

Bogotá D.C.

Doctora
Carolina Lozano Ostos
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Calle 67 No. 7-37 Piso 3
Bogotá



Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos.

Convocatoria No. 113 NACIONAL - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) - Esquema Privado - Fiduciaria Bogotá S.A.

Dentro del término establecido en el cronograma del presente proceso de selección, **FINDETER**, en su calidad de evaluador en virtud del contrato prestación de servicios suscrito el 24 de febrero de 2017, con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES** y de conformidad con los términos de referencia definitivos de la convocatoria del asunto y sus Adendas procede a hacer entrega del informe de la mención, previas las siguientes consideraciones:

Durante los días 31 marzo y el 4 de abril de 2017 se recibieron observaciones frente al Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos propuestos publicado en la página Web de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, así:

No. 1. Constructora IC Prefabricados SA – Proyecto TORRES DEL FRAYLE - ETAPA I - 320 VIPA – Candelaria – Valle

El proponente mediante correo electrónico del 02 de marzo del 2017 y mediante Radicado N°120173200017745 del 03 de Abril del 2017, aporta observaciones al informe final de verificación de los requisitos mínimos de la convocatoria N°113 Nacional, referente al resultado de la evaluación en la cual el proyecto Torres del Frayle 1 no fue habilitado; a continuación se dará respuesta a las observaciones descritas por el proponente.

Respecto a la Licencia:

El proponente aporta mediante correo electrónico del 2 de abril del 2017 y mediante Radicado N° 120173200017745 del 03 de Abril del 2017, la siguiente documentación como parte de las observaciones al informe:

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

 MINHACIENDA

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
POR EQUIDAD EDUCACIÓN

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



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

- Resolución N° 022 del 7 de Febrero del 2017 “Por medio de la cual se entiende revocada la Resolución N° 155 del 09 de septiembre del 2016”
- Resolución n° 079 del 30 de marzo del 2017 “por medio de la cual se entiende revocada parcialmente la Resolución N° 038 del 1 de Marzo de 2017.
- Plano U06 “ proyecto urbanístico UAU1-super manzana 3A (SM3A)-Torres del Frayle etapa 1”, sellado con Licencia N°024 del 16 de Febrero del 2015
- Dos Certificaciones del departamento administrativo de Planeación e informática

Por lo anterior, y debido que el plano, las Resoluciones y las certificaciones aportadas el 03 de Abril del 2017, como parte de las observaciones al informe de requisitos mínimos, corresponden a nueva documentación no entregada en el proceso de evaluación, Como se puede evidenciar en el cronograma, el periodo de evaluación de los proyectos tenía unas fechas establecidas entre el 16 y el 30 de Marzo de 2017, tiempo en el cual fueron realizados los requerimientos pertinentes al proponente con el fin de subsanar aquellos aspectos susceptibles de dicha actuación para posteriormente proferir la evaluación de los documentos aportados a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos de la Convocatoria, cumplimiento que no se dio en su totalidad por las razones expuestas en el informe que fue publicado el 04 de Marzo del 2017 según lo establecido en el cronograma y que aparece en éste como la actividad “Traslado de las evaluaciones de los proyectos ofertados por los proponentes y de la propuesta económica presentada los proponentes, si es el caso” y que tiene como fechas establecidas del 04 de Marzo al 06 de Abril de 2017, periodo en el que no solo se publica el informe sino que también se reciben las observaciones a éste por parte de los proponentes, en ejercicio de esta facultad los proponentes no pueden complementar, adicionar, modificar o mejorar sus ofertas, tal como se encuentra especificado en el último párrafo del numeral 2.8 CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS de los términos de referencia, que especifica:

*“...El informe de verificación de los requisitos habilitantes de los proponentes permanecerá a disposición de los participantes, publicado en la página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., por el término señalado en el cronograma del proceso, para que dentro de ese término los oferentes presenten las observaciones que estimen pertinentes en relación con el informe de verificación de los requisitos habilitantes. Lo anterior también aplicará para el informe de evaluación de los proyectos. Dentro del término con el que cuentan los proponentes para presentar observaciones a los informes de evaluación, éstos **no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos.** ...”.*

En consecuencia con lo anterior, los documentos aportados el 3 de Abril de 2017 con las observaciones al informe fueron allegados extemporáneamente por lo cual no fueron tenidos en cuenta para efectos de evaluación de la propuesta.

Además de lo anterior el plano U06 “ proyecto urbanístico UAU1-super manzana 3A (SM3A)-Torres del Frayle etapa 1”, aportado dentro de las observaciones al informe y que hace parte de la Resolución N° 024 del 16 de Febrero del 2015, no es coherente con el Plano U05 “proyecto urbanístico UAU1-super manzana 3A (SM3A)” presentado y evaluado en las Convocatorias N° 35 Y 48 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA - ESQUEMA

PRIVADO, el cual hace parte de la misma Resolución debido a que en la revisión de los planos se evidencio lo siguiente:

Plano U06 "proyecto urbanístico UAU1-super manzana 3A (SM3A)-Torres del Frayle etapa 1":

- Area para la etapa 1 torres del Frayle de 11.236.72 m2
- 320 viviendas aprobadas en la Etapa 1 Torres del Frayle
- Cuadro de áreas en el plano U06 "proyecto urbanístico UAU1-super manzana 3A (SM3A)-Torres del Frayle etapa 1":

AREAS POR ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN LOTE SM3A					
DESCRIPCIÓN	LOTE DE RESERVA VIP	LOTE DE RESERVA 1 TORRES DEL FRAYLE ET	LOTE DE RESERVA 2	LOTE DE RESERVA 3	TOTAL LOTE SM3A
1. AREA BRUTA	11,249.97m ²	11,236.72m ²	11,216.21m ²	11,400.21m ²	46,103.11m ²
BARRIO DE PARQUEADEROS	---	1,843.25m ²	---	---	1,843.25m ²
2. AREA ÚTIL	---	8,393.37m ²	---	---	8,393.37m ²
LOTES EDIFICIOS	---	3,727.52m ²	---	---	3,727.52m ²
LOTES UARS	---	78.81m ²	---	---	78.81m ²
LOTES SALONES COMUNALES	---	---	---	---	0.00m ²
3. AREA LIBRE	---	5,665.84m ²	---	---	5,665.84m ²

