CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 1294-2023, SUSCRITO ENTRE EL FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM

Entre los suscritos, **MARTHA LILIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ**, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.665.209, en su calidad de Secretaria General Código 0035 Grado 23 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones según lo previsto en el Decreto No. 1120 de 6 de julio de 2023, quien en virtud de la delegación de funciones conferidas mediante la Resolución No. 1725 de 8 de septiembre de 2020 y sus modificaciones, obra en representación del **FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES**, Unidad Administrativa Especial del orden nacional, adscrita al Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, con NIT 800.131.648-6, en adelante **FONDO ÚNICO DE TIC**, por una parte, y por la otra, **NICOLAS CORSO SALAMANCA** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.955.632 expedida en Bogotá D.C., actuando como Director General (E) de **LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM** identificado con NIT . 900483991-0 se encuentra facultado para suscribir el presente **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. La Ley 1341 de 2009[1], modificada por la Ley 1978 de 2019[2], tiene como uno de sus principios orientadores el fomento, la promoción y el desarrollo de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, como política de Estado que involucra a todos los sectores y niveles de la administración pública y de la sociedad, para contribuir al desarrollo educativo, cultural, económico, social y político de la ciudadanía, e incrementar la productividad, la competitividad y el respeto a los derechos humanos inherentes y la inclusión social.

2. A su vez el artículo 4 de la Ley 1341 de 2009, modificado parcialmente por el artículo 4 de la Ley 1978 de 2019, establece que el Estado intervendrá en el sector de tecnologías de la información y las comunicaciones, para lograr fines como promover el acceso a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, teniendo como fin último el servicio universal, el desarrollo de contenidos y aplicaciones, la prestación de servicios que usen TIC y la masificación del Gobierno en Línea e incentivar y promover el desarrollo de la industria de tecnologías de la información y las comunicaciones para contribuir al crecimiento económico, la competitividad, la generación de empleo y las exportaciones.

3. Así mismo, el artículo 18 de la Ley 1341 de 2009, modificado parcialmente y adicionado por el artículo 14 de la Ley 1978 de 2019 establece como funciones del Ministerio TIC, entre otras, las siguientes: *"1. Diseñar, adoptar y promover las políticas, planes, programas y proyectos del sector de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. 2. Definir, adoptar y promover las políticas, planes y programas tendientes a incrementar y facilitar el acceso de todos los habitantes del territorio nacional, a las tecnologías de la información y las comunicaciones y a sus beneficios para lo cual debe: a) Diseñar, formular y proponer políticas, planes y programas que garanticen el acceso y la implantación de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, con el fin de fomentar su uso como soporte del crecimiento y aumento de la competitividad del país en los distintos sectores; b) Formular políticas, planes y programas que garanticen a través del uso de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones: el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, el acceso a mercados para el sector productivo, y el acceso equitativo a oportunidades de educación, trabajo, salud, justicia, cultura y recreación, entre otras 3. Promover el establecimiento de una cultura de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en el país, a través de programas y proyectos que favorezcan la apropiación y masificación de las*

[1] Por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC–, se crea la Agencia Nacional de Espectro y se dictan otras disposiciones.
[2] Por la cual se moderniza el Sector de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones -TIC, se distribuyen competencias, se crea un Regulador Único y se dictan otras disposiciones.

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

tecnologías, como instrumentos que facilitan el bienestar y el desarrollo personal, social y económico.14. Propender por la utilización de las TIC para mejorar la competitividad del país. (…)31. Las demás que le sean asignadas en la ley (…)".

4. Por otra parte, el artículo 34 de la Ley 1341 de 2009, modificado por el artículo 21 de la Ley 1978 de 2019, crea el Fondo Único de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones que en adelante se denominará Fondo Único de TIC como una Unidad Administrativa Especial del orden nacional, dotada de personería jurídica y patrimonio propio, adscrita al MINISTERIO TIC, cuyo objeto es: *"(…) financiar los planes, programas y proyectos para facilitar prioritariamente el acceso universal y el servicio universal de todos los habitantes del territorio nacional a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, garantizar el fortalecimiento de la televisión pública, la promoción de los contenidos multiplataforma de interés público y cultural, y la* ***apropiación social y productiva de las TIC****, así como apoyar las actividades del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y la Agencia Nacional Espectro, y el mejoramiento de su capacidad administrativa, técnica y operativa para el cumplimiento de sus funciones*", por lo que a través de dicho Fondo se financian la mayoría de los proyectos del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, así como, las actividades administrativas, técnicas y operativas para el cumplimiento de sus objetivos y funciones.

5. Que en línea con lo anterior y conforme con el estudio previo presentado por la Dirección de Gobierno Digital, se identifica la necesidad de celebrar contrato interadministrativo entre el FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES y LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM, con fundamento en las siguientes razones:

   "De conformidad con lo establecido en los artículos 70 y 71 de la Constitución Política el Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas del proceso de creación de la identidad nacional, además de promover la investigación, la ciencia, el desarrollo y la difusión de los valores culturales de la Nación.

   En consecuencia, se dispuso que en los planes de desarrollo económico y social debían incluir los proyectos de fomento a las ciencias y, en general, a la cultura y que el Estado creará incentivos para personas e instituciones que desarrollen y fomenten la ciencia y la tecnología, así como las demás manifestaciones culturales y ofrecerá estímulos especiales a personas e instituciones que ejerzan estas actividades.

   De otro lado, la Ley 29 de 1990, modificada por la Ley 1286 de 2009 "por la cual se dictan disposiciones para el fomento de la investigación científica y el desarrollo tecnológico y se otorgan facultades extraordinarias", estableció en el artículo 1º que corresponde al Estado promover y orientar el adelanto científico y tecnológico y, por lo mismo, está obligado a incorporar la ciencia y tecnología a los planes y programas de desarrollo económico y social del país y a formular planes de ciencia y tecnología tanto para el mediano como para el largo plazo. Así mismo, deberá establecer los mecanismos de relación entre sus actividades de desarrollo científico y tecnológico y las que, en los mismos campos, adelanten la universidad, la comunidad científica y el sector privado colombiano.

   Por su parte la Ley 1341 de 2009 modificada por la Ley 1978 de 2019 tiene como uno de sus principios orientadores el fomento, la promoción y el desarrollo de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) como una política de Estado que involucra a todos los sectores y niveles de la administración pública y de la sociedad, para contribuir al

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

desarrollo educativo, cultural, económico, social y político e incrementar la productividad, la competitividad, el respeto a los derechos humanos inherentes y la inclusión social.

Así mismo, el artículo 17 de la Ley 1341 de 2009 modificada por el artículo 13 de la Ley 1978 de 2019 y el articulo 1 del Decreto 1064 de 2020, establece como objetivos del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, entre otros: "1. Diseñar, formular, adoptar y promover las políticas, planes, programas y proyectos del sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, en correspondencia con la Constitución Política y la Ley, con el fin de promover la inversión y el cierre de la brecha digital, contribuir al desarrollo económico, social y político de la Nación y elevar el bienestar de los colombianos. 2. Promover el uso y apropiación de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones entre los ciudadanos, las empresas, el Gobierno y demás instancias nacionales como soporte del desarrollo social, económico y político de la Nación. 3. Impulsar el desarrollo y fortalecimiento del sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, promover la investigación e innovación, buscando su competitividad y avance tecnológico conforme al entorno nacional e internacional (…)".

En línea con lo anterior, el artículo 18 de esta misma ley, modificada por el artículo 14 de la Ley 1978 de 2019 y articulo 2 Decreto 1064 de 2020, dentro de las funciones del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, prescribe: "1. Diseñar, adoptar y promover las políticas, planes, programas y proyectos del sector de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. 2. Definir, adoptar y promover las políticas, planes y programas tendientes a incrementar y facilitar el acceso de todos los habitantes del territorio nacional, a las tecnologías de la información y las comunicaciones y a sus beneficios (…)3. Promover el establecimiento de una cultura de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en el país, a través de programas y proyectos que favorezcan la apropiación y masificación de las tecnologías, como instrumentos que facilitan el bienestar y el desarrollo personal, social y económico. 4. Coordinar con los actores involucrados, el avance de los ejes verticales y transversales de las TIC, y el plan nacional correspondiente, brindando apoyo y asesoría a nivel territorial. (…)13. Propender por la utilización de las TIC para mejorar la competitividad del país. (…)"

Es así como el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - MinTIC, de acuerdo con la Ley 1341 de 2009, la Ley 1978 de 2019 y Decreto 1064 de 2020, desarrolla políticas y planes enfocados a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, que constituyen un componente vital para el crecimiento y desarrollo del sector, con el fin de brindar acceso a toda la población en el marco de la expansión y diversificación de las TIC.

Ahora bien, el MinTIC cuenta con un Fondo Único de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, el cual según lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 1341 de 2009, modificado por la Ley 1978 de 2019, artículo 21. "(…) es una Unidad Administrativa Especial del orden nacional, dotado de personería jurídica y patrimonio propio, adscrita al Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. Los recursos del Fondo Único de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones conformarán una cuenta especial a la que se le integrará el Fondo para el Desarrollo de la Televisión y los Contenidos (FonTV) de que trataba la Ley 1507 de 2012. Los derechos, el patrimonio y los recursos de FonTIC y de FonTV harán parte del Fondo Único de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones a partir de la entrada en vigor de la presente ley. Esto incluye la cesión de la posición contractual administrativa y judicial de FonTIC y de FonTV.)"

El objeto del Fondo Único de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones "Es financiar los planes, programas y proyectos para facilitar prioritariamente el acceso universal y el servicio universal de todos los habitantes del territorio

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

nacional a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, garantizar el fortalecimiento de la televisión pública, la promoción de los contenidos multiplataforma de interés público y cultural, y la apropiación social y productiva de las TIC, así como apoyar las actividades del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y la Agencia Nacional del Espectro, y el mejoramiento de su capacidad administrativa, técnica y operativa para el cumplimiento de sus funciones."

De conformidad con el artículo 26 del Decreto 1064 de 2020, la Dirección de Gobierno Digital del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones tiene a su cargo, entre otras, las siguientes funciones: "1. Formular, coordinar y hacer seguimiento a la implementación de políticas públicas, que promuevan la generación de valor público entre el Estado y la sociedad, a partir del uso y aprovechamiento de las tecnologías de la información y las comunicaciones en un ambiente de confianza digital. (…) 7. Promover la investigación, el desarrollo y la innovación pública digital como mecanismo de interacción entre el Estado y la sociedad para la solución de necesidades y retos mediante el uso de tecnologías de la información y las comunicaciones. (…) 10. Elaborar e implementar políticas para promover y facilitar que el Estado ponga a disposición de la ciudadanía conjuntos de datos que promuevan el desarrollo de procesos de innovación y emprendimiento de base tecnológica mediante el uso de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. 11. Definir las herramientas y procesos que le faciliten al ciudadano el acceso de manera eficiente a los servicios y trámites ofrecidos por el Estado a través de medios electrónicos."

A través de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023 se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 - Colombia Potencia Mundial de la Vida – que tiene como objetivo sentar las bases para que el país se convierta en un líder de la protección de la vida a partir de la construcción de un nuevo contrato social que propicie la superación de injusticias y exclusiones históricas, la no repetición del conflicto, el cambio de nuestro relacionamiento con el ambiente y una transformación productiva sustentada en el conocimiento y en armonía con la naturaleza. En este sentido, el sector de las TIC tiene particular participación dentro de los ejes de transformación de Seguridad humana y justicia social, como la transformación de la política social para la adaptación y mitigación del riesgo, que integra la protección de la vida con la seguridad jurídica e institucional, así como la seguridad económica y social y Convergencia regional como el proceso de reducción de brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país, que se logra al garantizar un acceso adecuado a oportunidades, bienes y servicios.

Particularmente, en el macro del eje de transformación de la convergencia regional, es necesario fortalecer los vínculos intra e interregionales, y aumentar la productividad, competitividad e innovación en los territorios. Así mismo, se requiere transformar las instituciones y la gestión de lo público, poniendo al ciudadano en el centro de su accionar y construyendo un relacionamiento estrecho, mediado por la confianza, entre las comunidades y entre éstas y las instituciones, para responder de manera acertada a sus necesidades y atender debidamente sus expectativas, a partir de marcos regulatorios consistentes.

En igual sentido, y con el fin de que el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones pueda dar cumplimiento a las metas propuestas en cuanto a promover la conectividad digital como un generador de oportunidades, riqueza, igualdad y productividad, democratizar las TIC y desarrollar la sociedad del conocimiento y la tecnología en el país, promover la consolidación de la Industria TIC nacional como un motor de crecimiento, empleo y desarrollo para el país, conforme con lo ordenado en el PND, en los proyectos de inversión que ha establecido la entidad para el logro de los objetivos de esta dependencia se ha identificado que pueden ser desarrollados a través del proyecto de inversión denominado APROVECHAMIENTO Y USO DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

COMUNICACIONES EN EL SECTOR PÚBLICO NACIONAL, con código BPIN 2018011000347, a través del producto de la ficha de inversión: C-2302-0400-16-0-2302024-02 - SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ESTRATEGIA DE GOBIERNO DIGITAL.

Así las cosas y en desarrollo de las competencias asignadas a la Dirección de Gobierno Digital se impulsa la articulación de actividades de implementación de los elementos de la Política de Gobierno Digital para promover la apropiación y desarrollo de capacidades en las entidades del orden territorial y orden nacional, materializada en el Decreto 767 de 2022 a través del cual se establecen los lineamientos generales de la Política de Gobierno Digital, desarrollada por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, entendida como el uso y aprovechamiento de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, con el objetivo de impactar positivamente la calidad de vida de los ciudadanos y, en general, los habitantes del territorio nacional y la competitividad del país, promoviendo la generación de valor público a través de la transformación digital del Estado, de manera proactiva, confiable, articulada y colaborativa entre los Grupos de Interés y permitir el ejercicio de los derechos de los usuarios del ciberespacio.

En consecuencia, y en virtud de lo establecido en el Decreto 767 de 2022, la Política de Gobierno Digital destaca la importancia del desarrollo de capacidades para la innovación pública digital, toda vez que esta permite la adopción de tecnologías digitales emergentes para mejorar los servicios y la gestión del Estado, garantiza el derecho de acceso a la información pública e impacta la calidad de vida y la competitividad.

Ahora bien, con la modernización del sector TIC, a través del uso y apropiación de las tecnologías emergentes, se evidencia cada vez más la oportunidad que genera el uso de herramientas y prácticas novedosas que permita que el Estado sea más ágil y cercano a los ciudadanos. En particular, se resalta la adopción de sistemas de Inteligencia Artificial –IA- y la contribución que estos pueden tener para acelerar una toma de decisiones acertadas que además se basen en datos y evidencia, así como las prioridades que desde el Gobierno Nacional se han establecido en torno a este tema y que han sido canalizadas desde el Ministerio TIC, se ha planteado la creación del primer Centro de Inteligencia Artificial que será uno de un articulador esencial para la estrategia del ecosistemas digitales que se está consolidando a nivel nacional.

En este sentido, desde el Ministerio TIC, en línea con lo planteado en su estrategia "Colombia PotencIA Digital" para la aceleración de los ecosistemas de innovación y transformación digital en Colombia, ha priorizado la contratación de servicios técnicos[3] para la realización de la etapa de perfilamiento y prefactibilidad de los Centros de Inteligencia Artificial sedes Zipaquirá y Bogotá DC – Usme., los cuales permitirán fomentar el desarrollo y/o evolución de los sistemas de IA para la toma de decisiones sobre problemáticas públicas, robustecer la esfera normativa y promover la articulación entre actores, estrategias y recursos orientados al fomento de la innovación pública digital. Si bien, estos serán Centros de IA para todo el ecosistema de innovación digital, sus temáticas estarán relacionadas con el desarrollo de retos públicos y el fortalecimiento de capacidades estatales que se traduzcan en la mejor prestación de servicios a la población colombiana.

En particular, se requiere contar Centros de IA los cuales prestarán cuatro (4) servicios:

i.Laboratorios de innovación y prototipado
ii.Educación y Formación

[3] Se entiende por servicio técnico aplicar directamente conocimientos de un arte o ciencia para desarrollar una actividad particular en este caso el desarrollo de un documento técnico base de la etapa perfil y otro con la prefactibilidad.

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

iii.Observatorio de IA
iv.Colaboración y redes

El desarrollo de los Centros de IA será una ventana de oportunidad para identificar las estrategias e iniciativas que desde los territorios se están gestando en pro de favorecer la calidad de vida de los ciudadanos que pueden verse impactados positivamente por el desarrollo de estos sistemas de IA en los diferentes sectores. En últimas, serán un eje articulador en los territorios para la identificación de las potencialidades que para el desarrollo de sistemas basados en IA.

Para lograr lo anteriormente mencionado se debe iniciar por la contratación tanto la etapa de perfil del proyecto la cual comprende la recopilación de información de origen secundario que aporte datos útiles para el proyecto, con el fin de preparar y evaluar las alternativas del proyecto, calcular sus costos y beneficios de manera preliminar; como la etapa de prefactibilidad que corresponde a realizan estudios técnicos especializados para mejorar la calidad de la información del proyecto relacionado. Los entregables del presente documento corresponden a los Centros de IA priorizados por el Ministerio TIC: uno proyecto Zipaquirá y el otro proyecto Usme.

En particular, y de acuerdo con los sectores priorizados por la estrategia PotencIA de MinTIC, los Centros IA le aportarán al trabajo articulado que lidera MinTIC, entre otras, lo siguiente:

- *Agricultura de precisión: Investigación para la producción de sensores aplicados a la agricultura, sistemas de monitoreo de cultivos para la optimización de cosechas y rendimiento de terrenos agrícolas y estandarización de técnicas de análisis de datos computacionales en big data.*
- *Producción e investigación de agentes autónomos: Diseño orientado a la producción nacional de agentes autónomos aéreos y terrestres para la inspección de la producción agrícola.*
- *Economía algorítmica: Producción de algoritmos para el impulso y diseño de aplicaciones orientadas a la optimización de la producción agropecuaria.*
- *Inteligencia artificial para el fortalecimiento de la veeduría ciudadana: Investigación, diseño y desarrollo de inteligencia artificial orientada a la vigilancia de obras públicas, evaluación de desempeño a representantes políticos y*
- *Inteligencia artificial para la lucha anticorrupción: La implementación de sistemas de inteligencia artificial puede fortalecer los mecanismos de control y vigilancia en la gestión pública, lo que contribuirá a prevenir y detectar posibles casos de corrupción de manera más efectiva. La transparencia y la rendición de cuentas son fundamentales para este esfuerzo.*
- *Inteligencia artificial para el fortalecimiento de la educación: El uso de sistemas de IA permitirá acercar la tecnología a más estudiantes, mejorar la calidad y reforzando la motivación y el compromiso hacia el aprendizaje. La IA permitirá innovar las prácticas de enseñanza y aprendizaje y acelerar el progreso de los estudiantes.*

Ahora bien, teniendo en cuenta que una de las prioridades del Ministerio TIC es poder llegar a los territorios, desde el Despacho del Ministerio se ha realizado la priorización de los lugares donde se ubicaran los dos Centros de Inteligencia Artificial que hacen parte de la estrategia PotencIA. Para esto se han tenido diferentes variables como: 1. La ubicación estratégica de los lugares, 2. Que al ubicar un Centro de IA en dicho espacio este se pueda convertir en un nodo que replique conocimiento, recursos y proyectos a toda una región, 3. Avances en materia de

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

tecnologías emergentes y educación en TIC, y 4. Disponibilidad de un lote o espacio que pueda ser puesto a disposición de esta estrategia.

Es por ello que al revisar las cuatro variables se ha tomado la decisión de habilitar uno de los Centros en el municipio de Zipaquirá y el otro en USME. A continuación, el análisis realizado por la Oficina de Fomento Regional del Ministerio TIC.

Zipaquirá

La creación de un Centro de IA en Zipaquirá se justifica por su potencial para impulsar el desarrollo económico y social de la región.

Desde una perspectiva de desarrollo económico, un clúster de IA atraería inversiones en tecnología, generaría empleos altamente calificados e incentivaría la transferencia de conocimiento y adopción de estas tecnologías hacia el aparato productivo local. En paralelo, se debe considerar que se debe complementar con políticas educativas, de ciencia y tecnología, regulatorias y de financiamiento correctamente alineadas promovidas entre el sector público y privado.

Desde una perspectiva social, el Centro de IA podría contribuir al capital humano y al prestigio internacional de la región. No obstante, este beneficio no es automático. Se requieren programas para democratizar el acceso a educación STEM, evitando una concentración excesiva de habilidades técnicas. Además, es clave establecer guías éticas sobre el uso de estas tecnologías para prevenir impactos sociales adversos teniendo en cuenta la vocación tradicional del territorio.

Es así como un Centro de IA traería consigo oportunidades significativas, para materializar una visión estratégica y de políticas activas que fomenten encadenamientos productivos, que desarrollen talento calificado, regulen responsablemente las tecnologías y aseguren que los beneficios se distribuyan ampliamente. Zipaquirá es un hub de desarrollo regional de nómadas digitales que van a interactuar con los ecosistemas empresariales, promoviendo la calidad de vida a partir de las herramientas digitales.

Adicionalmente, la creación del Centro de IA en Zipaquirá tendría amplios impactos positivos en múltiples dimensiones:

- *Impacto sectorial: Impulsaría la modernización y competitividad de sectores clave como la minería, el turismo, la agricultura y la industria 4.0, permitiendo la adopción de tecnologías como internet de las cosas, big data, automatización y machine learning.*
- *Impacto sociocultural: Fomentaría una cultura de innovación tecnológica en la región y una mentalidad orientada al futuro. Pero se debe garantizar inclusión. Desarrollaría dinámicas en las cuales los nómadas digitales, permanecerán en el territorio teniendo en cuenta a Zipaquirá como un destino interesante para desarrollar dinámicas digitales.*
- *Impacto educativo: Potenciaría las habilidades STEM desde etapas tempranas y a todo nivel, creando programas técnicos, tecnológicos y profesionales especializados.*

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

- *Impacto en talento: Atraería expertos en IA y perfiles multidisciplinarios. Pero se necesitan políticas para retener este capital humano en la región.*
- *Impacto empresarial: Facilitaría el surgimiento de nuevas empresas (startups) y la incubación de emprendimientos de base tecnológica.*
- *Impacto en Investigación, Desarrollo e Innovación (I+D+i): Posicionaría a Zipaquirá como polo de investigación, desarrollo e innovación en IA, con publicaciones y patentes.*

Usme

Usme es la localidad número 5 del Distrito Capital de Bogotá, Colombia. Se encuentra ubicada en el suroriente de la ciudad de Bogotá. Fue un antiguo municipio del departamento de Cundinamarca hasta 1954, cuando se incorporó a la metrópoli. En la localidad de Usme se desarrollan diferentes usos del suelo: residencial, y comercial, principalmente. En el sur de la localidad, en la zona rural, predominan los usos agrícolas y pecuarios. Usme ocupa el segundo lugar entre las localidades con mayor superficie dentro del Distrito Capital.

Este proyecto representa una oportunidad única para democratizar el acceso a tecnologías exponenciales como la IA en zonas históricamente rezagadas, permitiendo su apropiación social de forma responsable e incluyente. Más allá de los retos que implica en términos de inversión inicial y sostenibilidad, la apuesta por llevar la IA a una comunidad vulnerable genera externalidades positivas de gran alcance que deben ser consideradas.

El potencial de transformación productiva, educativa, sociocultural y tecnológica que puede derivarse de este proyecto es significativo. Tal como lo describiré a continuación, un Centro de IA anclado al conocimiento técnico del SENA y las necesidades locales de Usme, puede constituirse en modelo de inclusión y empoderamiento para Colombia.

En primer lugar, a nivel del sector productivo este Centro de IA en Usme permite:

- *Impacto sector productivo: Permite el desarrollo de soluciones de IA aplicadas a necesidades concretas de sectores económicos de la región: agro, manufactura, servicios, etc. Facilita la creación de nuevas empresas basadas en tecnologías de IA, impulsando el emprendimiento local. Mejora la productividad y competitividad de empresas existentes al incorporar soluciones de IA en sus operaciones.*
- *Impacto sociocultural: Promueve la apropiación tecnológica y desarrollo de capacidades digitales en la población de la localidad. Puede ayudar a resolver problemáticas sociales apremiantes de la región con el apoyo de la IA. Contribuye a la integración de comunidades tradicionalmente marginadas en el desarrollo tecnológico del país.*
- *Impacto educativo: Articula la formación técnica y tecnológica en áreas como programación, ciencia de datos, e IA a necesidades del sector productivo. Permite proyectos de investigación aplicada y creación de semilleros de talento desde el nivel técnico y tecnólogo. Puede atraer interés hacia carreras STEM en la población joven de la localidad y la región.*
- *Impacto tecnológico: Constituye un caso piloto de descentralización de la IA, demostrando su aplicabilidad en entornos de bajos recursos. Promueve la creación de redes colaborativas con otros centros de desarrollo tecnológico del país. Posiciona a Bogotá como pionera en iniciativas inclusivas en torno a tecnologías emergentes.*

Como puede apreciarse, los beneficios multidimensionales de esta apuesta de innovación social desde la tecnología son muy prometedores. Con un liderazgo colaborativo entre comunidad, empresa privada, Estado y academia, este proyecto

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

puede marcar un hito en la apropiación democrática de tecnologías del futuro para el desarrollo sostenible de nuestra sociedad.

Conforme con la necesidad expuesta, la Dirección de Gobierno Digital del Ministerio TIC, considera necesario realizar un proceso bajo la modalidad de contratación directa, que permita la consecución de sus fines a través de la contratar la prestación de servicios técnicos para la realización de la etapa de perfilamiento y prefactibilidad de los Centros de Inteligencia Artificial sedes Zipaquirá y Bogotá DC – Usme.

Es importante manifestar que la presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones para la presente vigencia, por lo cual, se requiere adelantar el presente proceso de contratación, mediante la modalidad de Contratación Directa con la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco – ANIM-, cuya naturaleza jurídica e idoneidad se desarrollan más adelante, de conformidad con las disposiciones de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y con las del Decreto 1082 de 2015.

La presente contratación corresponde a la línea PAA 2023 con código único TIC: 3200144 "Prestar servicios técnicos para la realización de la etapa de perfilamiento y prefactibilidad de los Centros de Inteligencia Artificial sedes Zipaquirá y Bogotá DC – Usme."

Finalmente, para la realización de la contratación pretendida, se ha acudido al presupuesto del Fondo Único de TIC para la presente vigencia, a cuyo cargo se ha solicitado el Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por el Coordinador del Grupo Interno de Trabajo de Presupuesto de la entidad, previa elaboración de los estudios y documentos previos.

