	VIAS DE ACCESO	10
3.2.3	SERVICIO DE TRANSPORTE	10
3.2.4	TOPOGRAFIA	10
3.2.5	ESTRATO SOCIO ECONOMICO	10
4	ESTUDIO DE TÍTULOS Y CONCEPTO JURÍDICO PREDIO TECHITO – DENTRO DELCUAL SE UBICARÍA LA MANZANA No. 6 DEL PLAN PARCIAL BAVARIA FABRICA	11
4.1	DOCUMENTOS E INFORMACIÓN REMITIDA POR LA ENTIDAD SOLICITANTE PARA ANÁLISIS 11	
4.2	ESTUDIO DE TÍTULOS	12
4.2.1	GRAVAMENES, AFECTACIONES	12
4.2.2	ESTADO DE OCUPACIÓN	13
4.2.3	BIEN DE USO PÚBLICO.....	13
4.3	CONCEPTO JURIDICO	13
4.4	RECOMENDACIÓN FINAL	13
5	COMPONENTE URBANISTICO y TECNICO – CATASTRAL	14
5.1	ESTUDIO TECNICO URBANISTICO Y DE USO DEL SUELO.....	15
5.1.1	CONCEPTO URBANISTICO.....	24
5.2	ESTUDIO TECNICO - CATASTRAL	27
5.2.1	INFORMACION TECNICA.....	27
5.2.2	OBSERVACIONES	30
5.2.3	INFORMACION CATASTRAL	32
5.2.4	OBSERVACIONES	33
6	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	34

RELACION DE TABLAS

Tabla 1. Relación de información suministrada por UNICOLMAYOR.....	6
Tabla 2. Relación de información adicional adquirida por CISA.....	6
Tabla 3. Información general predial	7
Tabla 4. Información consolidada de norma de uso del suelo aplicable al predio.....	15
Tabla 5. Información de área de terreno del predio Techito dentro del cual se segregaría la manzana No. 6, en cumplimiento de las normas y obligaciones establecidas en el Plan Parcial Bavaria Fabrica	27
Tabla 6. Relación de linderos, predio Techito matriz de la manzana No. 6.....	29
Tabla 7. Información catastral predio Techito identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 50C253918	32

RELACION DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Localización del predio e identificación de acceso.....	8
Ilustración 2. Acceso sobre la Avenida Boyacá antigua Cervecería Bavaria	9
Ilustración 3. Plano 1 de 2 del Plan Parcial Bavaria Fabrica	18
Ilustración 4. Plano 2 de 2 del Plan Parcial Bavaria Fabrica	19
Ilustración 5. Plano 2 de 2 del Plan Parcial Bavaria Fabrica	20
Ilustración 6. Relación de usos permitidos	21
Ilustración 7. Edificabilidad máxima permitida	23
Ilustración 8. Plano topográfico Lote Techito AK 72 9 02.....	30

1 INTRODUCCIÓN

El presente informe es el resultado del análisis integral del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C253918 y código de homologado de identificación predial - CHIP AAA0080RWBS en la ciudad de Bogotá D.C., Localidad de Kennedy, Unidad de Planeamiento Zonal No. 113 – UPZ¹ Bavaria; dentro del cual se encuentra proyectada la segregación de la Manzana No. 06 de conformidad con lo establecido en el Plan Parcial Bavaria Fábrica adoptado por medio del Decreto Distrital No. 374 del 13 de julio de 2017; el estudio corresponde al análisis predial desde los componentes físico, jurídico y administrativo del predio objeto de estudio. Los resultados obtenidos buscan establecer la realidad jurídica y física a través del tiempo y así permitir la construcción de un plan de acción y un conjunto de recomendaciones con miras a la posibilidad de adquisición del predio para la construcción de la nueva sede de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA - UNICOLMAYOR.

Al obtener la realidad física vs el título de propiedad y las condiciones de desarrollo desde el componente urbanístico, se establecen las condiciones y línea de tiempo para el proyecto de construcción de la nueva sede de UNICOLMAYOR.

La metodología empleada parte del análisis del predio, predio de mayor extensión y segregaciones en caso de existir y análisis de la información de los predios colindantes, realizando para cada uno de ellos revisión de linderos, cabidas superficiarias, configuración, colindantes y títulos de tradición, con el fin de lograr la georreferenciación de los mismos y describir el comportamiento de dichos predios a través del tiempo y así determinar la realidad actual de las segregaciones existentes, desde el punto de vista técnico y jurídico.

¹ Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ, Artículo 49 del Decreto 190 de 2004: "La Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ-, tiene como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano, respondiendo a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, involucrando a los actores sociales en la definición de aspectos de ordenamiento y control normativo a escala zonal." "Los procesos pedagógicos y de presentación en las diferentes Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), referidos al diseño de políticas y estrategias, contenidos normativos y diseño de instrumentos de gestión, buscarán cualificar la participación ciudadana, de tal manera que les permita a las comunidades involucradas discernir y valorar las diferentes opciones que se propongan." "Se promueven las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) como unidades de análisis, planeamiento y gestión para comprender el tejido social y urbano, con el propósito de plantear su estructura, orientar sus dinámicas y sus relaciones para mejorar las condiciones de vida de la población." "Las Unidades de Planeamiento Zonal deben determinar como mínimo, los siguientes aspectos: 1. Los lineamientos de estructura urbana básica de cada unidad, que permitan articular la norma urbanística con el planeamiento zonal. 2. La regulación de la intensidad y mezcla de usos. 3. Las condiciones de edificabilidad. 4. Lineamientos sobre el manejo de ruido acorde con la política ambiental que sobre el tema expida el DAMA con base en el Decreto Nacional 948 de 1995."

Con el fin de analizar la información de áreas y linderos descritos en los documentos jurídicos correspondientes a títulos de propiedad y antecedentes registrados, se realiza la comparación entre la información técnica allí consignada y la información obtenida en bases de datos prediales catastrales tanto gráfica como alfanumérica existente en las bases catastrales de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, sobre cartografía debidamente georreferenciada.

A partir de la información técnica existente en los títulos de propiedad y antecedentes registrales, se busca determinar los linderos y áreas colindantes a través del tiempo del predio objeto de estudio y especialmente analizar las condiciones de desarrollo del predio a través del tiempo a partir del cronograma de transformación del territorio contenido en el mencionado Plan Parcial Bavaria Fabrica y de esta forma proponer alternativas de un plan de saneamiento, administración y gestión predial enfocada a la posibilidad de adquisición del predio.

2 INFORMACION TOMADA COMO REFERENCIA

Como punto de partida para el análisis integral del predio la entidad solicitante remitió algunos documentos asociados al predio y posteriormente se obtuvieron los siguientes insumos entregados formalmente tanto por el solicitante del informe como por las entidades responsables de dichos documentos, a saber:

Tabla 1. Relación de información suministrada por UNICOLMAYOR

NOMBRE DOCUMENTO	AÑO
Copia simple Escritura Pública No. 7761 del 25 de noviembre de 1970 de la Notaria 7ª de Bogotá	1970
Copia simple Escritura Pública No. 8863 del 7 de septiembre de 2016 de la Notaria 38 de Bogotá	2016
Exposición_de_motivos_ppru_bf_13_feb__0	2016
Copia simple Escritura Pública No. 3628 del 30 de noviembre de 2017 de la Notaria 47 de Bogotá	2017
Acuerdo Marco Techo abstracts, Constructora Bolívar S.A., CUSEZAR S.A., CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y FIDEICOMISO PRODESA	2017
Contrato de fiducia	2017
Decreto 364_de_2017_pp_bavaria_fabrica	2017
Plano_02_decreto_364	2017
Avalúo 11346 Bavaria, Manzanas Útiles Techo, RV Inmobiliaria	2018
Certificado catastral techito CHIP AAA0080RWBS	2019
OFERTA IGAC	2019
Certificado de libertad No. 50C253918 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro con fecha de expedición 24 de mayo de 2017	2019
UCMC abril 25 2019 (1) (carta remisoría BAVARIA)	2019

FUENTE: Información suministrada por UNICOLMAYOR

Tabla 2. Relación de información adicional adquirida por CISA

NOMBRE DOCUMENTO	AÑO
Copia auténtica plano protocolizado en la Escritura Pública No. 8863 del 7 de septiembre de 2016 de la Notaria 38 de Bogotá	2016
Concepto de uso del suelo, predios plan parcial Bavaria Fábrica, Secretaría Distrital de Planeación con radicado No. 1-2019-16473 del 7 de mayo de 2019	2019

FUENTE: Información obtenida a partir del análisis predial

3 INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE

A continuación, se relaciona la información del inmueble objeto de estudio, localizado en la ciudad de Bogotá D.C.:

Tabla 3. Información general predial

Predio matriz: Manzana 06 – Plan Parcial Bavaria Fábrica										
PREDIO ID:		Predio matriz: Manzana 06 – Plan Parcial Bavaria Fábrica (50C253918)								
INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE										
MUNICIPIO:		BOGOTA D.C.		DEPARTAMENTO:			CUNDINAMARCAR			
TIPO DE INMUEBLE:		LOTE DE TERRENO URBANO, DENTRO DEL PLAN PARCIAL BAVARIA FABRICA					PORCENTAJE DE PROPIEDAD:		100%	
DIRECCION:		AK 72 9 02								
CLASIFICACION DE SUELO:			URBANO:		X	RURAL:			OTRO:	
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:					50C253918			CHIP:	AAA0080RWBS	

FUENTE: Construcción propia

3.1 LOCALIZACION DEL PREDIO

El predio dentro del cual se segregaría la MANZANA 6 objeto de estudio, se encuentra ubicado al sur occidente de la ciudad de Bogotá D.C, sobre el costado oriental de la Avenida Boyacá o Avenida Carrera 72 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad; equidistante y próxima a la Calle 13 o Avenida Centenario y Avenida de las Américas, lo cual facilita el acceso al predio. Genérica e icónicamente el predio se conoce como Bavaria Fábrica en el corazón de la urbanización que lleva el mismo nombre, derivado de la existencia de la antigua Fábrica Bavaria desde hace más de 50 años.