CANTIDADES GENERALES POR ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN LOTE SM3A					
DESCRIPCIÓN	LOTE DE RESERVA VIP	LOTE DE RESERVA 1 TORRES DEL FRAYLE ET	LOTE DE RESERVA 2	LOTE DE RESERVA 3	TOTAL LOTE SM3A
1. CANTIDAD DE EDIFICIOS	---	8 Und	---	---	8 Und.
2. CANTIDAD DE APARTAMENTOS	---	320 Und.	---	---	320 Und.
3. CANTIDAD DE APARTAMENTOS PMR	---	4 Und.	---	---	4 Und.
4. CANTIDAD DE PISOS POR EDIFICIO	---	5 Pisos	---	---	5 Pisos
5. CANTIDAD DE PARQUEADEROS	---	87 Und.	---	---	87 Und.
6. CANTIDAD DE PARQUEADEROS PMR	---	2 Und.	---	---	2 Und.
7. CANTIDAD DE UARS	---	1 Und.	---	---	1 Und.
8. CANTIDAD DE GALONES COMUNALES	---	0 Und.	---	---	0 Und.

PLANTA GENERAL- PROYECTO URBANISTICO SUPER MANZANA SM3A ET 1:1250

APROBADO:

MUNICIPIO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

PLANO No: **U06**

REFERENCIA: PROYECTO URBANISTICO SUPER MANZANA SM3A ET 1:1250

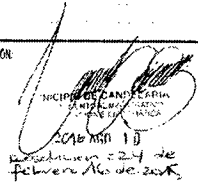
Datos diferentes a lo evidenciado en el plano N° U05- PROYECTO URBANISTICO UAU1- SUPER MANZANA 3 (SM3A):

- Área para la etapa 2 VIP de 9.816.80 m2
- 280 viviendas aprobadas en la etapa 2
- cuadro de áreas en el plano U05 "proyecto urbanístico UAU1-super manzana 3A (SM3A)":

ÁREAS POR ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN LOTE SM3A					
DESCRIPCIÓN	LOTE VIP ETAPA 1	LOTE VIP ETAPA 2	LOTE VIP ETAPA 3	LOTE VIP ETAPA 4	TOTAL LOTE SM3A
1. AREA BRUTA	11,049.07m²	8,818.85m²	8,390.44m²	14,046.80m²	45,105.16m²
MANOS DE OBRAS	1,381.00m ²	1,493.10m ²	1,481.00m ²	---	5,345.10m ²
2. AREA UTIL	8,354.47m²	7,327.40m²	6,909.44m²	---	35,293.85m²
LOTES EDIFICIOS	7,386.43m ²	7,283.62m ²	7,283.62m ²	---	25,974.28m ²
LOTES VIVIENDAS	1,115.11m ²	1,115.11m ²	1,115.11m ²	---	3,345.33m ²
LOTES SALONES COMUNITARIOS	359.28m ²	359.28m ²	359.28m ²	---	1,077.84m ²
3. AREA LIBRE	5,187.90m²	4,093.84m²	4,316.84m²	---	13,598.58m²

CANTIDADES GENERALES POR ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN LOTE SM3A					
DESCRIPCIÓN	LOTE VIP ETAPA 1	LOTE VIP ETAPA 2	LOTE VIP ETAPA 3	LOTE VIP ETAPA 4	TOTAL LOTE SM3A
1. CANTIDAD DE UNIDADES	7 UNDS	7 UNDS	7 UNDS	---	21 UNDS
2. CANTIDAD DE APARTAMENTOS	2,000 UNDS	2,000 UNDS	2,000 UNDS	---	6,000 UNDS
3. CANTIDAD DE APARTAMENTOS PVR	1 UNDS	1 UNDS	3 UNDS	---	5 UNDS
4. CANTIDAD DE UNIDADES POR UNIDAD	0.28 UNDS	0.28 UNDS	0.43 UNDS	---	1.00 UNDS
5. CANTIDAD DE PARRILLAS	27 UNDS	27 UNDS	27 UNDS	---	81 UNDS
6. CANTIDAD DE PARRILLAS ALTERNATIVAS	0 UNDS	0 UNDS	0 UNDS	---	0 UNDS
7. CANTIDAD DE UNIDADES	7 UNDS	7 UNDS	7 UNDS	---	21 UNDS
8. CANTIDAD DE UNIDADES COMUNITARIAS	2 UNDS	2 UNDS	2 UNDS	---	6 UNDS

PLANTA GENERAL - PROYECTO URBANÍSTICO SUPER MANZANA SM3A 1:1250

ASOCIACIÓN: 

MUNICIPIO DE SAN CARLOS DE BARRINDA, DEPARTAMENTO DEL CAUCA

PROYECTO: U05

RESOLUCIÓN: 024 del 16 de febrero de 2017

PLANO No: **U05**

ASCI No: PID-2017-001-SM3A-U05-1000

Así las cosas, debido a que existen dos planos con el planteamiento urbanístico de la SM3A que hace parte de la UAU 1, aprobados bajo la misma Resolución 024 del 16 de febrero y en los cuales las áreas son diferentes no hay claridad respecto al proyecto ofertado Torres del FRAYLE Etapa 1, incurriendo en las siguientes causales de rechazo de la presente convocatoria:

2.13.3. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos.

2.13.13. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.

NOTA: Debido a que la información referente al PIDU "Mirador del Frayle", Reposa en los archivos de FINDETER, Convocatorias N° 35 Y 48 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA - ESQUEMA PRIVADO, no se requirió a información de terceros teniendo en cuenta lo establecido en el contrato de evaluación VIPA 2017, que dicta lo siguiente:

3.2. VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS PROYECTOS PROPUESTOS

3.2.1. ACTIVIDADES A DESARROLLAR. "...3.2.1.5. Cuando lo estime pertinente, corroborar la información aportada, acudiendo a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información aportada por el proponente..."

