

Bogotá D.C.

Radicado No.

Doctora  
**Carolina Lozano Ostos**  
 Vicepresidente Comercial  
 Sociedad Fiduciaria Fidubogotá.  
 Calle 67 No. 7-37 Piso 3  
 Bogotá



**Asunto:** Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos. Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) - Esquema PRIVADO Fidubogotá. **Convocatoria No. 110 Bogotá Distrito Capital.**

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, **FINDETER** en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el día 25 de noviembre de 2013 con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas de la convocatoria, procede a hacer entrega del informe del asunto, previas las siguientes consideraciones:

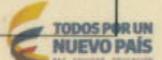
- La verificación y evaluación de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes.
- La evaluación de los requisitos mínimos de la propuesta presentada en esta convocatoria, se efectuó durante los días **18 de mayo al 9 de junio** de 2016.

A continuación se presenta el resultado de la verificación de los requisitos mínimos jurídicos y técnicos:

No.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil Para Continuar	Solicitud de documentos adicionales entregados dentro del término	Se recurrió a información a terceros	Recomendación de rechazo	Recomendación de aptitud	
1	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A	CAMPO VERDE 2	3.168	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
2	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A	CAMPO VERDE 3	1.440	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
3	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A	PUERTA DEL SOL	378	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINIFICIENDA


 TODOS POR UN  
 NUEVO PAÍS

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 [www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co)

No.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil Para Continuar	Solicitud de documentos	Documentos adicionales entregados dentro del término	Se recurrió a información	Recomendación de rechazo	Recomendación de aptitud
4	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A	PASEO DEL SOL	299	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
5	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A	MANANTIAL DEL SOL	422	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
6	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A	VALLE DEL SOL	422	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
7	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CG CONSTRUCTORA S.A.S	Ciudadela El Porvenir MZ 22 A Etapa V B	108	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
8	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CG CONSTRUCTORA S.A.S	Ciudadela El Porvenir MZ 22 B Etapa V B	108	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
9	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CG CONSTRUCTORA S.A.S	Ciudadela El Porvenir MZ 57 Etapa VII C	84	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
10	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CG CONSTRUCTORA S.A.S	Ciudadela El Porvenir MZ 65 Etapa VII C	408	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
11	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CG CONSTRUCTORA S.A.S	Ciudadela El Porvenir MZ 66 Etapa VII C	70	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
12	Bogotá D.C	Bogotá D.C	CG CONSTRUCTORA S.A.S	Ciudadela El Porvenir MZ 52 Etapa VII A	170	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	

## I. Observaciones

### A) CG CONSTRUCTORA S.A.S:

#### Observaciones Técnicas:

#### *- Ciudadela El Porvenir MZ 22 A Etapa V B*

1. Se aportaron las licencias solicitadas. Sin embargo, de conformidad con el numeral 3.2.1, para los proyectos en ejecución o los que estén por iniciar se deberá presentar licencia vigente. Lo anterior, debido a que en el Anexo 2 se especificó 0% de avance en la ejecución de las obras de urbanismo.

En este sentido, se aportó la licencia 09-1-0626 de diciembre 15 de 2009, la cual en su artículo 2° concede licencia de urbanización para la Etapa V B y en su artículo 4° establece una vigencia de 24 meses a partir de su ejecutoria (29-12-2009) prorrogables por doce (12) meses. Por lo anterior, la licencia aportada se encuentra vencida desde el 29 de diciembre de 2011. Así mismo, no se aportó prorroga, ni revalidación de la licencia, que permitieran evidenciar lo contrario.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.1 en su inciso 2 el cual establece que: *“...El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización, de la constancia de su ejecutoria y de sus planos respectivos. Cuando las licencias de urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá aportar copia de este último, de la constancia de su ejecutoria y de los planos aprobados correspondientes a la licencia de urbanización.*

*Para los proyectos en ejecución o los que estén por iniciar se deberá presentar licencia vigente, la cual deberá ser susceptible de prórroga o revalidación, en caso de ser necesario, para mantener su vigencia hasta la terminación del proyecto urbanístico. Que para los proyectos en ejecución o los que estén por iniciar se deberá presentar licencia vigente...”*

Adicionalmente, en la visita al lote se evidenciaron obras de urbanismo ejecutadas por tanto existen inconsistencias entre el avance del urbanismo encontrado en la visita y lo registrado en el Anexo 2, Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Anexo 2 - Nota 2 de los Términos de Referencia el cual establece que: *“...La inconsistencia entre los porcentajes de avance reportados en este anexo y la certificación antes mencionada, cuando ésta se requiera, es causal de rechazo de la propuesta...”*

2. No se aportaron los Planos urbanísticos correspondientes a la Etapa 22A.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.1 en su inciso 2 el cual establece que: *...“El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización, de la constancia de su ejecutoria y **de sus planos respectivos**. Cuando las licencias de urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá aportar copia de este último, de la constancia de su ejecutoria y de los **planos aprobados correspondientes a la licencia de urbanización.**”... subrayado fuera de texto.*

