

Presentación sesión del
CONSEJO SUPERIOR UNIVERSITARIO

23 mayo de 2018

1. Predios seleccionados (Avalúo comercial)

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA

GERENCIA TÉCNICA PROYECTO NUEVA SEDE UNICOLMAYOR, 2018



PROYECTO NUEVA SEDE UNICOLMAYOR

MAYO 2018

1. Repertorio de predios (Avalúo comercial)

Notas importantes

La viabilidad de los predios presentados se determinará una vez se subsanen los siguientes aspectos:

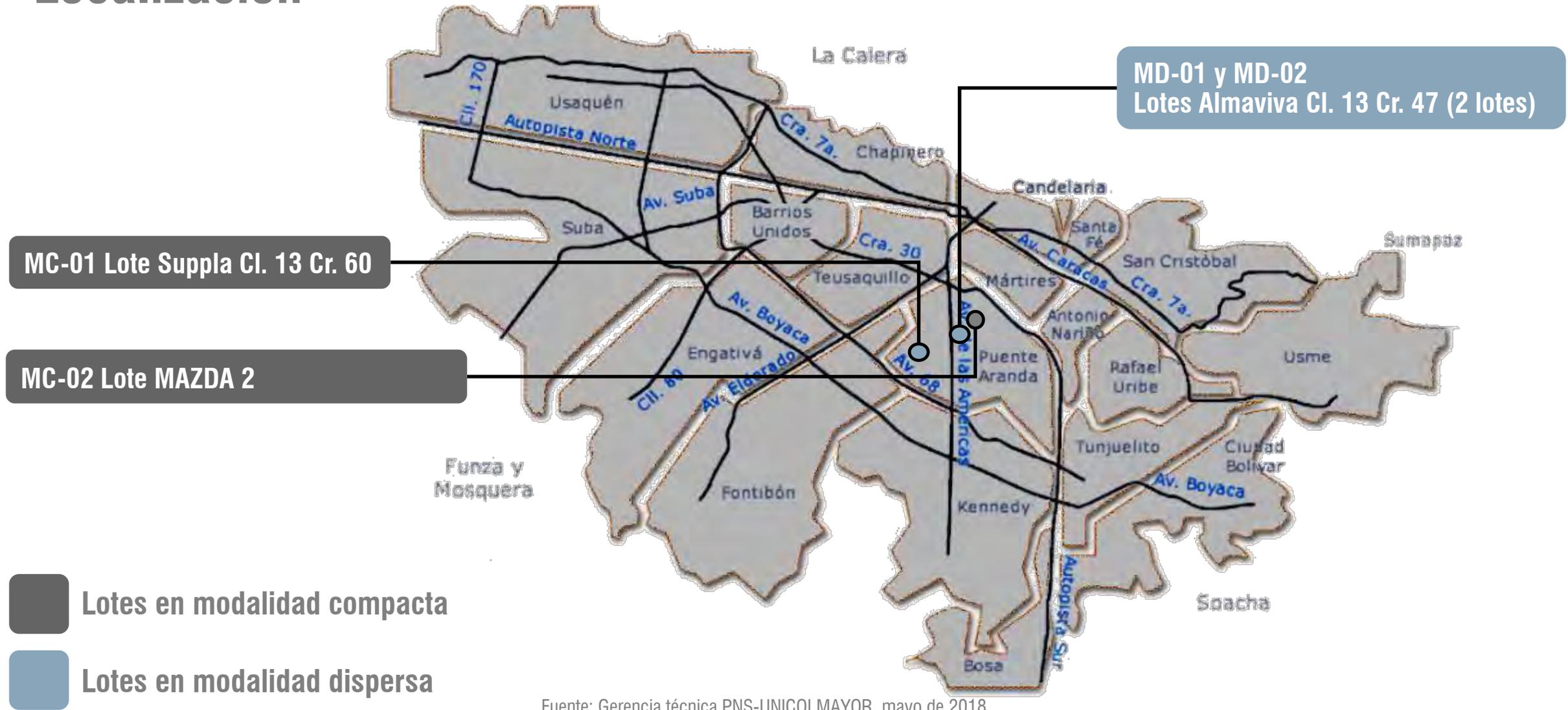
1.Financiero: Avalúo comercial realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

2. Jurídico: Estudio de títulos.

3. Normativo: Concepto normativo sobre USO DEL SUELO E ÍNDICES DE EDIFICABILIDAD, expedido por las autoridades competentes (secretaría Distrital de Planeación o Curaduría Urbana).