Expuesto lo anterior y acorde con lo establecido en los términos de referencia, FINDETER ratifica de igual forma la evaluación Respecto a los planos urbanísticos así:

Los planos urbanísticos "etapa 1 torres del Frayle", aportados como parte de la respuesta a las solicitudes de FINDETER, no cumplen con lo siguiente:

- En el plano U01, el cual contiene el planteamiento urbano general, la planta de primer piso y el cuadro de áreas de la Etapa 1 TORRES DEL FRAYLE, no se evidencia el *sello de la*

autoridad competente donde se especifique **fecha y número de la resolución de la Licencia de Urbanismo...**”, mediante la cual se aprobó el planteamiento urbanístico dando cumplimiento a lo establecido en el decreto 1077 de 2015 así:

*“...planos que contengan como mínimo representación gráfica de la urbanización, cuadro de áreas (del lote y demás) y que contenga afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamiento, vías locales (incluidas secciones transversales) y áreas útiles, según lo requerido en el decreto 1077 de 2015. Dicho plano deberá estar firmado por el o los profesionales responsables, con nombres legibles y matrícula profesional; debidamente aprobado por el director de Planeación y Obras Públicas Municipal con firma y sello de la autoridad competente donde se especifique **fecha y número de la resolución de la Licencia de Urbanismo...**”*

- Número de estacionamientos para privados y para visitantes por viviendas, Según lo establecido en el PIDU- MIRADOR DEL FRAYLE, “artículo 39” así:

ARTICULO 39. ESTACIONAMIENTOS. Las soluciones para estacionamientos, se regirán por las disposiciones contenidas en el siguiente cuadro:

Usos del Área Util	Estacionamientos Privados	Estacionamientos Visitantes
Uso Residencial:		
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar VIS y VIP	1 x cada 5 viviendas	1 x cada 15 viviendas
Vivienda Multifamiliar VIS y VIP	1 x cada 5 viviendas	1 x cada 15 viviendas

- Garantizar el 2% de estacionamientos para personas con movilidad reducida así:

2.1. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO: “...Se deberá garantizar como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad...”

Por lo anterior el proponente incurre en la siguiente causal de rechazo según los términos de referencia numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

- **2.13.3. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos.**

Por lo tanto, FINDETER se ratifica en la No habilitación de la propuesta Torres del Frayle-Etapa 1 presentada dentro de la Convocatoria 113 Nacional Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Privado – Nacional.

No. 2. Constructora IC Prefabricados SA – Proyecto TORRES DEL FRAYLE - ETAPA II - 320 VIPA – Candelaria – Valle

El proponente mediante correo electrónico del 02 de marzo del 2017 y mediante Radicado N° 120173200017744 del 03 de Abril de 2017, aporta observaciones al informe final de verificación de los requisitos mínimos de la convocatoria N°113 Nacional, referente al resultado de la evaluación en la cual el proyecto Torres del Frayle 2 no fue habilitado; a continuación se dará respuesta a las observaciones descritas por el proponente.

Respecto a la Licencia:

El proponente aporta mediante correo electrónico del 02 de Abril de 2017 y mediante Radicado N° 120173200017745 del 03 de Abril del 2017, la siguiente documentación como parte de las observaciones al informe:

- Resolución N° 022 del 7 de Febrero del 2017 “Por medio de la cual se entiende revocada la Resolución N° 155 del 09 de septiembre del 2016”
- Resolución n° 079 del 30 de marzo del 2017 “por medio de la cual se entiende revocada parcialmente la Resolución N° 038 del 1 de Marzo de 2017.
- Plano U07 “ proyecto urbanístico UAU1-super manzana 3A (SM3A)-Torres del Frayle etapa 2”, sellado con Licencia N°024 del 16 de Febrero del 2015
- Dos Certificaciones del departamento administrativo de Planeación e informática

Por lo anterior, y debido que el plano, las Resoluciones y las certificaciones aportadas el 03 de Abril del 2017, como parte de las observaciones al informe de requisitos mínimos, corresponden a nueva documentación no entregada en el proceso de evaluación, como se puede evidenciar en el cronograma, el periodo de evaluación de los proyectos tenía unas fechas establecidas entre el 16 y el 30 de Marzo de 2017, tiempo en el cual fueron realizados los requerimientos pertinentes al proponente con el fin de subsanar aquellos aspectos susceptibles de dicha actuación para posteriormente proferir la evaluación de los documentos aportados a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos de la Convocatoria, cumplimiento que no se dio en su totalidad por las razones expuestas en el informe que fue publicado el 04 de Marzo del 2017 según lo establecido en el cronograma y que aparece en éste como la actividad “Traslado de las evaluaciones de los proyectos ofertados por los proponentes y de la propuesta económica presentada los proponentes, si es el caso” y que tiene como fechas establecidas del 04 de Marzo al 06 de Abril de 2017, periodo en el que no solo se publica el informe sino que también se reciben las observaciones a éste por parte de los proponentes, en ejercicio de esta facultad los proponentes no pueden complementar, adicionar, modificar o mejorar sus ofertas, tal como se encuentra especificado en el último párrafo del numeral 2.8 CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS de los términos de referencia, que especifica:

“...El informe de verificación de los requisitos habilitantes de los proponentes permanecerá a disposición de los participantes, publicado en la página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., por el término señalado en el cronograma del proceso, para que dentro de ese término los oferentes presenten las observaciones que estimen pertinentes en relación con

el informe de verificación de los requisitos habilitantes. Lo anterior también aplicará para el informe de evaluación de los proyectos. Dentro del término con el que cuentan los proponentes para presentar observaciones a los informes de evaluación, éstos **no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos. ...**

En consecuencia con lo anterior, los documentos aportados el 3 de Abril de 2017 con las observaciones al informe fueron allegados extemporáneamente por lo cual no fueron tenidos en cuenta para efectos de evaluación de la propuesta.

Además de lo anterior el plano U07 " proyecto urbanístico UAU1-super manzana 3A (SM3A)-Torres del Frayle etapa 2", aportado dentro de las observaciones al informe y que hace parte de la Resolución N° 024 del 16 de Febrero del 2015, no es coherente con el Plano U05 "proyecto urbanístico UAU1-super manzana 3A (SM3A)" presentado y evaluado en las Convocatorias N° 35 Y 48 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA - ESQUEMA PRIVADO, el cual hace parte de la misma Resolución debido a que en la revisión de los planos se evidencio lo siguiente:

Plano U07 "proyecto urbanístico UAU1-super manzana 3A (SM3A)-Torres del Frayle etapa 2":

- Area para la etapa 2 torres del Frayle de 11.216.21 m2
- 320 viviendas aprobadas en la Etapa 2 Torres del Frayle
- cuadro de áreas en el plano U07 "proyecto urbanístico UAU1-super manzana 3A (SM3A)-Torres del Frayle etapa 2":