Los recursos financieros destinados a la presente contratación se apropiaron en la ficha de Inversión de la Dirección de Gobierno Digital, para la vigencia 2023, denominada APROVECHAMIENTO Y USO DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES EN EL SECTOR PÚBLICO NACIONAL código BPIN 2018011000347. La ejecución del Contrato proyectado apoyará el cumplimiento de los objetivos de la ficha de inversión (…)"

6. Que, el 29 de noviembre de 2023 se recibió documento suscrito por la Secretaria General de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas-ANIM- doctora Marcela Teresa Torres Harker, donde se presenta oferta formal de actividades y presupuesto a ejecutarse en el marco del contrato a suscribirse en el 2023.

7. Que, dada la descripción de la necesidad, el Ministerio TIC /Fondo Único TIC encuentra conveniente, justificado, necesario y oportuno adelantar el presente contrato interadministrativo entre el **FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM-** para *"Prestar servicios técnicos para la realización de la etapa de perfilamiento y prefactibilidad de los Centros de Inteligencia Artificial sedes Zipaquirá y Bogotá DC – Usme".*

8. Que a su vez, la presente contratación se fundamenta en el literal c del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 y reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, los cuales establecen que la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa. En concordancia con lo establecido en el artículo 6° de la Ley 489 de 1998, que dispone que, "*en virtud del principio*

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales (…)

9. De acuerdo con lo descrito anteriormente, en sesión extraordinaria de 1 de diciembre de 2023, el comité de contratación recomendó la suscripción del contrato interadministrativo entre el **FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES y LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM**, atendiendo lo dispuesto en la Resolución No. 1428 del 10 de agosto de 2020, modificada por la Resolución No. 01921 del 18 de mayo de 2023, contratación que se encuentra**,** contemplada en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad.

10. Que a través de acto administrativo consistente en la Resolución No 01072 del 1 de diciembre de 2023 de 2023, se justificó la causal para contratar bajo la modalidad de contratación directa del presente contrato de compraventa.

Con fundamento en lo anterior, las partes proceden a suscribir el presente contrato interadministrativo, que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. Prestar servicios técnicos para la realización de la etapa de perfilamiento y prefactibilidad de los Centros de Inteligencia Artificial sedes Zipaquirá y Bogotá DC – Usme.

SEGUNDA. - OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Implementar y desarrollar los aspectos administrativos, técnicos, logísticos y humanos, con el fin de ejecutar el objeto del presente contrato interadministrativo.
2. Desarrollar las actividades propias de la gestión para la ejecución del objeto del presente contrato interadministrativo con el acompañamiento permanente del Min TIC – Fondo Único de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.
3. Presentar los informes financieros y de gestión, previamente a la realización de los correspondientes pagos, los cuales estarán condicionados a la presentación de dichos informes. Presentar un informe final financiero y de gestión.
4. Atender todas las solicitudes que se presenten con ocasión de la ejecución del objeto contractual, resolviendo los inconvenientes presentados y realizando sugerencias para la óptima ejecución del mismo.
5. Cumplir con todos y cada uno de los requisitos de ley, encaminados al cumplimiento del objeto pactado, dando aplicación a las disposiciones legales vigentes.
6. Disponer de los recursos del contrato únicamente para el cumplimiento del objeto y obligaciones del mismo.
7. Las demás que sean necesarias para cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.

TERCERA. - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

El contratista deberá cumplir con las obligaciones que se detallan a continuación:

1. Coordinar con el supervisor del contrato, previo a la suscripción del Acta de Inicio, el cronograma detallado para cada uno de los entregables que se ejecutarán para el cumplimiento del objeto contractual.
2. Levantar la información, diseñar, formular y desarrollar los entregables para cada una de las etapas propuestas en la oferta.

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

3. Entregar en el plazo señalado en el contrato interadministrativo y en la propuesta, los siguientes entregables: 1) Documento Técnico de Perfil, incluyendo radicación y gestión de solicitud de concepto de Uso del suelo y norma urbanística. 2) Documento de Prefactibilidad preliminar (incluye 1 cabida arquitectónica preliminar)
4. Asistir a las reuniones y mesas de trabajo concertadas durante la ejecución del proyecto.
5. Mantener durante toda la ejecución del contrato, el equipo de personas requerido en el anexo técnico, garantizando los requisitos mínimos de perfiles propuestos, en forma permanente y con altos niveles de eficiencia técnica y profesional de acuerdo con las condiciones establecidas en el mismo y en la propuesta, para atender las obligaciones y responsabilidades. En el evento que se deba cambiar el recurso humano, este deberá hacerse en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles siguientes a la aprobación por parte del supervisor. Este personal propuesto deberá contar con las mismas o con mejores calidades profesionales a las solicitadas.
6. Ceder los derechos patrimoniales de autor de todo el material producido que se genere de la ejecución del contrato a favor del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.
7. Mantener la confidencialidad, reserva y no divulgación de la información, del convenio sin que haya autorización conjunta de las partes.
8. Mantener la confidencialidad, reserva y no divulgación de la información al equipo de trabajo y colaboradores del ejecutante.
9. Dar respuesta a solicitudes, requerimientos de entes de control, Ministerio TIC y del Fondo Único TIC en un plazo no mayor a tres (03) días calendario.
10. Contar con disponibilidad de servicio durante los días y horas calendario o hábiles de ejecución del contrato.
11. Realizar el reporte de información y actualización de información del personal del equipo, si se presenta una contingencia o materializa riesgo.
12. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.
13. Cumplir con las obligaciones y demás requerimientos, contenidos en las especificaciones técnicas, en la propuesta y demás anexos

NOTA: Los entregables asociados a la presente contratación deben acoger lo indicado en el anexo técnico dispuesto por MinTIC/FONTIC para este proyecto y las recomendaciones efectuadas por el supervisor del mismo.

CUARTA. - OBLIGACIONES PARTICULARES DEL FONDO ÚNICO DE TIC:

1. Pagar oportunamente el valor total del contrato, de conformidad con lo estipulado en este mismo documento.
2. Designar al funcionario que ejercerá la supervisión y el control de ejecución del contrato, quien estará en permanente contacto con el contratista, para la coordinación de cualquier asunto que así se requiera.
3. Suscribir, a través del supervisor del control de ejecución del contrato, los documentos y actas que sean necesarias durante el desarrollo del contrato.
4. Suministrar la información necesaria sobre los diferentes aspectos que sean requeridos para el logro de los objetivos propuestos, siempre y cuando no sea obligación del contratista suministrarla.
5. Informar de manera inmediata, acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos del contratista, al igual que cualquier perturbación que afecte el desarrollo normal del contrato.
6. Guardar la confidencialidad y velar por la protección de los productos y servicios propuestos por el contratista cuando a ello hubiere lugar.

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

QUINTA. - VALOR DEL CONTRATO Y RESPALDO PRESUPUESTAL. El valor del contrato será hasta de **TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TRECE ESOS M/CTE ($331.765.913)** el cual se pagará conforme se relaciona en la forma de pago de acuerdo con los servicios efectivamente prestados.

Los recursos de inversión corresponden al proyecto de inversión denominado APROVECHAMIENTO Y USO DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES EN EL SECTOR PÚBLICO NACIONAL, con código BPIN 2018011000347, a través del producto de la ficha de inversión: C-2302-0400-16-0-2302024-02 - SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ESTRATEGIA DE GOBIERNO DIGITAL

PARÁGRAFO. El pago se hará con cargo al presupuesto asignado para la presente vigencia fiscal de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal Nro. **186723 del 28 de noviembre de 2023** expedido por la Coordinadora del Grupo Interno de Trabajo de Presupuesto.

SEXTA. - FORMA DE PAGO E IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL. El Fondo Único TIC pagará el valor del presente contrato en dos (2) pagos distribuidos de la siguiente manera:

Cronograma de flujo de pago

CONCEPTO	FECHA	%	VALOR
Primer Pago	15/1/22023	70%	$232.236.139
Segundo Pago	29/12/2023	30%	$99.529.774
Valor Total Contrato			**$331.765.913**

UN PRIMER PAGO EQUIVALENTE AL 70% DEL VALOR DEL CONTRATO, incluidos impuestos, contra la entrega de los siguientes entregables y el recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato: Documento Técnico de Perfil, incluye radicación y gestión de solicitud de concepto de Uso del suelo y norma urbanística.

UN SEGUNDO PAGO EQUIVALENTE AL 30% DEL VALOR DEL CONTRATO, incluidos impuestos, contra la entrega de los siguientes entregables y el recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato: Documento de Prefactibilidad preliminar (incluye 1 cabida arquitectónica preliminar)

Para el pago el contratista deberá presentar:

1. Constancia suscrita por el supervisor del contrato, en la que se señale que el contratista cumplió a satisfacción de la entidad, con el objeto y las obligaciones pactadas en el contrato.
2. Informe de ejecución contrato de prestación de servicios /órdenes de compra GCCTIC-FM- 051 durante el periodo objeto de pago. (o el formato que lo modifique)
3. Copia del comprobante de pago de las contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social en Salud, Pensiones y ARL, contribuciones parafiscales si a ello hubiere lugar, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente y en el porcentaje establecido por el Gobierno Nacional

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

Los pagos se harán con cargo al presupuesto asignado para la presente vigencia fiscal de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal Nro. **186723 del 28 de noviembre de 2023**, expedido por el Grupo Interno de Trabajo de Presupuesto.

La presente contratación está asociada en el Plan Anual de adquisiciones al área Dirección de Gobierno Digital con el Código TIC No. **3200144**

El Fondo Único TIC realizará los pagos, previa disponibilidad del PAC y liquidez de la Tesorería.

SÉPTIMA. - PLAZO DE EJECUCIÓN. El plazo de ejecución del contrato será desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y hasta el 31 de diciembre de 2023.

OCTAVA - GARANTÍAS: EI CONTRATISTA. De conformidad con lo establecido por el artículo "*2.2.1.2.3.1.7. Garantía de cumplimiento*", del decreto 1082 de 2015, para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Ejecutor deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la entidad contratante, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y se requerirá de la respectiva aprobación por parte de la entidad como cumplimiento de requisito de inicio de ejecución del contrato.

Así las cosas, para el proceso de contratación que nos ocupa, esta garantía de cumplimiento tendrá las siguientes características:

CARACTERISTICA	CONDICIÓN
TIPO DE GARANTÍA	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro, contenido en una póliza para Entidades Estatales; (ii) Patrimonio autónomo; (iii) Garantía Bancaria.
TOMADOR	El ejecutor
BENEFICIARIO / ASEGURADO	Fondo Único de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (Nit. 800.131.648-6) y Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (Nit. 899.999.053-1)

	AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
AMPAROS	Cumplimiento general del contrato	Po plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. En todo caso hasta la liquidación del contrato.	Por el veinte por ciento (20%) del valor del valor total del contrato.
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.	Por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.	Por el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato.
	Calidad del servicio	Por un (1) año contado a partir de la terminación del plazo del contrato.	Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

Nota 1. El ejecutor está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como, a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato.

Nota 2: El ejecutor deberá presentar el certificado de no expiración de la póliza por falta de pago de la prima, lo anterior bajo los términos del artículo 2.2.1.2.3.2.5 del Decreto 1082 de 2015.

NOVENA. - SUPERVISIÓN Y CONTROL DE EJECUCIÓN. La supervisión será ejercida por el Director de Gobierno Digital o quien haga sus veces del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, o por quien designe por escrito el ordenador del gasto.

En cumplimiento de las actividades de supervisión cumplirá con las siguientes funciones:

1. Verificar, vigilar, hacer seguimiento y control permanente a todas las actividades pactadas en el contrato y el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los bienes o servicios esperados, con las condiciones de calidad requeridas en el contrato.
2. Verificar que el contratista ejecute el contrato con el equipo de trabajo requerido el cual debe estar acorde con los perfiles establecidos en el anexo técnico.
3. Suscribir los documentos y actas a que haya lugar durante la ejecución del contrato.
4. Entregar las actas para archivo en el expediente contractual debidamente firmadas de las sesiones del comité operativo dentro de los 10 días siguientes a su celebración.
5. Realizar el seguimiento y control técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico a la ejecución del contrato.
6. Tomar las decisiones necesarias para promover la debida ejecución del contrato en atención a las vicisitudes presentadas durante el término de ejecución del contrato.
7. Requerir cuando sea necesario al CONTRATISTA sobre el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el presente documento, en la propuesta presentada y aceptada por el FONDO ÚNICO DE TIC.
8. Suscribir los documentos y actas a que haya lugar durante la ejecución del contrato.
9. Comunicar en forma oportuna a la Secretaría General del Ministerio TIC y al CONTRATISTA, las circunstancias que afecten el normal desarrollo del contrato.
10. Recibir y gestionar la correspondencia, informes y documentos que presente el CONTRATISTA, y hacer las observaciones que estime convenientes.
11. Solicitar la suscripción de adiciones, prórrogas o modificaciones, previa la debida y detallada sustentación propendiendo por el cumplimiento a cabalidad del objeto contrato.
12. Certificar el cumplimiento de las actividades a cargo del CONTRATISTA, y autorizar el pago a cargo del FONDO ÚNICO DE TIC.
13. Remitir al Grupo Interno de Trabajo de Grupos de Interés y Gestión Documental del Ministerio TIC o a la dependencia que haga sus veces, a medida que avance la ejecución del contrato, los documentos que surjan en desarrollo de este, para efectos de mantener actualizada la respectiva carpeta contractual.
14. Remitir los soportes para la ejecución financiera de recursos del Contrato al Grupo Interno de Trabajo de Contabilidad de la Subdirección Financiera del FONDO ÚNICO DE TIC.
15. Elaborar y entregar a la Subdirección de Gestión Contractual del Ministerio TIC los documentos y soportes necesarios para efectuar la liquidación del contrato una vez éste se finalice.
16. Solicitar al CONTRATISTA la información que requiera respecto de cualquiera de las obligaciones, o con el desarrollo del objeto del presente contrato.

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

17. Cumplir las demás actividades que se deriven de la naturaleza de la función de supervisión y del objeto contractual y las demás contempladas en el manual de supervisión e interventoría.

PARÁGRAFO PRIMERO. En ningún caso el supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre el contratista y El Fondo Único de TIC, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las atribuciones, responsabilidades y obligaciones serán las establecidas en el manual de supervisión e interventoría vigente del Ministerio de Tecnologías de Información y las Comunicaciones, así como las dispuestas en los artículos 82 y 83 de la Ley 1474 de 2011.

DÉCIMA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. Las partes declaran bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado, con la firma del presente documento, no hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad consagradas en el artículo 8º de la Ley 80 de 1993, el artículos 6 y 18 de la Ley 1150 de 2007 que adicionó el literal j) al numeral 1° y un inciso al parágrafo 1° del artículo 8º de la Ley 80 de 1993, el artículo 9° de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 6 de la Ley 2014 de 2019, así como los artículos 1º, 2º y 90 de la Ley 1474 de 2011, este último artículo modificado por el artículo 43 de la Ley 1955 de 2019.

DÉCIMA PRIMERA. - PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. Con la suscripción del presente documento, las partes asumen la obligación legal y constitucional de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de la celebración del presente contrato; por lo tanto, se comprometen a tomar las medidas correspondientes para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y cualquier otra norma que la complemente, modifique, sustituya y/o adicione. Como consecuencia de lo anterior, las partes deberán adoptar las medidas de seguridad necesarias para garantizar que la información no será comercializada, cedida, y/o transferida, ni se le dará un tratamiento distinto al de contribuir al cumplimiento de la finalidad perseguida con el presente acuerdo de voluntades.

DÉCIMA SEGUNDA. – TRATAMIENTO DE DATOS. LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM se obliga a utilizar los datos que sean recolectados durante la ejecución del contrato única y exclusivamente para los fines de este, así como a guardar secreto profesional respecto a todos los datos de carácter personal que conozca o a los que tenga acceso durante la ejecución de este. Igualmente, se obliga a custodiar e impedir el acceso a los datos de carácter personal a cualquier tercero ajeno al contrato. Lo anterior se extiende a toda persona que pudiera intervenir en alguna fase del tratamiento por cuenta de **LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM.** Una vez finalizada la ejecución del contrato, **LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM** se compromete a comunicar y hacer cumplir a sus empleados y/o contratistas, las obligaciones establecidas en los apartados anteriores. Cualquier tratamiento de los datos que no se ajuste a lo dispuesto en el contrato será responsabilidad exclusiva de **LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM** frente al Fondo Único de TIC y a terceros, por ende, **LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM** responderá por los daños y perjuicios que hubiere podido causar. Adicional a lo anterior, el Fondo Único de TIC tendrá en cuenta las disposiciones legales vigentes sobre protección de datos.

DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN Y SUBCONTRATOS. LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM no podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato, ni los derechos y obligaciones derivadas del mismo, sin la autorización previa y escrita del Fondo Único de TIC. Sin perjuicio de lo anterior, **LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM** podrá por su cuenta y riesgo, suscribir los contratos necesarios para

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

facilitar la ejecución de las obligaciones previstas en este contrato, con las personas naturales o jurídicas que tengan la idoneidad y la capacidad para ejecutar la actividad subcontratada.

PARÁGRAFO. Los contratos que celebre **LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM,** para el cumplimiento de las obligaciones del contrato se harán por su cuenta y riesgo. En todo caso, **LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM** será el único responsable ante el Fondo Único de TIC por el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. -TERMINACIÓN. El presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas: **a)** Por el cumplimiento del objeto del contrato, **b)** De común acuerdo entre las partes, en forma anticipada, **c)** Por vencimiento del plazo estipulado para su ejecución. **d)** Incumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes.

DÉCIMA QUINTA. - LIQUIDACIÓN. Terminada la ejecución del contrato interadministrativo, se procederá a su liquidación en los términos y plazos previstos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

DÉCIMA SEXTA. - AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA Y EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL. Las partes obrarán con plena autonomía administrativa y no existirá relación laboral entre ellas. Queda expresamente entendido que no existe entre las partes relación laboral alguna, vale decir entre estas y los respectivos empleados, dependientes o contratistas que se utilicen en la ejecución del presente contrato. Por lo tanto, de las personas que subcontrate cada una de las partes, será su responsabilidad frente al pago de los salarios, prestaciones sociales y los aportes parafiscales.

PARÁGRAFO. No existirá entre las partes solidaridad en el cumplimiento de las obligaciones laborales que cada uno de ellos tenga frente a sus respectivos empleados.

DÉCIMA SÉPTIMA. – INDEMNIDAD. Las partes declaran que se mantendrán indemnes entre sí, de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.

DÉCIMA OCTAVA. - PROCEDIMIENTO PARA SANCIONES. - El procedimiento para la aplicación de las sanciones previstas en el presente contrato será el establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 en concordancia con lo señalado en las resoluciones y manuales con que cuente la entidad para el efecto.

DCÉCIMA NOVENA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las partes disponen que, en caso de presentarse controversias contractuales, estas serán resueltas de mutuo acuerdo, sin perjuicio de poder acudir a las instancias y procedimientos contemplados en las normas vigentes.

VIGÉSIMA. - ENTENDIMIENTO TOTAL. Se entiende que las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las cláusulas y apartes del presente contrato. También se entiende que el eventual vicio declarado por autoridad competente, respecto a alguna de las cláusulas consignadas en el presente documento, sólo afecta a aquellas declaradas como viciadas. Así mismo, se entiende que los títulos de cada cláusula son meramente indicativos y no las afectan.

VIGÉSIMA PRIMERA. - RÉGIMEN LEGAL. Este contrato se regirá en general por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios y las normas comerciales o civiles que le sean aplicables, según el caso; con la observancia de

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

los principios señalados en el artículo 209 de la Constitución Política, los cuales se desarrollan en los artículos 6 y 95 de Ley 489 de 1998, el literal c) del numeral 4º de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y PRÓRROGAS AL CONTRATO: Las partes declaran expresamente que las cláusulas del presente contrato podrán ser adicionadas, modificadas, aclaradas y el plazo del contrato puede ser prorrogado, sin que ello implique modificación en el objeto. Cualquier modificación al presente contrato deberá hacerse por documento escrito firmado por las partes.

VIGÉSIMA TERCERA. - CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: Toda la información que las partes se suministren entre sí en ejecución del presente contrato se considera confidencial. Las partes se comprometen a no proporcionar a terceros información o documentación a la que tengan acceso como consecuencia de la ejecución del presente contrato, cualquiera que sea la forma en que se haya obtenido. La confidencialidad de la información se mantendrá por las partes, salvo lo que la ley establezca sobre la materia. En todo caso, las partes se obligan a atender la legislación vigente relacionada con la Reserva Estadística en lo pertinente.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las partes podrán revelar o divulgar la información confidencial únicamente en los siguientes eventos: a) Que se revele con la aprobación previa y escrita de la parte titular o que suministró la información, b) Que la revelación y/o divulgación de la información sea como consecuencia de una obligación o mandato legal, decreto, sentencia u orden de autoridad competente en ejercicio de sus funciones legales. En este caso, la parte requerida está obligada a avisar inmediatamente haya tenido conocimiento de esa obligación a la otra parte para que pueda tomar las medidas necesarias para proteger su información confidencial.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes impartirán instrucciones a sus empleados, funcionarios, contratistas, etc. sobre el manejo de la información de acuerdo con las estipulaciones de este contrato.

VIGÉSIMA CUARTA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes, además se requiere que se encuentren al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y con los aportes parafiscales, si es del caso, y tendrá como requisito de ejecución la expedición del registro presupuestal.

La publicación en el SECOP II de este contrato estará a cargo del Fondo Único de TIC.

VIGÉSIMA QUINTA. - LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales y fiscales el lugar de ejecución será en Bogotá D.C. y para su cumplimiento en la ciudad de Cartagena de Indias.

VIGÉSIMA SEXTA. - DOCUMENTOS. Forman parte integral del presente contrato de prestación de servicios con proveedor exclusivo:

1. Propuesta presentada por **LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM**
2. Estudios y documentos previos para el desarrollo del contrato de servicios.
3. Anexo técnico.
4. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.
5. Acto administrativo de justificación de la contratación directa.

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

6. Concepto a los estudios previos expedido por la Oficina para la Gestión de Ingresos del Fondo.
7. Los demás documentos acordados por las partes que surjan durante las diferentes etapas de planeación, ejecución y liquidación del contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. – MANIFESTACIÓN. Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del texto del presente documento, por lo que, en consecuencia, se obligan a todo lo consignado y manifestado. Igualmente acuerdan, que, en caso de aclaración del presente anexo, en alguna de sus cláusulas, por errores de digitación o aritméticos, se realizará la aclaración directamente por parte del FONDO ÚNICO DE TIC, sin necesidad de firma y/o aprobación por parte de **LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM**

Proyectó: Leidy Natalia Barbosa Rojas, Abogada Subdirección de Gestión Contractual
Revisó: Ricardo Pérez Latorre, Subdirector de Gestión Contractual

Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Edificio Murillo Toro, Carrera 8a, entre calles 12A y 12B
Código Postal: 111711 . Bogotá, Colombia
T: +57 (1) 3443460 Fax: 57 (1) 344 2248
www.mintic.gov.co

Código TRD: 3200

MEMORANDO

PARA: **Martha Liliana González Martínez**
Secretaria General

DE: **Cesar Augusto Cruz Aya**
Director de Gobierno Digital

ASUNTO: Solicitud de reserva presupuestal

FECHA: diciembre 29 de 2023

Un muy cordial saludo,

Teniendo en cuenta que nos encontramos realizando el cierre presupuestal de la vigencia 2023, y con fundamento en el artículo 89 del decreto 111 de 1996, comedidamente solicito se apruebe la constitución de las siguientes solicitudes de reserva presupuestal.

1. Contrato 1294 de 2023 por valor de $331.765.913

La anterior solicitud teniendo en cuenta que durante el proceso de ejecución del contrato interadministrativo 1294 de 2023 suscrito con la AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS, al momento de registrar los soportes para el pago del mismo, se identifica una situación ajena a la Dirección de Gobierno Digital y al Fondo Único TIC, que consiste en la manifestación del proveedor respecto a la no emisión de factura electrónica y que se resume en los siguientes apartados:

1. En el marco del contrato interadministrativo No. 1294-2023, suscrito con la AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS se encuentra en trámite el primer pago debido a que el entregable que corresponde a dicho pago ya fue enviado el pasado 15 de diciembre en MinTIC y desde el área técnica se considera que dicho entregable cumple con los requisitos técnicos. Adjunto a este entregable la AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS envió cuenta de cobro y documentación como el RUT y el certificado de cuenta bancaria.

1. Durante el proceso de pago, el área financiera del Ministerio encuentra que la AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS debe emitir factura electrónica acorde a las obligaciones indicadas en el RUT de la entidad en el cual se encuentra inscrita la responsabilidad 052 (Facturador electrónico) y por tal razón, es indispensable la emisión de la factura para dar curso al pago.

1. Al comunicarle esta situación a la AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS, indican que eso no es posible realizarlo de manera inmediata porque ellos no facturan ya que siempre realizan sus trámites a través de una Fiducia, instrumento que no fue dispuesto para este contrato, y por tal razón no cuentan con la posibilidad de emitir una factura toda vez que eso tendría unas implicaciones tributarias que no pueden asumir.

Ante la situación imprevisible para esta entidad, reportada por la AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS y teniendo en cuenta que todas las obligaciones y entregables del contrato se cumplieron a satisfacción, se requiere amparar el saldo pendiente por ejecutar por valor de $ 331.765.913, previo el cumplimiento de los requisitos de ejecución; por lo anterior es necesario que se autorice la constitución de la reserva presupuestal, para que se culmine con el cumplimiento de los requisitos de pago, en la próxima vigencia de acuerdo a lo que indica la norma presupuestal.