3. Disponibilidades de servicios públicos de acueducto y alcantarillado: Se aportó certificado 35300-2016-0201 S-2016-124312 de 23-05-2016, pero esta no aclara los puntos de conexión, ni los planos solicitados.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.3 el cual establece que: *“...Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto...”*

4. Disponibilidades de servicios públicos de Energía Eléctrica: Se aporta certificado 00157076 de 20-05-2016, pero este no indica punto de conexión y condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.3 en su inciso 4 el cual establece que: *“...Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto...”*

**- Ciudadela El Porvenir MZ 22 B Etapa V B**

1. Se aportaron las licencias solicitadas. Sin embargo, de conformidad con el numeral 3.2.1, para los proyectos en ejecución o los que estén por iniciar se deberá presentar licencia vigente. Lo anterior, debido a que en el Anexo 2 se especificó 0% de avance en la ejecución de las obras de urbanismo.

En este sentido, se aportó la licencia 09-1-0626 de diciembre 15 de 2009, la cual en su artículo 2° concede licencia de urbanización para la Etapa V B y en su artículo 4° establece una vigencia de 24 meses a partir de su ejecutoria (29-12-2009) prorrogables por doce (12) meses. Por lo anterior, la licencia aportada se encuentra vencida desde el 29 de diciembre de

2011. Así mismo, no se aportó prorroga, ni revalidación de la licencia, que permitieran evidenciar lo contrario.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.1 en su inciso 2 el cual establece que: *"...El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización, de la constancia de su ejecutoria y de sus planos respectivos. Cuando las licencias de urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá aportar copia de este último, de la constancia de su ejecutoria y de los planos aprobados correspondientes a la licencia de urbanización."*

*Para los proyectos en ejecución o los que estén por iniciar se deberá presentar licencia vigente, la cual deberá ser susceptible de prorroga o revalidación, en caso de ser necesario, para mantener su vigencia hasta la terminación del proyecto urbanístico. Que para los proyectos en ejecución o los que estén por iniciar se deberá presentar licencia vigente..."*

Adicionalmente, en la visita al lote se evidenciaron obras de urbanismo ejecutadas por tanto existen inconsistencias entre el avance del urbanismo encontrado en la visita y lo registrado en el Anexo 2.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Anexo 2 - Nota 2 de los Términos de Referencia el cual establece que: *"...La inconsistencia entre los porcentajes de avance reportados en este anexo y la certificación antes mencionada, cuando ésta se requiera, es causal de rechazo de la propuesta..."*

2. No se aportaron los Planos urbanísticos correspondientes a la Etapa 22B.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.1 en su inciso 2 el cual establece que: *"...El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización, de la constancia de su ejecutoria y de sus planos respectivos. Cuando las licencias de urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá aportar copia de este último, de la constancia de su ejecutoria y de los **planos aprobados correspondientes a la licencia de urbanización...**"* subrayado fuera de texto.

3. Disponibilidades de servicios públicos de acueducto y alcantarillado: Se aportó certificado 35300-2016-0201 S-2016-124312 de 23-05-2016, pero esta no aclara los puntos de conexión, ni los planos solicitados.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.3 el cual establece que: *"...Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 de*

*decreto 1077 de 2015 que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto...”*

4. Disponibilidades de servicios públicos de Energía Eléctrica: Se aporta certificado 00157099 de 20-05-2016, pero este no indica punto de conexión y condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.3 en su inciso 4 el cual establece que: *“...Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto...”*

**- Ciudadela El Porvenir MZ 57 Etapa VII C**

1. En la visita al lote se evidenciaron obras de urbanismo ejecutadas por tanto existen inconsistencias entre el avance del urbanismo encontrado en la visita y lo registrado en el Anexo 2 que especifica 0% de avance en la ejecución de las obras de urbanismo.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Anexo 2 - Nota 2 de los Términos de Referencia el cual establece que: *“...La inconsistencia entre los porcentajes de avance reportados en este anexo y la certificación antes mencionada, cuando ésta se requiera, es causal de rechazo de la propuesta...”*

2. No se aportó el Plano Topográfico correspondientes a la Etapa 57.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.1 en su inciso 2 el cual establece que: *“...El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización, de la constancia de su ejecutoria y de sus planos respectivos. Cuando las licencias de*

urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá aportar copia de este último, de la constancia de su ejecutoria y de los **planos aprobados correspondientes a la licencia de urbanización...** subrayado fuera de texto. Se aclara que de conformidad con los artículos 2.2.4.1.7.5 y 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015 el Plano Topográfico hace parte integral del Plan Parcial y de la Licencia de Urbanismo.