3. Repertorio de predios

Localización



Fuente: Gerencia técnica PNS-UNICOLMAYOR, mayo de 2018

MODALIDAD COMPACTA

Globos de terreno que tienen un **ÁREA IGUAL O SUPERIOR** a 14.500 metros cuadrados.
La totalidad de los espacios proyectados para la nueva sede de la Universidad podrían ser construidos en un solo lote (26.666 metros cuadrados de construcción)

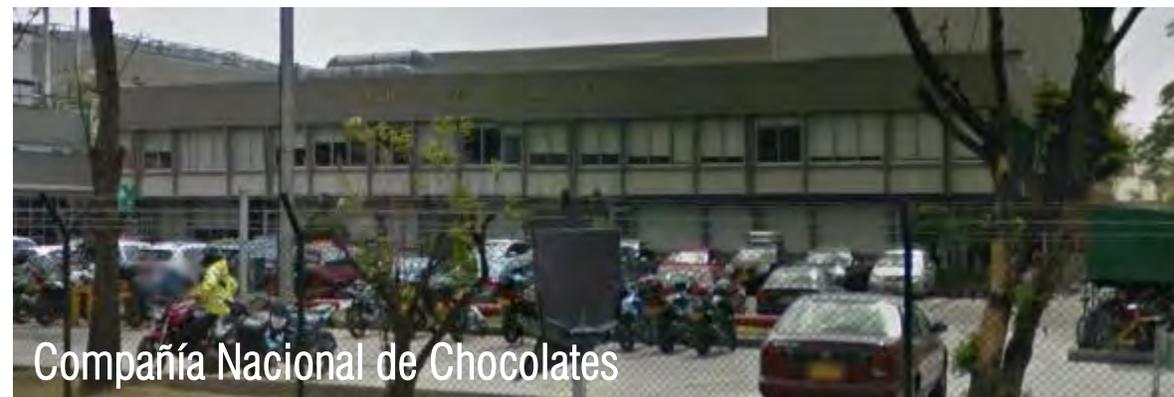
MC-01: Suppla - Localización



Repertorio de predios
Modalidad Compacta (MC)
MC-01: Suppla – Puntos de interés



Centro Comercial Plaza Central



Compañía Nacional de Chocolates



Sucursales bancarias

Fuentes: www.google.com.co/maps/, agosto de 2017

Repertorio de predios – Modalidad Compacta (MC)

MC-01: Suppla – Ficha técnica



Fuentes: sinupotp.sdp.gov.co, mayo de 2018
Gerencia técnica PNS-UNICOLMAYOR, mayo de 2018

Dirección	CL. 13 60-16 EDIFICIO OFICINAS ALMACENAR AC 13 60 34 (DIRECCION CATASTRAL)
CHIP	AAA0074STEA AAA0074STCX AAA0074STMS
UPZ	111 – Puente Aranda
Área del predio	20.528,60 m ²
Valor/M ²	En etapa de negociación
Valor total predio	A determinar

Repertorio de predios
Modalidad Compacta (MC)
MC-01: Suppla
Área de los predios



Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

MC-01: Suppla – Inmediaciones



Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

MC-01: Suppla – Norma Urbana

UPZ 111 Puente Aranda

Sector 1

Área de actividad: Industrial

Zona: Industrial

Tratamiento: Consolidación con densificación moderada

Usos permitidos para el(los) predio(s)

PREDIO 1.1. Y 1.2.: Dotacional metropolitano
(Uso restringido)