Atentamente,

Cesar Augusto Cruz Aya
Director de Gobierno Digital

Elaboró: Alix Torres
Revisó: Javier Báez / María Victoria Osorio / Johanna Silva

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

232137117

Ministerio de Tecnología de la Información y las Comunicaciones
gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20231229-153254-8d4752-46790427 Creación: 2023-12-29 15:32:54

Estado: Finalizado Finalización: 2023-12-29 15:48:30

Escanee el código para verificación

Firma: Firma



Cesar Augusto Cruz Aya
79502344
ccruz@mintic.gov.co
Director de Gobierno Digital
Ministerio de Tecnologías de la Información y las Telecomunicaciones

Revisión: Revisó



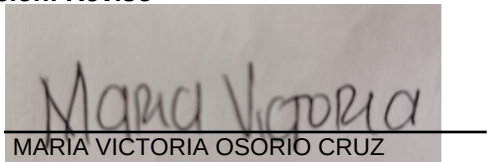
JAVIER CRISTOBAL BAEZ MANCERA
9395404
jbaez@mintic.gov.co
Contratista
Dirección de Gobierno Digital

Revisión: Revisó



MAGDA JOHANNA SILVA PARRA
52711104
mjsilva@mintic.gov.co
CONTRATISTA
DIRECCIÓN DE GOBIERNO DIGITAL

Revisión: Revisó



MARIA VICTORIA OSORIO CRUZ
1020714101
mvosorio@mintic.gov.co
CONTRATISTA
DIRECCION DE GOBIERNO DIGITAL

REPORTE DE TRAZABILIDAD

232137117

Ministerio de Tecnología de la Información y las Comunicaciones
gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20231229-153254-8d4752-46790427 Creación: 2023-12-29 15:32:54

Estado: Finalizado Finalización: 2023-12-29 15:48:30

Escanee el código para verificación

TRAMITE	PARTICIPANTE	ESTADO	ENVIO, LECTURA Y RESPUESTA
Revisión	MARIA VICTORIA OSORIO CRUZ mvosorio@mintic.gov.co CONTRATISTA DIRECCION DE GOBIERNO DIGITAL	Aprobado	Env.: 2023-12-29 15:32:55 Lec.: 2023-12-29 15:33:20 Res.: 2023-12-29 15:33:34 IP Res.: 190.24.111.191
Revisión	MAGDA JOHANNA SILVA PARRA mjsilva@mintic.gov.co CONTRATISTA DIRECCIÓN DE GOBIERNO DIGITAL	Aprobado	Env.: 2023-12-29 15:33:34 Lec.: 2023-12-29 15:35:31 Res.: 2023-12-29 15:35:49 IP Res.: 186.102.96.89
Revisión	JAVIER CRISTOBAL BAEZ MANCERA jbaez@mintic.gov.co Contratista Dirección de Gobierno Digital	Aprobado	Env.: 2023-12-29 15:35:49 Lec.: 2023-12-29 15:35:58 Res.: 2023-12-29 15:36:16 IP Res.: 186.82.128.150
Firma	Cesar Augusto Cruz Aya ccruz@mintic.gov.co Director de Gobierno Digital Ministerio de Tecnologías de la Informac	Aprobado	Env.: 2023-12-29 15:36:16 Lec.: 2023-12-29 15:48:12 Res.: 2023-12-29 15:48:30 IP Res.: 186.170.220.249

Bogotá D.C.,

ANIVB
ANIM Fecha: 29-12-2023 Hora: 07:31 PM
ORIGEN 300 - SUBDIRECCIÓN DE ESTRUCTURACIÓN / ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS
DESTINO CESAR AUGUSTO CRUZ AYA / MINISTERIO DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y LAS COMUNICACIONES
ASUNTO ENTREGA DE DOCUMENTOS DE PREFACTIBILIDAD PRELIMINAR FASE 1 - SEGUNDO
OBS Nº Folios:0
ANIM--2023-EE-0002267
Al contestar cite este número

Señor
Cesar Augusto Cruz Aya
Director Técnico de la Dirección de Gobierno Digital
minticresponde@mintic.gov.co
Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Calle 7 # 12A – 37, edificio Manuel Murillo Toro
Ciudad

Asunto: Entrega de Documentos de Prefactibilidad preliminar fase 1 – Segundo pago
Referencia: Prestar servicios técnicos para la realización de la etapa de perfilamiento y prefactibilidad de los Centros de Inteligencia Artificial C.I.A. sedes Zipaquirá y Bogotá DC – Usme. Contrato Interadministrativo No. 1294-2023.

Estimado señor Cruz:

En el marco del Contrato Interadministrativo No. 1294-2023 celebrado entre el Fondo Único de Tecnologías de la Información y la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas - ANIM, se hace entrega de los Documentos de Prefactibilidad preliminar fase 1 (2 documentos) de los C.I.A sedes Usme y Zipaquirá, correspondientes al segundo pago equivalente al 30% del contrato interadministrativo suscrito. Por lo anterior, se anexan al presente oficio los dos (2) documentos mencionados junto con sus correspondientes anexos:

1. 2023-12-29_CIAMinTICs_DocPref_Zipa
2. 2023-12-29_CIAMinTICs_DocPref_Usme
3. 2023-12-29_CIA_Modelación Urb_Zipa_Anex1
4. 2023-12-29_CIA_Modelación Urb_Usme_Anex2
5. 2023-12-29_CIAMinTIC_Pref_Areas_Anex3
6. 2023-12-29_CIAMinTIC_Pref_MatrizRiesgo_Anex4
7. 2023-12-29_MinTIC_Zipa_SolicConcepUrb_Anex5
8. 2023-12-29_MinTIC_Usme_SolicConcepUrb_Anex6
9. 2023-11-23_CIAMinTIC_CorreoRecursos_Anex7

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS
Firmado digitalmente por ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS
Fecha: 2023.12.29 19:22:53 -05'00'

ANDREA FERNANDA GUZMÁN RAMOS
Subdirectora de Estructuración
Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas

Elaboró: Maria Juliana Venegas Carrillo – Contratista – Subdirección de Estructuración	**Revisó**: Jairo Oviedo Pesellin – Profesional Gestor– Subdirección de Estructuración	**Revisó**:
Firma:	Firma:	Firma:

Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas
Dirección: Carrera. 7 No. 31-10 | Edificio WorkTech Center | piso 11
Bogotá D.C., Colombia
PBX: (+57) 601 555 3001
Correo institucional: comunidad@avb.gov.co | www.agenciavirgiliobarco.gov.co

SUBDIRECCIÓN DE ESTRUCTURACIÓN

DOCUMENTO DE PREFACTIBILIDAD PRELIMINAR - FASE 1

Proceso de estructuración preliminar para la viabilización y formulación del proyecto de infraestructura Centro de Inteligencia Artificial – C.I.A., sede Usme
Contrato Interadministrativo No. 1294-2023 de diciembre de 2023
FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - ANIM

BOGOTÁ DC, 29 DE DICIEMBRE DE 2023



Ilustración 1: Lote de estudio - Carrera 14F # 135-60 Sur
Fuente: Google

Elaboración – Revisión – Aprobación

Elaboró: Bernardo Clavijo – Contratista – Subdirección de Estructuración.	**Revisión técnica:** Jairo Oviedo P. – Profesional Gestor – Subdirección de Estructuración.	**Aprobó:** Andrea Fernanda Guzman Ramos – Subdirectora de Estructuración
Firma:	Firma:	Firma: ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS Firmado digitalmente por ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS Fecha: 2023.12.29 19:11:40 -05'00'

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 5

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 6

1.1. Datos generales 6
1.2. Contrato Interadministrativo 6
1.3. Ubicación del proyecto 7
1.4. Dimensiones del terreno 7
1.5. Características físicas 7
1.6. Contexto urbano 7
1.7. Líneas de política pública 7
1.8. Problemática / necesidades 8
1.9. Iniciativa 8
1.10. Justificación 9
1.11. Objetivo general 10
1.12. Objetivos específicos 10
1.13. Recursos asignados 11
1.14. Programación 11
1.14.1. Plan de acción 11
1.14.2. Proceso de Estructuración (14 semanas) 12
I. Etapa de Pre factibilidad (4 semanas) 12
1.14.3. Proceso de Ejecución (89 semanas) 12
IV. Etapa previa (8 semanas) 12
V. Etapa de Estudios y Diseños (26 semanas) 13
VI. Etapa de Licencias y permisos (20 semanas) 13
VII. Etapa de Ejecución física (43 semanas) 13
VIII. Etapa de Operación (4 semanas) 13
i. Cronograma de actividades 14
1.15. Población objeto 14
1.16. Actividades y servicios 15
1.17. Resultados esperados 16

1.18. Estrategia de sostenibilidad 17
1.19. Resultado ambiental / social 17
1.20. Articulación institucional /comunitaria 17
1.21. Recurso humano 17
1.22. Registro Fotográfico 18
2. FUENTES DE INFORMACIÓN 18
2.1. Encuesta de necesidades 18
2.2. Información primaria 19
2.3. Información secundaria 19
3. PREFACTIBILIDAD PRELIMINAR - FASE 1 20
3.1. Componente técnico 20
3.1.1. Concepto 20
3.1.2. Usos, programa y áreas estimadas 27
3.1.3. Caracterización normativa 34
3.1.4. Licencias y permisos 35
3.1.5. Estudios y diseños 36
3.1.6. Gestiones adicionales 36
3.1.7. Servicios públicos 37
3.1.8. Presupuesto 37
3.2. Componente jurídico 37
3.2.1. Estado predial 37
3.3. Componente social/ambiental 38
3.4. Componente financiero 38
3.5. Componente de operación 38
3.5.1. Oferta de actividades de la edificación 40
3.5.2. Posibles Aliados 40
3.5.3. Recurso humano 42
4. MATRIZ DE RIESGOS 43
5. CONCLUSIONES 45
6. RECOMENDACIONES 46

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

La Inteligencia Artificial, como una de las tecnologías emergentes, impulsa grandes transformaciones en el país mejorando la competitividad, la productividad de las empresas e incluso, optimizando los procesos internos del Estado. Respecto a la implementación de Inteligencia Artificial, Colombia ha ejercido una posición de liderazgo en la región ocupando el puesto 47 de 160 países en el índice de preparación del Gobierno para la Inteligencia Artificial de Oxford Insights de 2022 y obtuvo una puntuación general de 59.38 puntos. En el ranking de América Latina ocupa el puesto 3 de 31, puesto que también ocupó en 2021. La dimensión con mejor desempeño es Gobierno: el país se destaca por promover el uso de IA en el sector público.

Si bien estos avances se vienen gestando hace años, esta trayectoria cobró una mayor importancia a finales del año 2018 cuando como política pública se identificó que el país no contaba con elementos específicos para enfrentar los cambios económicos y sociales que conlleva la transformación digital, de manera que el Consejo Nacional de Política Económica y Social del Departamento Nacional de Planeación adelantó diferentes actividades que resultaron en la publicación de la Política Nacional de Transformación Digital e Inteligencia Artificial, reflejada en el Documento CONPES 3975 de 2019.

En esta se reflejaron líneas de acción que consolidó el artículo 147 de la Ley 1955 de 2019, mediante el cual se habilitó el uso de tecnologías emergentes por parte de las entidades estatales del orden nacional en la incorporación del componente de transformación digital, allí se señala que "[…] las entidades estatales del orden nacional deberán incorporar en sus respectivos planes de acción el componente de transformación digital siguiendo los estándares que para este propósito defina el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. En todos los escenarios la transformación digital deberá incorporar los componentes asociados a tecnologías emergentes, definidos como aquellos de la Cuarta Revolución Industrial, entre otros". Agrega, además, la necesidad de establecer una priorización de tecnologías emergentes de la Cuarta Revolución Industrial en las entidades públicas, en la cual destaca la prestación de servicios del Estado "[…] a través de nuevos modelos incluyendo, pero no limitado a, tecnologías de desintermediación, DLT (Distributed Ledger Technology), análisis masivo de datos (Big data), inteligencia artificial (AI), Internet de las Cosas (IoT), Robótica y similares".

Lo anterior alineado a las recomendaciones de la OCDE, dada la adhesión de Colombia a la organización, de manera que se hace necesario ajustar la agenda nacional a las obligaciones de cooperación internacional en materia de tecnologías de información y comunicaciones. En cuanto a esto, el Estado colombiano se adhirió a la Recomendación del Consejo de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos -OCDE- sobre Inteligencia Artificial, en el desarrollo de la reunión anual del Consejo Ministerial de 2019, así que los principios éticos para la IA de dicho organismo se integran a la estrategia nacional y hacen parte de la política pública en la materia.

También, el estudio “OECD Reviews of Digital Transformation: Going Digital in Colombia” señala que el país debe aprovechar el marco estratégico ya existente para la formulación de políticas coherentes en la era digital, así que los aspectos sensibles como los derechos fundamentales y la seguridad de la información están contemplados en otros instrumentos del derecho nacional.

Teniendo en cuenta los avances del país con respecto a la adopción de sistemas de Inteligencia Artificial –IA- y la contribución que estos pueden tener para acelerar una toma de decisiones acertadas que además se basen en datos y evidencia, así como las prioridades que desde el Gobierno Nacional se han establecido en torno a este tema y que han sido canalizadas desde el Ministerio TIC, se ha planteado de cara a 2023 y 2024 la creación Centros de Inteligencia Artificial que serán articuladores esenciales para la estrategia del ecosistemas digitales que se está consolidando a nivel nacional.

Estos Centros de IA permitirán fomentar el desarrollo y/o evolución de los sistemas de IA para la toma de decisiones sobre problemáticas públicas, robustecer la esfera normativa y promover la articulación entre actores, estrategias y recursos orientados al fomento de la innovación pública digital. Si bien, estos serán Centros de IA para todo el ecosistema de innovación digital, serán directamente respaldados por el Ministerio TIC y sus temáticas estarán relacionadas con el desarrollo de retos públicos y el fortalecimiento de capacidades estatales que se traduzcan en la mejor prestación de servicios a la población colombiana.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.1. Datos generales

Centro de Inteligencia Artificial, sede Bogotá DC - Usme:
Predio identificado con nomenclatura Kr 14F No. 135 – 60 sur y CHIP AAA0180NOYK, ubicado en el sector de Ciudadela Usme Urbanización la esperanza etapa I en la Localidad de Usme, con tratamiento urbanístico de desarrollo, en suelo urbanizado no construido, cuyas normas urbanísticas son las establecidas en el Decreto 190 de 2004 (POT anterior) y con un área de terreno de 7.908 m2 aproximadamente.

1.2. Contrato Interadministrativo

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 1294-2023, SUSCRITO ENTRE EL FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM cuyo objeto es “Prestar servicios técnicos para la realización de la etapa de perfilamiento y prefactibilidad de los Centros de Inteligencia Artificial sedes Zipaquirá y Bogotá DC – Usme.”

1.3. Ubicación del proyecto

El predio objeto de análisis se encuentra en la localidad 5 Usme, al sur de la ciudad de Bogotá.



Ilustración 2. Localización general
Fuente: Google

El predio se ubica en la carrera 14F # 135-60 Sur, como parte de los 21 súper lotes que conforman la Ciudadela Nuevo Usme.



Ilustración 3. Ubicación del predio
Fuente: Google

1.4. Dimensiones del terreno

El predio objeto de estudio posee las siguientes dimensiones:

a. Área: 7.908,49 m^2
b. Dimensiones: 104m x 61.7m x 35.5m x 96m aproximadamente.

1.5. Características físicas

El predio objeto de estudio posee las siguientes características físicas:

a. La topografía del terreno es plana y la pendiente oscila entre el 0% y 7%.
b. No presenta construcciones en su interior.
c. Se encuentra protegido por encerramiento en buen estado.

1.6. Contexto urbano

a. El predio cuenta con vías pavimentadas de acceso, que corresponden a la carrera 3a y la calle 136a Sur.
b. El sector presenta una actividad predominantemente residencial, definida por dos tipologías: viviendas de autoconstrucción de 1 a 3 pisos y conjuntos residenciales de apartamentos de 6 pisos.
c. El predio cuenta con usos dotacionales cercanos, como el Colegio José Eustasio Rivera IED, Unidad de Servicios de Salud – Usme, Parque Deportivo Usme y la Alcaldía Local de Usme. Además de sitios de interés como la Iglesia y el Cementerio.

1.7. Líneas de política pública

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

Política Nacional de Transformación Digital e Inteligencia Artificial reflejada en el Documento COMPES 3975 de 2019.
Política de Gobierno Digital (Decreto 767 de 2022)
Eje principal del Ministerio de las TIC: Ecosistemas que busca una "Colombia Potencia Digital"

1.8. Problemática / necesidades

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"A través de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023 se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 - Colombia Potencia Mundial de la Vida – que tiene como objetivo sentar las bases para que el país se convierta en un líder de la protección de la vida a partir de la construcción de un nuevo contrato social que propicie la superación de injusticias y exclusiones históricas, la no repetición del conflicto, el cambio de nuestro relacionamiento con el ambiente y una transformación productiva sustentada en el conocimiento y en armonía con la naturaleza. En este sentido, el sector de las TIC tiene particular participación dentro de los ejes de transformación de Seguridad humana y justicia social, como la transformación de la política social para la adaptación y mitigación del riesgo, que integra la protección de la vida con la seguridad jurídica e institucional, así como la seguridad económica y social y Convergencia regional como el proceso de reducción de brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país, que se logra al garantizar un acceso adecuado a oportunidades, bienes y servicios.

Particularmente, en el macro del eje de transformación de la convergencia regional, es necesario fortalecer los vínculos intra e interregionales, y aumentar la productividad, competitividad e innovación en los territorios. Así mismo, se requiere transformar las instituciones y la gestión de lo público, poniendo al ciudadano en el centro de su accionar y construyendo un relacionamiento estrecho, mediado por la confianza, entre las comunidades y entre éstas y las instituciones, para responder de manera acertada a sus necesidades y atender debidamente sus expectativas, a partir de marcos regulatorios consistentes."

No obstante, es necesario profundizar respecto a las necesidades y problemáticas que estima atender la propuesta, con el fin de acotar y precisar el alcance de los servicios que se desean robustecer a través de las herramientas tecnológicas que prestará el edificio.

1.9. Iniciativa

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"Con la modernización del sector TIC, a través del uso y apropiación de las tecnologías emergentes, se evidencia cada vez más la oportunidad que genera el uso de herramientas y prácticas novedosas que permita que el Estado sea más ágil y cercano a los ciudadanos. En particular, se resalta la adopción de sistemas de Inteligencia Artificial –IA- y la contribución que estos pueden tener para acelerar una toma de decisiones acertadas que además se basen en datos y evidencia, así como las

prioridades que desde el Gobierno Nacional se han establecido en torno a este tema y que han sido canalizadas desde el Ministerio TIC, se ha planteado la creación del primer Centro de Inteligencia Artificial que será uno de un articulador esencial para la estrategia del ecosistemas digitales que se está consolidando a nivel nacional.

En este sentido, desde el Ministerio TIC, en línea con lo planteado en su estrategia "Colombia Potencia Digital" para la aceleración de los ecosistemas de innovación y transformación digital en Colombia, ha priorizado la realización de los Centros de Inteligencia Artificial sedes Zipaquirá y Bogotá DC – Usme., los cuales permitirán fomentar el desarrollo y/o evolución de los sistemas de IA para la toma de decisiones sobre problemáticas públicas, robustecer la esfera normativa y promover la articulación entre actores, estrategias y recursos orientados al fomento de la innovación pública digital. Si bien, estos serán Centros de IA para todo el ecosistema de innovación digital, sus temáticas estarán relacionadas con el desarrollo de retos públicos y el fortalecimiento de capacidades estatales que se traduzcan en la mejor prestación de servicios a la población colombiana."

No obstante, es necesario profundizar respecto a los posibles aliados públicos de la iniciativa propuesta, con el fin de acotar y definir un esquema de operación y gestión interinstitucional que permita robustecer sus capacidades estatales a través de las herramientas tecnológicas que prestará el edificio.

1.10. Justificación

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"Teniendo en cuenta que una de las prioridades del Ministerio TIC es poder llegar a los territorios, desde el Despacho del Ministerio se ha realizado la priorización de los lugares donde se ubicaran los dos Centros de Inteligencia Artificial que hacen parte de la estrategia Potencia. Para esto se han tenido diferentes variables como: 1. La ubicación estratégica de los lugares, 2. Que al ubicar un Centro de IA en dicho espacio este se pueda convertir en un nodo que replique conocimiento, recursos y proyectos a toda una región, 3. Avances en materia de tecnologías emergentes y educación en TIC, y 4. Disponibilidad de un lote o espacio que pueda ser puesto a disposición de esta estrategia.

Es por ello que al revisar las cuatro variables se ha tomado la decisión de habilitar uno de los Centros en el municipio de Zipaquirá y el otro en USME."

"Usme

Usme es la localidad número 5 del Distrito Capital de Bogotá, Colombia. Se encuentra ubicada en el suroriente de la ciudad de Bogotá. Fue un antiguo municipio del departamento de Cundinamarca hasta 1954, cuando se incorporó a la metrópoli. En la localidad de Usme se desarrollan diferentes usos del suelo: residencial, y comercial, principalmente. En el sur de la localidad, en la zona rural, predominan los usos agrícolas y pecuarios. Usme ocupa el segundo lugar entre las localidades con mayor superficie dentro del Distrito Capital.

Este proyecto representa una oportunidad única para democratizar el acceso a tecnologías exponenciales como la IA en zonas históricamente rezagadas, permitiendo su apropiación social de

forma responsable e incluyente. Más allá de los retos que implica en términos de inversión inicial y sostenibilidad, la apuesta por llevar la IA a una comunidad vulnerable genera externalidades positivas de gran alcance que deben ser consideradas.

El potencial de transformación productiva, educativa, sociocultural y tecnológica que puede derivarse de este proyecto es significativo. Tal como lo describiré a continuación, un Centro de IA anclado al conocimiento técnico del SENA y las necesidades locales de Usme, puede constituirse en modelo de inclusión y empoderamiento para Colombia."

No obstante, es necesario profundizar respecto a las variables que justificaron la escogencia del lugar en el que se desarrollará la propuesta, tales como: estado del tejido institucional, empresarial y ciudadano; información confiable sobre las necesidades y problemáticas existentes por carencia de capacidades tecnológicas: potencial de grupos de interés, nómadas digitales, red de emprendedores u otros posibles aliados estratégicos que se puedan vincular al proyecto y su esquema de operación; características particulares y potenciales de productividad y empleabilidad del territorio; entre otras; con el objetivo de garantizar que la propuesta responda a condiciones precisas y confiables que justifiquen la inversión de los recursos públicos requeridos.

1.11. Objetivo general

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"Se requiere transformar las instituciones y la gestión de lo público, poniendo al ciudadano en el centro de su accionar y construyendo un relacionamiento estrecho, mediado por la confianza entre las comunidades y entre éstas y las instituciones, para responder de manera acertada a sus necesidades y atender debidamente sus expectativas a partir de marcos regulatorios consistentes. En este sentido, promover el uso de tecnologías emergentes como política pública y a través de proyecto y pilotos permite generar condiciones habilitantes para que estas tecnologías generen productividad, competitividad y modernicen el Estado colombiano.

El desarrollo de los Centros de IA serán una ventana de oportunidad para identificar las estrategias e iniciativas que desde los territorios se están gestando en pro de favorecer la calidad de vida de los ciudadanos que pueden verse impactados positivamente por el desarrollo de estos sistemas de IA en los diferentes sectores. En últimas, los Centros de IA serán un eje articulador en los territorios para la identificación de las potencialidades que para el desarrollo de sistemas basados en IA."
No obstante, es necesario precisar respecto al objetivo central que se busca alcanzar con el desarrollo de la propuesta, con el fin de acotar el alcance de los servicios que se prestará a los posibles beneficiarios o aliados, y así garantizar que la capacidad operativa del proyecto no sea desbordada, o no responda a las verdaderas necesidades de la población y las instituciones locales.

1.12. Objetivos específicos

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"Los Centros de IA serán un actor relevante y un articulador al estar directamente respaldado por el Ministerio TIC y sus temáticas estarán relacionadas con el desarrollo de retos públicos y el

fortalecimiento de capacidades estatales que se traduzcan en la mejor prestación de servicios a la población colombiana, altamente relacionadas con el desarrollo de la arena GovTech. Además, contará con un enfoque específico hacia el desarrollo de retos de las arenas AgroTech, EduTech y TravelTech los cuales han sido priorizados por el Ministerio TIC y en diferentes partes del mundo.

Los Centros de IA le aportará al trabajo articulado que lidera MinTIC y de acuerdo con las arenas de la estrategia Potencia, en:

- Agricultura de precisión: Investigación para la producción de sensores aplicados a la agricultura, sistemas de monitoreo de cultivos para la optimización de cosechas y rendimiento de terrenos agrícolas y estandarización de técnicas de análisis de datos computacionales en big data.
- Producción e investigación de agentes autónomos: Diseño orientado a la producción nacional de agentes autónomos aéreos y terrestres para la inspección de la producción agrícola.
- Economía algorítmica: Producción de algoritmos para el impulso y diseño de aplicaciones orientadas a la optimización de la producción agropecuaria.
- Inteligencia artificial para el fortalecimiento de la veeduría ciudadana: Investigación, diseño y desarrollo de inteligencia artificial orientada a la vigilancia de obras públicas, evaluación de desempeño a representantes políticos.
- Inteligencia artificial para la lucha anticorrupción: La implementación de sistemas de inteligencia artificial puede fortalecer los mecanismos de control y vigilancia en la gestión pública, lo que contribuirá a prevenir y detectar posibles casos de corrupción de manera más efectiva. La transparencia y la rendición de cuentas son fundamentales para este esfuerzo.
- Inteligencia artificial para el fortalecimiento de la educación: El uso de sistemas de IA permitirá acercar la tecnología a más estudiantes, mejorar la calidad y reforzando la motivación y el compromiso hacia el aprendizaje. La IA permitirá innovar las prácticas de enseñanza y aprendizaje y acelerar el progreso de los estudiantes."

No obstante, es necesario precisar respecto a los objetivos específicos que se buscan alcanzar con el desarrollo de la propuesta, con el fin de acotar el alcance de los servicios que se prestará a los posibles beneficiarios o aliados, y así garantizar que la capacidad operativa del proyecto no sea desbordada, o no responda a las verdaderas necesidades de la población y las instituciones locales.

1.13. Recursos asignados

Valor estimado de costo directo de construcción sin dotación para el proyecto: $ 30.000´000.000 aproximadamente, según correo electrónico jbarrios@mintic.gov.co del 23 de noviembre del presente (ver anexo 7)

No obstante, es necesario que el Ministerio cuente con el certificado de disponibilidad de recursos CDR en el que se confirme el valor reportado.

1.14. Programación

1.14.1. Plan de acción

De acuerdo con el plan de acción contemplado en el Documento Técnico de Perfil, el proyecto se encuentra en el desarrollo de la Fase 1 de la etapa de pre factibilidad que hace parte del proceso de

estructuración. Esta etapa se conforma de dos fases debido a las condiciones particulares del contrato interadministrativo celebrado:

1.14.2. Proceso de Estructuración (14 semanas)

I. Etapa de Pre factibilidad (4 semanas)

- Fase 1. Pre factibilidad preliminar (2 semanas)

Corresponde a la etapa en la que se práctica el diagnóstico a preliminar de los aspectos técnico, jurídico, financiero, social/ambiental y del esquema de operación preliminar definido con las entidades aliadas, con el fin de identificar las alternativas o escenarios preliminares sugeridos más convenientes para el correcto desarrollo del proyecto; así como los riesgos estimados y sus posibles medidas de mitigación.

