



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

NOMBRE CONSEJO / COMITÉ	Comité Técnico Jurídico de Apoyo para la nueva planta física				
LUGAR	Sala de Juntas-Rectoría			ACTA No.	09
FECHA	01 de junio de 2018	HORA INICIO	11:00 A.M.	HORA FIN	12:30 m.
REUNIÓN ORDINARIA	☒	REUNIÓN EXTRAORDINARIA	☐		

CONVOCADOS / ASISTENTES		ASISTIÓ	
NOMBRE	CARGO / ROL	SI	NO
OLGA LUCIA DIAZ VILLAMIZAR	RECTORA	X	
JAIME MÉNDEZ H.	VICERRECTOR ADMINISTRATIVO (I)	X	
JULIO CESAR ORJUELA PEÑA	REPRESENTANTE COMUNIDAD UNIVERSITARIA (M)	X	
GABRIEL HERNANDO PINZÓN G.	JEFE PLANEACIÓN SISTEMAS Y DESARROLLO (PRESIDENTE COMITÉ)		X
CARLOS EDUARDO ORTIZ ROJAS	JEFE OFICINA JURÍDICA (M)	X	
MAXIMILIANO MANJARRÉS CUELLO	JEFE DIVISIÓN FINANCIERA (M)	X	
FABIO CORREDOR SUAREZ	DECANO FACULTAD INGENIERÍA Y ARQUITECTURA (M)	X	
JOSÉ ORLANDO ESPITIA	PROFESIONAL PLANTA FÍSICA (M)	X	
EUCLIDES GUTIÉRREZ VARGAS	ASESOR RECTORÍA (I)	X	
IVÁN FELIPE SILVA HENAO	ARQUITECTO GERENTE DEL PROYECTO (I)	X	
CLAUDIA SAMARIS RODRÍGUEZ CONTRERAS	JEFE DIVISIÓN SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y RECURSOS FÍSICOS (SECRETARIA COMITÉ)	X	

M: Miembro **I:** Invitado



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

OBJETIVO

Socializar información por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

ORDEN DEL DÍA

1. Saludo Institucional
2. Socialización de información por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. SALUDO INSTITUCIONAL

La Señora Rectora Olga Lucía Díaz Villamizar saludó a los asistentes a la reunión. Informó, que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, a través de la Gerente de la Pieza Centro de los planes de renovación Urbana, Diana Patricia Gil López, efectuará una presentación de un posible predio para satisfacer las necesidades del Proyecto de la Nueva Planta Física de la Universidad.

2. SOCIALIZACIÓN DE INFORMACIÓN POR PARTE DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Diana Patricia Gil López, procede a efectuar la presentación del proyecto de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Expresó, que para la Universidad se contemplarían 24.000 m², se entregaría el suelo ajustado a la normatividad, en tal sentido, listo para su edificabilidad, con alturas y uso dotacional permitidos, faltando únicamente la licencia de construcción.

El proyecto se enmarca dentro de uno macro ubicado alrededor del parque tercer milenio, denominados proyectos: a) San Bernardo (vivienda), b) Voto Nacional c) San Victorino (comercial) y d) Ministerios, cuyo objetivo es dar continuidad a las mejoras del sector y permitir desarrollos más organizados en el sitio.

El proyecto del Voto Nacional está localizado entre la Caracas y 16 y sexta y décima. Se ubicaría la Alcaldía de los Mártires, un Distrito Creativo para actividades de economía naranja, el Sena y una institución educativa. Con la Alcaldía de los Mártires y el Sena ya existen unos convenios que se han venido desarrollando aproximadamente hace dos años en donde hay comprometidos unos recursos para sanear suelo, darle norma y construir sus edificaciones.

El proyecto está para desarrollarse rápidamente, la adopción del plan parcial está para el mes de septiembre de la presente anualidad. Una vez se cuente con dicho plan, permitirá a las instituciones interesadas desarrollar sus construcciones de acuerdo a las restricciones que el plan defina. Hay



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

posibilidad de equipamiento dotacional de hasta 24.000 m² y n límite de construcción de hasta seis (6) pisos.

El plan parcial se está tramitando para todas las manzanas del sector, para construcción de desarrollos de vivienda. El diseño que se plantea es permitir el flujo peatonal.

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA

El área específica para la Universidad, se encuentra en la denominada área de manejo diferenciado número 2, allí se ve la rap de la sabana que es la calle 10 la cual va a ser peatonal. La carrera 16 y calle 9 que debe ser intervenida para permitir el paso de vehículos para el ingreso al sitio. Se trata de un área bruta de 27.945 m² de los cuales 10.152 son de vías, un área útil de 18.000 m², áreas de mitigación que se asocian a dotacional educativo de 5.220, y áreas de circulación de todos los usos de 2.819 que da una huella de edificaciones de 9.000 m².

Claudia Samaris Rodríguez Contreras, preguntó si en las áreas edificables se pueden incluir parqueaderos. Diana Patricia Gil López, expresó que no pero que en el edificio del Sena se contemplan unos sótanos para tal fin. Concluyó, que no hay la posibilidad de desarrollar parqueaderos, pero que no obstante, va a verificar con la norma específicamente lo contempla.

Iván Felipe Silva Henao, indagó acerca de qué tratan las áreas de mitigación. Diana Patricia Gil López respondió que son áreas privadas afectas al uso público que se dividen en dos partes, las áreas de mitigación que son las que son obligatorias al equipamiento dotacional y las áreas de circulación que son áreas privadas con afectación a espacio público pero que pertenecen a todo el equipamiento y corresponden al primer piso. Expresó que el área dotacional educativo es la que más aprovechamiento tiene para construcción.

Iván Felipe Silva Henao, preguntó cómo se ha planteado el manejo de las áreas de espacio público en conjunto con la Alcaldía y el Sena. Diana Patricia Gil López, manifestó que cada uno es responsable de sus áreas, es como copropiedad que no se pueden cerrar.

Diana Patricia Gil López, precisó que en este momento se está en la compra de predios. En al área dotacional educativo son 27 predios con diferentes dueños. Los terrenos se entregan completamente saneados.

Carlos Eduardo Ortiz Rojas, indagó si existe alguna Gerencia encargada de la compra de los predios. Diana Patricia Gil López, manifestó que en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, existe la Dirección de Predios que es la encargada del tema. La adquisición de los predios está planeada para que



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

culmine la actividad hasta el primer semestre del próximo año. Posteriormente, se debe efectuar el proceso de englobe y el de venta lo cual estaría listo para diciembre de 2019.

La señora Rectora, preguntó que cuándo se habla de entrega de predios, éstos estarían listos para la construcción. Diana Patricia Gil López, expresó que en diciembre de 2019, está listo para empezar a construir.

El compromiso de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, es entregar los edificios de la Alcaldía de los Mártires y el Sena en diciembre del próximo año.

COSTOS

Diana Patricia Gil López, expresó que la venta se efectúa acorde con lo permitido por la legislación. La Empresa de Renovación Urbana ha tenido en cuenta los siguientes factores para determinar el valor de los predios. Un primer valor, así: El valor de compra del suelo para la fase 2, supera los cuarenta y tres mil millones de pesos m/cte. (\$43.000.000.000.00), pero se precisa que se trata de un precio de referencia, es lo que le ha costado a la ERU adelantar el proyecto. Ese valor incluye: a) Valor de compra: El avalúo comercial de la fecha de cuando se adquirió el predio. B) Daño emergente lucro cesante, porque algunos de esos predios deben irse a expropiación administrativa, c) Compensaciones sociales de acuerdo al Decreto 329, el cual es aplicado a la letra, lo que evitará inconvenientes con los anteriores propietarios de los inmuebles. El segundo valor corresponde a los costos de la urbanización dado que para poder llegar al plan parcial se debe urbanizar las vías de los alrededores, construir redes de alcantarillado, acueducto y alumbrado público. El tercer valor es el costo del espacio público, son las vías como andenes. Costos de adquisición predial que son los estudios de títulos y los de gestión administrativa. Estos son los gastos en que ha incurrido la Empresa de Renovación Urbana para sacar adelante el proyecto, no obstante, el precio de venta del predio debe corresponder al avalúo comercial del momento en que efectúe la compra.

El área dotacional educativo de implantación es de 4.838 m², el área a comprar es la de edificar, más la de mitigación, más el porcentaje de área de circulación, es decir, se trata de un área de 10.039 m².

Diana Patricia Gil López, expresó que las alternativas de vinculación al proyecto pueden ser a través de un encargo fiduciario o de un contrato interadministrativo. Información que fue avalada vía telefónica con la Directora de Predios de la E.R.U.



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

La Señora Rectora agradeció a la Gerente de la Pieza Centro, Diana Patricia Gil López su asistencia a la reunión y expresó que las determinaciones que se adopten frente a la propuesta presentada le serían informadas en su momento. Se retira de la sesión la citada Gerente.

Analizada la propuesta por los integrantes del Comité y asistentes, se presentaron las siguientes observaciones:

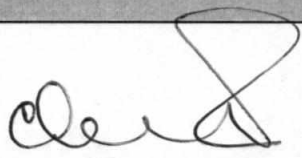
1. La ubicación del predio se encuentra en un área deprimida, que, aunque existen proyectos de renovación urbana aledaños al sector, los mismos están proyectados a largo plazo.
2. El área del predio no se ajusta a las necesidades de planta física de la Universidad, es significativamente menor a la actual y a la contemplada en el proyecto de la nueva sede.
3. El proyecto de Reforma Urbana no contempla la inclusión de espacios para parqueaderos y zonas verdes, espacios que de manera reiterada son solicitados por la comunidad universitaria.
4. El proyecto no permite ampliaciones futuras.

Por las anteriores consideraciones, el Comité de manera unánime recomienda no contemplar la viabilidad del predio para ser presentado como alternativa ante el Consejo Superior Universitario.

Se da por terminada la sesión siendo las 12:30 m.

COMPROMISOS O ACUERDOS

No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA
ANEXOS	SI ☒	NO ☐	(Relacionar anexos)

PRESIDENTE		SECRETARIO	
FIRMA		FIRMA	
NOMBRE		NOMBRE	CLAUDIA SAMARIS RODRÍGUEZ CONTRERAS
CARGO		CARGO	Jefe División de Servicios Administrativos y Recursos Físicos



UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

FORMATO ACTA DE REUNIÓN CONSEJO / COMITÉ

ACTA ELABORADA POR

Claudia Samaris Rodríguez Contreras