Ilustración 1. Localización del predio e identificación de acceso



FUENTE: Construcción propia

3.2 CARACTERISTICAS DEL SECTOR

El sector se caracteriza por la presencia en su mayoría de uso residencial desarrollado de manera formal en edificaciones uni-bi y multifamiliar que oscilan entre los estratos socio económicos 3 y 4; como uso complementario se identifica el desarrollo de corredores comerciales especialmente sobre el costado norte de la Avenida de las Américas con tendencia además a la consolidación de usos dotacionales asociados a IPS y EPS; y por supuesto el uso correspondiente a la conocida Fábrica Bavaria actualmente en proceso de desmonte², en donde ya no se tiene atención a proveedores.

Ilustración 2. Acceso sobre la Avenida Boyacá antigua Cervecería Bavaria



FUENTE: Google earth – imagen street view junio de 2018

3.2.1 ACTIVIDADES PREDOMINANTES

- Residencial
- Comercial local y zonal
- Industrial – Antigua Fábrica Bavaria.

² Secretaria Distrital de Ambiente (página 5), oficio con radicado No. Oficio radicado No. 2015EE1112041 del 24 de junio de 2015 por medio de la cual se establecen determinantes ambientales Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Av Boyacá”, establece: *En el área de influencia directa del proyecto se localiza la Cervecería Bavaria, cuya producción no se desarrolla desde hace 4 años, actualmente opera únicamente el almacenamiento y distribución, contando con amplias zonas verdes arborizadas. Según lo comentado la empresa lleva localizada en este sitio más de 50 años y anteriormente el predio era utilizado por cultivos de cebada.*

3.2.2 VIAS DE ACCESO

- Avenida Boyacá o Carrera 72.
- Avenida de las Américas
- Calle 13 o Avenida Centenario.

3.2.3 SERVICIO DE TRANSPORTE

Servicio de transporte público masivo hasta el barrio identificado como Comfacor y para la zona del predio el servicio es prestado por bici taxis operados por mujeres cabeza de hogar.

3.2.4 TOPOGRAFIA

Totalmente plana (0 a 7% de pendiente).

3.2.5 ESTRATO SOCIO ECONOMICO

Sin información por tratarse de una antigua zona industrial.

4 ESTUDIO DE TÍTULOS Y CONCEPTO JURÍDICO PREDIO TECHITO – DENTRO DELCUAL SE UBICARÍA LA MANZANA No. 6 DEL PLAN PARCIAL BAVARIA FABRICA

A efectos de dar cumplimiento al acta No. 1 del Contrato Marco No. CM-001-2019 a continuación se presenta el desarrollo del estudio jurídico del predio, el cual comprende los siguientes resultados, a saber:

- 1.- Estudio de Títulos sobre el estado jurídico del bien respecto a la tradición, gravámenes o condiciones jurídicas reflejadas en el mismo en un periodo de 20 años.
- 2.- Concepto frente a la condición jurídica del predio.

DATOS ESPECÍFICOS DE INMUEBLE A REVISAR:

No	DIRECCION	TIPO	No. MATRICULA
1	AK 72 9 02 (DIRECCION CATASTRAL	URBANO	50C253918

4.1 DOCUMENTOS E INFORMACIÓN REMITIDA POR LA ENTIDAD SOLICITANTE PARA ANÁLISIS

- ✓ Copia simple Escritura Pública No. 7761 del 25 de noviembre de 1970 de la Notaria 7ª de Bogotá
- ✓ Copia simple Escritura Pública No. 8863 del 7 de septiembre de 2016 de la Notaria 38 de Bogotá
- ✓ Avalúo 11346 Bavaria, Manzanas Útiles Techo, RV Inmobiliaria
- ✓ Certificado catastral Techito CHIP AAA0080RWBS
- ✓ Certificado de libertad No. 50C253918 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro con fecha de expedición 24 de mayo de 2017

4.2 ESTUDIO DE TÍTULOS

Se revisó la tradición de los últimos 20 años reflejada en el certificado de libertad y tradición, tomando como referencia el certificado de libertad de fecha 24 de mayo de 2017 entregado por la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca y corroborado frente a la información actual consultada a través de la página VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro, de donde se concluye que en relación a las transferencias de propiedad, la tradición es sana y el propietario actual del predio es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO EL TECHO NIT. 830.053.700-6 conforme se plasma en la siguiente anotación:

Anotación No. 7 de fecha 6 de diciembre de 2017

Título de transferencia: Transferencia de dominio por adición a Fiducia Mercantil instrumentada por medio de la Escritura Pública No. 3628 del 30 de noviembre de 2017 otorgada en la Notaría 47 de Bogotá.

De: BAVARIA S.A.

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO EL TECHO NIT. 830.053.700-6

Valor del acto: \$237.304.022.000.

Se registra como tradición la siguiente información:

Anotación No. 1 de fecha 11 de marzo de 1971

Título de transferencia: Compraventa por medio de la Escritura Pública No. 7761 del 25 de noviembre de 1970 otorgada en la Notaría 7ª de Bogotá.

De: DISTRIBUCIONES BAVARIA S.A.

A: BAVARIA S.A.

Valor del acto: No se registró.

4.2.1 GRAVAMENES, AFECTACIONES

Conforme se evidencia en la tradición del inmueble, a la fecha no se encuentran vigentes ningún tipo de limitación o gravamen que pueda limitar la disposición del bien.

4.2.2 ESTADO DE OCUPACIÓN

De conformidad con información suministrada en diferentes entidades, sobre el predio objeto de estudio existía la Fábrica Bavaria actualmente en proceso de desmonte³, en donde ya no se tiene atención a proveedores.

4.2.3 BIEN DE USO PÚBLICO

No se adjunta certificación, no obstante, teniendo en cuenta el tipo del inmueble y la tradición reflejada en el bien, se considera que el mismo no está llamado a ser considerado bien de uso público.

4.3 CONCEPTO JURIDICO

La propiedad del inmueble se encuentra a nombre de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO EL TECHO identificado bajo el Nit. No. NIT. 830.053.700-6, conforme se evidencia en la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C253918 de fecha 31 de mayo de 2019, por medio de Transferencia de dominio por adición a Fiducia Mercantil.

El anterior acto de transferencia se solemnizó mediante la Escritura Pública No. 3628 del 30 de noviembre de 2017 otorgada en la Notaria 47 de Bogotá.

4.4 RECOMENDACIÓN FINAL

Frente a la posibilidad de adquisición del predio, no se evidencian limitaciones o gravámenes que puedan impedir dicho proceso desde el componente jurídico.

³ Secretaría Distrital de Ambiente (página 5), oficio con radicado No. Oficio radicado No. 2015EE1112041 del 24 de junio de 2015 por medio de la cual se establecen determinantes ambientales Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Av Boyacá”, establece:
En el área de influencia directa del proyecto se localiza la Cervecería Bavaria, cuya producción no se desarrolla desde hace 4 años, actualmente opera únicamente el almacenamiento y distribución, contando con amplias zonas verdes arborizadas. Según lo comentado la empresa lleva localizada en este sitio más de 50 años y anteriormente el predio era utilizado por cultivos de cebada.

5 COMPONENTE URBANISTICO y TECNICO – CATASTRAL

Con el fin de verificar la correspondencia de las áreas y linderos descritos en los documentos jurídicos correspondientes a los títulos de propiedad se realiza la comparación con la información física del predio a partir del análisis de la tradición del predio, para luego realizar un análisis comparativo con las bases de datos prediales tanto gráficas como alfanuméricas existentes en la base catastral vigente como resultado del proceso de formación y actualización y posteriormente realizar dicha comparación con los planos de los títulos de propiedad en caso que existan o con los linderos allí expresados.

En caso de no existir copia de los planos prediales que dieron origen al alinderamiento y cabida superficial del predio objeto de estudio, se deberá recurrir a la revisión de los predios vecinos y la descripción de las segregaciones existentes y así identificar la configuración del predio objeto de estudio.

Una vez se obtengan un plano de alinderamiento y delimitación vs. Información catastral se inicia el proceso de análisis técnico y jurídico con el fin de garantizar la localización en campo y la revisión de los linderos del predio objeto de estudio y posteriormente establecer conclusiones, recomendaciones y plan de acción asociado al saneamiento.

Al obtener la realidad física vs. Títulos de propiedad se establecerá la condición actual del predio matriz y sus segregaciones con el fin de determinar su situación de cabida y linderos, relación con predios colindantes e identificar posibles situaciones de conflicto.