Futuras etapas estimadas
NO contempladas en el contrato Interadministrativo celebrado:

- Fase 2. Pre factibilidad final (2 semanas)

Corresponde a la etapa final en la que se práctica el diagnóstico detallado de los aspectos técnico, jurídico, financiero, social/ambiental y del esquema de operación preliminar definido con las entidades aliadas, con el fin de identificar las alternativas o escenarios sugeridos más convenientes para el correcto desarrollo del proyecto; así como los riesgos estimados y sus posibles medidas de mitigación.

II. Etapa de Factibilidad (4 semanas)

Corresponde a la etapa en la que se realizan los análisis y estudios específicos de los aspectos técnico, legal, financiero, social/ambiental, del esquema operativo preliminar definido con las entidades aliadas, y demás, de la alternativa o escenario seleccionada que sea más favorable para el correcto desarrollo del proyecto; con base en: información primaria y/o secundaria disponible y confiable; la normatividad urbanística, técnica y complementaria aplicable; y las condiciones locales, sociales y ambientales particulares del territorio. Lo anterior, con el fin de reducir al máximo la incertidumbre y generar un grado de certeza mayor en la definición de la solución definitiva, así como identificar los riesgos estimados y sus posibles medidas de mitigación.

III. Etapa de anteproyecto arquitectónico (8 semanas)

Corresponde a la etapa en la que se elaborarán los diseños arquitectónicos a nivel de esquema básico y/o anteproyecto de acuerdo con estado de desarrollo de cada proyecto, atendiendo las características sociales, ambientales, culturales y urbanísticas, particulares de la población local y el territorio. Esta etapa se traslapará con la anterior una vez se encuentre definido el escenario más favorable para el desarrollo del proyecto.

1.14.3. Proceso de Ejecución (89 semanas)

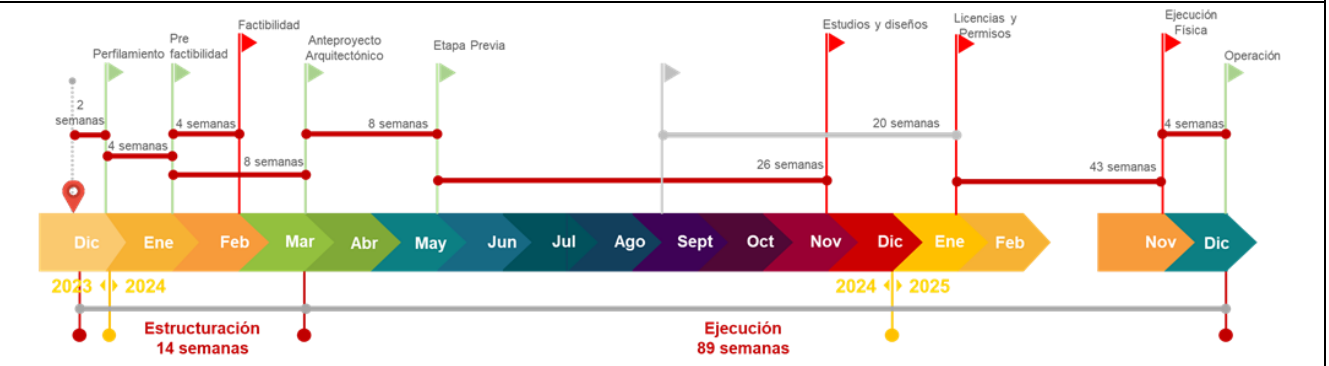
IV. Etapa previa (8 semanas)

Corresponde a la etapa en que se adelantarán de manera independiente los procesos de selección y formalización de los diferentes contratos derivados que sean requeridos para lograr el correcto desarrollo del proyecto, de acuerdo con el escenario contractual más favorable, tales como:

a. Asistencia técnica y/o gerencia – administración
b. Consultoría de estudios y diseños
c. Interventoría de estudios y diseños

d. Ejecución de obras de construcción e. Interventoría de obras de construcción f. Supervisión arquitectónica de obras de construcción g. Supervisión técnica independiente de obras de construcción
V. Etapa de Estudios y Diseños (26 semanas)
Corresponde a la etapa en que se adelantarán la apropiación, elaboración y/o complementación e interventoría de los estudios y diseños requeridos para la ejecución física del proyecto, de acuerdo con: la normatividad técnica, urbanística y complementaria aplicable; los lineamientos establecidos en la estructuración; y las condiciones sociales, culturales, ambientales y técnicas particulares del territorio.
VI. Etapa de Licencias y permisos (20 semanas)
Corresponde a la etapa en la que se adelantaran los trámites ante las entidades competentes, para la aprobación de los estudios y diseños y la obtención de las licencias de construcción y/o urbanización, correspondientes, según sea el caso; además de los permisos y demás gestiones, requeridos para la correcta ejecución física del proyecto; de acuerdo con la normatividad técnica, urbanística y complementaria aplicable. Esta etapa se podrá traslapar con la anterior, de acuerdo con el nivel de desarrollo de los estudios y diseños.
VII. Etapa de Ejecución física (43 semanas)
Corresponde a la etapa en la que se realizará la ejecución, supervisión e interventoría de las obras físicas, de dotación y habilitación, según el alcance de cada proyecto, de acuerdo con los estudios y diseños técnicos elaborados y aprobados previamente por las entidades competentes. El resultado físico de la obra debe dar cumplimiento a la normativa técnica y urbanística aplicable y debe permitir la certificación en todos los aspectos técnicos que las normas establezcan. Posterior a la intervención, se entregarán los planos récord, manuales de mantenimiento y uso, garantías, certificaciones y cualquier otro documento que permita garantizar el buen uso y funcionamiento de los elementos instalados, garantizando el servicio de postventa.
VIII. Etapa de Operación (4 semanas)
Corresponde a la etapa en la que se realizará la habilitación, apertura y puesta en funcionamiento de las obras físicas, de acuerdo con el escenario de operación más favorable en aspectos como gobernanza, uso, mantenimiento y administración del proyecto, definido previamente con base en la gestión social e interinstitucional que se debe adelantar y las complejidades del edificio.

i. Cronograma de actividades



1.15. Población objeto

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"El Decreto 767 de 2022 compilado en el Decreto 1078 de 2015 DUR TIC, establece y actualiza los lineamientos generales de la Política de Gobierno Digital entendida como el uso y aprovechamiento de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, desarrollada por el Ministerio de Tecnologías de la información y las Comunicaciones, cuyo objetivo es "Impactar positivamente la calidad de vida de los ciudadanos y la competitividad del país, promoviendo la generación de valor público a través de la transformación digital del Estado, de manera proactiva, confiable, articulada y colaborativa entre los grupos de interés y permitir el ejercicio de los derechos de los usuarios del ciberespacio"; así busca apoyar los procesos de transformación digital en las entidades públicas del país y lograr:

- Entidades idóneas, preparadas y con alta calidad en sus procesos y en la implementación de políticas.
- Mandatarios locales, CIO y líderes de TI que tienen capacidades y recursos efectivos, ágiles y fáciles de usar para interactuar con los ciudadanos con el uso de TI.
- Mandatarios locales, CIO y líderes de TI que ayudan a identificar y resolver problemáticas y necesidades comunes y participan en espacios de encuentro y colaboración con diferentes actores.
- Entidades que se anticipan, son previsivas, mitigan riesgos y realizan seguimiento a las nuevas tecnologías o tecnologías emergentes para satisfacer sus necesidades y resolver problemáticas.
- Entidades que promueven la interacción y la colaboración entre diferentes actores para la generación de valor público usando medios digitales."

Por lo tanto, el proyecto está orientado al fortalecimiento de las capacidades estatales a través de la transformación digital de los servicios que presta la administración pública, por lo que la población objeto de la iniciativa es:

- Entidades públicas
- Ciudadanía en general

No obstante, se debe profundizar acerca de los grupos sociales y de interés, instituciones, organizaciones, entre otros, que pueden verse beneficiados directamente y vincularse al proyecto, de acuerdo con sus actividades productivas y académicas, misionalidad institucional, o similares. Lo anterior, con el fin de garantizar que la capacidad operativa del edificio no se vea desbordada, o que, por el contrario, no atienda las verdaderas necesidades y potenciales del territorio y su población.

1.16. Actividades y servicios

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC, las actividades y servicios que se estima ofrecerá el CIA son las siguientes:

“Tecnología

- Plataformas de Aprendizaje Automático y Computación: Equipamiento con una variedad de GPUs y TPUs para acelerar la ejecución de modelos de IA. Se garantizará que el hardware esté actualizado y optimizado para la investigación y el desarrollo.
- Herramientas de Desarrollo de IA: Proporcionar acceso a herramientas y frameworks de código abierto para el desarrollo de modelos de aprendizaje automático y la implementación de soluciones de IA, como TensorFlow, PyTorch, y scikit-learn.
- Infraestructura de Red Avanzada: Conexiones de red de alta velocidad para facilitar la transferencia de datos y la colaboración entre los miembros del centro. Redes de área local (LAN) y conexiones a Internet de alta velocidad serán fundamentales.

Educación y Formación

- Programas de Formación en Inteligencia Artificial: Desarrollo de cursos y talleres prácticos para personas de diferentes niveles de experiencia. Los programas estarán diseñados para abordar tanto los conceptos fundamentales como las aplicaciones prácticas de la IA.
- Programas de Investigación y Posgrado: Colaboración con universidades locales para ofrecer programas de maestría y doctorado en inteligencia artificial. Los estudiantes tendrán la oportunidad de participar en proyectos de investigación y trabajar en colaboración con los miembros del centro.
- Recursos Abiertos: Proporcionar acceso a recursos abiertos, como conjuntos de datos, herramientas y algoritmos, para fomentar la investigación y el desarrollo en el campo de la IA.
- Como lo tiene el AI Singapore (AISG), 100 Experimentos: que promueve la colaboración entre la industria y los investigadores para llevar a cabo 100 experimentos de IA en diferentes sectores, como salud, logística, manufactura, etc. El objetivo es mostrar el impacto de la IA en la industria.
- Equipo Multidisciplinario: Un equipo diverso con expertos en diferentes disciplinas, como científicos de datos, ingenieros en IA, desarrolladores de software, diseñadores de

experiencia de usuario (UX/UI) y expertos en ética de IA. Esto permite abordar problemas desde múltiples perspectivas.

- Eventos y Conferencias: Organización de conferencias, seminarios y hackatones en inteligencia artificial para fomentar la interacción y el intercambio de conocimientos entre la comunidad académica, la industria y los estudiantes."

Programa estimado de servicios y actividades:

a. Laboratorios de innovación y prototipado
b. Aulas y Salas de Formación
c. Área de Pruebas y Desarrollo
d. Bibliotecas y Áreas de Estudio
e. Espacios de Visualización y Realidad Virtual
f. Salas de Ética y Políticas
g. Espacios para Eventos y Demostraciones
h. Laboratorios de Robótica
i. Espacios de Descanso y Socialización
j. Plataformas de Aprendizaje Automático y Computación
k. Observatorio de I
l. Colaboración y redes

No bastante, el programa y áreas construidas requeridas para su desarrollo deben ser validadas respecto a los recursos presupuestales asignados para la ejecución del proyecto; así como corresponder con el modelo de operación y de servicios que se llegue a definir; con el fin de determinar la escala de intervención física.

1.17. Resultados esperados

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"A nivel del sector productivo este Centro de IA en Usme permite:

- Impacto sector productivo: Permite el desarrollo de soluciones de IA aplicadas a necesidades concretas de sectores económicos de la región: agro, manufactura, servicios, etc. Facilita la creación de nuevas empresas basadas en tecnologías de IA, impulsando el emprendimiento local. Mejora la productividad y competitividad de empresas existentes al incorporar soluciones de IA en sus operaciones.
- Impacto sociocultural: Promueve la apropiación tecnológica y desarrollo de capacidades digitales en la población de la localidad. Puede ayudar a resolver problemáticas sociales apremiantes de la región con el apoyo de la IA. Contribuye a la integración de comunidades tradicionalmente marginadas en el desarrollo tecnológico del país.
- Impacto educativo: Articula la formación técnica y tecnológica en áreas como programación, ciencia de datos, e IA a necesidades del sector productivo. Permite proyectos de

investigación aplicada y creación de semilleros de talento desde el nivel técnico y tecnólogo. Puede atraer interés hacia carreras STEM en la población joven de la localidad y la región.

- Impacto tecnológico: Constituye un caso piloto de descentralización de la IA, demostrando su aplicabilidad en entornos de bajos recursos. Promueve la creación de redes colaborativas con otros centros de desarrollo tecnológico del país. Posiciona a Bogotá como pionera en iniciativas inclusivas en torno a tecnologías emergentes."

No obstante, es necesario profundizar respecto a las necesidades locales que se desean satisfacer con la propuesta, con el fin de garantizar que los resultados que se alcancen coincidan con los esperados y no se generen otros impactos negativos o contrarios.

1.18. Estrategia de sostenibilidad

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"Como puede apreciarse, los beneficios multidimensionales de esta apuesta de innovación social desde la tecnología son muy prometedores. Con un liderazgo colaborativo entre comunidad, empresa privada, Estado y academia, este proyecto puede marcar un hito en la apropiación democrática de tecnologías del futuro para el desarrollo sostenible de nuestra sociedad."

No obstante, es necesario profundizar respecto a las posibles instituciones u organizaciones aliadas, así como grupos de interés que se pueden vincular, con el fin de definir un esquema de operación y funcionamiento que permita garantizar la sostenibilidad de los servicios que prestará el edificio y justifique su desarrollo y permanencia en el tiempo.

1.19. Resultado ambiental / social

Se debe definir en la etapa de pre-factibilidad fase 2 y de factibilidad.

1.20. Articulación institucional /comunitaria

Se debe definir en la etapa de pre-factibilidad fase 2 y de factibilidad.

1.21. Recurso humano

Actualmente la información con la que se cuenta al respecto es la indicada en el contrato interadministrativo celebrado como parte de la asistencia técnica ANIM. Por lo tanto, en la etapa de prefactibilidad se debe profundizar y definir el recurso humano necesario para el correcto desarrollo del proyecto de acuerdo con la complejidad y particularidades de la propuesta.

1.22. Registro Fotográfico



Ilustración 4. Vista sur del predio
Fuente: Google



Ilustración 5. Vista suroccidental del predio
Fuente: Google

2. FUENTES DE INFORMACIÓN

Se consideró como fuentes de información para la elaboración de este documento, la contenida en los documentos de la invitación denominados: “Estudio previo para contratos interadministrativos” (sin fecha), “Anexo Técnico Centro de Inteligencia Artificial Zipaquirá” (sin fecha), “Asistencia técnica Integral y Administración de Recursos para la Unidad administrativa Especial Fondo Único de tecnologías de la Información y las Comunicaciones - FUTIC” (sin fecha) y “Acercamiento a nuestros Centros de IA (1) “ (sin fecha); “Intención de Cesión de predio para Centro de Inteligencia Artificial” del 8 de agosto de 2023 emitido por la Secretaria General de la Alcaldía Municipal de Zipaquirá; y el “Informe de Avaluó Comercial Urbano Kr 14F No. 135 – 60 sur Usme Bogotá DC” del año 2016; que fueron traslados a la ANIM por parte del Ministerio de las TIC mediante correo electrónico mvosorio@mintic.gov.co el 21 de nombre del presente, y que forma parte integral del proceso.

También, otros documentos, normas y portales con información confiable que se relacionan seguidamente.

2.1. Encuesta de necesidades

De acuerdo con lo indicado en el documento Encuesta para perfilamiento de proyecto, transferido por MinTIC, el 11 de diciembre de 2023, el estado del proyecto es el siguiente:

a. Lote: se encuentra en trámite de traspaso, está ubicado en área urbana, despejado para construir.
b. Terreno: plano.
c. Servicios públicos: por definir.
d. Área: 7.908 m^2.
e. Propietario: SENA
f. Matrícula Inmobiliaria: 50S-40388620
g. Saneamiento predial: no especificado en el documento.
h. Tipo de Infraestructura inmobiliaria: no especificado en el documento.
i. Áreas requeridas: no especificado en el documento.
j. Población objeto: no especificado en el documento.

2.2. Información primaria

Es la información que obtiene la entidad en forma directa para realizar los estudios técnicos al detalle. Es de tipo demostrativo y generalmente se trabaja con información generada por una entidad especializada o con trabajo de campo.

a. Informe de Avalúo Comercial Urbano.
b. Encuesta para perfilamiento de proyecto.
c. Anexo Técnico Centro de Inteligencia Artificial sede Usme
d. Estimación de recursos asignados MINTIC (correo electrónico jbarrios@mintic.gov.co del 23 de noviembre del presente (ver anexo 7)
e. Resolución 40035 de 1998. Licencia de Urbanismo “CIUDADELA NUEVO USME”.
f. Resolución 420232 de 2002. Prórroga a Licencia de Urbanismo No. 40661 de 2000.
g. Resolución 41148 de 2001. Licencia de Urbanismo “CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA”
h. Resolución 03-4-0395 de 2003. Prórroga a Licencia de Urbanismo No. 41146 de 2001.
i. Resolución 04-4-0609 de 2004. Licencia de Urbanismo para la 2da Subetapa del proyecto “CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA”.
j. Resolución 06-1-0374 de 2006. Prórroga a Licencia de Urbanismo No. 04-4-0609 de 2004.
k. Resolución 08-4-0307 de 2008. Nueva Licencia de Urbanismo para la 2da Subetapa del proyecto “CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA”.
l. Resolución 08-4-0140 de 2008. Licencia de Urbanismo para la 3ra Subetapa del proyecto “CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA”.
m. Resolución 09-5-0781 de 2009. Modificación del proyecto urbanístico de la Subetapa 1 y la modificación de las Licencias de Urbanismo de las Subetapas 2 y 3 del proyecto “CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA”.

2.3. Información secundaria

Es la información obtenida a partir de portales y estudios técnicos especializados y confiables, y/o organizaciones competentes o referentes, tanto de carácter jurídico, técnico, financiera, operativo y demás que sean requeridos, con el propósito de contar con insumos suficientes para la correcta identificación de las necesidades de un proyecto, así como para la definición de su caracterización, alcance y escenarios más favorables de desarrollo.

a. Leyes, decretos, normativa técnica y urbanística vigente y aplicable.
b. https://ia-colombia.co/ (Red informativa sobre empresas, entidades y universidades que han aplicado sistemas de Inteligencia Artificial en sus procesos, al igual que eventos y cumbres que se han realizado en el país referente al tema)
c. https://minciencias.gov.co/sala_de_prensa/minciencias-traza-la-hoja-ruta-la-inteligencia-artificial-en-colombia (Bases y objetivos que tiene el Gobierno colombiano en la implementación de la Inteligencia Artificial en el país)
d. https://agatadata.com/ (Agencia conformada por distintas entidades públicas para la implementación de Inteligencia Artificial en empresas e instituciones distritales)
e. https://c4ir.co/ (Centro para la Cuarta Revolución Industrial en Colombia, afiliado al Foro

Económico Mundial)
f. https://redtecnoparque.com/ (Programa de innovación tecnológica del SENA para implementación de proyectos I+D+i)
g. https://www.youtube.com/watch?v=WdlT3ePanh4
h. https://www.cenia.cl/
i. https://c4ai.inova.usp.br/

3. PREFACTIBILIDAD PRELIMINAR - FASE 1

3.1. Componente técnico

3.1.1. Concepto

a. Contexto: La propuesta se sustenta en un análisis detallado acerca del proceso de cambio tecnológico que experimenta el mundo y el país, así como de la necesidad de mejorar las capacidades estatales a través de herramientas digitales que permitan un mejor análisis de la información para la toma acertada de decisiones institucionales; así como, robustecer las sinergias entre la administración pública y la ciudadanía. No obstante, en el proceso de estructuración se debe profundizar respecto a las necesidades y verdaderas capacidades locales, de tal manera que el proyecto ofrezca un repertorio de servicios de acuerdo con su capacidad operacional. Para esto es importante explorar experiencias similares y cercanas, que orienten en el ejercicio de construcción de los lineamientos de la propuesta.

b. Lineamientos: La propuesta contempla varios objetivos generales y específicos, todos con un amplio alcance. Por lo tanto, es necesario abordar y concretar los lineamientos generales que debe integrar el proyecto, concebido como parte de un programa institucional de mayor envergadura, tanto en los aspectos técnicos como de operación y funcionamiento, que permita la toma de decisiones estratégicas en cada una de etapas de formulación del proyecto. Entre estos, su posible capacidad de estandarización, replicabilidad, adaptabilidad y flexibilidad frente a condiciones particulares en otros territorios.

c. Referentes Internacionales

- AI Singapore (AISG) – Singapur
- National Institute for Artificial Intelligence (NIAI) – India
- China's National Engineering Laboratory of Deep Learning Technology – China
- AI Center for Value Creation, METI – Japón
- French National Institute for Research in Computer Science and Automation (INRIA) – Francia
- AI Innovation of Sweden – Suecia
- AI Research Centre, NRC Canada – Canadá
- AI Hub, NIA – Corea del Sur
- Russian AI Center – Rusia
- AI for Public Sector Lab, NITI Aayog – India
- Centre for Data Ethics and Innovation (CDEI) – Reino Unido
- Dubai AI Research and Application Centre (DAIRAC) – Emiratos Árabes Unidos
- University of Toronto Vector Institute – Canadá

- Max Planck Institute for Intelligent Systems – Alemania
- Shanghai AI Lab (SAIL) – China
- Turing Institute – Reino Unido
- Samsung AI Center – Varios países

d. Referentes Nacionales

- Cinemateca Distrital
- Ágora Bogotá
- Edificio de Laboratorios de Ingeniería de la Universidad Javeriana
- Centro Cívico de la Universidad de Los Andes

e. Referentes similares

Los siguientes proyectos presentan características y alcances similares al de la propuesta, por lo que sirven de referentes cercanos para una correcta definición del carácter y magnitud de la intervención.

CENTRO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL – CIA EN CIUDAD JUÁREZ, MÉXICO

El centro de inteligencia artificial de ciudad Juárez, en México, funciona en una estructura de aproximadamente 3000 m² de área construida, en dos pisos. Ocupa un terreno con una huella de 1500 m².





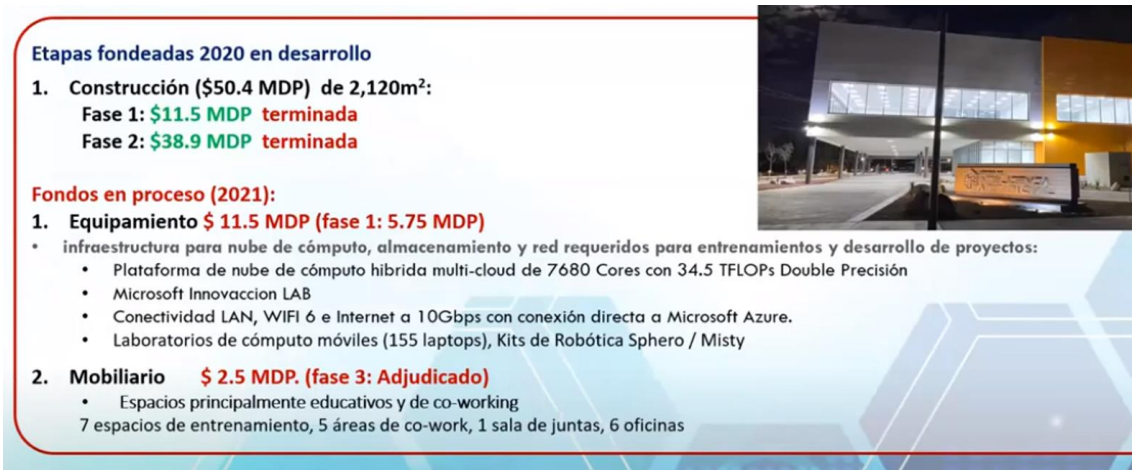
Dentro de la estructura organizacional del centro de inteligencia artificial se tienen previstas cuatro direcciones que definen la operación de la institución.

Las cuatro direcciones son: dirección administrativa, dirección de vinculación, dirección académica, y dirección tecnológica.

Cada una de estas direcciones tiene sus respectivas áreas de trabajo asignadas, y los proyectos o sectores de los proyectos vienen operados desde la dirección general. Particularmente, este centro de inteligencia artificial cuenta con seis comités manejados desde la dirección general, los cuales corresponden a programas técnicos para impulsar la investigación que maneja el centro. Cada uno de estos comités tiene su correspondiente área de oficinas operativos dentro del centro.



En relación con la inversión para su construcción, el proyecto fue objeto de inversión por valor de 240 millones de pesos mexicanos en el año 2018, los cuales indexados a pesos colombianos del año 2023 equivalen de manera estimada a 54.500 millones de pesos.



Fuente: https://www.youtube.com/watch?v=WdlT3ePanh4

CENTRO NACIONAL DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL (CENIA) – SANTIAGO DE CHILE

El centro nacional de inteligencia artificial de Chile funciona dentro de los predios de la Pontificia Universidad católica de Chile.

Las instalaciones donde opera el centro están ubicadas en una edificación de dos pisos cuya área construida estimada es de 1800 m².



Es importante tener en cuenta que, al estar inmerso dentro de un campus universitario, cuenta con una serie de edificaciones de soporte que probablemente no van a estar disponibles de manera inmediata en el espacio habitado por el centro de inteligencia artificial, sino que probablemente se encuentran cerca, al estar dentro del mismo campus, al servicio de las necesidades que se puedan presentar. Considerando que se trata de una institución enfocada en la investigación, las actividades de ciencia que se desarrollan en ella se circunscriben a las ocupaciones permanentes de la Pontificia Universidad católica.



Fuente: https://www.cenia.cl/

CENTRO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL DE LA UNIVERSIDAD DE SAO PABLO, BRASIL

El *Center for Artificial Intelligence* o C4AI, como se le conoce por sus siglas oficiales, es una institución que funciona dentro de una edificación antigua de la Universidad de Sao Pablo, cuya área construida contiene cerca de 10.500 m2 en una huella de ocupación de 3.500 m2.

La edificación se compone de tres niveles y aparte de las instalaciones del centro de inteligencia artificial también comparte dependencias e instalaciones con otras instituciones adscritas a la universidad. La edificación como tal es conocida como el Centro de Innovación de la universidad.



Del mismo modo que sucede con la Pontificia Universidad católica, esta edificación, al estar inmersos dentro del campus universitario de la Universidad de Sao Pablo cuenta con el apoyo y soporte de otras edificaciones en materia de equipamiento, que le favorecen a la hora de desempeñar las actividades investigativas que dentro del centro de inteligencia artificial se contemplan.