ÁREAS POR ETAPAS DE CONSTRUCCION LOTE SM3A					
DESCRIPCIÓN	LOTE DE RESERVA VIP	LOTE DE RESERVA 1	LOTE DE RESERVA 2 TORRES DEL FRAYLE ET2	LOTE DE RESERVA 3	TOTAL LOTE SM3A
1. ÁREA BRUTA	11,249.97m ²	11,236.73m ²	11,216.21m ²	11,400.21m ²	45,103.11m ²
BAÑAS DE PARQUEADEROS	---	---	1,818.40m ²	---	1,818.40m ²
2. ÁREA ÚTIL	---	---	8,397.81m ²	---	8,397.81m ²
LOTES EDIFICIOS	---	---	3,727.52m ²	---	3,727.52m ²
LOTES UARS	---	---	74.41m ²	---	74.41m ²
LOTES SALONES COMUNALES	---	---	---	---	0.00m ²
3. ÁREA LIBRE	---	---	5,595.88m ²	---	5,595.88m ²

CANTIDADES GENERALES POR ETAPAS DE CONSTRUCCION LOTE SM3A					
DESCRIPCIÓN	LOTE DE RESERVA VIP	LOTE DE RESERVA 1	LOTE DE RESERVA 2 TORRES DEL FRAYLE ET2	LOTE DE RESERVA 3	TOTAL LOTE SM3A
1. CANTIDAD DE EDIFICIOS	---	---	8 Und.	---	8 Und.
2. CANTIDAD DE APARTAMENTOS	---	---	320 Und.	---	320 Und.
3. CANTIDAD DE APARTAMENTOS PMR	---	---	4 Und.	---	4 Und.
4. CANTIDAD DE PISOS POR EDIFICIO	---	---	5 Pisos	---	5 Pisos
5. CANTIDAD DE PARQUEADEROS	---	---	87 Und.	---	87 Und.
6. CANTIDAD DE PARQUEADEROS PMR	---	---	2 Und.	---	2 Und.
7. CANTIDAD DE UARS	---	---	1 Und.	---	1 Und.
8. CANTIDAD DE SALONES COMUNALES	---	---	0 Und.	---	0 Und.

PLANTA GENERAL- PROYECTO URBANISTICO SUPER MANZANA SM3A E1:1250

APROBACION

MUNICIPIO DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

PLANO No: **U07**

ARCHIVO: PLANO URBANISTICO SUPER MANZANA SM3A E1:1250

Datos diferentes a lo evidenciado en el plano N° U05- PROYECTO URBANISTICO UAU1- SUPER MANZANA 3 (SM3A):

- Área para la etapa 3 VIP de 9.990.44 m2

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACION

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



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

- 280 viviendas aprobadas en la etapa 3
- cuadro de áreas en el plano U05 "proyecto urbanístico UAU1-super manzana 3A (SM3A)":

AREAS POR ETAPAS DE CONSTRUCCION LOTE SM3A					
ETAPAS	ETAPA 1 (U01)	ETAPA 2 (U02)	ETAPA 3 (U03)	ETAPA 4 (U04)	ETAPA 5 (U05)
1. BANCA DE PARQUEADEROS	1.904.504m ²	1.760.114m ²	1.909.754m ²	---	1.792.944m ²
2. AREA LIBRE	7.248.974m ²	7.887.000m ²	7.048.977m ²	---	7.248.974m ²
3. LOTES EDIFICIOS	3.480.454m ²	3.043.084m ²	3.263.884m ²	---	3.024.234m ²
4. LOTES JARDIN	51.534m ²	51.534m ²	51.534m ²	---	51.534m ²
5. LOTES SALONES EXTERNALES	879.884m ²	448.434m ²	448.434m ²	---	1.612.754m ²
6. AREA LIBRE	8.147.804m ²	7.250.914m ²	7.048.977m ²	---	7.248.974m ²

CANTIDADES GENERALES POR ETAPAS DE CONSTRUCCION LOTE SM3A					
ETAPAS	ETAPA 1 (U01)	ETAPA 2 (U02)	ETAPA 3 (U03)	ETAPA 4 (U04)	ETAPA 5 (U05)
1. CANTIDAD DE EDIFICIOS	2 Unid.	2 Unid.	7 Unid.	---	21 Unid.
2. CANTIDAD DE APARTAMENTOS	240 Unid.	280 Unid.	280 Unid.	---	300 Unid.
3. CANTIDAD DE APARTAMENTOS-PAR	3 Unid.	3 Unid.	3 Unid.	---	8 Unid.
4. CANTIDAD DE PISCINAS FUERA EDIFICIO	5 Piscinas	5 Piscinas	5 Piscinas	---	15 Piscinas
5. CANTIDAD DE PARQUEADEROS	77 Unid.	70 Unid.	76 Unid.	---	132 Unid.
6. CANTIDAD DE PARQUEADEROS PAR	2 Unid.	2 Unid.	2 Unid.	---	8 Unid.
7. CANTIDAD DE JARDIN	1 Unid.	1 Unid.	1 Unid.	---	3 Unid.
8. CANTIDAD DE SALONES EXTERNALES	2 Unid.	2 Unid.	2 Unid.	---	8 Unid.

PLANTA GENERAL - PROYECTO URBANISTICO SUPER MANZANA SM3A - 1:1250

APROBACION

MUNICIPIO DE CANTABRIA
SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANISTICO

2016 MAR 10

Resolución 024 de
Febrero Año de 2016

PLANO No: U05

PROYECTO: PROYECTO URBANISTICO SUPER MANZANA SM3A

Así las cosas, debido a que existen dos planos con el planteamiento urbanístico de la SM3A que hace parte de la UAU 1, aprobados bajo la misma Resolución 024 del 16 De febrero y en los cuales las áreas son diferentes no hay claridad respecto al proyecto ofertado Torres del FRAYLE Etapa 2, incurriendo en las siguientes causales de rechazo de la presente convocatoria:

2.13.3. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos.

2.13.13. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.

NOTA: Debido a que la información referente al PIDU "Mirador del Frayle", Reposo en los archivos de FINDETER, Convocatorias N° 35 Y 48 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA - ESQUEMA PRIVADO, No se requirió a información de terceros teniendo en cuenta lo establecido en el contrato de evaluación VIPA 2017, que dicta lo siguiente:

3.2. VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS PROYECTOS PROPUESTOS

3.2.1. ACTIVIDADES A DESARROLLAR. "...3.2.1.5. Cuando lo estime pertinente, corroborar la información aportada, acudiendo a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información aportada por el proponente..."