3. Disponibilidades de servicios públicos de acueducto y alcantarillado: Se aportó certificado 35300-2016-0201 S-2016-124312 de 23-05-2016, pero esta no aclara los puntos de conexión, ni los planos solicitados.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.3 el cual establece que: *"...Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto..."*

4. Disponibilidades de servicios públicos de Energía Eléctrica: Se aporta certificado 00157079 de 20-05-2016, pero este no indica punto de conexión y condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.3 en su inciso 4 el cual establece que: *"...Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto..."*

**- Ciudadela El Porvenir MZ 65 Etapa VII C**

1. En la visita al lote se evidenciaron obras de urbanismo ejecutadas por tanto existen inconsistencias entre el avance del urbanismo encontrado en la visita y lo registrado en el Anexo 2 que especifica 0% de avance en la ejecución de las obras de urbanismo.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Anexo 2 - Nota 2 de los Términos de Referencia el cual establece que: *"...La inconsistencia entre los porcentajes de avance reportados en este anexo y la certificación antes mencionada, cuando ésta se requiera, es causal de rechazo de la propuesta..."*

2. No se aportó el Plano Topográfico correspondientes a la Etapa 65.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.1 en su inciso 2 el cual establece que: *"...El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización, de la constancia de su ejecutoria y de sus planos respectivos. Cuando las licencias de urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá aportar copia de este último, de la constancia de su ejecutoria y de los **planos aprobados correspondientes a la licencia de urbanización...**"* subrayado fuera de texto. Se aclara que de conformidad con los artículos 2.2.4.1.7.5 y 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015 el Plano Topográfico hace parte integral del Plan Parcial y de la Licencia de Urbanismo.

3. Disponibilidades de servicios públicos de acueducto y alcantarillado: Se aportó certificado 35300-2016-0201 S-2016-124312 de 23-05-2016, pero esta no aclara los puntos de conexión, ni los planos solicitados.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.3 el cual establece que: *"...Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto..."*

- Disponibilidades de servicios públicos de Energía Eléctrica: Se aporta certificado 00157079 de 20-05-2016, pero este no indica punto de conexión y condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.3 en su inciso 4 el cual establece que: *"...Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto..."*

#### - Ciudadela El Porvenir MZ 66 Etapa VII C

- En la visita al lote se evidenciaron obras de urbanismo ejecutadas por tanto existen inconsistencias entre el avance del urbanismo encontrado en la visita y lo registrado en el Anexo 2 que especifica 0% de avance en la ejecución de las obras de urbanismo.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Anexo 2 - Nota 2 de los Términos de Referencia el cual establece que: *"...La inconsistencia entre los porcentajes de avance reportados en este anexo y la certificación antes mencionada, cuando ésta se requiera, es causal de rechazo de la propuesta..."*

- No se aportó el Plano Topográfico correspondientes a la Etapa 66.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.1 en su inciso 2 el cual establece que: *"...El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización, de la constancia de su ejecutoria y de sus planos respectivos. Cuando las licencias de urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá aportar copia de este último, de la constancia de su ejecutoria y de los **planos aprobados correspondientes a la licencia de urbanización...**"* subrayado fuera de texto. Se aclara que de conformidad con los artículos 2.2.4.1.7.5 y 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015 el Plano Topográfico hace parte integral del Plan Parcial y de la Licencia de Urbanismo.

- Disponibilidades de servicios públicos de acueducto y alcantarillado: Se aportó certificado 35300-2016-0201 S-2016-124312 de 23-05-2016, pero esta no aclara los puntos de conexión, ni los planos solicitados.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.3 el cual establece que: *“...Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto...”*

4. Disponibilidades de servicios públicos de Energía Eléctrica: Se aporta certificado 00157079 de 20-05-2016, pero este no indica punto de conexión y condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.3 en su inciso 4 el cual establece que: *“...Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto...”*

**- Ciudadela El Porvenir MZ 52 Etapa VII A**

1. No se aportaron los Planos urbanísticos correspondientes a la Etapa 52.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.1 en su inciso 2 el cual establece que: *“...El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización, de la constancia de su ejecutoria y de sus planos respectivos. Cuando las licencias de urbanización y construcción hayan sido expedidas mediante el mismo acto administrativo, deberá aportar copia de este último, de la constancia de su ejecutoria y de los **planos aprobados correspondientes a la licencia de urbanización...**”* subrayado fuera de texto.

2. Disponibilidades de servicios públicos de acueducto y alcantarillado: Se aportó certificado 35300-2016-0202 S-2016-124467 de 23-05-2016, pero esta no aclara los puntos de conexión, ni los planos solicitados.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.3 el cual establece que: *“...Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto...”*

3. Disponibilidades de servicios públicos de Energía Eléctrica: Se aporta certificado 00157072 de 20-05-2016, pero este no indica punto de conexión y condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.

Incumpliendo lo establecido en los Términos de Referencia en el Numeral 3.2.3 en su inciso 4 el cual establece que: *“...Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto...”*

#### Observaciones Jurídicas:

La Sociedad **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, proponente dentro de la convocatoria, presenta carta suscrita por el representante legal de la Fiduciaria Colpatría S.A., que actúa como vocera de los

**APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES**

MINISTERIO DE MINERÍA

UNIDOS POR UN  
**NUEVO PAÍS**  
 POR LA EDUCACIÓN

patrimonios autónomos denominados Nos. CDJ 183-2014, CDJ 184-2014, CDJ 185-2014, CDJ 186-2014, mediante la cual manifiesta que existe instrucción irrevocable del Fideicomitente Gestor y Constituyente, **METROVIVIENDA, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital**, mediante la cual se compromete a transferir vía restitución con transferencia directa a CG CONSTRUCTORA S.A.S., fideicomitente constructor, los predios en donde se desarrollará el proyecto presentado dentro de la convocatoria.