Fuente: https://c4ai.inova.usp.br/

3.1.2. Usos, programa y áreas estimadas

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

El centro de IA impulsará el desarrollo de tecnologías y aplicaciones basadas en la inteligencia artificial, abriendo nuevas oportunidades en diversos campos como la agricultura, la industria y el turismo, además que encamina lo que también se ha propuesto como prioridad tanto a nivel nacional como internacional y es hacer de estos sistemas, sistemas inclusivos.

Así mismo, el desarrollo del Centro de IA, en este caso en Zipaquirá, será una ventana de oportunidad para que permitirá identificar las estrategias e iniciativas que desde los territorios se están gestando en pro de favorecer la calidad de vida de los ciudadanos que pueden verse impactados positivamente por el desarrollo de estos sistemas de IA en los diferentes sectores y permitirá también priorizar la toma de decisiones de cara a las necesidades más apremiantes de los territorios.

En este sentido, y de la revisión bibliográfica y de casos de uso realizadas de otros centros de IA, se ha elaborado una versión preliminar de los posibles espacios y servicios que el Centro de IA puede prestar:

Programa de necesidades estimadas por el Ministerio de las TIC
De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC en varios documentos, así como la generada a través del taller de ideas realizado el pasado 21 de diciembre de 2023, el cual se llevó a cabo en las instalaciones del Ministerio con la participación de varios expertos y asesores, a continuación, se relaciona el programa preliminar de dependencias y servicios estimados por el Ministerio:

Programa de necesidades estimadas por el Ministerio de las TIC

a. Laboratorios de innovación y prototipado:
   - Laboratorios de Investigación: Estos son espacios dedicados a la investigación y experimentación. Deben estar equipados con computadoras de alto rendimiento para ejecutar simulaciones y análisis, así como hardware especializado para pruebas de IA, como unidades de procesamiento gráfico (GPU) y unidades de procesamiento tensorial (TPU).
   - Área de Pruebas y Desarrollo: Para aplicaciones prácticas de IA, el centro contará con áreas dedicadas a la creación y prueba de prototipos. Esto puede incluir el desarrollo de software y la integración de hardware. Makerspace (taller con herramientas y materiales)
   - Espacios de Visualización y Realidad Virtual: Para la visualización de datos y resultados de modelos de IA complejos, se busca contar con espacios que cuenten con tecnología de visualización avanzada, como pantallas de gran tamaño y sistemas de realidad virtual. Espacios de simulación, espacios Stem (ciencia, tecnología, ingeniería y matemáticas), espacio colaborativo y espacio de relacionamiento virtual.

- Acompañamiento de mentores y asesores para el desarrollo de iniciativas y proyectos que resuelvan problemáticas públicas basadas en IA.
- Espacios para exhibiciones: áreas dedicadas a la realización de demostraciones y exhibiciones de las tecnologías y aplicaciones de IA desarrolladas.
- Laboratorio de co-creación, descubrimiento de retos y experiencias inmersivas que permita la colaboración abierta y la experimentación de técnicas y aplicaciones novedosas basadas en IA para que los usuarios conozcan los beneficios de la IA y sus potencialidades.
- Laboratorios de Robótica: Si el centro de IA se enfoca en la robótica y sistemas autónomos, puede incluir laboratorios equipados con plataformas de robótica y áreas para pruebas y campeonatos.
- Laboratorio de biomecánica para personas con movilidad reducida y práctica deportiva.

b. Aulas y Salas de Formación:
   - Programas de Formación en Inteligencia Artificial: Desarrollo de cursos y talleres prácticos para personas de diferentes niveles de experiencia. Los programas estarán diseñados para abordar tanto los conceptos fundamentales como las aplicaciones prácticas de la IA.
   - Programas de Investigación y Posgrado: Colaboración con universidades locales para ofrecer programas de maestría y doctorado en inteligencia artificial. Los estudiantes tendrán la oportunidad de participar en proyectos de investigación y trabajar en colaboración con los miembros del centro.
   - Recursos Abiertos: Proporcionar acceso a recursos abiertos, como conjuntos de datos, herramientas y algoritmos, para fomentar la investigación y el desarrollo en el campo de la IA.
   - Servicios en línea para la formación y puesta en práctica de los conocimientos y avances impartidos en el Centro de IA físico.
   - Pilotos y Experimentos: que promueve la colaboración entre la industria y los investigadores para llevar a cabo 100 experimentos de IA en diferentes sectores, como salud, logística, manufactura, etc. El objetivo es mostrar el impacto de la IA en la industria.
   - Formación (básica, intermedia y avanzada) y roles (negocio, técnico sw, técnico arquitectura sw y técnicos modelos IA)
   - Espacios de formación de Funcionarios
   - Espacios de formación de niños y jóvenes
   - Espacios de trabajo de especialistas

c. Área de Pruebas y Desarrollo:
   Para aplicaciones prácticas de IA, los centros pueden tener áreas dedicadas a la creación y prueba de prototipos. Esto puede incluir el desarrollo de software y la integración de hardware.

d. Biblioteca física y digital y Áreas de Estudio: D-Space (repositorio digital)
Muchos centros tienen recursos impresos y electrónicos relacionados con la IA y la investigación en ciencias de la computación. Estos espacios brindan a los investigadores la oportunidad de estudiar y explorar la literatura académica relevante.

e. Salas de Ética y Políticas:
Dado el enfoque en la ética en la IA, algunos centros pueden tener espacios dedicados a la discusión y el desarrollo de pautas éticas para aplicaciones de IA.

f. Espacios para Eventos y Demostraciones:
Algunos centros pueden tener áreas dedicadas a la realización de demostraciones y exhibiciones de las tecnologías y aplicaciones de IA desarrolladas, como Auditorios y espacios para marcas.

g. Espacios de Descanso y Socialización:
Espacios para tomar un descanso, socializar y recargar energías. Un entorno relajado puede fomentar la creatividad y la colaboración.

h. Plataformas de Aprendizaje Automático y Computación:
Equipamiento con una variedad de GPUs y TPUs para acelerar la ejecución de modelos de IA. Se garantizará que el hardware esté actualizado y optimizado para la investigación y el desarrollo.

i. Observatorio de IA:
- Semilleros de investigación fundamental y aplicada articulada con otros centros de IA y la academia en general
- Ejercicios de prospectiva y vigilancia tecnológica que permita estar al tanto de los avances en materia de IA y su impacto.
- Análisis de Ética y Políticas: Dado el enfoque en la ética en la IA, el centro contará con espacios dedicados a la discusión y el desarrollo de pautas éticas y de políticas públicas para aplicaciones de IA.
- Bibliotecas y Áreas de Estudio: contar con recursos impresos y electrónicos relacionados con la IA y la investigación en ciencias de la computación. Estos espacios brindan a los investigadores la oportunidad de estudiar y explorar la literatura académica relevante.

j. Colaboración y redes: Integración con la comunidad local y digital, hub-cluster (nodo de un ecosistema digital)
- Salas de Reuniones y Colaboración net-workings (red de contactos de trabajo): Estas salas permiten a los investigadores y científicos reunirse para discutir ideas, presentar proyectos, debatir sobre avances y planificar estrategias. Suelen estar equipadas con pizarras y tecnología de presentación.

- Co-working
- Espacios de alojamiento temporal para usuarios.
- Aulas y Salas de Formación: Espacios abiertos donde los equipos pueden trabajar juntos en proyectos colaborativos. Estos espacios pueden estar diseñados para fomentar la interacción y el intercambio de ideas entre los miembros del equipo.
- Servicio de comunicación sobre avances en materia de IA y la usabilidad del Centro de IA como acelerador de proyectos e iniciativas para la resolución de retos públicos para el municipio y la región.
- Centro de IA nómada: estrategia de llegada a diferentes territorios con la oferta académica y práctica del Centro de manera que los usuarios puedan encontrarse fuera de Zipaquirá y poder experimentar los beneficios del Centro.
- Espacios de Descanso y Socialización: Espacios para tomar un descanso, bienestar, socializar y recargar energías. Un entorno relajado puede fomentar la creatividad y la colaboración.
- Restaurante y cafetería.
- Incubación y aceleración de negocios: locales y vitrinas de nuevas tecnologías y productos regionales, supermercado y servicios financieros, que incluyan el uso de IA.

Áreas complementarias estimadas propuestas ANIM

k. Áreas administrativas y de gobernanza (edificio inteligente)
l. Áreas de acceso, estacionamientos, apoyos, cuartos técnicos, servidores, Data Center y cuarto de control.
m. servicios complementarios, medios de evacuación, circulaciones, puntos fijos y demás, que de acuerdo con las particularidades del proyecto deban ser contempladas.

Área construida estimada

De acuerdo con la información indicada respecto a los recursos asignados para la ejecución del proyecto, se estima que estos permitirán el desarrollo de un área equivalente a 2.896 m2, que puede acercarse a los 3.000 m2. Lo anterior, con base en el ejercicio de análisis del promedio del valor de m2 construido reportado en varios proyectos dotacionales de alta complejidad tecnológica, localizados en la ciudad de Bogota, cuyo producto fue obtenido tras ponderar el área construida frente al costo total de cada proyecto, con el fin de obtener un valor estimado por metro cuadro de una edificación de características similares al proyecto planteado:

ESTIMACIÓN DE POTENCIAL DE ÁREA CONSTRUIDA			
Proyecto referente	**Año**	**$ M2 Original**	**$ M2 Estimado 2024**
Cinemateca Distrital	2019	$ 6.470.588,00	$ 9.295.310,00
Ágora Bogotá	2018	$ 6.380.716,00	$ 9.514.520,00
Ed. Laboratorios Ingeniería Javeriana	2020	$ 8.802.816,00	$ 12.445.298,00
Centro Cívico Los Andes	2021	$ 7.600.000,00	$ 10.173.048,00
$ M2 ESTIMADO PROMEDIO 2024 según valores de referencia			$ 10.357.044,00
Valor resursos asignados por MINTIC			$ 30.000.000.000,00
M2 Construidos posibles según valores de referencia			2.896,58

Fuentes: https://renobo.com.co/es/proyectos/cinemateca-de-bogota; https://agora-bogota.com/es/acerca-del-diseno; https://www.eltiempo.com/bogota/agora-bogota-el-nuevo-centro-de-eventos-de-bogota-143250#:~:text=Para%20la%20construcci%C3%B3n%20de%20%C3%81gora,millones%20que%20cost%C3%B3%20el%20proyecto; https://ingenieria.javeriana.edu.co/nuestro-edificio; https://www.larepublica.co/infraestructura/universidades-del-pais-tienen-mas-de-178-000-metros-cuadrados-en-construccion-2952801; https://uniandes.edu.co/es/noticias/arquitectura-y-diseno/centro-civico-universitario-un-gran-espacio-pedagogico; https://www.eltiempo.com/bogota/centro-civico-de-la-universidad-de-los-andes-42275#:~:text=Este%20megaproyecto%2C%20en%20el%20que,se%20desarrollar%C3%A1%20en%20tres%20fases.

Escenario 1 y 3 – 3.000 m2 construidos

Dos de los escenarios propuestos como parte de la pre-factibilidad preliminar, se refieren a desarrollar en una única fase el área construida que se estima podria ejecutarse con los recursos asignados reportados, de alrededor de 3.000 m2 construidos:

Escenarios 1 y 3 - Unica fase	
Recursos asignados	**$ 30.000.000.000**
M2 Construidos estimados	**3.000,00**
Costo M2 Construidos promedio	**$ 10.000.000**

Escenario 2 – 3 fases 11.000 m2 construidos

El segundo escenario propuesto, se refiere a dar solución física a un programa de dependencias mayor de acuerdo con el alcance de servicios tecnológicos que el Ministerio prevé prestar en el edificio, a través de un desarrollo alternativo progresivo por tres fases, que permitirá consolidar el proyecto en un nodo dotacional de escala urbana, con mayor capacidad operacional e institucional:

Escenario 2 - tres fases			
	Fase 1	Fase 2	Fase 3
Recursos asignados	$ 30.000.000.000		
Recursos por financiar		$ 40.000.000.000,00	$ 40.000.000.000,00
Total recursos requeridos	**$**		**110.000.000.000,00**
M2 Construidos estimados	**3.000,00**	**4.000,00**	**4.000,00**
			11.000,00
Costo M2 Construidos promedio			$ 10.000.000

De conformidad con la estimación de área construida, basada en los recursos disponibles actualmente o proyectados, según cada escenario, se plantea una distribución de áreas con base en el Programa de necesidades estimadas por el Ministerio de las TIC. Así las cosas, el resultado es el siguiente:

Escenarios 1 y 3 – 3.000 m2 construidos

ÁREAS PROPUESTAS (Ver anexo 3)		
ÍTEM	**PROPUESTO**	
TOTAL CONSTRUIDO	**3.001,00 m2**	**100,00%**
ÚNICA FASE	3.000,00 m2	100,00%
ÁREAS CONSTRUIDAS	**3.000,00 m2**	**100,00%**
PUNTOS FIJOS Y CIRCULACIONES	300,00 m2	10,00%
ESTACIONAMIENTOS	300,00 m2	10,00%
ÁREAS ADMINISTRATIVAS	210,00 m2	7,00%
COLABORACIÓN Y REDES	180,00 m2	6,00%
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y PROTOTIPADO	600,00 m2	20,00%
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN	240,00 m2	8,00%
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO	390,00 m2	13,00%
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES	510,00 m2	17,00%
DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN	270,00 m2	9,00%

Escenario 2 – 3 fases 11.000 m2 construidos

ÁREAS PROPUESTAS (Ver anexo 3)		
ÍTEM	PROPUESTO TOTAL	
TOTAL CONSTRUIDO	**11.000,00 m2**	**100,00%**
FASE 1	3.025,00 m2	27,50%
FASE 2	3.960,00 m2	36,00%
FASE 3	4.015,00 m2	36,50%
ÁREAS CONSTRUIDAS	**11.000,00 m2**	**100,00%**
PUNTOS FIJOS Y CIRCULACIONES	1.210,00 m2	11,00%
ESTACIONAMIENTOS	1.100,00 m2	10,00%
ÁREAS ADMINISTRATIVAS	770,00 m2	7,00%
COLABORACIÓN Y REDES	825,00 m2	7,50%
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y PROTOTIPADO	3.520,00 m2	32,00%
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN	1.045,00 m2	9,50%
ÁREAS DE PRUEBAS Y DESARROLLO	110,00 m2	1,00%
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO	440,00 m2	4,00%
SALAS DE ÉTICA Y POLÍTICAS	110,00 m2	1,00%
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES	1.210,00 m2	11,00%
DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN	660,00 m2	6,00%

En los escenarios 1 y 3, las tipologías de uso que más demandan área, son las circulaciones y las oficinas administrativas considerando la escala de la construcción. Es decir, para la proporcionalidad de una edificación de aproximadamente 2.500 m2 es claro que la circulación deberá ocupar un porcentaje entre el 18 % y el 20%. Así mismo, las oficinas para un área de 500 m2 aproximados contemplan una capacidad aproximada de 50 personas, las cuales ocuparían en teoría un puesto de trabajo convencional compuesto por escritorio, gaveta y silla, indistintamente de la actividad específica que lleven a cabo respecto al uso del edificio; esto es, actividad administrativa o actividad operativa de los profesionales que estén ejerciendo la actividad investigativa.

Aunado a lo anterior, se estiman tres componentes clave de las áreas operativas que serán estructurales dentro de la actividad principal de la edificación. Estos tres componentes son el datacenter, las áreas de laboratorio y prototipado, y las aulas y salas de formación. La razón por la cual la sumatoria de estos tres componentes supera la tercera parte del área total construida es porque corresponde al soporte físico de las actividades a desarrollar en la edificación.

El datacenter tendrá un área estimada del 13%, equivalente a 342 m2, en razón a que alojará los servidores y equipos técnicos que, en principio, corresponden al corazón de la actividad informática sobre la cual se estructura el ejercicio de la inteligencia artificial. Las áreas de laboratorio y aulas son complementarias, pero considerando que la actividad investigativa con inteligencia artificial implica experimentación permanente, se pondera con un área considerable esta tipología de uso.

Es de mencionar que las demás áreas dispuestas en el cuadro, como el depósito, las salas de reunión, baños, biblioteca y áreas de estudio, y el salón múltiple de eventos y exhibiciones, son espacios complementarios para el desarrollo óptimo del centro de investigación a una escala como la que se definió mediante la estimación de áreas basada en la disponibilidad de recursos para inversión.

Finalmente, en el escenario 3, es importante considerar que, dependiendo de las posibilidades normativas en términos urbanísticos dentro de los lotes de construcción, podría plantearse un programa de áreas con crecimiento progresivo o etapas de consolidación, que permitan desarrollar el proyecto en distintos momentos de acuerdo con los recursos disponibles para ejecutar la etapa correspondiente.

3.1.3. Caracterización normativa

a. Caracterización urbanística

Para esta etapa se elevó consulta a la Curaduría Urbana No 4 de Bogotá, a través de reunión virtual realizada el 20 de diciembre de 2023. En la cual se pudo estimar preliminarmente el marco normativo aplicable al predio; no obstante, la solicitud de concepto de uso del suelo y norma urbanística se encuentra en trámite a la espera de su emisión por parte de la Curaduría correspondiente, con el fin de confirmar la información que a continuación se relaciona:

Plan de Ordenamiento Territorial – POT Decreto 555 de 2021

- Clasificación del Suelo: Urbano
- Tratamiento Urbanístico: Consolidación / Urbanizado no Edificado (UNE)
- Área de Actividad: Estructurante - AAE – Área receptora de actividades económicas

b. Caracterización técnica

El proyecto “Centro de Inteligencia Artificial” deberá aplicar la siguiente norma técnica:

1. Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10

1.1. Seguridad humana

- Clasificación: K.2.1.2. GRUPO INSTITUCIONAL (I) SUBGRUPO EDUCACION (I-3) y LUGARES DE REUNIÓN (L) SUBGRUPO CULTURALES (L-2).
- Requisitos generales: K.3.2. Requisitos generales; K.3.3. Capacidad de los medios de evacuación; K.3.4. Número de salidas; K.3.5. Accesos a las salidas, K.3.6. Distancia de recorrido Hasta una salida; K.3.7. Protección de los medios de evacuación; K.3.8. Medios de salidaK.3.9. Iluminación de los medios de evacuación; K.3.10. Señalización de salidas.
- Requisitos específicos: K.3.14.3. Requisitos específicos para edificaciones del subgrupo de ocupación (I-3) Y K.3.15. Requisitos específicos para edificaciones pertenecientes al grupo de ocupación Lugares de reunión (L).

1.2. Elementos no estructurales

- Elementos: A.9 Diseño de elementos no estructurales.
- Vidrios: K.4. Requisitos especiales para vidrios, productos de vidrio y sistemas vidriados.

1.3. Protección contra fuego

- Clasificación: J.3.3.2. GRUPOS I-3 Y L-2
- Categoría de riesgo: J.3.3.1.2. Categoría II. “Esta categoría comprende edificaciones de riesgo intermedio, (…)”
- Detección de incendios: J.4.2.1. “Si la superficie total construida es mayor de 5.000 m2 ó más de tres (3) pisos” se requerirán detectores tipo “térmicos y/o de humo y alarma sonora”

- Rociadores automáticos: J.4.3.4.1. “(d) En la totalidad de edificios con área total de construcción de 2.000 m2 o mayor, clasificados en subgrupo de ocupación (I-3)” y J.4.3.5.1.
- Tomas de agua para bomberos: J.4.3.4.2. y J.4.3.5.2.
- Extintores de fuego portátiles: J.4.3.4.3. y J.4.3.5.3.

2. Normas Técnicas Colombianas.

- **NTC 6199:** Planeamiento y diseño de ambientes para la educación inicial en el marco de la atención integral.
- **NTC 4140:** Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Pasillos y corredores. Características generales.
- **NTC 4143:** Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Rampas fijas adecuadas y básicas.
- **NTC 4143:** Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Escaleras.

c. Caracterización complementaria

1. **NTC-4595.** Ingeniería civil y arquitectura, planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares.
2. **NTC-4596.** Señalización para instalaciones y ambientes escolares.
3. **NTC 5666.** Programas de formación en el trabajo en el sector de sistemas informáticos. Requisitos.
4. **NTC 5801.** Gestión de la investigación, desarrollo e innovación (I+d+i). Requisitos del sistema de gestión de la I+d+i.

3.1.4. Licencias y permisos

- **Licencia de urbanismo o similar:**

Decreto Nacional 10177 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.1.1 al 2.2.6.1.3.2
El lote hace parte del proyecto Ciudadela Nuevo Usme, el cual destinó 19 súper lotes a la construcción de viviendas de interés prioritario (VIP) y 2 a uso dotacional.

- **Licencia de construcción:**

Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.1.7

- **Permiso de ocupación:**

Decreto 1077 de 2015. Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles.
Permiso técnico de ocupación:
Decreto 1077 de 2015. Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Obligaciones del titular de la licencia. Numerales 9 y 10.

- **Permiso de vertimientos líquidos:**

Decreto 1076 de 2015. Sección 5, Artículo 2.2.3.3.5.1. Requerimiento de permiso de vertimiento.

- **Plan de contingencia por contaminación atmosférica:**

Decreto 1076 de 2015. Artículo 2.2.5.1.9.2. De los planes de contingencia por contaminación atmosférica.

- **Plan de emergencias y desastres:**

Resolución 7550 de 1994. "Por la cual se regulan las actuaciones del sistema educativo nacional en la prevención de emergencias y desastres".

3.1.5. Estudios y diseños

Los estudios y diseños son todos los necesarios para la correcta ejecución del proyecto, en el entendido que se trata de un prototipo que puede ser replicado en otros territorios; por lo tanto, los diseños deben responder a esta condición y deben permitir su adaptación a distintas condiciones topográficas, ambientales, culturales y técnicas.

a. Básicos
- Coordinación BIM (1)
- Levantamiento topográfico (1)
- Diseño arquitectónico e interiorismo
- Estudio de seguridad humana y diseño de señalética (1)
- Estudio geotécnico (1)
- Diseño estructural y de elementos no estructurales (1)
- Revisión independiente de diseño estructural (1)
- Revisión técnica independiente (1)
- Diseño hidrosanitario y red contra incendios (1)
- Diseño eléctrico y de comunicaciones (1)
- Diseño de gas
- Diseño de detección de incendios y alarma temprana (1)
- Interventoría de estudios y diseños (1)

b. Especiales
- Diseño de ventilación mecánica (1)
- Diseño de redes de telemática, domótica, control y CCTV (1)
- Estudio de seguridad humana y diseño de señalética (1)
- Estudio bioclimático y confort térmico (1)
- Estudio acústico (1)
- Diseño paisajístico y de cubiertas verdes (1)
- Estudio ergonómico y diseño de mobiliario (1)
- Estudio de gobernanza (edificio inteligente) (1)
- Certificaciones de construcción sostenible (leed, edge, etc.)

c. Complementarios
- Informes y protocolos de funcionamiento y operación (los que sean necesarios)
- Estudios y diseños urbanísticos externos de vías, andenes, redes secas y húmedas, etc. (en caso que apliquen)
- Maquetas y/o piezas de representación gráfica ambientadas (1)

3.1.6. Gestiones adicionales

- Gestión social e interinstitucional
- Gestión ambiental

3.1.7. Servicios públicos

Según información primaria, el sector donde se encuentra el predio objeto de estudio cuenta con los siguientes servicios públicos:

a. Acueducto y alcantarillado
b. Energía eléctrica
c. Gas natural
d. Telefonía
e. Alumbrado público
f. Recolección de basuras
g. Redes de televisión por cable

3.1.8. Presupuesto

Actualmente se cuenta con un estimado de recursos asignados por el Ministerio, que corresponden a un valor de $30.000.000.000, por lo que dicha cifra debe ser validada y ajustada de acuerdo con el alcance, complejidad y particularidades del proyecto. Actividad que se realizará a través de la elaboración de varios documentos en cada uno de los procesos de estructuración y ejecución propuestos:

a. Estimado de costos a nivel de prefactibilidad.
b. Presupuesto estimado a nivel de factibilidad.
c. Presupuesto estimado de construcción a partir de cantidades de obra y APUs durante la etapa de estudios y diseños.
d. Presupuesto final de construcción previo a la etapa de ejecución física.

Escenarios 1 y 3: en ambos se plantea la construcción de un área cubierta de 3.000 m2, que corresponde al estimado que podría ejecutarse con los recursos asignados. No obstante, es necesario es necesario que el Ministerio cuente con el certificado de disponibilidad de recursos CDR en el que se confirme el valor reportado, así como, validar si dichos recursos son equivalentes a la magnitud de servicios tecnológicos e institucionales que el Ministerio estima prestar en el proyecto.

Escenario 2: en este se plantea la construcción de un área cubierta total de 11.000 m2, equivalente al potencial de edificabilidad alcanzable en el predio de Zipaquirá; por lo que dicha área se contempla como la estimada para ambos proyectos en un escenario alternativo de desarrollo progresivo por fases. No obstante, para ejecutar las tres fases planteadas, se requiere de un recurso aproximado de $80.000.000.000 adicionales, los cuales pueden ser obtenidos en distintos momentos de acuerdo con la disposición presupuestal y planeación financiera del Ministerio; o a través de alianzas con otras entidades u organizaciones beneficiarias.

3.2. Componente jurídico

3.2.1. Estado predial

El predio se encuentra en trámite de traspaso por parte del SENA y cuenta con matrícula inmobiliaria No. 50S-40388620.

No obstante, es necesario confirmar si la transferencia se realizó debidamente y se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

3.3. Componente social/ambiental

Se requiere la realización de una gestión social, que incluya aspectos como: divulgación, apropiación, participación y vinculación en el desarrollo del proyecto con la comunidad beneficiaria y los posibles agentes aliados, a fin de socializar sus ventajas, potenciar sus servicios y consolidar una red de aliados públicos, privados y comunitarios; mitigación de impactos negativos; y mecanismos alternativos de conciliación y resolución de conflictos con la población local y las entidades aliadas. No obstante, se requiere profundizar en lo respecta a la gestión ambiental necesaria para identificar las condiciones existentes y definir las acciones de mitigación y manejo de impactos negativos, entre otros, de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable.