Expuesto lo anterior y acorde con lo establecido en los términos de referencia, **FINDETER ratifica de igual forma la evaluación Respecto a los planos urbanísticos así:**

Los planos urbanísticos “etapa 2 torres del Frayle”, aportados como parte de la respuesta a las solicitudes de FINDETER, No cumplen con lo siguiente:

- En el plano UO1, el cual contiene el planteamiento urbano general, la planta de primer piso y el cuadro de áreas de la Etapa 2 TORRES DEL FRAYLE, no se evidencia el *sello de la autoridad competente donde se especifique fecha y número de la resolución de la Licencia de Urbanismo...*, mediante la cual se aprobó el planteamiento urbanístico dando cumplimiento a lo establecido en el decreto 1077 de 2015 así:

“...planos que contengan como mínimo representación gráfica de la urbanización, cuadro de áreas (del lote y demás) y que contenga afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamiento, vías locales (incluidas secciones transversales) y áreas útiles, según lo requerido en el decreto 1077 de 2015. Dicho plano deberá estar firmado por el o los profesionales responsables, con nombres legibles y matrícula profesional; debidamente aprobado por el director de Planeación y Obras Públicas Municipal con firma y sello de la autoridad competente donde se especifique fecha y número de la resolución de la Licencia de Urbanismo...”

- Número de estacionamientos para privados y para visitantes por viviendas, Según lo establecido en el PIDU- MIRADOR DEL FRAYLE, “artículo 39” así:

ARTICULO 39. ESTACIONAMIENTOS. Las soluciones para estacionamientos, se regirán por las disposiciones contenidas en el siguiente cuadro:

Usos del Área Util	Estacionamientos Privados	Estacionamientos Visitantes
Uso Residencial:		
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar VIS y VIP	1 x cada 5 viviendas	1 x cada 15 viviendas
Vivienda Multifamiliar VIS y VIP	1 x cada 5 viviendas	1 x cada 15 viviendas

- Garantizar el 2% de estacionamientos para personas con movilidad reducida así:

2.1. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO: “...Se deberá garantizar como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad...”

Por lo anterior el proponente incurre en la siguiente causal de rechazo según los términos de referencia numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

- 2.13.3. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos.

Por lo tanto, FINDETER se ratifica en la No habilitación de la propuesta Torres del Frayle-etapa 2 presentada dentro de la Convocatoria 113 Nacional Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Privado – Nacional.

No. 3. Valores y Contratos SA - Valorcón – Proyecto URBANIZACION CIUADAELA DISTRITAL VILLA OLIMPICA ETAPA 11, SECTOR C – Galapa – Atlántico

El oferente mediante comunicación recibida vía correo electrónico el 4 de abril de 2017 a las 4:45 pm, plantea las siguientes observaciones al Informe de la referencia, publicado el viernes 31 de marzo de 2017:

1. *“4) No es posible indicar, como se solicitó en la solicitud de subsanación, que porción de las zonas de cesión de la URBANIZACIÓN CIUADAELA DISTRITAL VILLA OLIMPICA le corresponde única y exclusivamente al proyecto “URBANIZACIÓN CIUADAELA DISTRITAL VILLA OLIMPICA ETAPA II, SECTOR C” que fue ofrecido en nuestra propuesta, sino que por el contrario las zonas de cesión hacen parte de un todo, como lo es proyecto de mayor envergadura URBANIZACIÓN CIUADAELA DISTRITAL VILLA OLIMPICA “*

Al respecto se informa que el oferente presentó la licencia **“Urbanística de Urbanización y de Construcción”** otorgada mediante Resolución N° SPM-0016-2017 del 31/01/2017, para los predios identificados con las siguientes matrículas inmobiliarias, los cuales según el Anexo 2, corresponden exclusivamente a los predios individualizados de cada una de las manzanas donde se pretende construir las viviendas:

N° Predios	Predios ofertados según Anexo 2	Dirección del Predio		Área c/predio S/Certificado Tradición (M2)	Predios incluidos en la LUC Resolución N° SPM-0016-2017
		Lote	Manzana		
1	040-492523	1	C-50	110,50	040-492523
2	040-492524	2	C-50	84,50	040-492524
3	040-492525	3	C-50	84,50	040-492525
4	040-492526	4	C-50	84,50	040-492526
5	040-492527	5	C-50	84,50	040-492527
6	040-492528	6	C-50	84,50	040-492528
7	040-492529	7	C-50	84,50	040-492529
8	040-492530	8	C-50	84,50	040-492530
9	040-492531	9	C-50	84,50	040-492531
10	040-492532	10	C-50	84,50	040-492532
11	040-492533	11	C-50	84,50	040-492533
12	040-492534	12	C-50	84,50	040-492534
13	040-492535	13	C-50	84,50	040-492535
14	040-492536	14	C-50	84,50	040-492536

N° Predios	Predios ofertados según Anexo 2	Dirección del Predio		Área c/predio S/Certificado Tradición (M2)	Predios incluidos en la LUC Resolución N° SPM-0016-2017
		Lote	Manzana		
15	040-492537	15	C-50	84,50	040-492537
16	040-492538	16	C-50	84,50	040-492538
17	040-492539	17	C-50	84,50	040-492539
18	040-492540	18	C-50	84,50	040-492540
19	040-492541	19	C-50	84,50	040-492541
20	040-492542	20	C-50	84,50	040-492542
21	040-492543	21	C-50	110,50	040-492543
22	040-492544	22	C-50	84,50	040-492544
23	040-492545	23	C-50	84,50	040-492545
24	040-492546	24	C-50	84,50	040-492546
25	040-492547	25	C-50	84,50	040-492547
26	040-492548	26	C-50	84,50	040-492548
27	040-492549	27	C-50	84,50	040-492549
28	040-492550	28	C-50	84,50	040-492550
29	040-492551	29	C-50	84,50	040-492551
30	040-492552	30	C-50	84,50	040-492552
31	040-492553	31	C-50	84,50	040-492553
32	040-492554	32	C-50	84,50	040-492554
33	040-492555	33	C-50	84,50	040-492555
34	040-492556	34	C-50	84,50	040-492556
35	040-492557	35	C-50	84,50	040-492557
36	040-492558	36	C-50	84,50	040-492558
37	040-492559	37	C-50	84,50	040-492559
38	040-492560	38	C-50	84,50	040-492560
39	040-492561	39	C-50	84,50	040-492561
40	040-492562	40	C-50	110,50	040-492562
SUMATORIA LOTES MANZANA C-50				3458,00	AREA MANZANA SEGÚN LICENCIA: 3.484,00
41	040-492564	1	C-51	110,50	040-492564
42	040-492565	2	C-51	84,50	040-492565
43	040-492566	3	C-51	84,50	040-492566
44	040-492567	4	C-51	84,50	040-492567
45	040-492568	5	C-51	84,50	040-492568
46	040-492569	6	C-51	84,50	040-492569
47	040-492570	7	C-51	84,50	040-492570