PREDIO 1.3.: Dotacional metropolitano
(solamente Educación para el trabajo y desarrollo humano)

Edificabilidad para el(los) predio(s)

PREDIO 1.1. Y 1.2.
Índice máximo de ocupación: 0.70
Índice máximo de construcción: 3.50
Altura máxima permitida: 5 pisos

PREDIO 1.3.
Índice máximo de ocupación: 0.70
Índice máximo de construcción: 4.20
Altura máxima permitida: 6 pisos

Potencial de edificabilidad para el(los) predio(s)

PREDIO 1.1. Y 1.2.
Primer piso: 11.650 m²
4 pisos: 46.500 m²

PREDIO 1.3.
Primer piso: 1.563 m²
5 pisos: 9.380 m²



MC-01

Estado del estudio normativo:

PRELIMINAR

Fuente: Sectores normativos del Decreto 062 de 2007

Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

MC-01: Suppla – Afectaciones

Reserva vial:

Los predio 1.2 y 1.3 presentan reserva vial.

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



Fuente: sinupotp.sdp.gov.co, agosto de 2017

Afectaciones	No se encuentra en zona de amenaza por inundación, no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
Movilidad	Av. de las Américas (CII 9), Av. ciudad de Quito (Cr 30), Av. Congreso Eucarístico (Cr. 68), Av. Ferrocarril de occidente (Dg 22), Av. de los comuneros (Cl. 6), Av. Ferrocarril del sur (Cr. 39) y Av. Colón (Cl. 13).
Propietarios	ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO MERCANTIL S.A. ALMACENAR"

Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

MC-02: Mazda 2 – Localización



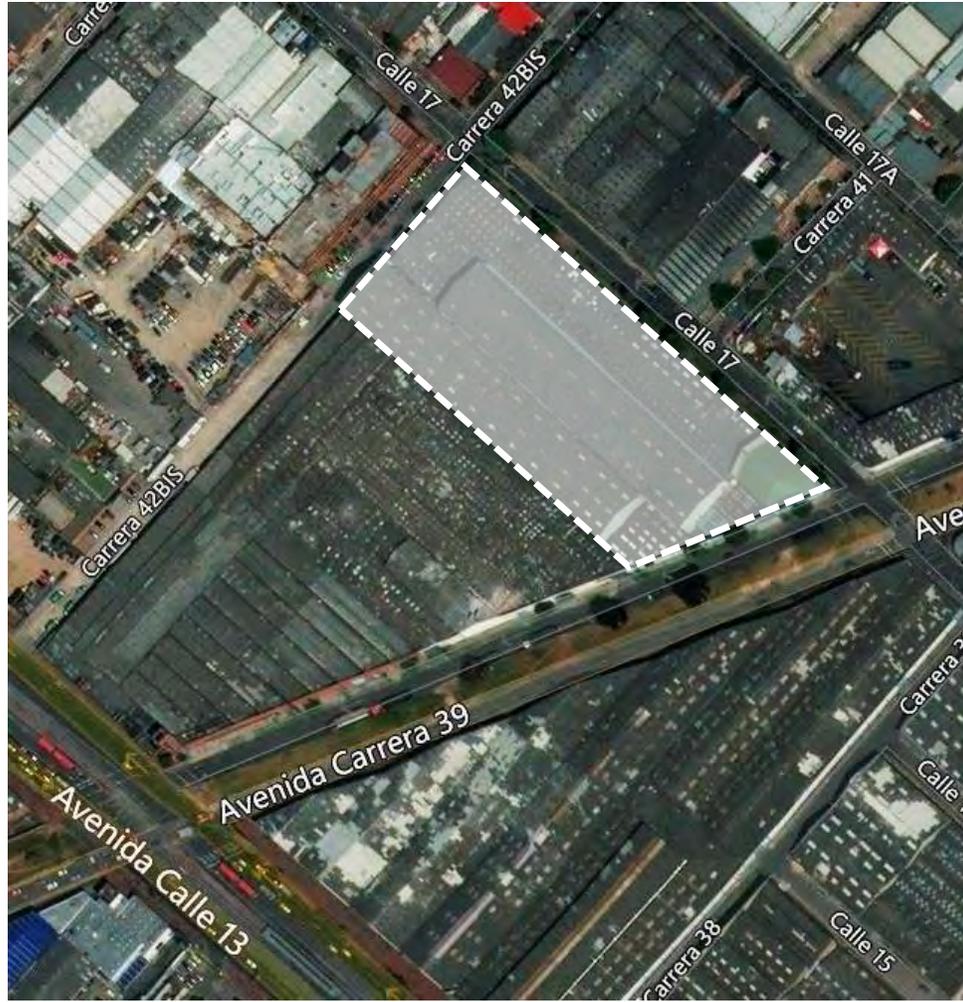
Fuente: www.google.com.co/maps/, agosto de 2017

Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)
MC-02: Mazda 2
Puntos de interés



Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

MC-02: Mazda 2 – Ficha técnica



Dirección	CALLE 17 No.41-39
CHIP	AAA0073SKLW
UPZ	108 ZONA INDUSTRIAL
Localidad	PUENTE ARANDA
Área del predio	14.564.8 m2
Valor/M2	\$2.900.000
Valor total predio	\$42.237.920.000

Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

MC-02: Mazda 2 - Inmediaciones



Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

MC-02: Mazda 2 – Norma Urbana

UPZ 108 Zona Industrial
Sector 1, subsector I
Área de actividad: Industrial
Zona: Industrial
Tratamiento: Consolidación de Sectores Urbanos Especiales

Usos permitidos para el(los) predio(s)

Dotacional metropolitano (Uso restringido)

Edificabilidad para el(los) predio(s)

Índice máximo de ocupación: 0.70

Índice máximo de construcción: 3.50

Altura máxima permitida: 5 pisos

Potencial de edificabilidad para el(los) predio(s)

Primer piso: 10.195 m²

4 pisos: 40.782 m²

Estado del estudio normativo:
PRELIMINAR



MC-03

Fuente: Sectores normativos, Decreto 062 de 2007

Repertorio de predios - Modalidad Compacta (MC)