El estudio TÉCNICO URBANISTICO corresponde a la definición de las condiciones urbanísticas asociadas al uso del suelo permitido para el predio objeto de estudio y contiene la siguiente información:

- ☒ Obtención de certificado de uso del suelo y concepto de norma urbanística asociado al predio objeto de estudio.
- ☒ Consulta detallada con autoridades municipales

El estudio TECNICO CATASTRAL corresponde a la recopilación y análisis de los documentos técnicos para establecer los linderos del predio, con su respectiva cabida superficial, entregando como mínimo los siguientes resultados:

- ☒ Geo-referenciación y análisis de los títulos de propiedad a partir de la información existente en fuentes secundarias y registradas en los títulos de propiedad.
- ☒ Geo-referenciación y análisis de la tradición del predio, con el fin de identificar las condiciones del predio matriz y sus segregaciones.

- ☑ Diagnóstico técnico Resumen del predio en la cual se consolida toda la información técnica - Catastral y el comportamiento a través del tiempo, desde el predio matriz hasta las segregaciones.
- ☑ Identificación de los linderos y/o puntos de conflictos con predios colindantes o con puntos naturales que lleven a identificar las diferencias en configuración, linderos y cabida superficial.

5.1 ESTUDIO TECNICO URBANISTICO Y DE USO DEL SUELO

Para efectos de establecer la norma de uso del suelo aplicable al predio objeto de estudio, es importante mencionar que el inmueble objeto de revisión susceptible a ser adquirido por parte de la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA, corresponde a la manzana No. 6 del Plan Parcial Bavaria Fabrica con un área útil⁴ de 14.276,40 m², la cual se debe segregar del predio matriz identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C253918 y CHIP AAA0080RWBS con un área de 202.218,80 m²; esta segregación se realizaría en el marco de las normas establecidas en el Plan Parcial mencionado contenida en el Decreto 364 de 2017.

Para establecer la norma de uso del suelo del predio se tomó como referencia la información contenida en el concepto de uso del suelo emitido por la Secretaria Distrital de Planeación de fecha 7 de mayo de 2019 con el Radicado No. 1-2019-16473, se obtuvo la descripción detallada de la norma de uso del suelo y las condiciones actuales aplicables al predio objeto de estudio, el cual se adjunta en los anexos al presente informe. De manera consolidada la norma de uso del suelo aplicable al predio es la siguiente:

Tabla 4. Información consolidada de norma de uso del suelo aplicable al predio

NORMA URBANISTICA Y DE USO DEL SUELO	
FUENTE: concepto de uso del suelo emitido por la Secretaria Distrital de Planeación de fecha 7 de mayo de 2019 con el Radicado No. 1-2019-16473.	
ADOPCION DE NORMA:	Decreto 364 de 2017 por medio de cual se adopta el Plan Parcial “Bavaria Fabrica” ubicado en la localidad de Kennedy, y se dictan otras disposiciones”, acto publicado en el Registro Distrital No. 6116 del 14 de julio en cumplimiento de las disposiciones del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.
SECTOR NORMATIVO:	Dentro de los anexos que hacen parte del Decreto, está el anexo No. 1 denominado “identificación de predios sujetos del ámbito del plan parcial”, con la reseña de cada predio y de la siguiente manera:

⁴ Se entiende que la manzana 6 no han sido desenglobada aún del predio en mayor extensión y el área útil corresponde a la información contenida en el Decreto 364 de 2017 en el cuadro de áreas del proyecto urbanístico aprobado en el plan parcial.

NORMA URBANISTICA Y DE USO DEL SUELO

FUENTE: concepto de uso del suelo emitido por la Secretaria Distrital de Planeación de fecha 7 de mayo de 2019 con el Radicado No. 1-2019-16473.

PREDIOS PLAN PARCIAL FÁBRICA BAVARIA					
ITEM	Chip	Matrícula	Dirección	Propietario	Área
1	AAA0080RWBS	050C00253918	AK 72 9 02	BAVARIA S.A	202.218,80
2	AAA0080RWEP	050C00244536	AK 72 8 38	BAVARIA S.A	82.306,10
3	AAA0080RWDE	050C00724700	AC 12 69G 57	BAVARIA S.A.	42.582,50
4	AAA0080RWAW	050C01448915	AK 72 8 38	BAVARIA S.A.	41.195,60
5	AAA0080RWCN	050C00912414	AK 72 11 30	BAVARIA S.A.	45.751,10
6	AAA0080RUZE	050C00022394	AK 72 7A 40	BAVARIA S.A.	292.441,90
7	AAA0212CHBR	050C01523857	AK 72 11 70	BOGOTA D.C.	4.673,80
8	AAA0212CHCX	050C01525006	AK 72 11F 90	BOGOTA D.C.	11.278,15
9	AAA0212CHAF	050C01523860	AK 72 11 50	BOGOTA D.C.	1.986,20
10	AAA0241JSAF	050C01890632	AK 72 7A 50	IDU	1.257,68
11	AAA0212CHDM	050C01523859		BOGOTA D.C.	6.505,60
12	AAA0212CHEA	050C01523858		BOGOTA D.C.	11.075,75
13	AAA0080SAOE	050C01523856		BOGOTA D.C.	1.474,36*
14	AAA0080RUZE**			N/A	37.796,26
TOTAL					782.543,80

AREA DE ACTIVIDAD:
TRATAMIENTO:

Renovación Urbana.

USO PRINCIPAL:

La Secretaria Distrital de Planeación expresa que todas las normas tanto de usos como de edificabilidad son las establecidas en el Decreto 364 de 2017, más exactamente en el título III, normas urbanísticas y arquitectónicas.

Como el predio susceptible de adquisición por parte de UNICOLMAYOR correspondería a un área útil, el referido decreto establece como uso:

- Vivienda T4
- Servicios
- Comercio Zonal

CONCEPTO DE AMENAZA Y/O RIESGO:

En cuanto a “afectaciones existentes por reserva vial, suelo de protección, estructura ecológica principal, zona de amenaza alta, alto riesgo no mitigable y/o ronda hídrica por cuerpo de agua” para la manzana No. 6 no aplica ninguna de ellas. NO obstante, dentro del área bruta del plan parcial si se tienen unas afectaciones por malla vial arterial, ya contempladas en el cuadro de áreas, como se indica a continuación:

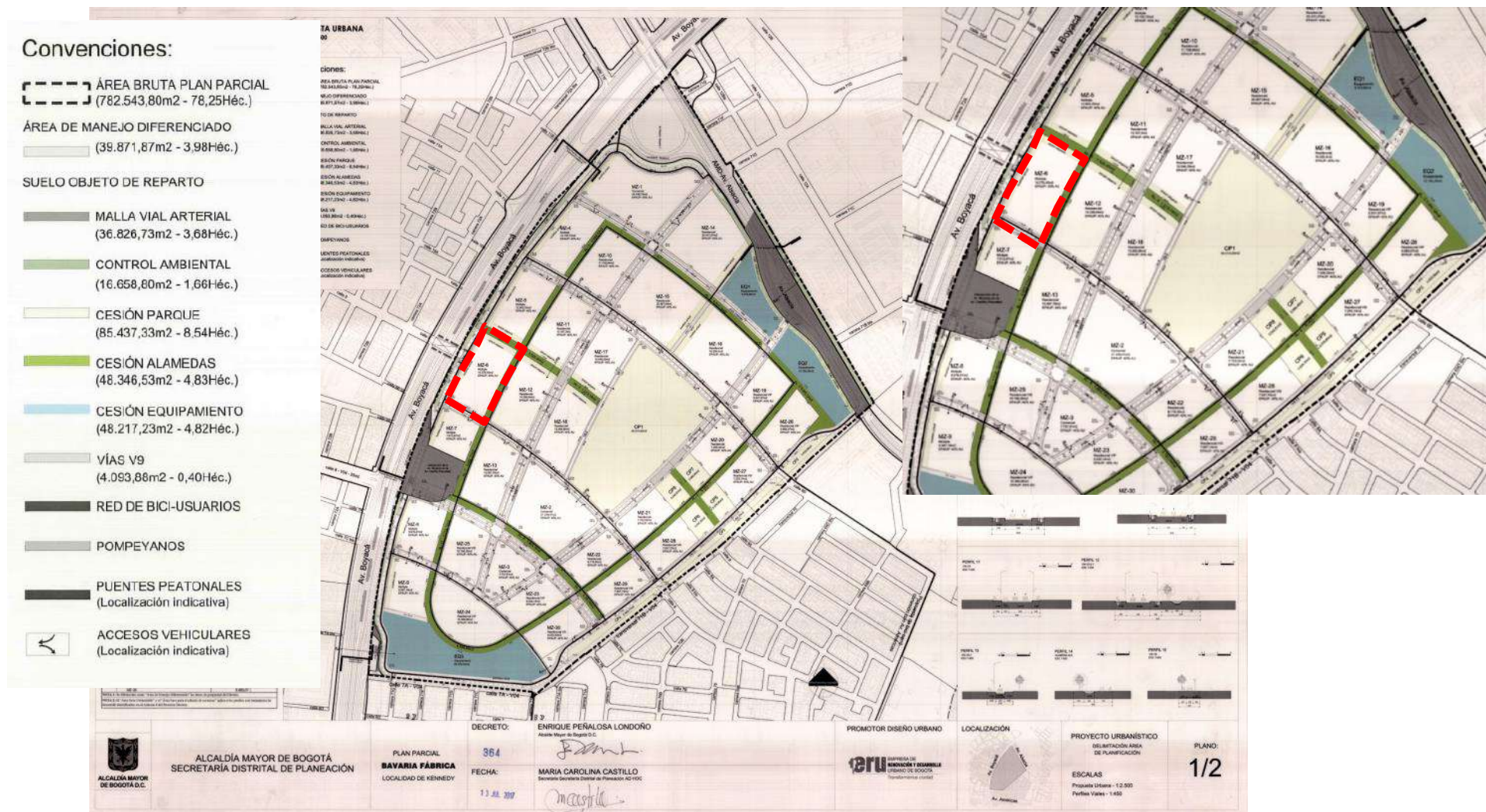
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM		Área (m2)
ÁREA BRUTA		782.543,80
Malla Vial Arterial		36.826,73
Av. Boyacá (Incluye Predio IDU)		2.198,60
Av. Alsacia		21.528,02
Plazoleta - Av. Boyacá		13.100,11