- **Ciudadela El Porvenir MZ 22 A Etapa V B**

- **Ciudadela El Porvenir MZ 22 B Etapa V B**

- **Ciudadela El Porvenir MZ 57 Etapa VII C**

- **Ciudadela El Porvenir MZ 65 Etapa VII C**

- **Ciudadela El Porvenir MZ 66 Etapa VII C**

Metrovivienda Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, es propietaria de cinco lotes que conforman el predio denominado El Porvenir de las Américas.

Mediante E.P. No. 2334 de 26/11/2010, Notaría 41 de Bogotá, Metrovivienda constituye Urbanización Ciudadela El Porvenir Etapa VB. Registrada en el folio de M.I. No. 50S-40562629.

A través de Resolución No. 271 de 23/12/2014 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, se entregó en Cesión a Título Gratuito de Bienes Fiscales de Metrovivienda a Fiduciaria Colpatria S.A., Patrimonio Autónomo Subordinado Manzana 22 A. Registrada en el folio de M.I. No. 50S-40562629.

A través de Resolución No. 271 de 23/12/2014 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, se entregó en Cesión a Título Gratuito de Bienes Fiscales de Metrovivienda a Fiduciaria Colpatria S.A., Patrimonio Autónomo Subordinado Manzana 22 B. Registrada en el folio de M.I. No. 50S-40562630.

Mediante E.P. No. 1360 de 12/03/2015, Notaría 24 de Bogotá, Metrovivienda realiza transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil a Fiduciaria Colpatria S.A., como vocera del patrimonio autónomo subordinado Manzana 57. Registrada en el folio de M.I. No. 50S-40689424.

Mediante E.P. No. 1360 de 12/03/2015, Notaría 24 de Bogotá, Metrovivienda realiza transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil a Fiduciaria Colpatria S.A., como vocera del patrimonio autónomo subordinado Manzana 65. Registrada en el folio de M.I. No. 50S-40689424.

Mediante E.P. No. 1360 de 12/03/2015, Notaría 24 de Bogotá, Metrovivienda realiza transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil a Fiduciaria Colpatria S.A., como vocera del patrimonio autónomo subordinado Manzana 66. Registrada en el folio de M.I. No. 50S-40689424.

Teniendo en cuenta que los predios fueron transferidos por Metrovivienda, Empresa Industrial y Comercial del distrito Capital, a los Patrimonios Autónomos Subordinados - Fiduciaria Colpatria S.A., Fideicomiso en el cual Metrovivienda figura en calidad de Fideicomitente Gestor y Constituyente, incurren en la causal de rechazo No. 2.13.6., de los Términos de Referencia de la Convocatoria 110.

"... cuando una entidad pública sea propietaria de alguno o todos los predios en que se ejecutará el proyecto, o sea fideicomitente y/o beneficiario del patrimonio autónomo propietario de los mismos...". En consecuencia los Proyectos Ciudadela El Porvenir Ciudadela El Porvenir MZ 22 A Etapa V B, Ciudadela El Porvenir MZ 22 B Etapa V B, Ciudadela El Porvenir MZ 57 Etapa VII C, Ciudadela El Porvenir MZ 65 Etapa VII C, Ciudadela El Porvenir MZ 66 Etapa VII C, se rechazan por la causal antes descrita.

**- Ciudadela El Porvenir MZ 52 Etapa VII A**

La Sociedad **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, proponente dentro de la convocatoria, presenta carta suscrita por el representante legal de la ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV, mediante la cual se compromete a transferir el predio al proponente, si este resulta seleccionado.

Metrovivienda adquirió el inmueble por utilidad pública mediante expropiación por vía judicial inscrita el 26 de octubre de 2004, sentencia del 21 de noviembre de 2003, proferida por el juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá.

Metrovivienda, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, a través de Escritura Pública No. 2333 de 23/07/2010, de la Notaría 45 de Bogotá, desenglobó 64 predios de su propiedad. Así mismo mediante Escritura Pública No. 1251 de 01/08/2013, Notaría 45 de Bogotá, aclarada mediante Escritura Pública No. 406 de 21/04/2016, realizó transferencia a título gratuito de un predio identificado con el folio 505-40640537, por parte de Metrovivienda como tradente y a favor de la Organización Popular de Vivienda 25 de Noviembre.

El inmueble se transfirió con destinación específica consistente en la obligación de la OPV 25 de Noviembre, destinar el predio de manera exclusiva a la construcción de vivienda de interés prioritario para las familias pertenecientes a la organización que cumplan con los requisitos señalados por el Gobierno Nacional y el Gobierno Distrital para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie conforme a la legislación vigente.

La Escritura Pública 1251 de 2013, aclarada por la Escritura Pública 406 de 2016, contempla en su Clausula Sexta, Condición Resolutoria consistente en: (...) " 2) En el caso que Metrovivienda verifique que el predio transferido ha sido objeto de hipotecas, usufructos, anticresis, comodatos, censos, embargos o cualquier otro acto o negocio jurídico que pueda afectar el dominio del predio o si constata que éste se encuentra invadido o arrendado".

*"... Parágrafo: En caso de presentarse alguna de las mencionadas condiciones resolutorias, la ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV, deberá restituir el predio a favor de METROVIVIENDA en un término no superior a dos (2) meses en las mismas condiciones en las que fue recibido..." (...)*

Así mismo, el Clausula Séptima, estipula que para el desarrollo del proyecto de vivienda en el inmueble objeto de la transferencia la ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV, se obliga a celebrar un contrato de fiducia mercantil inmobiliaria, y una vez constituido el patrimonio autónomo La Organización deberá transferir el predio al mismo.

Con base en lo anterior y teniendo en cuenta lo estipulado en el acápite No. 3.1.1.3., de los términos de referencia, que trata sobre la situación del predio en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas ofrecidas, el proponente, CG CONSTRUCTORA S.A.S., presentó carta del propietario del predio la ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA 25 DE NOVIEMBRE OPV, mediante la cual ésta se compromete a transferir el predio al proponente, si este resulta seleccionado. Condición que la OPV no está en condiciones jurídicas para cumplir con lo prometido, toda vez que el predio lo recibió bajo condiciones de Condición Resolutoria Expresa descrita anteriormente y con destinación específica del predio.

En consecuencia el oferente incurre en la causal de rechazo de la propuesta contemplada en el numeral 2.13.7., de los términos de referencia que a la letra dice: "... 2.13.7. Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia y/o sus anexos...". Razón por la cual el proyecto denominado El Porvenir, Manzana 52, deberá ser rechazado.

#### **B) CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A:**

##### **Observaciones Técnicas:**

- **Campo Verde 2**
- **Campo Verde 3**

Teniendo en cuenta la información presentada en la propuesta y la subsanación a los requerimientos es importante que al momento de la ejecución del proyecto se tenga en cuenta lo siguiente:

Con base en el concepto técnico para programa de planes parciales No TC-8068, en el cual se tiene en cuenta los pronunciamientos de la Empresa de Acueducto de Bogotá EAB-ESP No 25510-2016-00363, del 4 de marzo de 2016, y de la Corporación Autónoma Regional CAR No 2016 2107447 del 22 de febrero de 2009, en los cuales se especifican las condiciones en que se encuentran a la fecha las obras y estudios de mitigación sobre los ríos Tunjuelo y Bogotá, y adicionalmente incluyen lineamientos para el desarrollo urbanístico del Plan parcial Campo Verde, con el fin de actualizar y reemplazar los conceptos técnicos CT-6649 y CT-7085 de 2013.

Conforme con lo anterior se describen las recomendaciones y conclusiones a tener en cuenta en el desarrollo del proyecto Campo Verde.

*"...Teniendo en cuenta los aspectos presentados y evaluados, el presente concepto actualiza y reemplaza los conceptos técnicos CT-6649 y CT-7085 de 2013.*

*Según el presente concepto técnico, el polígono del plan parcial campo verde está localizado en un 98.1% en una zona de amenaza media y un 1.9% en zona de amenaza alta de inundación por desbordamiento de los ríos Bogotá y Tunjuelo de acuerdo con el plano normativo del decreto 190 de 2004 (complicación del POT- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá), Mapa de amenaza por inundación por desbordamiento lo cual se ratifica a la luz*

de la info suministrada por la EAB ESP y la CAR y las premisas evaluadas para la elaboración de este concepto como se muestra en el anexo 1.

No es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento para el sector del polígono del plan parcial campo verde que está en **amenaza media**, ya que esta categorización no genera restricción alguna en el uso de suelo, en concordancia con el decreto distrital 190 de 2004 (POT).

La **zona de amenaza alta** por inundación definida de acuerdo al presente concepto, en concordancia con el decreto 327 de 2004, debe ser objeto de restricción del uso y ocupación del suelo, por lo que en dicha zona no se podrán adelantar procesos de urbanización.

Dado que de manera concurrente en el sector se presentan las franjas establecidas como zonas de rondas y de manejo y preservación ambiental del rio Tunjuelo y Bogotá se recomienda consultar a la secretaria distrital de ambiente-SDA y a la corporación autónoma regional de Cundinamarca CAR que son las entidades competentes en la definición de estas franjas sobre las afectaciones de uso de suelo y manejo de estas zonas.

Igualmente se debe tener presente los aspectos ambientales derivados del acuerdo 577 de 26 de Diciembre de 2014 del Concejo de Bogotá, "por el cual se declaran e incorporan como parques ecológicos distritales de humedal los humedales de ribera tunjo y la isla y se dictan otras disposiciones.

Es de gran importancia recalcar que la amenaza de inundación por desbordamiento solo puede reducirse de ninguna forma eliminarse. Es indispensable que la población asentada en la zona que están protegidas por jarillones sean conscientes del riesgo que esto implica y que se enteren y participen de manera activa en la implementación de medidas no estructurales que permitan un manejo adecuado del riesgo por inundación en estas zonas.

Se recomienda a los promotores del plan parcial campo verde en cabeza de la empresa FIDUOCCIDENTE tener en cuenta los siguientes aspectos para los respectivos desarrollos urbanísticos:

- Evaluación de la capacidad hidráulica de los canales existentes Canal la Isla y San Bernardino, su influencia en la cuenca de drenaje Tintal y las consecuencias de la impermeabilización del suelo y la disminución del tiempo de concentración. Es necesario terminar la construcción del canal la Isla de acuerdo con el diseño planteado para el desarrollo del plan parcial campo verde.
- Ejecución de las obras que permitan mejorar el drenaje del predio y aumenta la capacidad y funcionalidad de los canales existentes. Estas medidas de drenajes deben contemplar el comportamiento de los flujos superficiales y los niveles freáticos, así como la influencia sobre estos de los Rios Tunjuelo y Bogotá.

- *Incluir dentro del proyecto urbanístico medidas para el aislamiento y protección de las viviendas y construcciones en general, debido a los fenómenos de capilaridad y humedad que se pueden generar por los flujos superficiales y subterráneos debido a la proximidad del plan parcial con los Rios Tunjuelo y Bogotá.*
- *El diseño del proyecto constructivo y sus obras de cimentación, deben contemplar dentro de su evaluación geotécnica la susceptibilidad a procesos de licuación, debido a la presencia de mantos de arena y altos niveles freáticos en el sector.*
- *Se recomienda tener en cuenta los lineamientos para el sistema de drenaje pluvial sostenible del distrito capital según lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del art 7 del Decreto 528 de 2014 “por medio del cual se establece el sistema de drenaje pluvial sostenible del distrito capital, se organizan sus instancias de dirección coordinación y administración; se definen lineamientos para su funcionamiento y se dictan otras disposiciones.*
- *Según, el artículo 2 y parágrafo 1 del mismo decreto menciona solidaridad y responsabilidad de los particulares “... los propietarios de predios están obligados a conservar en buen estado de limpieza los cauces y depósitos de aguas naturales o artificiales que existan en sus predios con el fin de mantener el flujo normal de las aguas y evitar el crecimiento excesivo de la flor acuática. Así mismo, los propietarios de los predios dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental – ZMPA - , deberán realizar el mantenimiento de la misma o permitirlo por parte de administración distrital.*

*Parágrafo 1. Los propietarios de predios deberán acoger los lineamientos descritos en el presente decreto y/o los instrumentos que del mismo se deriven, con el fin de incluirlos en las construcciones y adaptarlos a las condiciones del sistema de drenaje pluvial sostenible que desarrolle la ciudad”*

*Se considera indispensable que la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB – ESP y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca lleven a cabo un estricto seguimiento y un monitoreo adecuado de las obras de protección contra inundaciones por los ríos Tunjuelo y Bogotá, en el marco de un programa de mantenimiento y acciones preventivas para garantizar la funcionalidad de las obras.*

*Se recomienda que durante condiciones de caudal alto de los ríos Tunjuelo y Bogotá, la EAB-ESP y la CAR, realicen de acuerdo con su competencia, el seguimiento y monitoreo de la estabilidad y funcionalidad de los jarillones y en general de todas las estructuras pertenecientes a estos cuerpos de agua que consideren pertinentes. De esta forma se debe garantizar una adecuada detección de situaciones que puedan comprometer el funcionamiento de estas obras de*

protección; en cualquier caso, estas entidades deberán establecer e implementar los planes de contingencia necesarios ante una falla de las obras de control de inundaciones.

Teniendo en cuenta la dinámica de los ríos Tunjuelo y Bogotá, se debe garantizar la funcionalidad de las obras de protección y dragado de los mismos por la entidad competente, durante su vida útil; de lo contrario las condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento pueden cambiar en la zona de manera negativa, por lo cual se recomienda que las labores de mantenimiento se realicen periódicamente, para garantizar que en todo momento el cuerpo de agua y sus estructuras de protección se conserven en las condiciones de seguridad y operación previstas en el diseño inicial como medidas de mitigación de riesgos.

Se recomienda a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB desde sus competencias, adelantar los análisis de riesgos y planes de contingencias respectivos en el marco con la Ley 1523 de 2012 en su artículo 42. “Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia”, ante la falta funcional de las estaciones elevadoras.

Se recomienda a la EAB-ESP desde sus competencias, adelantar las acciones respectivas para llevar a cabo las labores de limpieza de los canales presentes en el Plan Parcial y en especial los de la Cuenca Tintal que permita su buen funcionamiento, debido a la gran colmatación de basura y presencia de buchón que puede generar obstrucciones y la disminución de la capacidad hidráulica en el sistema de drenaje general.

Se recomienda a la EAB-ESP, realice una intervención de mantenimiento preventivo y dragado del cauce en el tramo comprendido entre las abscisas k0+000 hasta el k4+000 del Río Tunjuelo con el fin de solucionar los problemas erosivos evidenciados en la visita de campo y con el fin de dar continuidad a la rectificación del cauce del Río Tunjuelo en la entrega al Río Bogotá, adicionalmente se sugiere estudiar la posibilidad de realizar el retiro de las estructuras abandonadas presentes en el cauce del Río Tunjuelo a la altura de la Planta Elevadora La Isla, con el fin de minimizar una obstrucción del cauce y remansos aguas arriba de este punto ...”

### C) CONSTRUCCIONES MARVAL S.A:

#### Observaciones Técnicas:

- **Puerta del Sol**
- **Paseo del Sol**
- **Manantial del Sol**
- **Valle del Sol**

Teniendo en cuenta la información presentada en la propuesta y la subsanación a los requerimientos es importante que al momento de la ejecución del proyecto se tenga en cuenta lo siguiente:

Con base en el concepto técnico para programa de planes parciales No TC-8068, en el cual se tiene en cuenta los pronunciamientos de la Empresa de Acueducto de Bogotá EAB-ESP No 25510-2016-00363, del 4 de marzo de 2016, y de la Corporación Autónoma Regional CAR No 2016 2107447 del 22 de febrero de 2009, en los cuales se especifican las condiciones en que se encuentran a la fecha las obras y estudios de mitigación sobre los ríos Tunjuelo y Bogotá, y adicionalmente incluyen lineamientos para el desarrollo urbanístico del Plan parcial Campo Verde, con el fin de actualizar y reemplazar los conceptos técnicos CT-6649 y CT-7085 de 2013.

Conforme con lo anterior se describen las recomendaciones y conclusiones a tener en cuenta en el desarrollo del proyecto Campo Verde.

- *“...Teniendo en cuenta los aspectos presentados y evaluados, el presente concepto actualiza y reemplaza los conceptos técnicos CT-6649 y CT-7085 de 2013.*

*Según el presente concepto técnico, el polígono del plan parcial campo verde está localizado en un 98.1% en una zona de amenaza media y un 1.9% en zona de amenaza alta de inundación por desbordamiento de los ríos Bogotá y Tunjuelo de acuerdo con el plano normativo del decreto 190 de 2004 (complicación del POT- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá), Mapa de amenaza por inundación por desbordamiento lo cual se ratifica a la luz de la info suministrada por la EAB ESP y la CAR y las premisas evaluadas para la elaboración de este concepto como se muestra en el anexo 1.*

*No es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento para el sector del polígono del plan parcial campo verde que está en **amenaza media**, ya que esta categorización no genera restricción alguna en el uso de suelo, en concordancia con el decreto distrital 190 de 2004 (POT).*

*La **zona de amenaza alta** por inundación definida de acuerdo al presente concepto, en concordancia con el decreto 327 de 2004, debe ser objeto de restricción del uso y ocupación del suelo, por lo que en dicha zona no se podrán adelantar procesos de urbanización.*

*Dado que de manera concurrente en el sector se presentan las franjas establecidas como zonas de rondas y de manejo y preservación ambiental del río Tunjuelo y Bogotá se recomienda consultar a la secretaria distrital de ambiente-SDA y a la corporación autónoma regional de Cundinamarca CAR que son las entidades competentes en la definición de estas franjas sobre las afectaciones de uso de suelo y manejo de estas zonas.*

*Igualmente se debe tener presente los aspectos ambientales derivados del acuerdo 577 de 26 de Diciembre de 2014 del Concejo de Bogotá, “por el cual se declaran e incorporan como parques ecológicos distritales de humedal los humedales de ribera tunjo y la isla y se dictan otras disposiciones.*

*Es de gran importancia recalcar que la amenaza de inundación por desbordamiento solo puede reducirse de ninguna forma eliminarse. Es indispensable que la población asentada en la zona que están protegidas por jarillones sean conscientes del riesgo que esto implica y que se enteren y participen de manera activa en la implementación de medidas no estructurales que permitan un manejo adecuado del riesgo por inundación en estas zonas.*

*Se recomienda a los promotores del plan parcial campo verde en cabeza de la empresa FIDUOCCIDENTE tener en cuenta los siguientes aspectos para los respectivos desarrollos urbanísticos:*

- *Evaluación de la capacidad hidráulica de los canales existentes Canal la Isla y San Bernardino, su influencia en la cuenca de drenaje Tintal y las consecuencias de la impermeabilización del suelo y la disminución del tiempo de concentración. Es necesario terminar la construcción del canal la Isla de acuerdo con el diseño planteado para el desarrollo del plan parcial campo verde.*
- *Ejecución de las obras que permitan mejorar el drenaje del predio y aumenta la capacidad y funcionalidad de los canales existentes. Estas medidas de drenajes deben contemplar el comportamiento de los flujos superficiales y los niveles freáticos, así como la influencia sobre estos de los Rios Tunjuelo y Bogotá.*
- *Incluir dentro del proyecto urbanístico medidas para el aislamiento y protección de las viviendas y construcciones en general, debido a los fenómenos de capilaridad y humedad que se pueden generar por los flujos superficiales y subterráneos debido a la proximidad del plan parcial con los Rios Tunjuelo y Bogotá.*
- *El diseño del proyecto constructivo y sus obras de cimentación, deben contemplar dentro de su evaluación geotécnica la susceptibilidad a procesos de licuación, debido a la presencia de mantos de arena y altos niveles freáticos en el sector.*
- *Se recomienda tener en cuenta los lineamientos para el sistema de drenaje pluvial sostenible del distrito capital según lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del art 7 del Decreto 528 de 2014 "por medio del cual se establece el sistema de drenaje pluvial sostenible del distrito capital, se organizan sus instancias de dirección coordinación y administración; se definen lineamientos para su funcionamiento y se dictan otras disposiciones.*
- *Según, el artículo 2 y párrafo 1 del mismo decreto menciona solidaridad y responsabilidad de los particulares "... los propietarios de predios están obligados a conservar en buen estado de limpieza los cauces y depósitos de aguas naturales o artificiales que existan en sus predios con el fin de mantener el flujo normal de las aguas y evitar el crecimiento excesivo de la flor acuática. Así mismo, los propietarios de los*

*predios dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental – ZMPA - , deberán realizar el mantenimiento de la misma o permitirlo por parte de administración distrital.*

*Parágrafo 1. Los propietarios de predios deberán acoger los lineamientos descritos en el presente decreto y/o los instrumentos que del mismo se deriven, con el fin de incluirlos en las construcciones y adaptarlos a las condiciones del sistema de drenaje pluvial sostenible que desarrolle la ciudad”*

*Se considera indispensable que la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB – ESP y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca lleven a cabo un estricto seguimiento y un monitoreo adecuado de las obras de protección contra inundaciones por los ríos Tunjuelo y Bogotá, en el marco de un programa de mantenimiento y acciones preventivas para garantizar la funcionalidad de las obras.*

*Se recomienda que durante condiciones de caudal alto de los ríos Tunjuelo y Bogotá, la EAB-ESP y la CAR, realicen de acuerdo con su competencia, el seguimiento y monitoreo de la estabilidad y funcionalidad de los jarillones y en general de todas las estructuras pertenecientes a estos cuerpos de agua que consideren pertinentes. De esta forma se debe garantizar una adecuada detección de situaciones que puedan comprometer el funcionamiento de estas obras de protección; en cualquier caso, estas entidades deberán establecer e implementar los planes de contingencia necesarios ante una falla de las obras de control de inundaciones.*

*Teniendo en cuenta la dinámica de los ríos Tunjuelo y Bogotá, se debe garantizar la funcionalidad de las obras de protección y dragado de los mismos por la entidad competente, durante su vida útil; de lo contrario las condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento pueden cambiar en la zona de manera negativa, por lo cual se recomienda que las labores de mantenimiento se realicen periódicamente, para garantizar que en todo momento el cuerpo de agua y sus estructuras de protección se conserven en las condiciones de seguridad y operación previstas en el diseño inicial como medidas de mitigación de riesgos.*

*Se recomienda a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB desde sus competencias, adelantar los análisis de riesgos y planes de contingencias respectivos en el marco con la Ley 1523 de 2012 en su artículo 42. “Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia”, ante la falta funcional de las estaciones elevadoras.*

*Se recomienda a la EAB-ESP desde sus competencias, adelantar las acciones respectivas para llevar a cabo las labores de limpieza de los canales presentes en el Plan Parcial y en especial los de la Cuenca Tintal que permita su buen funcionamiento, debido a la gran colmatación de basura y presencia de buchón que puede generar obstrucciones y la disminución de la capacidad hidráulica en el sistema de drenaje general.*

*Se recomienda a la EAB-ESP, realice una intervención de mantenimiento preventivo y dragado del cauce en el tramo comprendido entre las abscisas k0+000 hasta el k4+000 del Río Tunjuelo con el fin de solucionar los problemas erosivos evidenciados en la visita de campo y con el fin de dar continuidad a la rectificación del cauce del Río Tunjuelo en la entrega al Río Bogotá, adicionalmente se sugiere estudiar la posibilidad de realizar el retiro de las estructuras abandonadas presentes en el cauce del Río Tunjuelo a la altura de la Planta Elevadora La Isla, con el fin de minimizar una obstrucción del cauce y remansos aguas arriba de este punto ...”*

Se deja constancia que la evaluación es realizada por profesionales idóneos de los procesos de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano, Dirección Institucional Contratación de Asistencia Técnica, de la entidad respectivamente. Los firmantes corresponden a los líderes de cada uno de los procesos antes mencionados.

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**ANA MARÍA CIFUENTES PATIÑO**  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**OMAR HERNANDO ALFONSO RINCÓN**  
Director de Contratación Asistencia Técnica

Elaboro: Paula Mojica Carrero – Analista de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano

Revisó: Juan Pablo Calvo Herrera – Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano

Revisó: Andrés Uricoechea Jaramillo – Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano

Revisó: Diana Marcela Orozco – Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano

Revisó: Francisco Alonso – Profesional de la Dirección Jurídica