N° Predios	Predios ofertados según Anexo 2	Dirección del Predio		Área c/predio S/Certificado Tradición (M2)	Predios incluidos en la LUC Resolución N° SPM-0016-2017
		Lote	Manzana		
48	040-492571	8	C-51	84,50	040-492571
49	040-492572	9	C-51	84,50	040-492572
50	040-492573	10	C-51	84,50	040-492573
51	040-492574	11	C-51	84,50	040-492574
52	040-492575	12	C-51	84,50	040-492575
53	040-492576	13	C-51	84,50	040-492576
54	040-492577	14	C-51	84,50	040-492577
55	040-492578	15	C-51	84,50	040-492578
56	040-492579	16	C-51	84,50	040-492579
57	040-492580	17	C-51	84,50	040-492580
58	040-492581	18	C-51	84,50	040-492581
59	040-492582	19	C-51	84,50	040-492582
60	040-492583	20	C-51	110,50	040-492583
61	040-492584	21	C-51	110,50	040-492584
62	040-492585	22	C-51	84,50	040-492585
63	040-492586	23	C-51	84,50	040-492586
64	040-492587	24	C-51	84,50	040-492587
65	040-492588	25	C-51	84,50	040-492588
66	040-492589	26	C-51	84,50	040-492589
67	040-492590	27	C-51	84,50	040-492590
68	040-492591	28	C-51	84,50	040-492591
69	040-492592	29	C-51	84,50	040-492592
70	040-492593	30	C-51	84,50	040-492593
71	040-492594	31	C-51	84,50	040-492594
72	040-492595	32	C-51	84,50	040-492595
73	040-492596	33	C-51	84,50	040-492596
74	040-492597	34	C-51	84,50	040-492597
75	040-492598	35	C-51	84,50	040-492598
76	040-492599	36	C-51	84,50	040-492599
77	040-492600	37	C-51	84,50	040-492600
78	040-492601	38	C-51	84,50	040-492601
79	040-492602	39	C-51	84,50	040-492602
80	040-492603	40	C-51	110,50	040-492603
SUMATORIA LOTES MANZANA C-51				3.484,00	AREA MANZANA SEGÚN LICENCIA: 3.484,00



N° Predios	Predios ofertados según Anexo 2	Dirección del Predio		Área c/predio S/Certificado Tradición (M2)	Predios incluidos en la LUC Resolución N° SPM-0016-2017
		Lote	Manzana		
81	040-492605	1	C-52	110,50	040-492605
82	040-492606	2	C-52	84,50	040-492606
83	040-492607	3	C-52	84,50	040-492607
84	040-492608	4	C-52	84,50	040-492608
85	040-492609	5	C-52	84,50	040-492609
86	040-492610	6	C-52	84,50	040-492610
87	040-492611	7	C-52	84,50	040-492611
88	040-492612	8	C-52	84,50	040-492612
89	040-492613	9	C-52	84,50	040-492613
90	040-492614	10	C-52	84,50	040-492614
91	040-492615	11	C-52	84,50	040-492615
92	040-492616	12	C-52	84,50	040-492616
93	040-492617	13	C-52	84,50	040-492617
94	040-492618	14	C-52	84,50	040-492618
95	040-492619	15	C-52	84,50	040-492619
96	040-492620	16	C-52	84,50	040-492620
97	040-492621	17	C-52	84,50	040-492621
98	040-492622	18	C-52	84,50	040-492622
99	040-492623	19	C-52	84,50	040-492623
100	040-492624	20	C-52	110,50	040-492624
101	040-492625	21	C-52	110,50	040-492625
102	040-492626	22	C-52	84,50	040-492626
103	040-492627	23	C-52	84,50	040-492627
104	040-492628	24	C-52	84,50	040-492628
105	040-492629	25	C-52	84,50	040-492629
106	040-492630	26	C-52	84,50	040-492630
107	040-492631	27	C-52	84,50	040-492631
108	040-492632	28	C-52	84,50	040-492632
109	040-492633	29	C-52	84,50	040-492633
110	040-492634	30	C-52	84,50	040-492634
111	040-492635	31	C-52	84,50	040-492635
112	040-492636	32	C-52	84,50	040-492636
113	040-492637	33	C-52	84,50	040-492637
114	040-492638	34	C-52	84,50	040-492638
115	040-492639	35	C-52	84,50	040-492639

VIGILADO ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ECONOMÍA

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES



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



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

N° Predios	Predios ofertados según Anexo 2	Dirección del Predio		Área c/predio S/Certificado Tradición (M2)	Predios incluidos en la LUC Resolución N° SPM-0016-2017
		Lote	Manzana		
116	040-492640	36	C-52	84,50	040-492640
117	040-492641	37	C-52	84,50	040-492641
118	040-492642	38	C-52	84,50	040-492642
119	040-492643	39	C-52	84,50	040-492643 (2 veces registrado)
120	040-492644	40	C-52	110,50	040-492644 (2 veces registrado)
SUMATORIA LOTES MANZANA C-52				3.484,00	AREA MANZANA SEGÚN LICENCIA: 3.484,00
121	040-492844	1	C-75	110,50	040-492844
122	040-492845	2	C-75	84,50	040-492845
123	040-492846	3	C-75	84,50	040-492846
124	040-492847	4	C-75	84,50	040-492847
125	040-492848	5	C-75	84,50	040-492848
126	040-492849	6	C-75	84,50	040-492849
127	040-492850	7	C-75	84,50	040-492850
128	040-492851	8	C-75	84,50	040-492851
129	040-492852	9	C-75	84,50	040-492852
130	040-492853	10	C-75	84,50	040-492853
131	040-492854	11	C-75	84,50	040-492854
132	040-492855	12	C-75	84,50	040-492855
133	040-492856	13	C-75	84,50	040-492856
134	040-492857	14	C-75	84,50	040-492857
135	040-492858	15	C-75	84,50	040-492858
136	040-492859	16	C-75	84,50	040-492859
137	040-492860	17	C-75	84,50	040-492860
138	040-492861	18	C-75	84,50	040-492861
139	040-492862	19	C-75	84,50	040-492862
140	040-492863	20	C-75	110,50	040-492863
141	040-492864	21	C-75	110,50	040-492864
142	040-492865	22	C-75	84,50	040-492865
143	040-492866	23	C-75	84,50	040-492866
144	040-492867	24	C-75	84,50	040-492867
145	040-492868	25	C-75	84,50	040-492868
146	040-492869	26	C-75	84,50	040-492869