NORMA URBANISTICA Y DE USO DEL SUELO	
FUENTE: concepto de uso del suelo emitido por la Secretaria Distrital de Planeación de fecha 7 de mayo de 2019 con el Radicado No. 1-2019-16473.	
RESERVA VIAL o AFECTACION VIAL:	En cuanto a “ <i>afectaciones existentes por reserva vial, suelo de protección, estructura ecológica principal, zona de amenaza alta, alto riesgo no mitigable y/o ronda hídrica por cuerpo de agua</i> ” para la manzana No. 6 no aplica ninguna de ellas.
ESTRUCTURA ECOLOGICA o AREA DE INTERES AMBIENTAL:	En cuanto a “ <i>afectaciones existentes por reserva vial, suelo de protección, estructura ecológica principal, zona de amenaza alta, alto riesgo no mitigable y/o ronda hídrica por cuerpo de agua</i> ” para la manzana No. 6 no aplica ninguna de ellas.
BIEN o ZONA DE INTERES CULTURAL:	Sin información.
OTRAS NOTAS:	Según el concepto de uso se menciona: • Los predios sobre los cuales se desarrolla la consulta solo pueden ser desarrollados en el marco del Plan Parcial y en cumplimiento de las normas y obligaciones allí establecidas. (énfasis nuestro). • Respecto a si hay algún proceso de modificación de las condiciones normativas de la Manzana No. 6, a la fecha del Decreto 364 de 2017 tiene plena vigencia y la administración no tiene conocimiento de la intención por parte de los propietarios o promotores del plan parcial en el sentido de solicitar una modificación del mismo. (énfasis nuestro). • De conformidad con la información contenida en el artículo 25 del Decreto 364 de 2017, establecen dentro de la categoría de uso en DOTACIONAL – EDUCATIVO las escalas ZONAL y VECINAL el cual se puede desarrollar en las manzanas 1 – 2 – 3- 4 – 5 – 6 – 7, pero no se hace mención a la posibilidad de desarrollar el uso dotacional educativo a escala metropolitana que corresponde al nivel que requiere la UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA, en caso se optar por la adquisición de este predio; es importante mencionar que por consulta verbal realizada con arquitectos de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaria Distrital de Planeación, por pertenecer a un plan parcial como proyecto en cabeza de promotores privados y a desarrollar en predios privados, la potestad de solicitar modificación al Decreto de Adopción es de los mismos y a la fecha no se tiene referencia ni solicitud en este sentido.

FUENTE: Concepto de uso del suelo emitido por la Secretaria Distrital de Planeación de fecha 7 de mayo de 2019 con el Radicado No. 1-2019-16473.

Adicionalmente y por acercamiento con funcionarios de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaria Distrital de Planeación, se remitió la página WEB de dicha entidad en donde se realizó la consulta de diferentes documentos, dentro de los cuales se resaltan los siguientes por contener información importante que dentro del concepto urbanístico se desarrollará en detalle.

Ilustración 3. Plano 1 de 2 del Plan Parcial Bavaria Fabrica



FUENTE: Decreto Distrital 364 del 13 de julio de 2017, por medio del cual se adopta el Plan Parcial Bavaria Fabrica

Ilustración 4. Plano 2 de 2 del Plan Parcial Bavaria Fabrica

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA ESC: 1:5000



CUADRO DE ÁREAS

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA (Decreto 562 de 2014)		
No.	ÍTEM	Área (m ²)
1	Área Bruta - Tratamiento de Renovación Urbana	330.194,88
2	Área de Manejo Diferenciado (AMD)	38.614,19
3	Área Total Construida - Tratamiento RU	631.497,39
4	Área Predial - (P) (en el ámbito del tratamiento de RU)	291.580,99
	AAA0080RWBS	202.218,80
	AAA0080RWDC	45.751,10
	AAA0080RWCN	45.751,10
	Área retentiva del predio matriz*	545,24
	Área retentiva del predio *	483,35
5	Índice de Construcción (3/4)	2,166

* Áreas segundas del predio de mayor extensión identificando con la matrícula inmobiliaria No. 500-22894 de propiedad de Bavaria S.A.

CÁLCULO DEL ÁREA A CEDER (Decreto 562 de 2014)		
No.	ÍTEM	Área (m ²)
1	P = Área en m ² del predio	291.580,99
2	i _q = Factor de obligación	0,006
3	A = Área en m ² a ceder (P * i _q)	1.749,49

SUELO DE LA MALLA VIAL ARTERIAL CEDIDO		
No.	ÍTEM	Área (m ²)
1	Suelo de la malla vial arterial cedido*	4.919,11
1,1	Av. Boyacá	1.206,09
1,2	Plazoleta - Av. Boyacá	3.339,16
1,3	Av. Alsacia	373,86

* Suelo cedido de la malla vial arterial localizada en el ámbito del Tratamiento de Renovación Urbana

SUELO DE CARGAS LOCALES CEDIDO		
No.	ÍTEM	Área (m ²)
1	Malla Vial Intermedia y Local	55.740,21
2	Cesión Alamedas	14.986,08
3	Suelo total de cargas locales cedido	70.726,29

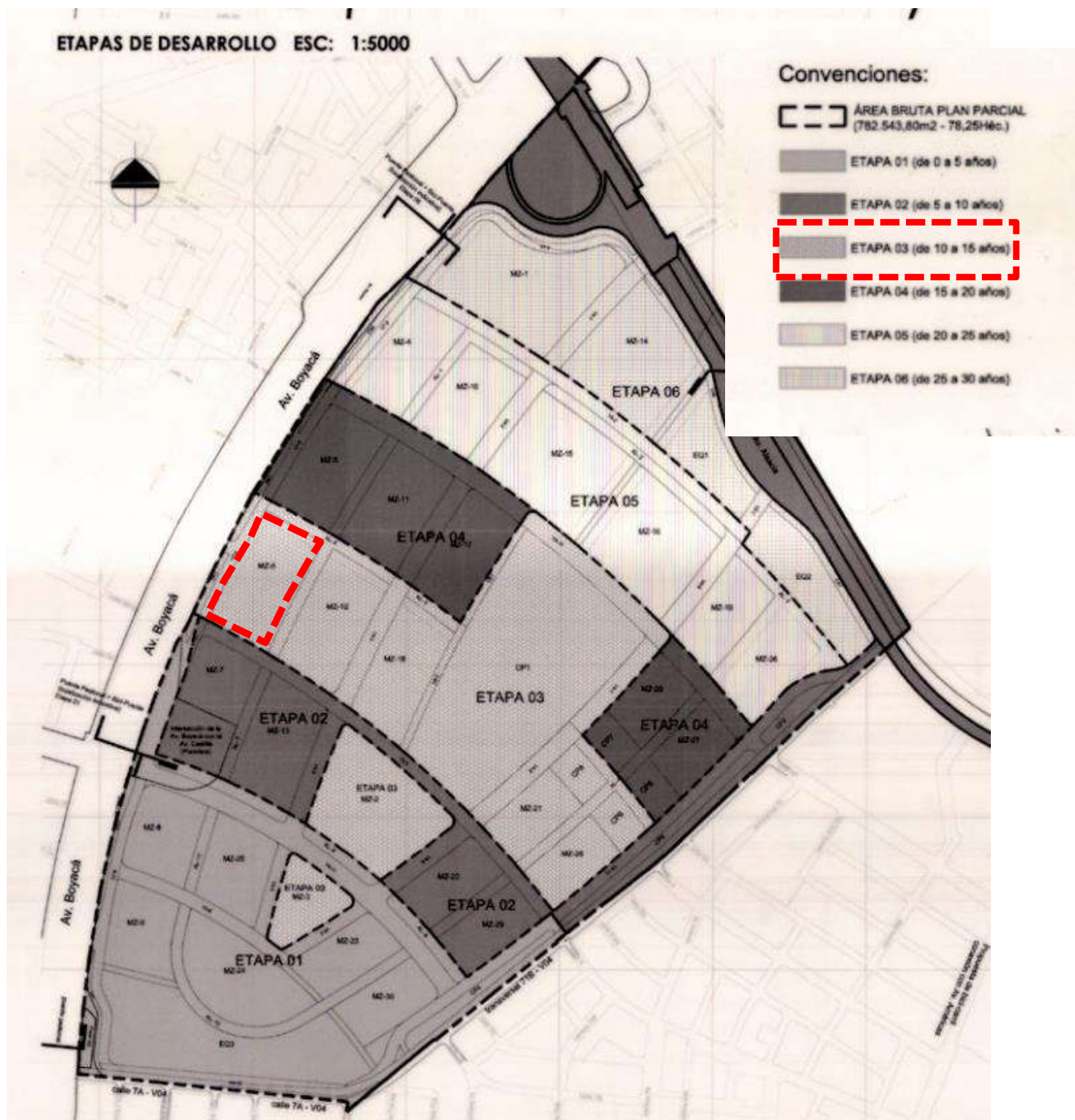
* Cargas locales localizadas en el ámbito del tratamiento de Renovación Urbana