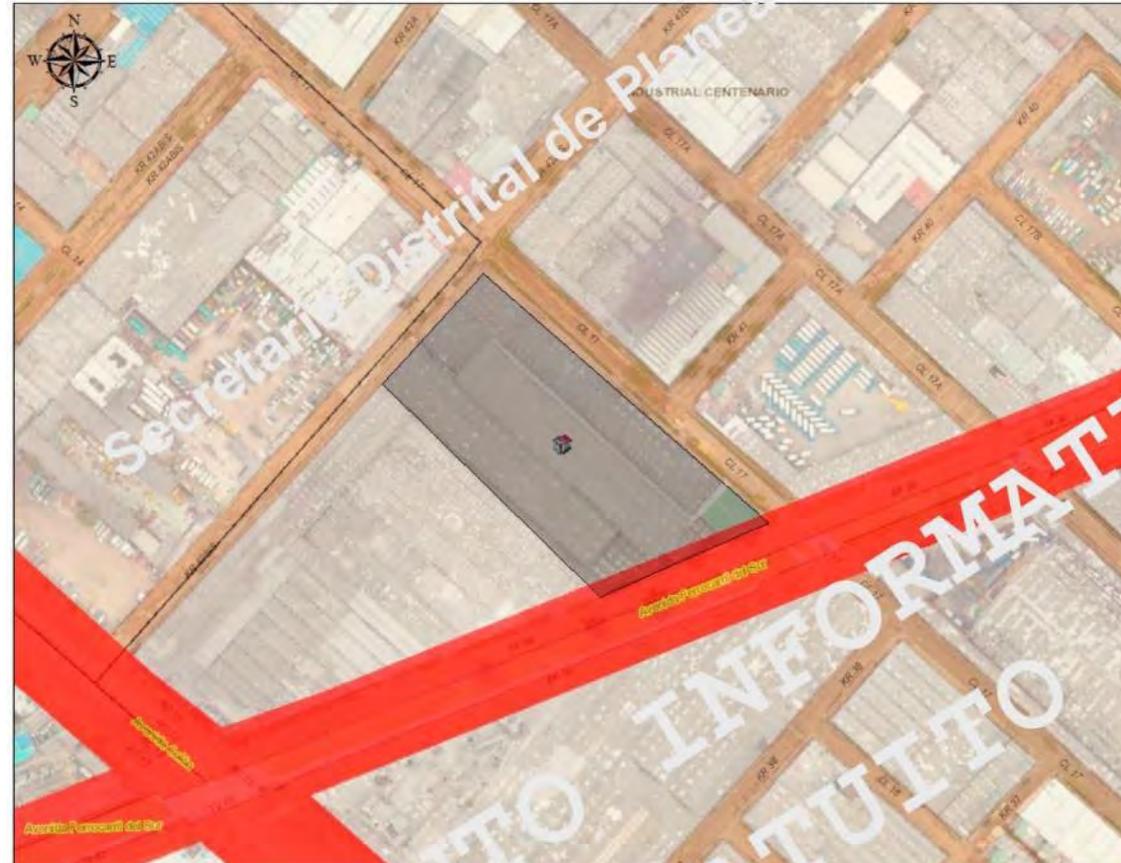
MC-02: Mazda 2 – Afectaciones

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004

Afectación vial:

El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Ferrocarril del Sur, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-3 de 30 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación.

Le aplican las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del decreto 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"



- Reserva Vial
- Vías Principales
- Malla Vial
- Cuerpos de Agua
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

MODALIDAD DISPERSA

Globos de terreno que tienen un **ÁREA INFERIOR** a 14.500 metros cuadrados.
La totalidad de los espacios proyectados para la nueva infraestructura educativa **NO** podrían ser construidos en un único lote de estas características.
Lo anterior implicaría la adquisición de varios lotes, hasta alcanzar el área requerida para la construcción de la nueva sede para la Universidad.

Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

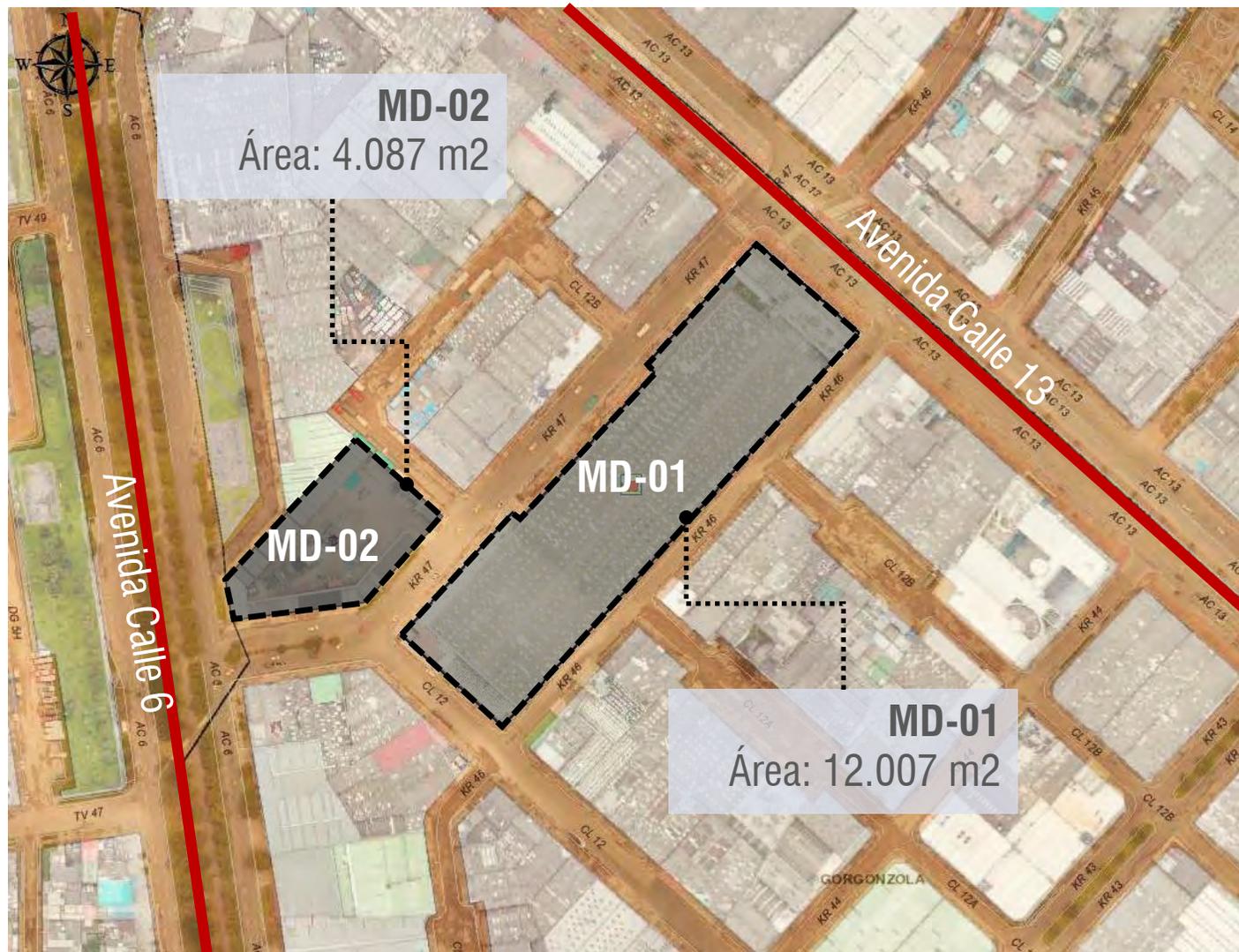
MD-01 y MD-02: Almaviva 1 y 2 - Puntos de interés



Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-01 y MD-02: Almaviva1 y 2 – Localización

Dirección	Carrera 46 No. 12-03
CHIP	Dos (2) predios
UPZ	108 – zona industrial
Localidad	Puente Aranda
Área del predio	16.094 m ²
Valor/M ²	\$3.230.000
Valor total predio	\$52.000.000.000



Fuente: www.sinupot.gov.co, abril de 2018

Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-01 y MD-02: Almaviva1 y 2 – Inmediaciones



Fuentes: www.google.com.co/maps/, abril de 2018

Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-01 y MD-02: Almaviva1 y 2 – Inmediaciones



Repertorio de predios – Modalidad dispersa (MD)

MD-01 y MD-02: Almaviva1 y 2 – Norma Urbana

UPZ 108 Zona Industrial
Sector 1, subsector I
Área de actividad: Industrial
Zona: Industrial
Tratamiento: Consolidación de Sectores Urbanos Especiales

Usos permitidos para el(los) predio(s)

PREDIO MD-05: Dotacional metropolitano (Uso restringido)

PREDIO MD-06: Dotacional metropolitano (Uso restringido)

Edificabilidad para el(los) predio(s)

PREDIO MD-05
Índice máximo de ocupación: 0.70
Índice máximo de construcción: 3.50
Altura máxima permitida: 5 pisos

PREDIO MD-06
Índice máximo de ocupación: 0.70
Índice máximo de construcción: 3.50
Altura máxima permitida: 5 pisos

Potencial de edificabilidad para el(los) predio(s)