3.4. Componente financiero

En caso que la ANIM sea contratada para proseguir con la etapa de estructuración y ejecución de ambos proyectos, será la encargada de la administración y ejecución presupuestal de los recursos del proyecto. El uso racional de los recursos utilizados en los proyectos es tarea conjunta de LA FIDUCIARIA y LA ANIM, dando la primera los consejos y advertencias propias de sus obligaciones de medio y, la segunda, en calidad de fideicomitente, será la que toma la decisión final para el uso de los recursos y la contratación. LA FIDUCIARIA sugerirá los controles para el manejo de los recursos, así como los lineamientos que permitan la eficiencia, la eficacia y la contribución a la austeridad del gasto en cualquier etapa y LA ANIM los evaluará ajustando lo que considere necesario y decidirá su adopción.

Actualmente, se cuenta con un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 102 DE 2016 celebrado entre LA ANIM y LA FIDUCIARIA, instrumentado en documento privado suscrito el 9 de diciembre de 2016 y en virtud del cual se constituyen el patrimonio autónomo matriz-PAM y sus respectivos PADS- Patrimonios Autónomos Derivados para la formulación, estructuración y desarrollo de los proyectos que determine LA ANIM según sea necesario.

Finalmente, se requiere sustentar el valor de los recursos asignados, asociándolos a todas las actividades necesarias para el correcto desarrollo del proyecto, de tal manera, que se elaboré un esquema de financiación que garantice la completa ejecución del proyecto, de acuerdo con el escenario más favorable de desarrollo del proyecto.

3.5. Componente de operación

El Ministerio TIC cuenta con tres ejes principales: i. Conectividad, ii. Educación, y iii. Ecosistemas. Este último busca convertir a Colombia en un país Potencia Digital, productivo, talentoso, exportador, atractivo y justo, y es allí donde se encuentra “Colombia PotencIA digital” que es la estrategia de aceleración de los ecosistemas de innovación y transformación digital en Colombia.

Esta estrategia está compuesta por: actores, aceleradores y arenas como se puede detallar en la siguiente imagen:



Ilustración 6. Componentes de la estrategia "Colombia PotencIA digital"
Fuente: MinTIC, 2023.

"Gobernanza: Este elemento se basa el relacionamiento entre el orden nacional y territorial, y el nivel central y descentralizado. Asimismo, involucra a los grupos de interés en la toma de decisiones, la definición de los focos estratégicos de acción y la distribución de los recursos disponibles.

Innovación Publica Digital: La Política de Gobierno Digital propenderá por la generación de valor público a través de la introducción de soluciones novedosas y creativas que hagan uso de las TIC y de metodologías de innovación, para resolver problemáticas publicas desde una perspectiva centrada en los ciudadanos y en general, los habitantes del territorio nacional.

Habilitadores: Corresponde al desarrollo de las capacidades que les permitan a los sujetos obligados, ejecutar las Líneas de Acción de la Política de Gobierno Digital, a saber:

Se mantienen los tres habilitadores de la actual Política de Gobierno Digital: Arquitectura, Seguridad y privacidad de la información, y Servicios ciudadanos digitales.

Se adiciona el habilitador "Cultura y Apropiación, el cual busca desarrollar las capacidades de los sujetos obligados y los Grupos de Interés, requeridas para el acceso, uso y aprovechamiento de las TIC."

"Líneas de acción: Son las acciones orientadas a desarrollar servicios y procesos inteligentes, tomar decisiones basadas en datos y consolidar un Estado abierto, con el fin de articular las Iniciativas Dinamizadoras de la Política de Gobierno Digital Las Líneas de Acción (Servicios y Proceses

Inteligentes; Decisiones Basadas en Datos y Estado Abierto) se materializarán en las sedes electrónicas de cada uno de los sujetos obligados, siguiendo los estándares señalados para tal fin.

Iniciativas dinamizadoras: Las iniciativas dinamizadoras comprenden los Proyectas de Transformación Digital y las Estrategias de Ciudades y Territorios Inteligentes, que materializan las Líneas de acción y permiten dar cumplimiento al objetivo de la Política."

No obstante, es necesario profundizar respecto a los posibles beneficiarios y aliados del proyecto, acorde a las condiciones particulares y potenciales del territorio, de tal manera que se pueda definir el esquema de operación, funcionamiento, gobernanza y mantenimiento, más favorable. Lo anterior, con el fin de garantizar sostenibilidad de la iniciativa en el tiempo, y que no se produzca un desbordamiento de la capacidad operacional del edificio, o, por el contrario, la no atención y satisfacción de las verdaderas necesidades locales.

3.5.1. Oferta de actividades de la edificación

Los escenarios 1 y 3 plantean un programa de servicios y actividades más limitado, incluyendo las dependencias más importantes de cada componente funcional, con el fin de garantizar un servicio tecnológico integral como el estimado por el Ministerio; pero, acorde con el alcance físico que posibilita los recursos presupuestales asignados actualmente.

En el escenario 2, se plantea un programa de servicios y actividades más amplio y robusto, por esto se incluye un programa de espacios y dependencias más complejo, que corresponda al alcance operacional estimado actualmente por el Ministerio.

Ver anexo 3.

Sin embargo, en todos los escenarios, es fundamental precisar y definir el esquema de operación más favorable, con el apoyo de asesores en IA y otros especialistas similares, con el propósito de establecer el carácter institucional del edificio y no desbordar sus verdaderas capacidades.

3.5.2. Posibles Aliados

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"Colaboraciones y Alianzas

- Universidades y Centros de Investigación: Establecer acuerdos de colaboración con instituciones académicas líderes en Colombia para promover la investigación conjunta, compartir recursos y fomentar la colaboración interdisciplinaria.
- Empresas y Startups: Colaboración con empresas locales y startups para desarrollar proyectos de investigación aplicada, explorar oportunidades de inversión conjunta y llevar soluciones de IA al mercado.
- Organizaciones Internacionales: Colaboración con organizaciones internacionales para acceder a recursos globales y mejores prácticas en el campo."

De acuerdo con los lineamientos anteriores, se estima que los posibles aliados del proyecto y beneficiarios de sus servicios pueden llegar a ser las siguientes instituciones y organizaciones:

a. Instituciones Públicas:
   - Alcaldía Local de Usme
   - Casa de Justicia – Usme
   - Secretaría Distrital de Planeación
   - Unidad Administrativa Especial de Catastro
   - Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB)
   - Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB)
   - Secretaría Distrital de Desarrollo Económico
   - Secretaría Distrital de Ambiente
   - Corporación Autónoma Regional (CAR)
   - Secretaría Distrital de Salud
   - Secretaría de Integración Social
   - Controlaría General de la República
   - Colciencias
   - Departamento Nacional
   - Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)
   - Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)
   - Demás entidades distritales interesados

b. Universidades:
   - Universidad Distrital Francisco José de Caldas – Facultad Tecnológica sede Usme
   - Uniminuto Regional Soacha
   - SENA
   - Universidad Nacional de Colombia
   - Universidad de Los Andes
   - Revista Novum Jus de la Universidad Católica de Colombia

c. Empresas:
   - Auronix (Automatización de mensajería de atención al cliente a través de la Inteligencia Artificial)
   - Banco de Bogotá (Implementación de la Inteligencia Artificial en sistemas de seguridad)
   - Davivienda (Aliado oficial de AgataData)
   - Cívico (Plataforma comercial para pequeños negocios y PYMES)
   - Códice Futuro (Proyecto artístico ubicado es Usme que utiliza Inteligencia Artificial)
   - Stratio (Plataforma de Inteligencia Artificial para gestión de información)

No obstante, es necesario profundizar respecto a los posibles aliados públicos y privados de la propuesta, con el fin de acotar y definir un esquema de operación y gestión interinstitucional que permita robustecer las capacidades estatales, gremiales y ciudadanas, a través de las herramientas tecnológicas que prestará el edificio.

3.5.3. Recurso humano

3.5.3.1. Asistencia Técnica ANIM para el proceso de estructuración:

a. Equipo técnico:
- Gerente de proyecto
- Arquitecto urbanista
- Arquitecto proyectista
- Asesor en IA
- Líder jurídico
- Líder social/ambiental
- Especialista financiero

b. Equipo transversal
- Apoyo a la operación técnica desde lo administrativo, operativo y financiero.

c. Equipo operativo
- Aspectos relacionados con temas logísticos y funcionamiento.

3.5.3.2. Contratistas.

En lo que respecta a la elaboración de estudios y diseños, se contará con personal calificado, especialista, idóneo y con experiencia, para desarrollar los contratos de consultoría que sean necesarios suscribir. En lo que respecta a las obras de construcción requeridas, se contará con personal calificado, especialista e idóneo, con experiencia general y específica, para desarrollar los contratos de construcción e interventoría de obras que sean necesarios suscribir.

3.5.3.3. Población local.

Se adelantará de manera concertada y simultánea, acciones de divulgación, acompañamiento, capacitación, integración y demás, para lograr la vinculación de personal que haga parte de la población local en la ejecución del proyecto, con el propósito que la población sea beneficiada con el desarrollo del proyecto.

3.5.3.4. Entidad promotora.

Pondrá a disposición un profesional coordinador y un profesional responsable del proyecto, que velarán por la coordinación interinstitucional, acompañamiento técnico y la gestión de los recursos requeridos para el correcto desarrollo del proyecto.

3.5.3.5. Organizaciones aliadas.

Las demás entidades, grupos de interés u organizaciones vinculadas, designarán los profesionales especializados que consideren necesario, a fin de participar en la

coordinación interorganizacional necesaria para la correcta gestión y operación del proyecto.

4. MATRIZ DE RIESGOS

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se identifican los siguientes riesgos asociados al proceso de contratación.

Para efectos de realizar el análisis del riesgo, se tomó como referente el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación, adoptado por Colombia Compra Eficiente, a través del link http://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias

Se procede a la identificación, tipificación, valoración, y asignación de los riesgos y tratamiento, los cuales deben quedar plasmados en el documento denominado **"ANEXO 4 - MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES**".

PROBABILIDAD

	CATEGORÍA	VALORACIÓN
PROBABILIDAD	RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	1
	IMPROBABLE (PUEDE OCURRIR OCASIONALMENTE)	2
	POSIBLE (PUEDE OCURRIR EN CUALQUIER MOMENTO FUTURO)	3
	PROBABLE (PROBABLEMENTE VA A OCURRIR)	4
	CASI CIERTO (OCURRE EN LA MAYORÍA DE LAS CIRCUNSTANCIAS)	5

IMPACTO DEL RIESGO

IMPACTO					
CALIFICACIÓN CUALITATIVA	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin afectar el beneficio para las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la ejecución del objeto contractual	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual

CALIFICACIÓN MONETARIA		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%)	Incrementa el valor del contrato entre el quince por ciento (15%) y el treinta (30%) y	Impacto sobre el valor del contrato más del treinta por ciento (30%).
CATEGORÍA	**VALORACIÓN**	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5

VALORACIÓN DEL RIESGO

IMPACTO						
CALIFICACIÓN CUALITATIVA		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin afectar el beneficio ara las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la ejecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
CALIFICACIÓN MONETARIA		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%)	Incrementa el valor del contrato entre el quince por ciento (15%) y el treinta (30%) y	Impacto sobre el valor del contrato más del treinta por ciento (30%).
CATEGORIA	**VALORACIÓN**	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5
Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**

Probable (Probablemente va a ocurrir)	4	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
Casi cierto (ocurre en la mayoría de las circunstancias)	5	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**

CATEGORÍA DEL RIESGO

VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA
8, 9 y 10	Riesgo Extremo
6 y 7	Riesgo Alto
5	Riesgo Medio
2,3 y 4	Riesgo Bajo

5. CONCLUSIONES

1. El CIA se enmarca en un proceso histórico mayor de advenimiento de un nuevo tecno paradigma o Cuarta Revolución Industrial, que implica cambios radicales en todos los aspectos estructurales que caracterizan el modelo actual de organización social, tales como, matriz energética, modelo económico y productivo, contrato social, régimen político y configuración espacial y temporal del territorio y la historia, entre otros; proceso que tendrá un mayor impacto en naciones del sur global, debido a su dependencia tecnológica y demás problemas propios del subdesarrollo económico. En consecuencia, es importante que la propuesta responda a las condiciones particulares del territorio, su población e instituciones, con el fin de potenciar sus verdaderas capacidades y mitigar los posibles efectos negativos de este cambio tecnológico, en el empleo, la productividad, la institucionalidad y la cultura local.
2. El programa de dependencias y servicios propuestos debe ser proporcional con el potencial de área construida permitido en la normatividad urbanística y los recursos presupuestales disponibles, de tal forma que se pueda definir con mayor precisión el alcance de la intervención y los recursos necesarios para garantizar su correcta ejecución. No obstante, es importante contemplar escenarios alternativos de desarrollo por etapas o similares, que permitan la consolidación del proyecto en el tiempo de acuerdo con las posibilidades existentes.

3. Es necesario evaluar y precisar los servicios tecnológicos que prestará el CIA, de acuerdo con el análisis urbanístico y presupuestal resultante, debido a que el actual programa de actividades planteado abarca un amplio espectro de servicios, lo que podría desbordar la verdadera capacidad operativa del proyecto.
4. La propuesta contempla un variado conjunto de posibles aliados, tales como, entidades públicas, instituciones académicas, organizaciones privadas, grupos de interés, agentes autónomos y nómadas digitales, entre otros, por lo que es importante definir con mayor precisión la población beneficiaria y los posibles agentes aliados, de acuerdo con la escala resultante del proyecto, los servicios tecnológicos ofertados y las condiciones particulares del territorio.
5. Debido a las complejidades del proyecto, es necesario definir con el apoyo de especialistas en IA y en edificaciones con un alto componente tecnológico, las condiciones técnicas que debe contemplar la propuesta; así como los compromisos urbanísticos establecidos en la normatividad local para habilitar el suelo en el que se desarrollará el edificio. Lo anterior, con el fin de estimar con mayor confiabilidad las áreas construidas, especificaciones de construcción y recursos presupuestales requeridos.
6. Finalmente, es necesario profundizar y definir las variables que justificaron la escogencia de los predios en los que se plantea desarrollar ambas propuestas, con el fin de garantizar el adecuado uso de los recursos públicos que se estima invertir.

6. RECOMENDACIONES

De acuerdo con el análisis realizado y la información existente, se sugiere al Ministerio estudiar dos alternativas de desarrollo físico y operacional del proyecto, con el propósito de racionalizar el alcance e inversión de la propuesta y garantizar el carácter integral de los servicios planteados por la entidad:

Escenarios 1 y 3: redefinir el carácter institucional del proyecto con el fin de acotar el programa de servicios tecnológicos y actividades ofertados, para que correspondan con el alcance operacional y escala física que se pueden concretar con los recursos presupuestales asignados. Lo anterior, con el fin de no desbordar la capacidad operacional del edificio o no poder garantizar los recursos para cubrir las necesidades del mismo.

Escenario 2: considerar dependiendo de las posibilidades normativas en términos urbanísticos dentro de los lotes de construcción, un programa de áreas y servicios tecnológicos por crecimiento progresivo o etapas de consolidación, que permitan desarrollar el proyecto en distintos momentos de acuerdo con los recursos disponibles para ejecutar la etapa correspondiente. Lo cual requiere de una gestión interinstitucional importante para lograr alianzas con otras entidades u organizaciones interesadas, y así obtener los recursos presupuestales requeridos, lo que permitiría consolidar un nodo dotacional de escala urbana, con una mayor capacidad operacional e impacto en el territorio.

SUBDIRECCIÓN DE ESTRUCTURACIÓN

DOCUMENTO DE PREFACTIBILIDAD PRELIMINAR - FASE 1

Proceso de estructuración preliminar para la viabilización y formulación del proyecto de infraestructura Centro de Inteligencia Artificial – C.I.A., sede Zipaquirá
Contrato Interadministrativo No. 1294-2023 de diciembre de 2023
FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - ANIM

BOGOTÁ DC, 29 DE DICIEMBRE DE 2023



Ilustración 1: Lote de estudio "Centro de Inteligencia Artificial"
Fuente: Google Maps

Elaboración – Revisión – Aprobación

Elaboró: Maria Juliana Venegas – Contratista – Subdirección de Estructuración.	**Revisión técnica:** Jairo Oviedo P. – Profesional Gestor – Subdirección de Estructuración.	**Aprobó:** Andrea Fernanda Guzmán Ramos – Subdirectora de Estructuración
Firma:	Firma:	Firma: ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS Firmado digitalmente por ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS Fecha: 2023.12.29 19:10:45 -05'00'

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 5

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 6

1.1. Datos generales 6
1.2. Contrato Interadministrativo 6
1.3. Ubicación del proyecto 7
1.4. Dimensiones del terreno 7
1.5. Características físicas 7
1.6. Contexto urbano 7
1.7. Líneas de política pública 7
1.8. Problemática / necesidades 8
1.9. Iniciativa 8
1.10. Justificación 9
1.11. Objetivo general 10
1.12. Objetivos específicos 11
1.13. Recursos asignados 11
1.14. Programación 12
1.14.1. Plan de acción 12
1.14.2. Proceso de Estructuración (14 semanas) 12
1.14.3. Proceso de Ejecución (89 semanas) 13
1.15. Población objeto 14
1.16. Actividades y servicios 15
1.17. Resultados esperados 16
1.18. Estrategia de sostenibilidad 17
1.19. Resultado ambiental / social 17
1.20. Articulación institucional /comunitaria 17
1.21. Recurso humano 17
1.22. Registro Fotográfico 18

2. FUENTES DE INFORMACIÓN 18

2.1. Encuesta de necesidades 18

2.2. Información primaria 19
2.3. Información secundaria 19
3. PREFACTIBILIDAD PRELIMINAR - FASE 1 20
3.1. Componente técnico 20
3.1.1. Concepto 20
3.1.2. Usos, programa y áreas estimadas 26
3.1.3. Caracterización normativa 34
3.1.4. Licencias y permisos 35
3.1.5. Estudios y diseños 36
3.1.6. Gestiones Adicionales 36
3.1.7. Servicios públicos 37
3.1.8. Presupuesto 37
3.2. Componente jurídico 37
3.2.1. Estado predial 37
3.3. Componente social/ambiental 37
3.4. Componente financiero 38
3.5. Componente de operación 38
3.5.1. Oferta de actividades de la edificación 40
3.5.2. Posibles aliados 40
3.5.3. Recurso humano 41
4. MATRIZ DE RIESGOS 42
5. CONCLUSIONES 45
6. RECOMENDACIONES 45

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"La Inteligencia Artificial como una de las tecnologías emergentes, impulsa grandes transformaciones en el país mejorando la competitividad, la productividad de las empresas e incluso, optimizando los procesos internos del Estado. Respecto a la implementación de Inteligencia Artificial, Colombia ha ejercido una posición de liderazgo en la región ocupando el puesto 47 de 160 países en el índice de preparación del Gobierno para la Inteligencia Artificial de Oxford Insights de 2022 y obtuvo una puntuación general de 59.38 puntos. En el ranking de América Latina ocupa el puesto 3 de 31, puesto que también ocupó en 2021. La dimensión con mejor desempeño es Gobierno: el país se destaca por promover el uso de IA en el sector público.

Si bien estos avances se vienen gestando hace años, esta trayectoria cobró una mayor importancia a finales del año 2018 cuando como política pública se identificó que el país no contaba con elementos específicos para enfrentar los cambios económicos y sociales que conlleva la transformación digital, de manera que el Consejo Nacional de Política Económica y Social del Departamento Nacional de Planeación adelantó diferentes actividades que resultaron en la publicación de la Política Nacional de Transformación Digital e Inteligencia Artificial, reflejada en el Documento CONPES 3975 de 2019.

En esta se reflejaron líneas de acción que consolidó el artículo 147 de la Ley 1955 de 2019, mediante el cual se habilitó el uso de tecnologías emergentes por parte de las entidades estatales del orden nacional en la incorporación del componente de transformación digital, allí se señala que "[…] las entidades estatales del orden nacional deberán incorporar en sus respectivos planes de acción el componente de transformación digital siguiendo los estándares que para este propósito defina el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. En todos los escenarios la transformación digital deberá incorporar los componentes asociados a tecnologías emergentes, definidos como aquellos de la Cuarta Revolución Industrial, entre otros". Agrega, además, la necesidad de establecer una priorización de tecnologías emergentes de la Cuarta Revolución Industrial en las entidades públicas, en la cual destaca la prestación de servicios del Estado "[…] a través de nuevos modelos incluyendo, pero no limitado a, tecnologías de desintermediación, DLT (Distributed Ledger Technology), análisis masivo de datos (Big data), inteligencia artificial (AI), Internet de las Cosas (IoT), Robótica y similares".

Lo anterior alineado a las recomendaciones de la OCDE, dada la adhesión de Colombia a la organización, de manera que se hace necesario ajustar la agenda nacional a las obligaciones de cooperación internacional en materia de tecnologías de información y comunicaciones. En cuanto a esto, el Estado colombiano se adhirió a la Recomendación del Consejo de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos -OCDE- sobre Inteligencia Artificial, en el desarrollo de la reunión anual del Consejo Ministerial de 2019, así que los principios éticos para la IA de dicho organismo se integran a la estrategia nacional y hacen parte de la política pública en la materia.
También, el estudio "OECD Reviews of Digital Transformation: Going Digital in Colombia" señala que el país debe aprovechar el marco estratégico ya existente para la formulación de políticas

coherentes en la era digital, así que los aspectos sensibles como los derechos fundamentales y la seguridad de la información están contemplados en otros instrumentos del derecho nacional.

Teniendo en cuenta los avances del país con respecto a la adopción de sistemas de Inteligencia Artificial –IA- y la contribución que estos pueden tener para acelerar una toma de decisiones acertadas que además se basen en datos y evidencia, así como las prioridades que desde el Gobierno Nacional se han establecido en torno a este tema y que han sido canalizadas desde el Ministerio TIC, se ha planteado de cara a 2023 y 2024 la creación Centros de Inteligencia Artificial que serán articuladores esenciales para la estrategia del ecosistemas digitales que se está consolidando a nivel nacional.

Estos Centros de IA permitirán fomentar el desarrollo y/o evolución de los sistemas de IA para la toma de decisiones sobre problemáticas públicas, robustecer la esfera normativa y promover la articulación entre actores, estrategias y recursos orientados al fomento de la innovación pública digital. Si bien, estos serán Centros de IA para todo el ecosistema de innovación digital, serán directamente respaldados por el Ministerio TIC y sus temáticas estarán relacionadas con el desarrollo de retos públicos y el fortalecimiento de capacidades estatales que se traduzcan en la mejor prestación de servicios a la población colombiana.”

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.1. Datos generales

Centro de Inteligencia Artificial, sede Zipaquirá:
Predio identificado con la MI No. 176-18954 y la cedula catastral 01-00-0718-0001-000, con un área de terreno de 6.048 m2, ubicado en el sector denominado “La Fraguita” que hace parte de la franja de desarrollo dotacional e institucional del municipio de Zipaquirá. El uso del suelo corresponde al sistema de equipamientos del Macroproyecto dotacional del municipio (Art. 16 del Acuerdo 12 de 2013 POT).

1.2. Contrato Interadministrativo

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 1294-2023, SUSCRITO ENTRE EL FONDO ÚNICO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LA AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VARGAS-ANIM cuyo objeto es “Prestar servicios técnicos para la realización de la etapa de perfilamiento y prefactibilidad de los Centros de Inteligencia Artificial sedes Zipaquirá y Bogotá DC – Usme.”

1.3. Ubicación del proyecto

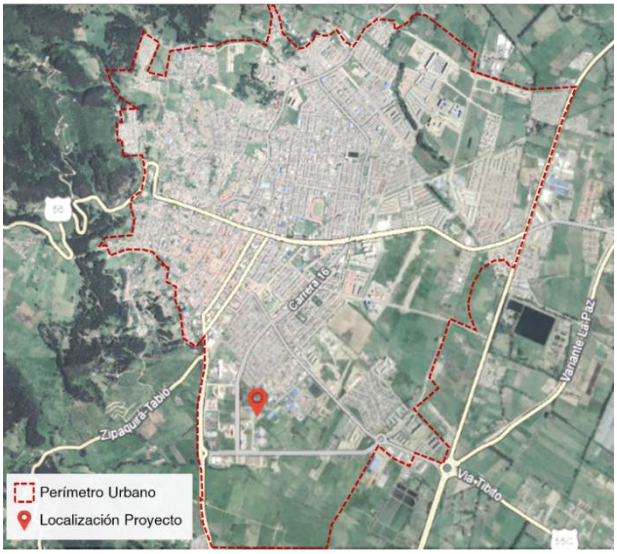


Ilustración 2: Localización general
Fuente: Google Maps

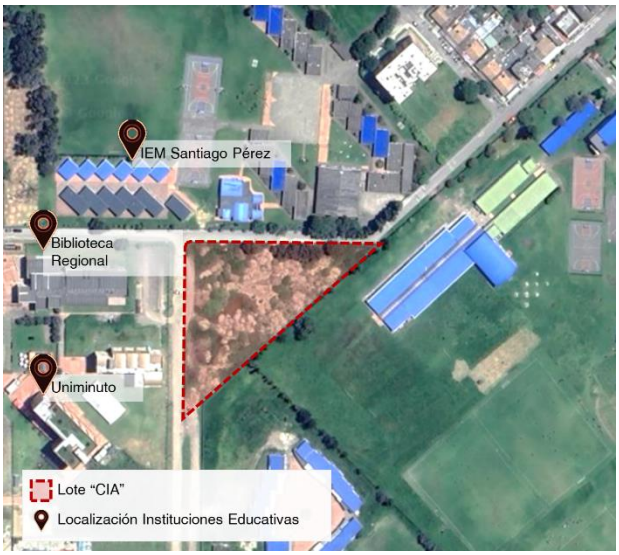


Ilustración 3: Ubicación del predio
Fuente: Google Maps

1.4. Dimensiones del terreno

Área y dimensiones aproximadas

a. Área: 6.048 m2
b. Dimensiones: 110,53 m x 153,13 m x 104,91 m aproximadamente

1.5. Características físicas

a. Terreno plano
b. Lote vacío sin uso alguno
c. Sin construcciones internas

1.6. Contexto urbano

a. Localizado en el sector La Fragüita
b. El lote colinda con la Carrera 22
c. Cercano a instituciones educativas como la Universidad Minuto de Dios – Uniminuto, el Colegio I.E.M Santiago Pérez, I.E.M Técnico Industrial y a la Biblioteca Regional.