Convenciones:

- ÁREA BRUTA TRATAMIENTO DE RU
(330.194,88m² - 33,01Héc.)
- ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO
(38.614,19m² - 3,86Héc.)
- CONTROL AMBIENTAL
(4.280,58m² - 0,42Héc.)
- CESIÓN PARA CARGAS GENERALES**
- MALLA VIAL ARTERIAL
(4.919,11m² - 0,49Héc.)
- CESIÓN PARA CARGAS LOCALES**
- CESIÓN PARA ALAMEDAS
(14.986,08m² - 1,49Héc.)
- CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL
(55.740,21m² - 5,57Héc.)

FUENTE: Decreto Distrital 364 del 13 de julio de 2017, por medio del cual se adopta el Plan Parcial Bavaria Fabrica

Ilustración 5. Plano 2 de 2 del Plan Parcial Bavaria Fabrica



FUENTE: Decreto Distrital 364 del 13 de julio de 2017, por medio del cual se adopta el Plan Parcial Bavaria Fabrica

El predio objeto de estudio corresponde a la manzana No. 6 del Plan Parcial Bavaria Fabrica con un área útil⁵ de 14.276,40 m², la cual se debe segregar de un predio matriz; la consolidación como predio se logra al momento del desarrollo de la Etapa urbanística No. 3, es decir dentro de 10 años de conformidad con lo establecido en el plano No. 2 de 2 del Decreto por medio del cual se adoptó el plan parcial.

Ahora bien, el mencionado decreto establece que si bien es cierto la Manzana No. 6 contaría con un área útil de 14.276,40 m² debe descontar un porcentaje equivalente al 40% para las denominadas AREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO sobre las cuales no se permite ningún tipo de edificación sobre su superficie ni cerramiento, a saber:

*Artículo 20"- **ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO.** Las Áreas Privadas Afectas al Uso Público son áreas libres de propiedad privada que hacen parte del espacio público y que limitan parcialmente contra éste, las cuales pueden integrarse física y funcionalmente entre sí, con otros elementos de espacio público y/o con los espacios privados, articulando el planteamiento urbanístico propuesto por el Plan Parcial con la estructura urbana de la ciudad, y en las cuales no se permite ningún tipo de edificación sobre su superficie ni cerramiento. (énfasis nuestro).*

Parágrafo. - Las áreas privadas afectas al uso público deberán ser delimitadas e individualizadas en las respectivas licencias de construcción que se expidan para el ámbito de aplicación, así como en los reglamentos de propiedad horizontal correspondientes.

A partir de estas condiciones, se tendría un área de ocupación de la manzana No. 6 de 8.565,84 m² (índice de ocupación), dentro de los cuales se puede desarrollar los siguientes usos:

Ilustración 6. Relación de usos permitidos

CATEGORÍA DEL USO		ESCALA	Manzana
VIV	MULTIFAMILIAR	N/A	Todas las Manzanas
DOTACIONALES	EDUCATIVO	Zonal	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7
		Vecinal	
	CULTURAL	Zonal	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7
		Vecinal	
	SALUD	Zonal	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7
	BIENESTAR SOCIAL	Vecinal	Todas las Manzanas
	CULTO	Zonal	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7
		Vecinal	
	DEFENSA Y JUSTICIA	Zonal	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Zonal	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7

⁵ Se entiende que la manzana 6 no han sido desenglobada aún del predio en mayor extensión y el área útil corresponde a la información contenida en el Decreto 364 de 2017 en el cuadro de áreas del proyecto urbanístico aprobado en el plan parcial.

CATEGORÍA DEL USO			ESCALA	Manzana
SERVICIOS	EMPRESARIALES	A) Financieros.	Metropolitana	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9
			Urbana	
			Zonal	
		B) A empresas e inmobiliarios	Urbana	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9
	C) De Logística	Metropolitana	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9	
		Urbana		
	PERSONALES	A) SERVICIOS DE PARQUEADERO.	Urbana	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9
		B) SERVICIOS TURÍSTICOS	Metropolitana	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9
			Urbana	
		C) SERVICIOS ALIMENTARIOS	Zonal	Todas las Manzanas
		D) SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	Vecinal	Todas las Manzanas
E) SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVOS Y ENTRETENIMIENTO		Metropolitana	1 - 2 - 3	
COMERCIO	COMERCIO METROPOLITANO		Metropolitana	1 - 2 - 3
	ALMACENES POR DEPARTAMENTOS Y CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MAS DE 6.000 M2 DE AREA DE VENTAS			
	COMERCIO URBANO		Urbana	1 - 2 - 3
	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 M2 HASTA 6.000 M2 DE AREAS DE VENTA.			
COMERCIO VECINAL	COMERCIO ZONAL		Zonal	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9
	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTA			
	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO	Vecinal A	Todas las Manzanas	
				LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2
	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO	Vecinal B		
	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2			
COMERCIO PESADO		Urbana	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9	
VENTA DE AUTOMÓVILES				

Parágrafo 1.- Los usos descritos en el cuadro anterior deberán atender las condiciones que se enuncian así:

- COMERCIO:** De escala urbana y metropolitana se permiten conforme a las condiciones de mitigación definidas en el Anexo No. 4 "Acciones de mitigación para usos Comerciales de escala Metropolitana y Urbana" que hace parte integral del presente Decreto.
- VIVIENDA:** De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15,00 m2.
- COMERCIO:** La escala se determinará de acuerdo al área de ventas por establecimiento.

FUENTE: Art. 25, Decreto Distrital 364 del 13 de julio de 2017, por medio del cual se adopta el Plan Parcial Bavaria Fabrica

Una vez se desarrolle a través de una licencia de urbanización, la etapa urbanística No. 3 a la cual pertenece el predio susceptible de adquisición para la construcción de la nueva sede la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca – UNICOLMAYOR, el plan parcial establece de manera indicativa las siguientes áreas construidas catalogadas como EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA (art. 26 Decreto 364 de 2017), a saber:

Ilustración 7. Edificabilidad máxima permitida

MANZANA	ÁREA ÚTIL	USO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN
MZ 1	24.438,19	Comercio Metropolitano	43.567,47	0,60 Sobre Área Útil
MZ 2	21.318,41	Comercio Metropolitano	39.174,80	
MZ 3	7.737,81	Comercio Metropolitano	14.155,05	
MZ 4	12.102,72	Vivienda T4	14.918,59	
		Servicios	37.516,22	
		Comercio Zonal	7.817,87	
MZ 5	12.902,35	Vivienda T4	15.897,13	
		Servicios	39.976,99	
		Comercio Zonal	8.330,66	
MZ 6	14.276,40	Vivienda T4	17.607,34	
		Servicios	44.277,70	
		Comercio Zonal	9.226,87	
MZ 7	7.812,67	Vivienda T4	9.627,20	
		Servicios	24.209,81	
		Comercio Zonal	5.045,00	
MZ 8	9.976,87	Vivienda T4	12.344,40	
		Servicios	31.042,84	
		Comercio Zonal	6.468,91	
MZ 9	9.367,16	Vivienda T4	11.525,35	
		Servicios	28.983,14	
		Comercio Zonal	6.039,69	

FUENTE: Art. 26, Decreto Distrital 364 del 13 de julio de 2017, por medio del cual se adopta el Plan Parcial Bavaria Fabrica

Desde el punto de vista del potencial de edificabilidad (cantidad de metros cuadrados construibles), resulta una posibilidad máxima para la Manzana No. 6 de 71.111,91 m², con las condiciones establecidas en el plan parcial, especialmente con relación a que se excluye de este cálculo las azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en sótanos y/o altura (ver parágrafo 2 artículo 26 Decreto 364 de 2017).

Con relación al componente ambiental del Plan Parcial Bavaria Fábrica, el artículo 33 del mencionado decreto de adopción, establece las normas de manejo ambiental, dentro de las cuales se resalta lo siguiente:

...Parágrafo 2. El manejo sostenible de los Recursos Naturales se realizará con base en la normatividad vigente. Se recomienda para esto tener en cuenta las medidas de manejo presentes en la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción (Resolución 1138 de 2013 de la SDA). Todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, quien realizará el control del cumplimiento de las normas ambientales durante la ejecución del proyecto.

k) Previo a la expedición de licencias de urbanización del proyecto, se deberá contar con la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente de los siguientes planes y permisos: Plan de Manejo Ambiental, Plan de Restauración, Plan de Remediación, Plan de Aprovechamiento Forestal, Plan de Desmantelamiento de las instalaciones de la actividad industrial, Registro de Vertimientos, así como del Documento Sustitución Progresivo de Arbolado. En todo caso la aprobación de tales planes y permisos serán entendidos como obligaciones propias del instrumento del Plan Parcial y no como requisitos adicionales para la solicitud y obtención de licencias urbanísticas. (énfasis nuestro).