N° Predios	Predios ofertados según Anexo 2	Dirección del Predio		Área c/predio S/Certificado Tradición (M2)	Predios incluidos en la LUC Resolución N° SPM-0016-2017
		Lote	Manzana		
147	040-492870	27	C-75	84,50	040-492870
148	040-492871	28	C-75	84,50	040-492871
149	040-492872	29	C-75	84,50	040-492872
150	040-492873	30	C-75	84,50	040-492873
151	040-492874	31	C-75	84,50	040-492874
152	040-492875	32	C-75	84,50	040-492875
153	040-492876	33	C-75	84,50	040-492876
154	040-492877	34	C-75	84,50	040-492877
155	040-492878	35	C-75	84,50	040-492878
156	040-492879	36	C-75	84,50	040-492879
157	040-492880	37	C-75	84,50	040-492880
158	040-492881	38	C-75	84,50	040-492881
159	040-492882	39	C-75	84,50	040-492882
160	040-492883	40	C-75	84,50	040-492883
SUMATORIA LOTES MANZANA C-75				3.458,00	AREA MANZANA SEGÚN LICENCIA: 3.484,00
161	040-492885	1	C-76	110,50	040-492885
162	040-492886	2	C-76	84,50	040-492886
163	040-492887	3	C-76	84,50	040-492887
164	040-492888	4	C-76	84,50	040-492888
165	040-492889	5	C-76	84,50	040-492889
166	040-492890	6	C-76	84,50	040-492890
167	040-492891	7	C-76	84,50	040-492891
168	040-492892	8	C-76	84,50	040-492892
169	040-492893	9	C-76	84,50	040-492893
170	040-492894	10	C-76	84,50	040-492894
171	040-492895	11	C-76	84,50	040-492895
172	040-492896	12	C-76	84,50	040-492896
173	040-492897	13	C-76	84,50	040-492897
174	040-492898	14	C-76	84,50	040-492898
175	040-492899	15	C-76	84,50	040-492899
176	040-492900	16	C-76	84,50	040-492900
177	040-492901	17	C-76	84,50	040-492901
178	040-492902	18	C-76	84,50	040-492902
179	040-492903	19	C-76	84,50	040-492903



TODOS POR UN NUEVO PAÍS

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) +57 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

@Findeter  facebook.com/findetercol  youtube.com/FindeterWeb

N° Predios	Predios ofertados según Anexo 2	Dirección del Predio		Área c/predio S/Certificado Tradición (M2)	Predios incluidos en la LUC Resolución N° SPM-0016-2017
		Lote	Manzana		
180	040-492904	20	C-76	110,50	040-492904
181	040-492905	21	C-76	110,50	040-492905
182	040-492906	22	C-76	84,50	040-492906
183	040-492907	23	C-76	84,50	040-492907
184	040-492908	24	C-76	84,50	040-492908
185	040-492909	25	C-76	84,50	040-492909
186	040-492910	26	C-76	84,50	040-492910
187	040-492911	27	C-76	84,50	040-492911
188	040-492912	28	C-76	84,50	040-492912
189	040-492913	29	C-76	84,50	040-492913
190	040-492914	30	C-76	84,50	040-492914
191	040-492915	31	C-76	84,50	040-492915
192	040-492916	32	C-76	84,50	040-492916
193	040-492917	33	C-76	84,50	040-492917
194	040-492918	34	C-76	84,50	040-492918
195	040-492919	35	C-76	84,50	040-492919
196	040-492920	36	C-76	84,50	040-492920
197	040-492921	37	C-76	84,50	040-492921
198	040-492922	38	C-76	84,50	040-492922
199	040-492923	39	C-76	84,50	040-492923
200	040-492924	40	C-76	110,50	040-492924
SUMATORIA LOTES MANZANA C-76				3.484,00	AREA MANZANA SEGÚN LICENCIA: 3.484,00
201	040-493132	1	C-77	110,50	040-493132
202	040-493133	2	C-77	84,50	040-493133
203	040-493134	3	C-77	84,50	040-493134
204	040-493135	4	C-77	84,50	040-493135
205	040-493136	5	C-77	84,50	040-493136
206	040-493137	6	C-77	84,50	040-493137
207	040-493138	7	C-77	84,50	040-493138
208	040-493139	8	C-77	84,50	040-493139
209	040-493140	9	C-77	84,50	040-493140
210	040-493141	10	C-77	84,50	040-493141
211	040-493142	11	C-77	84,50	040-493142
212	040-493143	12	C-77	84,50	040-493143

N° Predios	Predios ofertados según Anexo 2	Dirección del Predio		Área c/predio S/Certificado Tradición (M2)	Predios incluidos en la LUC Resolución N° SPM-0016-2017
		Lote	Manzana		
213	040-493144	13	C-77	84,50	040-493144
214	040-493145	14	C-77	84,50	040-493145
215	040-493146	15	C-77	84,50	040-493146
216	040-493147	16	C-77	84,50	040-493147
217	040-493148	17	C-77	84,50	040-493148
218	040-493149	18	C-77	84,50	040-493149
219	040-493150	19	C-77	84,50	040-493150
220	040-493151	20	C-77	110,50	040-493151
221	040-493152	21	C-77	110,50	040-493152
222	040-493153	22	C-77	110,50	040-493153
223	040-493154	23	C-77	110,50	040-493154
224	040-493155	24	C-77	110,50	040-493155
225	040-493156	25	C-77	110,50	040-493156
226	040-493157	26	C-77	110,50	040-493157
227	040-493158	27	C-77	110,50	040-493158
228	040-493159	28	C-77	110,50	040-493159
229	040-493160	29	C-77	110,50	040-493160
230	040-493161	30	C-77	110,50	040-493161
231	040-493162	31	C-77	110,50	040-493162
232	040-493163	32	C-77	110,50	040-493163
233	040-493164	33	C-77	110,50	040-493164
234	040-493165	34	C-77	110,50	040-493165
235	040-493166	35	C-77	110,50	040-493166
236	040-493167	36	C-77	110,50	040-493167
237	040-493168	37	C-77	110,50	040-493168
238	040-493169	38	C-77	110,50	040-493169
239	040-493170	39	C-77	110,50	040-493170
240	040-493171	40	C-77	110,50	040-493171
SUMATORIA LOTES MANZANA C-77				3.952,00	AREA MANZANA SEGÚN LICENCIA: 3.484,00
SUMATORIA ÁREAS DE MANZANAS SEGÚN CERTIFICADOS DE TRADICIÓN				21.320,00	TOTAL SEGÚN LICENCIA: 20,904,00