PREDIO MD-01
Primer piso: 8.405 m²
4 pisos: 33.619 m²

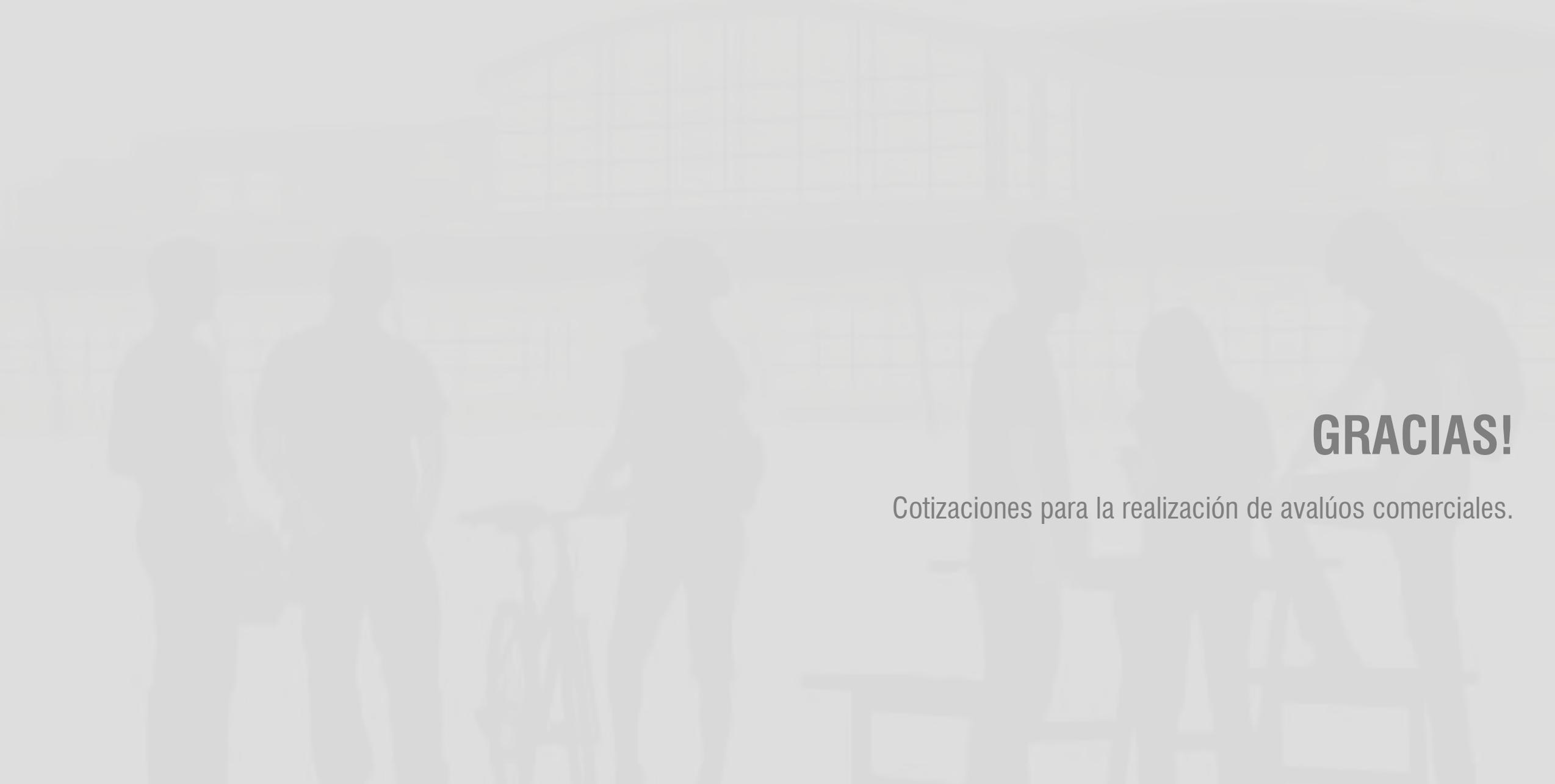
PREDIO MD-02
Primer piso: 2.861 m²
4 pisos: 11.443 m²



Lote s MD-01 y MD-02

Estado del estudio normativo:
PRELIMINAR

Fuente: Sectores normativos, Decreto 062 de 2007



GRACIAS!

Cotizaciones para la realización de avalúos comerciales.