5.1.1 CONCEPTO URBANISTICO

El predio objeto de estudio corresponde a la manzana No. 6 del Plan Parcial Bavaria Fabrica con un área útil⁶ de 14.276,40 m², la cual se debe segregar del predio matriz identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C253918 y CHIP AAA0080RWBS con un área de 202.218,80 m² ya que a la fecha aún no ha sido segregado.

Así las cosas, el predio matriz al cual pertenece la manzana No. 6, se encuentra dentro del ámbito del Plan Parcial Bavaria Fábrica adoptado por medio del Decreto Distrital No. 364 del 13 de julio de 2017 para un área total del proyecto urbanístico de 78,54 hectáreas y conformado por otros catorce (14 predios) que se desarrollarán según el decreto en una línea de tiempo de treinta (30) años.

A título informativo por definición los planes parciales son:

Instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios

⁶ Se entiende que la manzana 6 no han sido desenglobada aún del predio en mayor extensión y el área útil corresponde a la información contenida en el Decreto 364 de 2017 en el cuadro de áreas del proyecto urbanístico aprobado en el plan parcial.

para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.⁷

En resumen, la manzana No. 6 (predio objeto de estudio como susceptible a ser adquirido para la nueva sede de UNICOLMAYOR) forma parte actualmente, de un predio matriz aún sin desarrollar y perteneciente a un territorio que se ha programado ser desarrollado de manera ordenada a través del tiempo, en una vigencia de treinta (30) años, como se menciona en el artículo 51 del Decreto 364 de 2017.

Por lo anterior resulta importante la identificación que hace el referido Plan Parcial, con relación a las etapas urbanísticas, es decir las zonas que gradualmente se irán desarrollando dentro del plan; al consultar el plano No. 2 de 2 del Decreto, se obtiene que la manzana No. 6 pertenece al tratamiento de Renovación Urbana y se encuentra dentro de la Etapa Urbanística No. 3 con una temporalidad establecida de cinco (5) años contados a partir del año 10 hasta el año 15 (estos tiempos se cuentan desde la fecha de adopción del Plan Parcial; es decir, la MANZANA No. 6 (área útil) iniciará su desarrollo urbanístico a partir del año 2027.

El desarrollo de los predios que se encuentran dentro del Plan Parcial está condicionado por el artículo 47 del Decreto 364 de 2017 que establece lo siguiente:

Artículo 47- CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS. A partir de la adopción del presente Plan Parcial "Bavaria Fábrica" se deberán tramitar ante el Curador Urbano las correspondientes licencias urbanísticas, de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia, de acuerdo con las siguientes condiciones:

- 1. Licencias de urbanización. Conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 2218 de 2015 y 1197 de 2016, se deberá tramitar licencia de urbanización mediante la adopción de un solo proyecto urbanístico general para la única unidad de gestión y/o actuación, que se desarrollará de acuerdo con las etapas establecidas en el Plano 2/2 "Tratamientos Urbanísticos, Etapas de Ejecución y Cargas" que hace parte del presente Decreto.*

En las licencias urbanísticas, el Curador Urbano deberá señalar en forma clara, expresa y exigible la forma de cumplimiento de las obligaciones de construcción de las obras derivadas del reparto de cargas de manera tal que presten mérito ejecutivo, según lo definido en el Plan Parcial. Las empresas de servicios públicos domiciliarios, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, el

⁷ Art. 31, Decreto 190 de 2004 - Compilación POT

Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, la Secretaría Distrital de Movilidad y la Secretaría Distrital de Ambiente serán responsables del cumplimiento de los compromisos cuando se demuestre que no se exigieron las garantías idóneas y necesarias para lograr la construcción de las obras en los tiempos fijados en el Plan Parcial.

A partir de lo establecido en el Decreto 364 de 2017 en el artículo 33, previo a la expedición de licencias de urbanización del proyecto se deberá contar con aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente de los siguientes planes y permisos: Plan de Manejo Ambiental, Plan de Restauración, Plan de Remediación, Plan de Aprovechamiento Forestal, Plan de Desmantelamiento de las instalaciones de la actividad industrial, Registro de Vertimientos, así como del Documento Sustitución Progresivo de Arbolado, por lo cual a la fecha de realización del presente informe no se tiene información detallada de los alcances y/o requerimientos por parte de la autoridad ambiental; para efectos del estudio se radicó un oficio ante la Secretaría Distrital de Ambiente el día 26 de marzo de 2019 con el radicado No. 2019ER7349, del cual aún no se ha recibido respuesta.

La vigencia del Plan Parcial Bavaria Fabrica, corresponde a 30 años, contados a partir del día siguiente a la publicación del Decreto en el Registro Distrital y en el plano No. 2 de 2 se establece la temporalidad de transformación del territorio, a través de etapas urbanísticas; esta situación se puede cambiar con relación al orden del desarrollo de las etapas urbanísticas, lo cual de conformidad con la información suministrada por la Secretaría Distrital de Planeación, al tratarse de un plan parcial en cabeza de promotores privados y a desarrollar en predios privados, la potestad de solicitar modificación al Decreto de Adopción es de los mismos y siempre será considerada como una alternativa resultado del avance y proceso de consolidación que presente la zona delimitada del Plan Parcial.

Por solicitud de UNICOLMAYOR se estableció como requisito la necesidad de contar con la norma de uso del suelo para un predio dotacional educativo a escala metropolitana, situación que a la fecha no se encuentra adoptada por parte del Plan Parcial, sin embargo, por información verbal suministrada por la Secretaría Distrital de Planeación a través de la Dirección de Planes maestros, es viable dicho ajuste el cual debe ser realizado por los promotores del plan; y de manera formal expresaron: *que a la fecha el Decreto 364 de 2017 tiene plena vigencia y la administración no tiene conocimiento de la intención por parte de los propietarios o promotores del plan parcial en el sentido de solicitar una modificación.*

5.2 ESTUDIO TECNICO - CATASTRAL

5.2.1 INFORMACION TECNICA

El predio objeto de estudio corresponde a un lote de terreno con las siguientes características:

LOCALIZACION: El predio dentro del cual se segregaría la MANZANA 6 objeto de estudio, se encuentra hacia el occidente de la ciudad de Bogotá D.C, sobre el costado oriental de la Avenida Boyacá o Avenida Carrera 72 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad; equidistante y próxima a la Calle 13 o Avenida Centenario y Avenida de las Américas, lo cual facilita el acceso al predio.

Genérica e icónicamente identificado como Bavaria Fábrica en el corazón de la urbanización que lleva el mismo nombre.

AREA DE

TERRENO: De conformidad con las diferentes fuentes de información, el predio presenta los siguientes datos asociados a la cabida superficial:

Tabla 5. Información de área de terreno del predio Techito dentro del cual se segregaría la manzana No. 6, en cumplimiento de las normas y obligaciones establecidas en el Plan Parcial Bavaria Fabrica

ANALISIS COMPARATIVO AREA DE TERRENO			
AREA (m²):	202.218,80	FUENTE:	Escritura Pública No. 8863 del 7 de septiembre de 2016 otorgada en la Notaria 38 de Bogotá D.C., Bavaria S.A. realizó Actualización de linderos y área de conformidad con la Resolución de Incorporación No. 2016EE15286 y la Resolución de área y linderos No. 2016-20278 expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de fecha 29 de marzo de 2016 y certificado plano predial catastral.
AREA (m²):	202.760,00	FUENTE:	Folio de matrícula inmobiliaria No. 50C253918.
AREA (m²):	202.218,80	FUENTE:	Base catastral – Consulta Boletín Catastral de fecha 24 de abril de 2019.
AREA (m²):	Sin información	FUENTE:	Informe de avalúo comercial realizado por RV Inmobiliaria de fecha julio 31 de 2018, suministrado por los solicitantes. El avalúo hace referencia a las áreas útiles contenidas en el Plan Parcial.
AREA (m²):	202.218,80	FUENTE:	Plano topográfico protocolizado en la Escritura Pública No. 8863 del 7 de septiembre de 2016 otorgada en la Notaria 38

ANALISIS COMPARATIVO AREA DE TERRENO					
					de Bogotá D.C., identificado con la referencia Radicación No. 2016-1630544 UAECD de fecha 1 de abril de 2016.
PRESENTA DIFERENCIAS DE AREA DE TERRENO:	SI		NO	X	DETALLE: Si bien es cierto, al realizar un análisis comparativo entre la cabida superficial contenida en el certificado de libertad y el plano topográfico protocolizado en la Escritura Pública No. 8863 del 7 de septiembre de 2016 otorgada en la Notaria 38 de Bogotá D.C., se evidencia una diferencia, la razón corresponde a que en la parte de cabida y linderos del folio de matrícula no se transcribió la actualización realizada por medio de la escritura 8863; por lo cual se recomienda solicitar formalmente a la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, este ajuste para la unificación de la información (esta solicitud la debe realizar el propietario titular del predio).

FUENTE: Construcción propia a partir de las diferentes fuentes de información

TOPOGRAFIA: Completamente plana (0 a 7%).

FRENTE SOBRE

VIA PUBLICA: N/A, ya que no se tiene el diseño topográfico de la manzana No. 6, que corresponde al predio susceptible de adquisición, y solo al momento de su desarrollo se definirá las longitudes exactas de dicha manzana; sin embargo, por medida aproximada realizada sobre cartografía, esta manzana tendrá un frente aproximado de 112 metros sobre el costado oriental de la Avenida Boyacá.

CONFIGURACION: La manzana No. 6 presenta en el planteamiento urbanístico, una configuración rectangular con su frente mayor sobre el costado oriental de la Avenida Boyacá.

LINDEROS: Con relación a la manzana No. 6, no se tiene información con relación a los linderos, hasta tanto se dé el desarrollo de la etapa urbanística a la cual pertenece, es decir Etapa 3.

De conformidad con los títulos de propiedad los linderos del predio matriz dentro del cual se debería segregar la manzana No. 6, presenta los siguientes linderos:

Tabla 6. Relación de linderos, predio Techito matriz de la manzana No. 6

Del punto A al punto B en una distancia de 81,70 metros con la Avenida Carrera 72.
 Del punto B al punto C en una distancia de 213 metros con la Avenida Carrera 72 No. 8-38
 Del punto C al punto D en una distancia de 24 metros con la Avenida Carrera 72 No. 8-38 interior 1.
 Del punto D al punto E en una distancia de 84 metros con la Avenida Carrera 72 No. 8-38 interior 1.
 Del punto E al punto F en una distancia de 18.6 metros con la Avenida Carrera 72 No. 8-38 interior 1.
 Del punto F al punto G en una distancia de 11 metros con la Avenida Carrera 72 No. 8-38 interior 1.
 Del punto G al punto H en una distancia de 48 metros con la Avenida Carrera 72 No. 8-38 interior 1.
 Del punto H al punto I en una distancia de 141 metros con la Avenida Carrera 72 No. 8-38 interior 1.
 Del punto I al punto J en una distancia de 348 metros con la Avenida Carrera 72 No. 7A-40.
 Del punto J al punto K en una distancia de 211.4 metros con la Avenida Carrera 72 No. 7A-40.
 Del punto K al punto L en una distancia de 249 metros con la Avenida Carrera 72 No. 11-30.
 Del punto L al punto M en una distancia de 10.6 metros con la Avenida Carrera 72 No. 11-50.
 Del punto M al punto N en una distancia de 164.80 metros con la Avenida Carrera 72.
 Del punto N al punto O en una distancia de 116.8 metros con la Avenida Carrera 72.
 Del punto O al punto P en una distancia de 74.4 metros con la Avenida Carrera 72.
 Del punto P al punto A en una distancia de 26.2 metros con la Avenida Carrera 72.

DATOS DEL PREDIO	
Código de sector	00650100100300000000
Nomenclatura principal	AK 72 9 02
CHIP	AAA0080RWDS
Área de Terreno	202218,8

DATOS JURÍDICOS	
Mátricula Inmobiliaria	050C00253918 /

LINDEROS DE TERRENO			
De	A	Dist. m.	Lindero (Placa domiciliar)
A	B	81,7	AK 72
B	C	213	AK 72 8 38
C	D	24	AK 72 8 38 IN 1
D	E	84	AK 72 8 38 IN 1
E	F	18,6	AK 72 8 38 IN 1
F	G	11	AK 72 8 38 IN 1
G	H	48	AK 72 8 38 IN 1
H	I	141	AK 72 8 38 IN 1
I	J	348	AK 72 7A 40
J	K	211,4	AK 72 7A 40
K	L	249	AK 72 11 30
L	M	10,6	AK 72 11 50
M	N	164,8	AK 72
N	O	116,8	AK 72
O	P	74,4	AK 72
P	A	26,2	AK 72
.	.	.	.

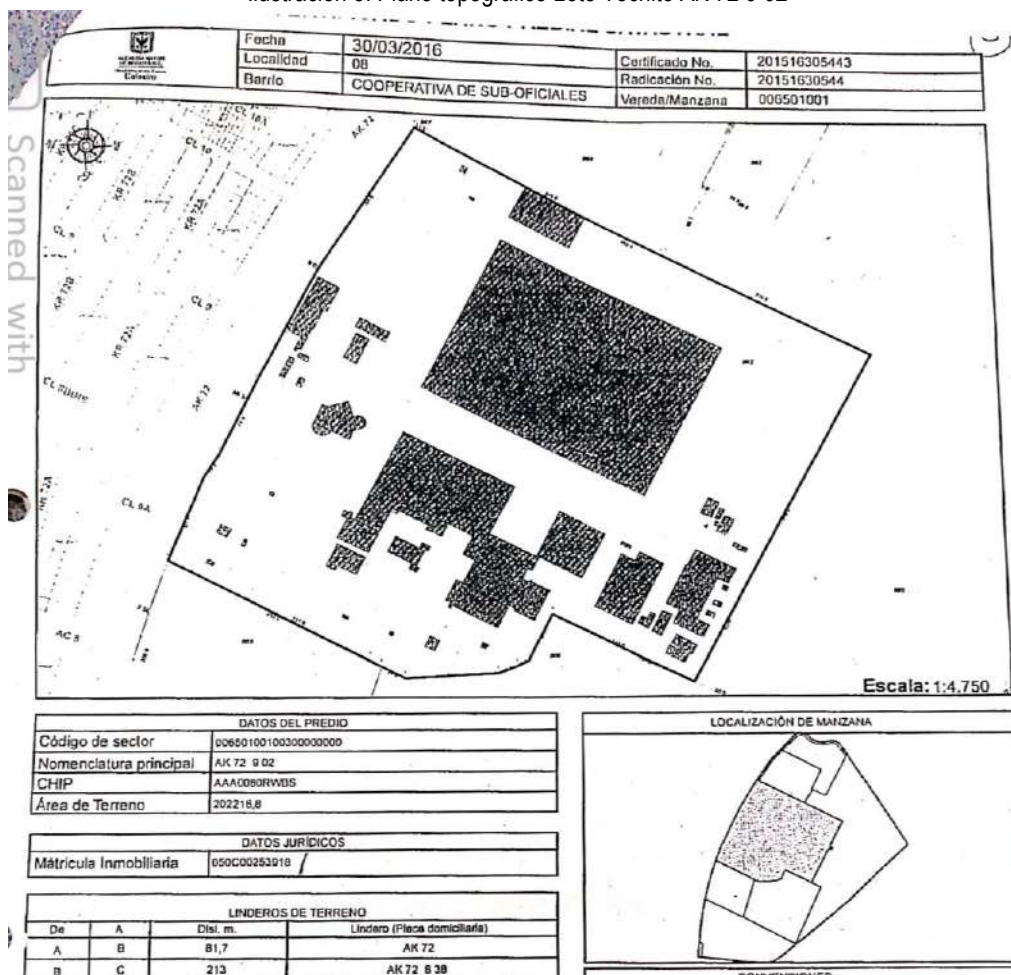
FUENTE: Escritura Pública No. 8863 del 7 de septiembre de 2016 de la Notaria 47 de Bogotá

5.2.2 OBSERVACIONES

1. A partir de la información disponible para el predio matriz de la Manzana No. 6, al revisar la Escritura Pública No. 8863 del 7 de septiembre de 2016 de la Notaria 47 de Bogotá, correspondiente a la actualización de área y linderos, se realizó el debido ajuste del predio de mayor extensión con la protocolización de comunicación expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD identificada con la Radicación No. 2016-1630544 de fecha 1 de abril de 2016, obteniendo además la incorporación topográfica del predio, por lo cual no se identifica diferencia de áreas ni linderos.

A la fecha el predio de mayor extensión presenta la siguiente configuración, de conformidad con el mencionado plano protocolizado en la escritura pública de actualización de cabida y linderos, a saber:

Ilustración 8. Plano topográfico Lote Techito AK 72 9 02



FUENTE: Escritura Pública No. 8863 del 7 de septiembre de 2016 de la Notaria 47 de Bogotá

2. Según el plano protocolizado en la Escritura Pública No. 8863 del 7 de septiembre de 2016 de la Notaria 47 de Bogotá, se menciona:

La presente certificación se expide con base en información obtenida de:

Levantamiento topográfico del 21 de septiembre de 2015, SE CERTIFICA ESTE PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL PLANO TOPOGRÁFICO DEL PLAN PARCIAL BAVARIA – PREDIO “LOTE TECHITO” APORTADO POR METROVIVIENDA E INCORPORADO POR LA UAECD CON LA RAD. No. 2015-1630544.

3. Se recomienda la solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, la actualización de los linderos de conformidad con lo establecido en la Escritura Pública No. 8863 del 7 de septiembre de 2016 otorgada en la Notaria 38 de Bogotá D.C., acorde con la anotación No. 06 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C253918, de tal forma que en la parte correspondiente a CABIDA Y LINDEROS se haga referencia a la actualización de área y linderos contenidos en la mencionada escritura.