Como se desprende del anterior cuadro comparativo, no se evidencia área diferente a la de los lotes, ni en los predios ofertados en el Anexo 2, ni en los incluidos en la licencia, lo cual no es congruente con la licencia emitida, pues tratándose de una licencia conjunta, con ella se está

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

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



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

autorizando **desarrollar el urbanismo y ejecutar la construcción de las viviendas**. De otro lado y considerando que según la información del oferente, las Calles 4A y 4B y la Carrera 57 corresponden al proyecto ofrecido, vías que no se encuentran construidas como se observó en la visita al sitio del proyecto, la Resolución N° SPM-0016-2017 no consigna las matrículas inmobiliarias, ni el área destinada para estas vías; igual sucede con el plano urbanístico aprobado el cual no incluye en su cuadro de áreas, la extensión para ellas.

Consecuente con lo antes mencionado, cuando se indicó por parte de FINDETER *“que se desconocía qué porción de las zonas de cesión de la URBANIZACIÓN CIUDADELA DISTRITAL VILLA OLIMPICA le corresponde única y exclusivamente al proyecto “URBANIZACIÓN CIUDADELA DISTRITAL VILLA OLIMPICA ETAPA II, SECTOR C”, se hizo referencia precisamente a que no se evidenciaban en la licencia de urbanismo y construcción, áreas de zonas de cesión correspondiente a las vías internas (Calle 4-A, Calle 4B y Carrera 57) para el proyecto ofertado.*

Dicha situación contraría lo establecido en los Términos de Referencia de la Convocatoria 113, numeral 3.2.1 Requisitos Generales, cuando indica:

“Nota. Las licencias urbanísticas que aporte el proponente deberán estar aprobadas de conformidad con los contenidos de que trata el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015.” Contenido de la licencia. *“La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:*

(...)

5. Datos del predio:

5.1 Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte...”

Al igual lo que regla el Decreto 1077 de 2015 en el ARTÍCULO 2.2.6.1.1.4.

*“Licencia de urbanización: Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, **la creación de espacios públicos y privados**, así como las **vías públicas** y la ejecución de obras de **infraestructura de servicios públicos domiciliarios** que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.”* (...)

*“Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: **afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos** y se haga su amojonamiento...”*
(Negrilla y subrayas por fuera de texto)

Respecto a la observación en el sentido que las cargas urbanísticas del proyecto sean **objeto de otra licencia** y que éstas estén terminadas y entregadas o en proceso de entrega, subsana de manera parcial la razón del rechazo, pero no hubo en la documentación aportada claridad respecto de las vías internas a ejecutarse en el proyecto.

CONCLUSIÓN: Las matrículas inmobiliarias de los lotes correspondientes a las vías internas de las manzanas donde se ubican los predios ofertados, no fueron incluidas ni en la licencia, ni en el Anexo 2; por lo tanto el proyecto incurre en la siguiente causal de rechazo:

- Numeral 2.13.13. *“Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.”*

2. *“1) Las obras correspondientes al proyecto presentado en nuestra propuesta se encuentran amparadas en la Resolución No. SPM-0016-2017 del 31 de enero de 2017.*

2) En la Resolución No. SPM-0016-2017 reza:

“SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION DIUADELA DISTRITAL VILLA OLIMPICA, ETAPA 11, SECTOR C, MANZANAS C-50, C-51, C-52, C-75, C-76 Y C-77, MUNICIPIO DE GALAPA-ATALNTICO”

En el título de la resolución y en varios de sus apartes se indica claramente que la licencia se otorga en la “MODALIDAD DE OBRA NUEVA” y las vías mencionadas en el argumento utilizado para calificar como NO HABILITADO el proyecto fueron construidas e incluso algunas recibidas en fecha anterior a la Resolución No. SPM-0016-2017 que ampara el proyecto ofrecido.

El oferente aclara que las obras de urbanismo correspondientes a la construcción de las vías, Calle 4c entre Carreras 56 y 58, la Calle 4 entre Carreras 56 y 57, las Carreras 56 y 58 entre Calles 4 y 4c ya fueron entregadas y no corresponden al proyecto ofertado.

Findeter en su calidad de evaluador y en atención a su observación acepta que las vías del proyecto hayan sido autorizadas y ejecutadas al amparo **de otra licencia** y que estén entregadas o en proceso de entrega, **quedando subsanada la razón del rechazo en este punto.**

Consecuente con lo informado, se mantiene la condición de NO HABILITACIÓN DEL PROYECTO y se RATIFICA el Informe de Verificación de los Requisitos Mínimos, publicado el día veintiuno (31) de marzo de dos mil diecisiete (2017).

De acuerdo con lo anteriormente expuesto a continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica sin ninguna modificación, así:

No.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos Mínimos	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud	Requiere Plazo de Comercialización
1	VALLE	Candelaria	Constructora IC Prefabricados SA	TORRES DEL FRAYLE - ETAPA I - 320 VIPA	320	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO	Si
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
2	VALLE	Candelaria	Constructora IC Prefabricados SA	TORRES DEL FRAYLE - ETAPA II - 320 VIPA	320	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO	Si
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
3	ATLANTICO	Galapa	Valores y Contratos SA - Valorcon	URBANIZACION CIUDEDELA DISTRITAL VILLA OLIMPICA ETAPA 11, SECTOR C	240	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO	No
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No		

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación