



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/rBI8IS_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

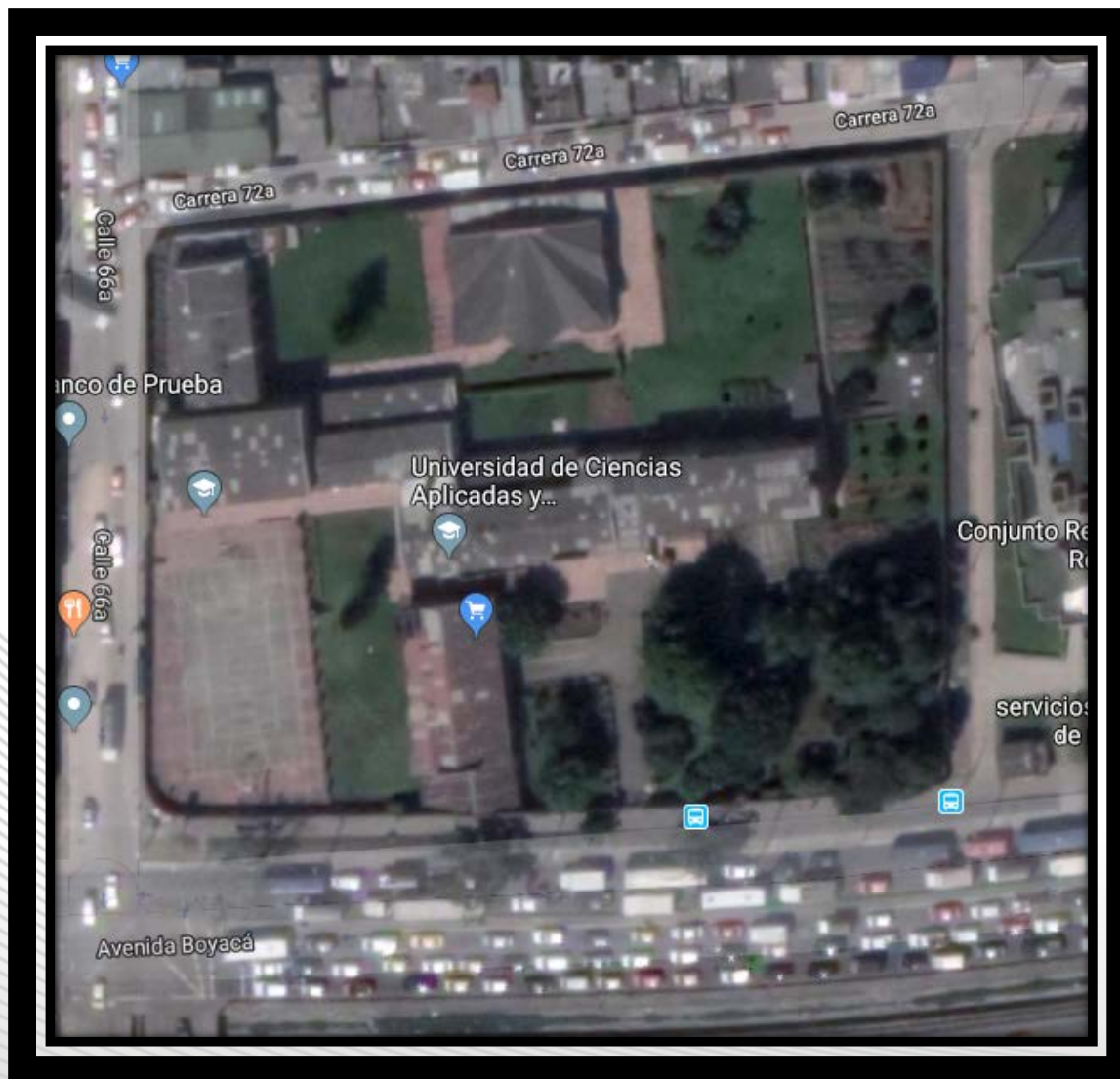




UPZ 30 BOYACA REAL

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 EQUITAD, 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

ICIO MAYOR

GRACIAS!