5.2.3 INFORMACION CATASTRAL

De conformidad con la información contenida en la base catastral, incorporada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, el predio matriz dentro del cual se segregaría la manzana No. 6, se obtiene la siguiente información:

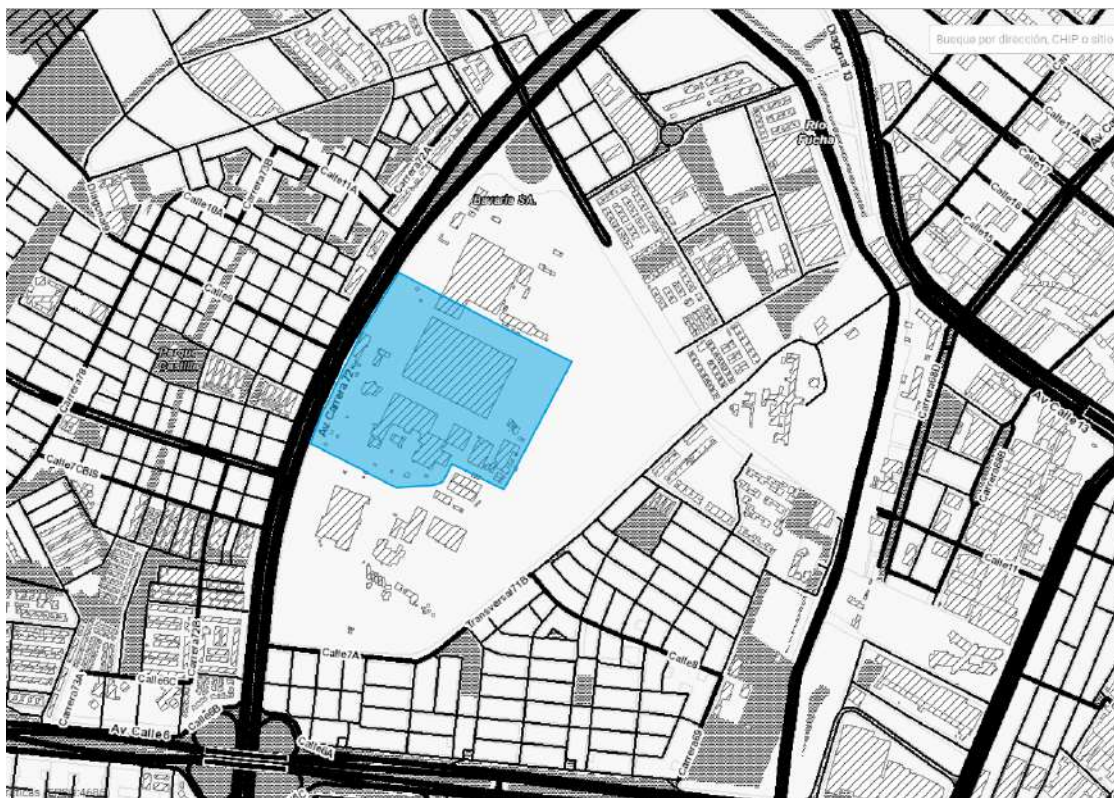
Tabla 7. Información catastral predio Techito identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 50C253918

INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE TECHITO	
FUENTE: Base catastral.	
DIRECCION OFICIAL:	AK 72 9 02
NUMERO PREDIAL NACIONAL:	110010165080100010003000000000
CHIP:	AAA0080RWBS
CÉDULA CATASTRAL:	BS 11323
DESTINO CATASTRAL:	Comercio Puntual
ÁREA DE TERRENO:	202.2018,80 m2
ÁREA DE CONSTRUIDA:	108.563,79 m2
PLANO PREDIAL GEOPORTAL BOGOTA	
	
FUENTE: Geoportal Bogotá, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD	

INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE TECHITO

FUENTE: Base catastral.

PLANO PREDIAL vs MAPA BASE TONER - GEOPORTAL



FUENTE: Geoportal Bogotá, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECDD

FUENTE: Construcción propia

5.2.4 OBSERVACIONES

1. Al comparar la cabida superficial del predio contenida en la base catastral con relación a los títulos de propiedad, no se existe diferencia entre estas fuentes de información.
2. El predio de mayor extensión del cual se segregaría la manzana No. 6, presenta dentro de su tradición el registro de la Escritura Pública No. 8863 del 7 de septiembre de 2016 otorgada en la Notaria 38 de Bogotá D.C., correspondiente a la anotación No. 06 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C253918, por medio de la cual se realizó el ajuste de la cabida y linderos del predio, tomando como soporte la incorporación topográfica del predio ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECDD.
3. Se recomienda la actualización de linderos en la parte descriptiva de cabida y linderos dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C253918 en su anotación No. 06.

6 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Desde el punto de vista de áreas y linderos, el predio mayor extensión del cual se segregaría la manzana No. 6 en el marco del plan parcial, no presenta diferencia de áreas y actualmente se encuentra incorporado como plano topográfico, lo cual se reconoce como punto de partida al momento de tramitar la licencia de urbanización y posteriores licencias de construcción (a la luz de la temporalidad establecida en el Decreto 364 de 2017 por medio del cual se adopta el Plan Parcial Bavaria Fábrica).

Desde el componente urbanístico, el predio objeto de estudio corresponde a la manzana No. 6 del Plan Parcial Bavaria Fabrica con un área útil⁸ de 14.276,40 m², la cual se debe segregar del predio matriz identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C253918 y CHIP AAA0080RWBS con un área de 202.218,80 m²; esta segregación se realizaría en el marco de las normas establecidas en el Plan Parcial mencionado contenida en el Decreto 364 de 2017

La manzana No. 6 (predio objeto de estudio como susceptible a ser adquirido para la nueva sede de UNICOLMAYOR) forma parte actualmente, de un predio matriz aún sin desarrollar y perteneciente a un territorio que se ha programado ser desarrollado de manera ordenada a través del tiempo, en una vigencia de treinta (30) años, como se menciona en el artículo 51 del Decreto 364 de 2017.

Al consultar el plano No. 2 de 2 del Decreto, se obtiene que la manzana No. 6 pertenece al tratamiento de Renovación Urbana y se encuentra dentro de la Etapa Urbanística No. 3 con una temporalidad establecida de cinco (5) años contados a partir del año 10 hasta el año 15 (estos tiempos se cuentan desde la fecha de adopción del Plan Parcial; es decir, la MANZANA No. 6 (área útil) iniciará su desarrollo urbanístico a partir del año 2027.

Previo a la expedición de licencias de urbanización del proyecto se deberá contar con aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente de los siguientes planes y permisos: Plan de Manejo Ambiental, Plan de Restauración, Plan de Remediación, Plan de Aprovechamiento Forestal, Plan de Desmantelamiento de las instalaciones de la actividad industrial, Registro de Vertimientos, así como del Documento Sustitución Progresivo de Arbolado, por lo cual a la fecha de realización del presente informe no se tiene información detallada de los alcances y/o requerimientos por parte de la autoridad ambiental; para efectos del estudio se radicó un oficio ante la Secretaria Distrital de Ambiente el día 26 de marzo de 2019 con el radicado No. 2019ER7349, del cual aún no se ha recibido respuesta.

⁸ Se entiende que la manzana 6 no han sido desenglobada aún del predio en mayor extensión y el área útil corresponde a la información contenida en el Decreto 364 de 2017 en el cuadro de áreas del proyecto urbanístico aprobado en el plan parcial.

Por solicitud de UNICOLMAYOR se estableció como requisito la necesidad de contar con la norma de uso del suelo para un predio dotacional educativo a escala metropolitana, situación que a la fecha no se encuentra adoptada por parte del Plan Parcial, sin embargo, por información verbal suministrada por la Secretaria Distrital de Planeación a través de la Dirección de Planes maestros, es viable dicho ajuste el cual debe ser realizado por los promotores del plan; y de manera formal expresaron: *que a la fecha el Decreto 364 de 2017 tiene plena vigencia y la administración no tiene conocimiento de la intención por parte de los propietarios o promotores del plan parcial en el sentido de solicitar una modificación.*

Al revisar el plan parcial en el artículo 22 se describe el SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, en donde se contemplan tres (3) globos de terreno que suman 48.217,23 m² (color azul), para los cuales los sectores de educación, salud, integración social, cultura, seguridad administración pública y abastecimiento, están llamados a desarrollar proyectos de escala vecinal y zonal, en estas zonas de cesión para equipamiento comunal público, de acuerdo al déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP en la UPZ No. 113 Bavaria.



A partir de la identificación del sistema de equipamientos públicos, se recomienda agotar la instancia ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP con relación a solicitar la posibilidad de generar un esquema de alianza que permita la construcción de la nueva sede de UNICOLMAYOR; sin desconocer que es la Comisión Intersectorial para la Gestión de Suelo en el Distrito Capital quien determinará la destinación de suelo *por parte de las entidades distritales.*

Frente a la posibilidad de adquisición del predio correspondiente a la manzana No. 6, hasta tanto no se dé el proceso de urbanización no se cuenta con la independencia física y jurídica del mismo; el predio matriz del cual se debería segregar a la fecha no presenta limitaciones o gravámenes que puedan impedir un posible proceso de adquisición al momento del desarrollo urbanístico.