1.7. Líneas de política pública

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

Política Nacional de Transformación Digital e Inteligencia Artificial reflejada en el Documento COMPES 3975 de 2019.
Política de Gobierno Digital (Decreto 767 de 2022)

Eje principal del Ministerio de las TIC: Ecosistemas que busca una “Colombia Potencia Digital”

1.8. Problemática / necesidades

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

“A través de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023 se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 - Colombia Potencia Mundial de la Vida – que tiene como objetivo sentar las bases para que el país se convierta en un líder de la protección de la vida a partir de la construcción de un nuevo contrato social que propicie la superación de injusticias y exclusiones históricas, la no repetición del conflicto, el cambio de nuestro relacionamiento con el ambiente y una transformación productiva sustentada en el conocimiento y en armonía con la naturaleza. En este sentido, el sector de las TIC tiene particular participación dentro de los ejes de transformación de Seguridad humana y justicia social, como la transformación de la política social para la adaptación y mitigación del riesgo, que integra la protección de la vida con la seguridad jurídica e institucional, así como la seguridad económica y social y Convergencia regional como el proceso de reducción de brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país, que se logra al garantizar un acceso adecuado a oportunidades, bienes y servicios.

Particularmente, en el macro del eje de transformación de la convergencia regional, es necesario fortalecer los vínculos intra e interregionales, y aumentar la productividad, competitividad e innovación en los territorios. Así mismo, se requiere transformar las instituciones y la gestión de lo público, poniendo al ciudadano en el centro de su accionar y construyendo un relacionamiento estrecho, mediado por la confianza, entre las comunidades y entre éstas y las instituciones, para responder de manera acertada a sus necesidades y atender debidamente sus expectativas, a partir de marcos regulatorios consistentes.”

No obstante, es necesario profundizar respecto a las necesidades y problemáticas que estima atender la propuesta, con el fin de acotar y precisar el alcance de los servicios que se desean robustecer a través de las herramientas tecnológicas que prestará el edificio.

1.9. Iniciativa

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

“Con la modernización del sector TIC, a través del uso y apropiación de las tecnologías emergentes, se evidencia cada vez más la oportunidad que genera el uso de herramientas y prácticas novedosas que permita que el Estado sea más ágil y cercano a los ciudadanos. En particular, se resalta la adopción de sistemas de Inteligencia Artificial –IA- y la contribución que estos pueden tener para acelerar una toma de decisiones acertadas que además se basen en datos y evidencia, así como las prioridades que desde el Gobierno Nacional se han establecido en torno a este tema y que han sido canalizadas desde el Ministerio TIC, se ha planteado la creación del primer Centro de Inteligencia Artificial que será uno de un articulador esencial para la estrategia del ecosistemas digitales que se está consolidando a nivel nacional.

En este sentido, desde el Ministerio TIC, en línea con lo planteado en su estrategia "Colombia Potencia Digital" para la aceleración de los ecosistemas de innovación y transformación digital en Colombia, ha priorizado la realización de los Centros de Inteligencia Artificial sedes Zipaquirá y Bogotá DC – Usme., los cuales permitirán fomentar el desarrollo y/o evolución de los sistemas de IA para la toma de decisiones sobre problemáticas públicas, robustecer la esfera normativa y promover la articulación entre actores, estrategias y recursos orientados al fomento de la innovación pública digital. Si bien, estos serán Centros de IA para todo el ecosistema de innovación digital, sus temáticas estarán relacionadas con el desarrollo de retos públicos y el fortalecimiento de capacidades estatales que se traduzcan en la mejor prestación de servicios a la población colombiana."

No obstante, es necesario profundizar respecto a los posibles aliados públicos de la iniciativa propuesta, con el fin de acotar y definir un esquema de operación y gestión interinstitucional que permita robustecer sus capacidades estatales a través de las herramientas tecnológicas que prestará el edificio.

1.10. Justificación

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"Teniendo en cuenta que una de las prioridades del Ministerio TIC es poder llegar a los territorios, desde el Despacho del Ministerio se ha realizado la priorización de los lugares donde se ubicaran los dos Centros de Inteligencia Artificial que hacen parte de la estrategia Potencia. Para esto se han tenido diferentes variables como: 1. La ubicación estratégica de los lugares, 2. Que al ubicar un Centro de IA en dicho espacio este se pueda convertir en un nodo que replique conocimiento, recursos y proyectos a toda una región, 3. Avances en materia de tecnologías emergentes y educación en TIC, y 4. Disponibilidad de un lote o espacio que pueda ser puesto a disposición de esta estrategia.

Es por ello que al revisar las cuatro variables se ha tomado la decisión de habilitar uno de los Centros en el municipio de Zipaquirá y el otro en USME."

"Zipaquirá
La creación de un Centro de IA en Zipaquirá se justifica por su potencial para impulsar el desarrollo económico y social de la región.

Desde una perspectiva de desarrollo económico, un clúster de IA atraería inversiones en tecnología, generaría empleos altamente calificados e incentivaría la transferencia de conocimiento y adopción de estas tecnologías hacia el aparato productivo local. En paralelo, se debe considerar que se debe complementar con políticas educativas, de ciencia y tecnología, regulatorias y de financiamiento correctamente alineadas promovidas entre el sector público y privado.

Desde una perspectiva social, el Centro de IA podría contribuir al capital humano y al prestigio internacional de la región. No obstante, este beneficio no es automático. Se requieren programas

para democratizar el acceso a educación STEM, evitando una concentración excesiva de habilidades técnicas. Además, es clave establecer guías éticas sobre el uso de estas tecnologías para prevenir impactos sociales adversos teniendo en cuenta la vocación tradicional del territorio.

Es así como un Centro de IA traería consigo oportunidades significativas, para materializar una visión estratégica y de políticas activas que fomenten encadenamientos productivos, que desarrollen talento calificado, regulen responsablemente las tecnologías y aseguren que los beneficios se distribuyan ampliamente. Zipaquirá es un hub de desarrollo regional de nómadas digitales que van a interactuar con los ecosistemas empresariales, promoviendo la calidad de vida a partir de las herramientas digitales."

No obstante, es necesario profundizar respecto a las variables que justificaron la escogencia del lugar en el que se desarrollará la propuesta, tales como: estado del tejido institucional, empresarial y ciudadano; información confiable sobre las necesidades y problemáticas existentes por carencia de capacidades tecnológicas: potencial de grupos de interés, nómadas digitales, red de emprendedores u otros posibles aliados estratégicos que se puedan vincular al proyecto y su esquema de operación; características particulares y potenciales de productividad y empleabilidad del territorio; entre otras; con el objetivo de garantizar que la propuesta responda a condiciones precisas y confiables que justifiquen la inversión de los recursos públicos requeridos.

1.11. Objetivo general

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"Se requiere transformar las instituciones y la gestión de lo público, poniendo al ciudadano en el centro de su accionar y construyendo un relacionamiento estrecho, mediado por la confianza entre las comunidades y entre éstas y las instituciones, para responder de manera acertada a sus necesidades y atender debidamente sus expectativas a partir de marcos regulatorios consistentes. En este sentido, promover el uso de tecnologías emergentes como política pública y a través de proyecto y pilotos permite generar condiciones habilitantes para que estas tecnologías generen productividad, competitividad y modernicen el Estado colombiano.

El desarrollo de los Centros de IA serán una ventana de oportunidad para identificar las estrategias e iniciativas que desde los territorios se están gestando en pro de favorecer la calidad de vida de los ciudadanos que pueden verse impactados positivamente por el desarrollo de estos sistemas de IA en los diferentes sectores. En últimas, los Centros de IA serán un eje articulador en los territorios para la identificación de las potencialidades que para el desarrollo de sistemas basados en IA."

No obstante, es necesario precisar respecto al objetivo central que se busca alcanzar con el desarrollo de la propuesta, con el fin de acotar el alcance de los servicios que se prestará a los posibles beneficiarios o aliados, y así garantizar que la capacidad operativa del proyecto no sea desbordada, o no responda a las verdaderas necesidades de la población y las instituciones locales.

1.12. Objetivos específicos

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

“Los Centros de IA serán un actor relevante y un articulador al estar directamente respaldado por el Ministerio TIC y sus temáticas estarán relacionadas con el desarrollo de retos públicos y el fortalecimiento de capacidades estatales que se traduzcan en la mejor prestación de servicios a la población colombiana, altamente relacionadas con el desarrollo de la arena GovTech. Además, contará con un enfoque específico hacia el desarrollo de retos de las arenas AgroTech, EduTech y TravelTech los cuales han sido priorizados por el Ministerio TIC y en diferentes partes del mundo.

Los Centros de IA le aportará al trabajo articulado que lidera MinTIC y de acuerdo con las arenas de la estrategia Potencia, en:

- Agricultura de precisión: Investigación para la producción de sensores aplicados a la agricultura, sistemas de monitoreo de cultivos para la optimización de cosechas y rendimiento de terrenos agrícolas y estandarización de técnicas de análisis de datos computacionales en big data.
- Producción e investigación de agentes autónomos: Diseño orientado a la producción nacional de agentes autónomos aéreos y terrestres para la inspección de la producción agrícola.
- Economía algorítmica: Producción de algoritmos para el impulso y diseño de aplicaciones orientadas a la optimización de la producción agropecuaria.
- Inteligencia artificial para el fortalecimiento de la veeduría ciudadana: Investigación, diseño y desarrollo de inteligencia artificial orientada a la vigilancia de obras públicas, evaluación de desempeño a representantes políticos.
- Inteligencia artificial para la lucha anticorrupción: La implementación de sistemas de inteligencia artificial puede fortalecer los mecanismos de control y vigilancia en la gestión pública, lo que contribuirá a prevenir y detectar posibles casos de corrupción de manera más efectiva. La transparencia y la rendición de cuentas son fundamentales para este esfuerzo.
- Inteligencia artificial para el fortalecimiento de la educación: El uso de sistemas de IA permitirá acercar la tecnología a más estudiantes, mejorar la calidad y reforzando la motivación y el compromiso hacia el aprendizaje. La IA permitirá innovar las prácticas de enseñanza y aprendizaje y acelerar el progreso de los estudiantes.”

No obstante, es necesario precisar respecto a los objetivos específicos que se buscan alcanzar con el desarrollo de la propuesta, con el fin de acotar el alcance de los servicios que se prestará a los posibles beneficiarios o aliados, y así garantizar que la capacidad operativa del proyecto no sea desbordada, o no responda a las verdaderas necesidades de la población y las instituciones locales.

1.13. Recursos asignados

Valor estimado de costo directo de construcción sin dotación para el proyecto: $ 30.000´000.000 aproximadamente, según correo electrónico jbarrios@mintic.gov.co del 23 de noviembre del presente (ver anexo 7)

No obstante, es necesario que el Ministerio cuente con el certificado de disponibilidad de recursos CDR en el que se confirme el valor reportado.

1.14. Programación

1.14.1. Plan de acción

De acuerdo con el plan de acción contemplado en el Documento Técnico de Perfil, el proyecto se encuentra en el desarrollo de la Fase 1 de la etapa de pre factibilidad que hace parte del proceso de estructuración. Esta etapa se conforma de dos fases debido a las condiciones particulares del contrato interadministrativo celebrado:

1.14.2. Proceso de Estructuración (14 semanas)

I. Etapa de Pre factibilidad (4 semanas)

- Fase 1. Pre factibilidad preliminar (2 semanas)
  Corresponde a la etapa en la que se práctica el diagnóstico a preliminar de los aspectos técnico, jurídico, financiero, social/ambiental y del esquema de operación preliminar definido con las entidades aliadas, con el fin de identificar las alternativas o escenarios preliminares sugeridos más convenientes para el correcto desarrollo del proyecto; así como los riesgos estimados y sus posibles medidas de mitigación.

Futuras etapas estimadas
NO contempladas en el contrato Interadministrativo celebrado:

- Fase 2. Pre factibilidad final (2 semanas)
  Corresponde a la etapa final en la que se práctica el diagnóstico detallado de los aspectos técnico, jurídico, financiero, social/ambiental y del esquema de operación preliminar definido con las entidades aliadas, con el fin de identificar las alternativas o escenarios sugeridos más convenientes para el correcto desarrollo del proyecto; así como los riesgos estimados y sus posibles medidas de mitigación.

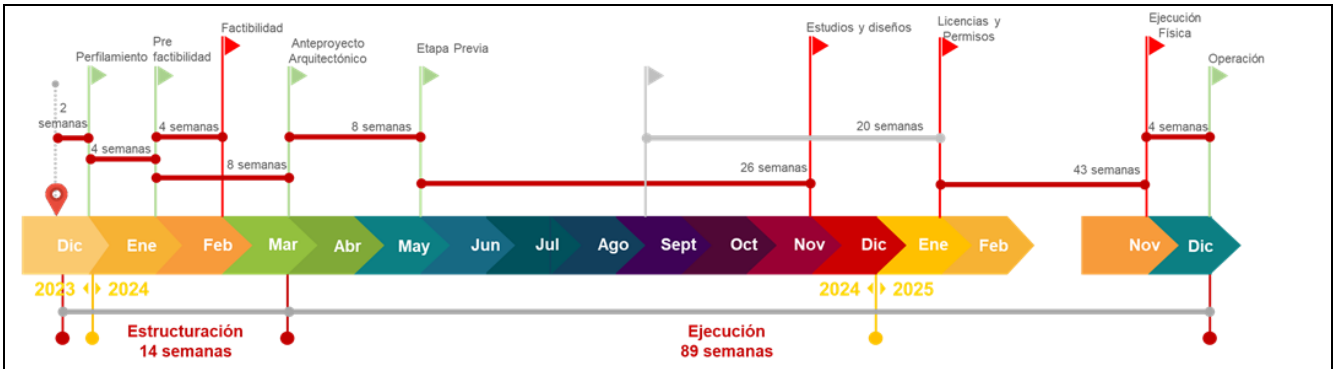
II. Etapa de Factibilidad (4 semanas)

Corresponde a la etapa en la que se realizan los análisis y estudios específicos de los aspectos técnico, legal, financiero, social/ambiental, del esquema operativo preliminar definido con las entidades aliadas, y demás, de la alternativa o escenario seleccionada que sea más favorable para el correcto desarrollo del proyecto; con base en: información primaria y/o secundaria disponible y confiable; la normatividad urbanística, técnica y complementaria aplicable; y las condiciones locales, sociales y ambientales particulares del territorio. Lo anterior, con el fin de reducir al máximo la incertidumbre y generar un grado de certeza mayor en la definición de la solución definitiva, así como identificar los riesgos estimados y sus posibles medidas de mitigación.

III. Etapa de anteproyecto arquitectónico (8 semanas)

Corresponde a la etapa en la que se elaborarán los diseños arquitectónicos a nivel de esquema básico y/o anteproyecto de acuerdo con estado de desarrollo de cada proyecto, atendiendo las características sociales, ambientales, culturales y urbanísticas, particulares de la población local y el territorio. Esta etapa se traslapará con la anterior una vez se encuentre definido el escenario más favorable para el desarrollo del proyecto.

1.14.3. Proceso de Ejecución (89 semanas)
I. Etapa previa (8 semanas)
Corresponde a la etapa en que se adelantarán de manera independiente los procesos de selección y formalización de los diferentes contratos derivados que sean requeridos para lograr el correcto desarrollo del proyecto, de acuerdo con el escenario contractual más favorable, tales como: a. Asistencia técnica y/o gerencia - administración b. Consultoría de estudios y diseños c. Interventoría de estudios y diseños d. Ejecución de obras de construcción e. Interventoría de obras de construcción f. Supervisión arquitectónica de obras de construcción g. Supervisión técnica independiente de obras de construcción
I. Etapa de Estudios y Diseños (26 semanas)
Corresponde a la etapa en que se adelantarán la apropiación, elaboración y/o complementación e interventoría de los estudios y diseños requeridos para la ejecución física del proyecto, de acuerdo con: la normatividad técnica, urbanística y complementaria aplicable; los lineamientos establecidos en la estructuración; y las condiciones sociales, culturales, ambientales y técnicas particulares del territorio.
II. Etapa de Licencias y permisos (20 semanas)
Corresponde a la etapa en la que se adelantaran los trámites ante las entidades competentes, para la aprobación de los estudios y diseños y la obtención de las licencias de construcción y/o urbanización, correspondientes, según sea el caso; además de los permisos y demás gestiones, requeridos para la correcta ejecución física del proyecto; de acuerdo con la normatividad técnica, urbanística y complementaria aplicable. Esta etapa se podrá traslapar con la anterior, de acuerdo con el nivel de desarrollo de los estudios y diseños.
III. Etapa de Ejecución física (43 semanas)
Corresponde a la etapa en la que se realizará la ejecución, supervisión e interventoría de las obras físicas, de dotación y habilitación, según el alcance de cada proyecto, de acuerdo con los estudios y diseños técnicos elaborados y aprobados previamente por las entidades competentes. El resultado físico de la obra debe dar cumplimiento a la normativa técnica y urbanística aplicable y debe permitir la certificación en todos los aspectos técnicos que las normas establezcan. Posterior a la intervención, se entregarán los planos récord, manuales de mantenimiento y uso, garantías, certificaciones y cualquier otro documento que permita garantizar el buen uso y funcionamiento de los elementos instalados, garantizando el servicio de postventa.
IV. Etapa de Operación (4 semanas)
Corresponde a la etapa en la que se realizará la habilitación, apertura y puesta en funcionamiento de las obras físicas, de acuerdo con el escenario de operación más favorable en aspectos como gobernanza, uso, mantenimiento y administración del proyecto, definido previamente con base en la gestión social e interinstitucional que se debe adelantar y las complejidades del edificio.
V. Cronograma de actividades



1.15. Población objeto

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"El Decreto 767 de 2022 compilado en el Decreto 1078 de 2015 DUR TIC, establece y actualiza los lineamientos generales de la Política de Gobierno Digital entendida como el uso y aprovechamiento de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, desarrollada por el Ministerio de Tecnologías de la información y las Comunicaciones, cuyo objetivo es "Impactar positivamente la calidad de vida de los ciudadanos y la competitividad del país, promoviendo la generación de valor público a través de la transformación digital del Estado, de manera proactiva, confiable, articulada y colaborativa entre los grupos de interés y permitir el ejercicio de los derechos de los usuarios del ciberespacio"; así busca apoyar los procesos de transformación digital en las entidades públicas del país y lograr:

- Entidades idóneas, preparadas y con alta calidad en sus procesos y en la implementación de políticas.
- Mandatarios locales, CIO y líderes de TI que tienen capacidades y recursos efectivos, ágiles y fáciles de usar para interactuar con los ciudadanos con el uso de TI.
- Mandatarios locales, CIO y líderes de TI que ayudan a identificar y resolver problemáticas y necesidades comunes y participan en espacios de encuentro y colaboración con diferentes actores.
- Entidades que se anticipan, son previsivas, mitigan riesgos y realizan seguimiento a las nuevas tecnologías o tecnologías emergentes para satisfacer sus necesidades y resolver problemáticas.
- Entidades que promueven la interacción y la colaboración entre diferentes actores para la generación de valor público usando medios digitales."

Por lo tanto, el proyecto está orientado al fortalecimiento de las capacidades estatales a través de la transformación digital de los servicios que presta la administración pública, por lo que la población objeto de la iniciativa es:

- Entidades públicas

- Ciudadanía en general

No obstante, se debe profundizar acerca de los grupos sociales y de interés, instituciones, organizaciones, entre otros, que pueden verse beneficiados directamente y vincularse al proyecto, de acuerdo con sus actividades productivas y académicas, misionalidad institucional, o similares. Lo anterior, con el fin de garantizar que la capacidad operativa del edificio no se vea desbordada, o que, por el contrario, no atienda las verdaderas necesidades y potenciales del territorio y su población.

1.16. Actividades y servicios

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC, las actividades y servicios que se estima ofrecerá el CIA son las siguientes:

"Tecnología

- Plataformas de Aprendizaje Automático y Computación: Equipamiento con una variedad de GPUs y TPUs para acelerar la ejecución de modelos de IA. Se garantizará que el hardware esté actualizado y optimizado para la investigación y el desarrollo.
- Herramientas de Desarrollo de IA: Proporcionar acceso a herramientas y frameworks de código abierto para el desarrollo de modelos de aprendizaje automático y la implementación de soluciones de IA, como TensorFlow, PyTorch, y scikit-learn.
- Infraestructura de Red Avanzada: Conexiones de red de alta velocidad para facilitar la transferencia de datos y la colaboración entre los miembros del centro. Redes de área local (LAN) y conexiones a Internet de alta velocidad serán fundamentales.

Educación y Formación

- Programas de Formación en Inteligencia Artificial: Desarrollo de cursos y talleres prácticos para personas de diferentes niveles de experiencia. Los programas estarán diseñados para abordar tanto los conceptos fundamentales como las aplicaciones prácticas de la IA.
- Programas de Investigación y Posgrado: Colaboración con universidades locales para ofrecer programas de maestría y doctorado en inteligencia artificial. Los estudiantes tendrán la oportunidad de participar en proyectos de investigación y trabajar en colaboración con los miembros del centro.
- Recursos Abiertos: Proporcionar acceso a recursos abiertos, como conjuntos de datos, herramientas y algoritmos, para fomentar la investigación y el desarrollo en el campo de la IA.
- Como lo tiene el AI Singapore (AISG), 100 Experimentos: que promueve la colaboración entre la industria y los investigadores para llevar a cabo 100 experimentos de IA en diferentes sectores, como salud, logística, manufactura, etc. El objetivo es mostrar el impacto de la IA en la industria.
- Equipo Multidisciplinario: Un equipo diverso con expertos en diferentes disciplinas, como científicos de datos, ingenieros en IA, desarrolladores de software, diseñadores de experiencia de usuario (UX/UI) y expertos en ética de IA. Esto permite abordar problemas desde múltiples perspectivas.

- Eventos y Conferencias: Organización de conferencias, seminarios y hackatones en inteligencia artificial para fomentar la interacción y el intercambio de conocimientos entre la comunidad académica, la industria y los estudiantes."

Programa estimado de servicios y actividades:

a. Laboratorios de innovación y prototipado
b. Aulas y Salas de Formación
c. Área de Pruebas y Desarrollo
d. Bibliotecas y Áreas de Estudio
e. Espacios de Visualización y Realidad Virtual
f. Salas de Ética y Políticas
g. Espacios para Eventos y Demostraciones
h. Laboratorios de Robótica
i. Espacios de Descanso y Socialización
j. Plataformas de Aprendizaje Automático y Computación
k. Observatorio de I
l. Colaboración y redes

No bastante, el programa y áreas construidas requeridas para su desarrollo deben ser validadas respecto a los recursos presupuestales asignados para la ejecución del proyecto; así como corresponder con el modelo de operación y de servicios que se llegue a definir; con el fin de determinar la escala de intervención física.

1.17. Resultados esperados

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"La creación del Centro de IA en Zipaquirá tendría amplios impactos positivos en múltiples dimensiones:

- Impacto sectorial: Impulsaría la modernización y competitividad de sectores clave como la minería, el turismo, la agricultura y la industria 4.0, permitiendo la adopción de tecnologías como internet de las cosas, *big data*, automatización y *machine learning*.
- Impacto sociocultural: Fomentaría una cultura de innovación tecnológica en la región y una mentalidad orientada al futuro. Pero se debe garantizar inclusión. Desarrollaría dinámicas en las cuales los nómadas digitales, permanecerán en el territorio teniendo en cuenta a Zipaquirá como un destino interesante para desarrollar dinámicas digitales.
- Impacto educativo: Potenciaría las habilidades STEM desde etapas tempranas y a todo nivel, creando programas técnicos, tecnológicos y profesionales especializados.
- Impacto en talento: Atraería expertos en IA y perfiles multidisciplinarios. Pero se necesitan políticas para retener este capital humano en la región.
- Impacto empresarial: Facilitaría el surgimiento de nuevas empresas (startups) y la incubación de emprendimientos de base tecnológica.

- Impacto en Investigación, Desarrollo e Innovación (I+D+i): Posicionaría a Zipaquirá como polo de investigación, desarrollo e innovación en IA, con publicaciones y patentes."

No obstante, es necesario profundizar respecto a las necesidades locales que se desean satisfacer con la propuesta, con el fin de garantizar que los resultados que se alcancen coincidan con los esperados y no se generen otros impactos negativos o contrarios.

1.18. Estrategia de sostenibilidad

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"Como puede apreciarse, los beneficios multidimensionales de esta apuesta de innovación social desde la tecnología son muy prometedores. Con un liderazgo colaborativo entre comunidad, empresa privada, Estado y academia, este proyecto puede marcar un hito en la apropiación democrática de tecnologías del futuro para el desarrollo sostenible de nuestra sociedad."

No obstante, es necesario profundizar respecto a las posibles instituciones u organizaciones aliadas, así como grupos de interés que se pueden vincular, con el fin de definir un esquema de operación y funcionamiento que permita garantizar la sostenibilidad de los servicios que prestará el edificio y justifique su desarrollo y permanencia en el tiempo.

1.19. Resultado ambiental / social

Se debe definir en la etapa de pre-factibilidad fase 2 y de factibilidad.

1.20. Articulación institucional /comunitaria

Se debe definir en la etapa de pre-factibilidad fase 2 y de factibilidad.

1.21. Recurso humano

Actualmente la información con la que se cuenta al respecto es la indicada en el contrato interadministrativo celebrado como parte de la asistencia técnica ANIM. Por lo tanto, en las siguientes etapas del proceso de estructuración, se debe profundizar y definir el recurso humano necesario para el correcto desarrollo del proyecto, de acuerdo con la complejidad y particularidades de la propuesta.

1.22. Registro Fotográfico



Ilustración 4: **Vista occidental**
Fuente: **Google Maps**



Ilustración 5: **Vista norte**
Fuente: **Google Maps**

2. FUENTES DE INFORMACIÓN

Se consideró como fuentes de información para la elaboración de este documento, la contenida en los documentos de la invitación denominados: “Estudio previo para contratos interadministrativos” (sin fecha), “Anexo Técnico Centro de Inteligencia Artificial Zipaquirá” (sin fecha), “Asistencia técnica Integral y Administración de Recursos para la Unidad administrativa Especial Fondo Único de tecnologías de la Información y las Comunicaciones - FUTIC” (sin fecha) y “Acercamiento a nuestros Centros de IA (1) “ (sin fecha); “Intención de Cesión de predio para Centro de Inteligencia Artificial” del 8 de agosto de 2023 emitido por la Secretaria General de la Alcaldía Municipal de Zipaquirá; y el “Informe de Avaluó Comercial Urbano Kr 14F No. 135 – 60 sur Usme Bogotá DC” del año 2016; que fueron traslados a la ANIM por parte del Ministerio de las TIC mediante correo electrónico mvosorio@mintic.gov.co el 21 de nombre del presente, y que forma parte integral del proceso.

También, otros documentos, normas y portales con información confiable que se relacionan seguidamente.

2.1. Encuesta de necesidades

De acuerdo con lo indicado en el documento Encuesta para perfilamiento de proyecto, transferido por MINTIC el 11 de diciembre de 2023, el estado del lote es:

a. Lote: Definido, en suelo urbano y despejado para construir
a. Terreno: Plano
b. Servicios Públicos: No reporta información
c. Área: 6.048 m^2
d. Propietario: Ministerio TIC
e. Matrícula inmobiliaria: 176-18954
f. Saneamiento predial: no especificado en el documento.

g. Tipo de Infraestructura inmobiliaria: no especificado en el documento.
h. Áreas requeridas: no especificado en el documento.
i. Población objeto: no especificado en el documento.

2.2. Información primaria

Es la información que obtiene la entidad en forma directa para realizar los estudios técnicos al detalle. Es de tipo demostrativo y generalmente se trabaja con información generada por una entidad especializada o con trabajo de campo.

a. Encuesta para perfilamiento de proyecto
b. Anexo técnico Centro de Inteligencia Artificial entregado por MINTIC
c. Intención de cesión de predio para Centro de Inteligencia Artificial entregado por la Secretaría general de Zipaquirá el 8 de agosto de 2023.
d. Estimación de recursos asignados MINTIC (correo electrónico jbarrios@mintic.gov.co del 23 de noviembre del presente (ver anexo 7)
e. Intención de cesión del predio para el Centro de Inteligencia Artificial. Radicado No. 2023-20.1-11011-1
f. Resolución 1480 de 2023
g. Decreto 165 de 2006
h. Plano U-FRA-04 del Decreto 165 de 2006
i. Plano U-FRA-12 del Decreto 165 de 2006
j. Plano U-FRA-14 del Decreto 165 de 2006

2.3. Información secundaria

Es la información obtenida a partir de portales y estudios técnicos especializados y confiables, y/o organizaciones competentes o referentes, tanto de carácter jurídico, técnico, financiera, operativo y demás que sean requeridos, con el propósito de contar con insumos suficientes para la correcta identificación de las necesidades de un proyecto, así como para la definición de su caracterización, alcance y escenarios más favorables de desarrollo.

a. Leyes, decretos, normativa técnica y urbanística vigente y aplicable.
b. https://ia-colombia.co/ (Red informativa sobre empresas, entidades y universidades que han aplicado sistemas de Inteligencia Artificial en sus procesos, al igual que eventos y cumbres que se han realizado en el país referente al tema)
c. https://minciencias.gov.co/sala_de_prensa/minciencias-traza-la-hoja-ruta-la-inteligencia-artificial-en-colombia (Bases y objetivos que tiene el Gobierno colombiano en la implementación de la Inteligencia Artificial en el país)
d. https://agatadata.com/ (Agencia conformada por distintas entidades públicas para la implementación de Inteligencia Artificial en empresas e instituciones distritales)
e. https://c4ir.co/ (Centro para la Cuarta Revolución Industrial en Colombia, afiliado al Foro Económico Mundial)
f. https://redtecnoparque.com/ (Programa de innovación tecnológica del SENA para implementación de proyectos I+D+i)
g. https://www.youtube.com/watch?v=WdlT3ePanh4

h. https://www.cenia.cl/
i. https://c4ai.inova.usp.br/

3. PREFACTIBILIDAD PRELIMINAR - FASE 1

3.1. Componente técnico

3.1.1. Concepto

a. Contexto: La propuesta se sustenta en un análisis detallado acerca del proceso de cambio tecnológico que experimenta el mundo y el país, así como de la necesidad de mejorar las capacidades estatales a través de herramientas digitales que permitan un mejor análisis de la información para la toma acertada de decisiones institucionales; así como, robustecer las sinergias entre la administración pública y la ciudadanía. No obstante, en el proceso de estructuración se debe profundizar respecto a las necesidades y verdaderas capacidades locales, de tal manera que el proyecto ofrezca un repertorio de servicios de acuerdo con su capacidad operacional. Para esto es importante explorar experiencias similares y cercanas, que orienten en el ejercicio de construcción de los lineamientos de la propuesta.

b. Lineamientos: La propuesta contempla varios objetivos generales y específicos, todos con un amplio alcance. Por lo tanto, es necesario abordar y concretar los lineamientos generales que debe integrar el proyecto, concebido como parte de un programa institucional de mayor envergadura, tanto en los aspectos técnicos como de operación y funcionamiento, que permita la toma de decisiones estratégicas en cada una de etapas de formulación del proyecto. Entre estos, su posible capacidad de estandarización, replicabilidad, adaptabilidad y flexibilidad frente a condiciones particulares en otros territorios.

c. Referentes Internacionales
   - AI Singapore (AISG) – Singapur
   - National Institute for Artificial Intelligence (NIAI) – India
   - China's National Engineering Laboratory of Deep Learning Technology – China
   - AI Center for Value Creation, METI – Japón
   - French National Institute for Research in Computer Science and Automation (INRIA) – Francia
   - AI Innovation of Sweden – Suecia
   - AI Research Centre, NRC Canada – Canadá
   - AI Hub, NIA – Corea del Sur
   - Russian AI Center – Rusia
   - AI for Public Sector Lab, NITI Aayog – India
   - Centre for Data Ethics and Innovation (CDEI) – Reino Unido
   - Dubai AI Research and Application Centre (DAIRAC) – Emiratos Árabes Unidos
   - University of Toronto Vector Institute – Canadá
   - Max Planck Institute for Intelligent Systems – Alemania
   - Shanghai AI Lab (SAIL) – China
   - Turing Institute – Reino Unido

- Samsung AI Center – Varios países

d. Referentes Nacionales
   - Cinemateca Distrital
   - Ágora Bogotá
   - Edificio de Laboratorios de ingeniería de la Universidad Javeriana
   - Centro Cívico de la Universidad de los Andes

e. Referentes similares

Los siguientes proyectos presentan características y alcances similares al de la propuesta, por lo que sirven de referentes cercanos para una correcta definición del carácter y magnitud de la intervención.

CENTRO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL – CIA EN CIUDAD JUÁREZ, MÉXICO

El centro de inteligencia artificial de ciudad Juárez, en México, funciona en una estructura de aproximadamente 3000 m² de área construida, en dos pisos. Ocupa un terreno con una huella de 1500 m².





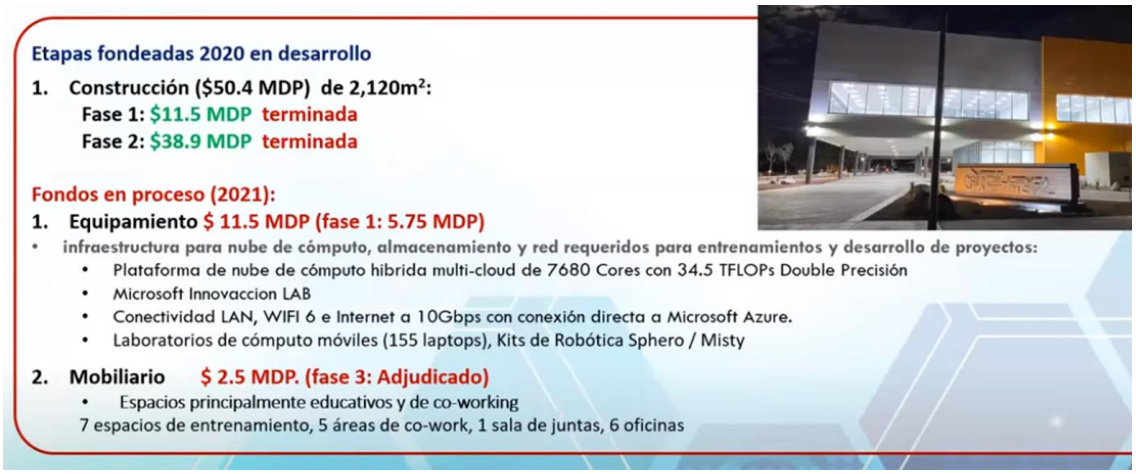
Dentro de la estructura organizacional del centro de inteligencia artificial se tienen previstas cuatro direcciones que definen la operación de la institución.

Las cuatro direcciones son: dirección administrativa, dirección de vinculación, dirección académica, y dirección tecnológica.

Cada una de estas direcciones tiene sus respectivas áreas de trabajo asignadas, y los proyectos o sectores de los proyectos vienen operados desde la dirección general. Particularmente, este centro de inteligencia artificial cuenta con seis comités manejados desde la dirección general, los cuales corresponden a programas técnicos para impulsar la investigación que maneja el centro. Cada uno de estos comités tiene su correspondiente área de oficinas operativos dentro del centro.



En relación con la inversión para su construcción, el proyecto fue objeto de inversión por valor de 240 millones de pesos mexicanos en el año 2018, los cuales indexados a pesos colombianos del año 2023 equivalen de manera estimada a 54.500 millones de pesos.



Fuente: https://www.youtube.com/watch?v=WdlT3ePanh4

CENTRO NACIONAL DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL (CENIA) – SANTIAGO DE CHILE

El centro nacional de inteligencia artificial de Chile funciona dentro de los predios de la Pontificia Universidad católica de Chile.

Las instalaciones donde opera el centro están ubicadas en una edificación de dos pisos cuya área construida estimada es de 1800 m².



Es importante tener en cuenta que, al estar inmerso dentro de un campus universitario, cuenta con una serie de edificaciones de soporte que probablemente no van a estar disponibles de manera inmediata en el espacio habitado por el centro de inteligencia artificial, sino que probablemente se encuentran cerca, al estar dentro del mismo campus, al servicio de las necesidades que se puedan presentar. Considerando que se trata de una institución enfocada en la investigación, las actividades de ciencia que se desarrollan en ella se circunscriben a las ocupaciones permanentes de la Pontificia Universidad católica.



Fuente: https://www.cenia.cl/

CENTRO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL DE LA UNIVERSIDAD DE SAO PABLO, BRASIL

El *Center for Artificial Intelligence* o C4AI, como se le conoce por sus siglas oficiales, es una institución que funciona dentro de una edificación antigua de la Universidad de Sao Pablo, cuya área construida contiene cerca de 10.500 m2 en una huella de ocupación de 3.500 m2.

La edificación se compone de tres niveles y aparte de las instalaciones del centro de inteligencia artificial también comparte dependencias e instalaciones con otras instituciones adscritas a la universidad. La edificación como tal es conocida como el Centro de Innovación de la universidad.



Del mismo modo que sucede con la Pontificia Universidad católica, esta edificación, al estar inmersos dentro del campus universitario de la Universidad de Sao Pablo cuenta con el apoyo y soporte de otras edificaciones en materia de equipamiento, que le favorecen a la hora de desempeñar las actividades investigativas que dentro del centro de inteligencia artificial se contemplan.



Fuente: https://c4ai.inova.usp.br/

3.1.2. Usos, programa y áreas estimadas

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"El centro de IA impulsará el desarrollo de tecnologías y aplicaciones basadas en la inteligencia artificial, abriendo nuevas oportunidades en diversos campos como la agricultura, la industria y el turismo, además que encamina lo que también se ha propuesto como prioridad tanto a nivel nacional como internacional y es hacer de estos sistemas, sistemas inclusivos.

Así mismo, el desarrollo del Centro de IA, en este caso en Zipaquirá, será una ventana de oportunidad para que permitirá identificar las estrategias e iniciativas que desde los territorios se están gestando en pro de favorecer la calidad de vida de los ciudadanos que pueden verse impactados positivamente por el desarrollo de estos sistemas de IA en los diferentes sectores y permitirá también priorizar la toma de decisiones de cara a las necesidades más apremiantes de los territorios.

En este sentido, y de la revisión bibliográfica y de casos de uso realizadas de otros centros de IA, se ha elaborado una versión preliminar de los posibles espacios y servicios que el Centro de IA puede prestar:"

Programa de necesidades estimadas por el Ministerio de las TIC
De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC en varios documentos, así como la generada a través del taller de ideas realizado el pasado 21 de diciembre de 2023, el cual se llevó a cabo en las instalaciones del Ministerio con la participación de varios expertos y asesores, a continuación, se relaciona el programa preliminar de dependencias y servicios estimados por el Ministerio:

a. Laboratorios de innovación y prototipado:
   - Laboratorios de Investigación: Estos son espacios dedicados a la investigación y experimentación. Deben estar equipados con computadoras de alto rendimiento para ejecutar simulaciones y análisis, así como hardware especializado para pruebas de IA, como unidades de procesamiento gráfico (GPU) y unidades de procesamiento tensorial (TPU).
   - Área de Pruebas y Desarrollo: Para aplicaciones prácticas de IA, el centro contará con áreas dedicadas a la creación y prueba de prototipos. Esto puede incluir el desarrollo de software y la integración de hardware. Makerspace (taller con herramientas y materiales)
   - Espacios de Visualización y Realidad Virtual: Para la visualización de datos y resultados de modelos de IA complejos, se busca contar con espacios que cuenten con tecnología de visualización avanzada, como pantallas de gran tamaño y sistemas de realidad virtual. Espacios de simulación, espacios Stem (ciencia, tecnología, ingeniería y matemáticas), espacio colaborativo y espacio de relacionamiento virtual.
   - Acompañamiento de mentores y asesores para el desarrollo de iniciativas y proyectos que resuelvan problemáticas públicas basadas en IA.
   - Espacios para exhibiciones: áreas dedicadas a la realización de demostraciones y exhibiciones de las tecnologías y aplicaciones de IA desarrolladas.

- Laboratorio de co-creación, descubrimiento de retos y experiencias inmersivas que permita la colaboración abierta y la experimentación de técnicas y aplicaciones novedosas basadas en IA para que los usuarios conozcan los beneficios de la IA y sus potencialidades.
- Laboratorios de Robótica: Si el centro de IA se enfoca en la robótica y sistemas autónomos, puede incluir laboratorios equipados con plataformas de robótica y áreas para pruebas y campeonatos.
- Laboratorio de biomecánica para personas con movilidad reducida y practica deportiva.

b. Aulas y Salas de Formación:
   - Programas de Formación en Inteligencia Artificial: Desarrollo de cursos y talleres prácticos para personas de diferentes niveles de experiencia. Los programas estarán diseñados para abordar tanto los conceptos fundamentales como las aplicaciones prácticas de la IA.
   - Programas de Investigación y Posgrado: Colaboración con universidades locales para ofrecer programas de maestría y doctorado en inteligencia artificial. Los estudiantes tendrán la oportunidad de participar en proyectos de investigación y trabajar en colaboración con los miembros del centro.
   - Recursos Abiertos: Proporcionar acceso a recursos abiertos, como conjuntos de datos, herramientas y algoritmos, para fomentar la investigación y el desarrollo en el campo de la IA.
   - Servicios en línea para la formación y puesta en práctica de los conocimientos y avances impartidos en el Centro de IA físico.
   - Pilotos y Experimentos: que promueve la colaboración entre la industria y los investigadores para llevar a cabo 100 experimentos de IA en diferentes sectores, como salud, logística, manufactura, etc. El objetivo es mostrar el impacto de la IA en la industria.
   - Formación (básica, intermedia y avanzada) y roles (negocio, técnico sw, técnico arquitectura sw y técnicos modelos IA)
   - Espacios de formación de Funcionarios
   - Espacios de formación de niños y jóvenes
   - Espacios de trabajo de especialistas

c. Área de Pruebas y Desarrollo:
   Para aplicaciones prácticas de IA, los centros pueden tener áreas dedicadas a la creación y prueba de prototipos. Esto puede incluir el desarrollo de software y la integración de hardware.

d. Biblioteca física y digital y Áreas de Estudio: D-Space (repositorio digital)
   Muchos centros tienen recursos impresos y electrónicos relacionados con la IA y la investigación en ciencias de la computación. Estos espacios brindan a los investigadores la oportunidad de estudiar y explorar la literatura académica relevante.

e. Salas de Ética y Políticas:
Dado el enfoque en la ética en la IA, algunos centros pueden tener espacios dedicados a la discusión y el desarrollo de pautas éticas para aplicaciones de IA.

f. Espacios para Eventos y Demostraciones:
Algunos centros pueden tener áreas dedicadas a la realización de demostraciones y exhibiciones de las tecnologías y aplicaciones de IA desarrolladas, como Auditorios y espacios para marcas.

g. Espacios de Descanso y Socialización:
Espacios para tomar un descanso, socializar y recargar energías. Un entorno relajado puede fomentar la creatividad y la colaboración.

h. Plataformas de Aprendizaje Automático y Computación:
Equipamiento con una variedad de GPUs y TPUs para acelerar la ejecución de modelos de IA. Se garantizará que el hardware esté actualizado y optimizado para la investigación y el desarrollo.

i. Observatorio de IA:
- Semilleros de investigación fundamental y aplicada articulada con otros centros de IA y la academia en general
- Ejercicios de prospectiva y vigilancia tecnológica que permita estar al tanto de los avances en materia de IA y su impacto.
- Análisis de Ética y Políticas: Dado el enfoque en la ética en la IA, el centro contará con espacios dedicados a la discusión y el desarrollo de pautas éticas y de políticas públicas para aplicaciones de IA.
- Bibliotecas y Áreas de Estudio: contar con recursos impresos y electrónicos relacionados con la IA y la investigación en ciencias de la computación. Estos espacios brindan a los investigadores la oportunidad de estudiar y explorar la literatura académica relevante.

j. Colaboración y redes: Integración con la comunidad local y digital, hub-cluster (nodo de un ecosistema digital)
- Salas de Reuniones y Colaboración net-workings (red de contactos de trabajo): Estas salas permiten a los investigadores y científicos reunirse para discutir ideas, presentar proyectos, debatir sobre avances y planificar estrategias. Suelen estar equipadas con pizarras y tecnología de presentación.
- Co-working
- Espacios de alojamiento temporal para usuarios.
- Aulas y Salas de Formación: Espacios abiertos donde los equipos pueden trabajar juntos en proyectos colaborativos. Estos espacios pueden estar diseñados para fomentar la interacción y el intercambio de ideas entre los miembros del equipo.

- Servicio de comunicación sobre avances en materia de IA y la usabilidad del Centro de IA como acelerador de proyectos e iniciativas para la resolución de retos públicos para el municipio y la región.
- Centro de IA nómada: estrategia de llegada a diferentes territorios con la oferta académica y práctica del Centro de manera que los usuarios puedan encontrarse fuera de Zipaquirá y poder experimentar los beneficios del Centro.
- Espacios de Descanso y Socialización: Espacios para tomar un descanso, bienestar, socializar y recargar energías. Un entorno relajado puede fomentar la creatividad y la colaboración.
- Restaurante y cafetería.
- Incubación y aceleración de negocios: locales y vitrinas de nuevas tecnologías y productos regionales, supermercado y servicios financieros, que incluyan el uso de IA.

Áreas complementarias estimadas propuestas ANIM

k. Áreas administrativas y de gobernanza (edificio inteligente)
l. Áreas de acceso, estacionamientos, apoyos, cuartos técnicos, servidores, Data Center y cuarto de control.
m. servicios complementarios, medios de evacuación, circulaciones, puntos fijos y demás, que de acuerdo con las particularidades del proyecto deban ser contempladas.

Área construida estimada

De acuerdo con la información indicada respecto a los recursos asignados para la ejecución del proyecto, se estima que estos permitirán el desarrollo de un área equivalente a 2.896 m2, que puede acercarse a los 3.000 m2. Lo anterior, con base en el ejercicio de análisis del promedio del valor de m2 construido reportado en varios proyectos dotacionales de alta complejidad tecnológica, localizados en la ciudad de Bogota, cuyo producto fue obtenido tras ponderar el área construida frente al costo total de cada proyecto, con el fin de obtener un valor estimado por metro cuadro de una edificación de características similares al proyecto planteado:

ESTIMACIÓN DE POTENCIAL DE ÁREA CONSTRUIDA			
Proyecto referente	**Año**	**$ M2 Original**	**$ M2 Estimado 2024**
Cinemateca Distrital	2019	$ 6.470.588,00	$ 9.295.310,00
Ágora Bogotá	2018	$ 6.380.716,00	$ 9.514.520,00
Ed. Laboratorios Ingeniería Javeriana	2020	$ 8.802.816,00	$ 12.445.298,00
Centro Cívico Los Andes	2021	$ 7.600.000,00	$ 10.173.048,00
$ M2 ESTIMADO PROMEDIO 2024 según valores de referencia			$ 10.357.044,00
Valor resursos asignados por MINTIC			$ 30.000.000.000,00
M2 Construidos posibles según valores de referencia			2.896,58

Fuentes: https://renobo.com.co/es/proyectos/cinemateca-de-bogota; https://agora-bogota.com/es/acerca-del-diseno; https://www.eltiempo.com/bogota/agora-bogota-el-nuevo-centro-de-eventos-de-bogota-143250#:~:text=Para%20la%20construcci%C3%B3n%20de%20%C3%81gora,millones%20que%20cost%C3%B3%20el%20proyecto; https://ingenieria.javeriana.edu.co/nuestro-edificio; https://www.larepublica.co/infraestructura/universidades-del-pais-tienen-mas-de-178-000-metros-cuadrados-en-construccion-2952801; https://uniandes.edu.co/es/noticias/arquitectura-y-diseno/centro-civico-universitario-un-gran-espacio-pedagogico; https://www.eltiempo.com/bogota/centro-civico-de-la-universidad-de-los-andes-42275#:~:text=Este%20megaproyecto%2C%20en%20el%20que,se%20desarrollar%C3%A1%20en%20tres%20fases.

Escenario 1 y 3 – 3.000 m2 construidos

Dos de los escenarios propuestos como parte de la pre-factibilidad preliminar, se refieren a desarrollar en una única fase el área construida que se estima podria ejecutarse con los recursos asignados reportados, de alrededor de 3.000 m2 construidos:

Escenarios 1 y 3 - Unica fase	
Recursos asignados	**$ 30.000.000.000**
M2 Construidos estimados	**3.000,00**
Costo M2 Construidos promedio	**$ 10.000.000**

Escenario 2 – 3 fases 11.000 m2 construidos

El segundo escenario propuesto, se refiere a dar solución física a un programa de dependencias mayor de acuerdo con el alcance de servicios tecnológicos que el Ministerio prevé prestar en el edificio, a través de un desarrollo alternativo progresivo por tres fases, que permitirá consolidar el proyecto en un nodo dotacional de escala urbana, con mayor capacidad operacional e institucional:

Escenario 2 - tres fases			
	Fase 1	Fase 2	Fase 3
Recursos asignados	$ 30.000.000.000		
Recursos por financiar		$ 40.000.000.000,00	$ 40.000.000.000,00
Total recursos requeridos	**$**		**110.000.000.000,00**
M2 Construidos estimados	**3.000,00**	**4.000,00**	**4.000,00**
			11.000,00
Costo M2 Construidos promedio			$ 10.000.000

De conformidad con la estimación de área construida, basada en los recursos disponibles actualmente o proyectados, según cada escenario, se plantea una distribución de áreas con base en el Programa de necesidades estimadas por el Ministerio de las TIC. Así las cosas, el resultado es el siguiente:

Escenarios 1 y 3 – 3.000 m2 construidos

ÁREAS PROPUESTAS (Ver anexo 3)		
ÍTEM	**PROPUESTO**	
TOTAL CONSTRUIDO	**3.001,00 m2**	**100,00%**
ÚNICA FASE	3.000,00 m2	100,00%
ÁREAS CONSTRUIDAS	**3.000,00 m2**	**100,00%**
PUNTOS FIJOS Y CIRCULACIONES	300,00 m2	10,00%
ESTACIONAMIENTOS	300,00 m2	10,00%
ÁREAS ADMINISTRATIVAS	210,00 m2	7,00%
COLABORACIÓN Y REDES	180,00 m2	6,00%
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y PROTOTIPADO	600,00 m2	20,00%
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN	240,00 m2	8,00%
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO	390,00 m2	13,00%
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES	510,00 m2	17,00%
DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN	270,00 m2	9,00%

Escenario 2 – 3 fases 11.000 m2 construidos

ÁREAS PROPUESTAS (Ver anexo 3)		
ÍTEM	PROPUESTO TOTAL	
TOTAL CONSTRUIDO	**11.000,00 m2**	**100,00%**
FASE 1	3.025,00 m2	27,50%
FASE 2	3.960,00 m2	36,00%
FASE 3	4.015,00 m2	36,50%
ÁREAS CONSTRUIDAS	**11.000,00 m2**	**100,00%**
PUNTOS FIJOS Y CIRCULACIONES	1.210,00 m2	11,00%
ESTACIONAMIENTOS	1.100,00 m2	10,00%
ÁREAS ADMINISTRATIVAS	770,00 m2	7,00%
COLABORACIÓN Y REDES	825,00 m2	7,50%
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y PROTOTIPADO	3.520,00 m2	32,00%
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN	1.045,00 m2	9,50%
ÁREAS DE PRUEBAS Y DESARROLLO	110,00 m2	1,00%
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO	440,00 m2	4,00%
SALAS DE ÉTICA Y POLÍTICAS	110,00 m2	1,00%
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES	1.210,00 m2	11,00%
DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN	660,00 m2	6,00%

En los escenarios 1 y 3, las tipologías de uso que más demandan área, son las circulaciones y las oficinas administrativas considerando la escala de la construcción. Es decir, para la proporcionalidad de una edificación de aproximadamente 2.500 m2 es claro que la circulación deberá ocupar un porcentaje entre el 18 % y el 20%. Así mismo, las oficinas para un área de 500 m2 aproximados contemplan una capacidad aproximada de 50 personas, las cuales ocuparían en teoría un puesto de trabajo convencional compuesto por escritorio, gaveta y silla, indistintamente de la actividad específica que lleven a cabo respecto al uso del edificio; esto es, actividad administrativa o actividad operativa de los profesionales que estén ejerciendo la actividad investigativa.

Aunado a lo anterior, se estiman tres componentes clave de las áreas operativas que serán estructurales dentro de la actividad principal de la edificación. Estos tres componentes son el datacenter, las áreas de laboratorio y prototipado, y las aulas y salas de formación. La razón por la cual la sumatoria de estos tres componentes supera la tercera parte del área total construida es porque corresponde al soporte físico de las actividades a desarrollar en la edificación.

El datacenter tendrá un área estimada del 13%, equivalente a 342 m2, en razón a que alojará los servidores y equipos técnicos que, en principio, corresponden al corazón de la actividad informática sobre la cual se estructura el ejercicio de la inteligencia artificial. Las áreas de laboratorio y aulas son complementarias, pero considerando que la actividad investigativa con inteligencia artificial implica experimentación permanente, se pondera con un área considerable esta tipología de uso.

Es de mencionar que las demás áreas dispuestas en el cuadro, como el depósito, las salas de reunión, baños, biblioteca y áreas de estudio, y el salón múltiple de eventos y exhibiciones, son espacios complementarios para el desarrollo óptimo del centro de investigación a una escala como la que se definió mediante la estimación de áreas basada en la disponibilidad de recursos para inversión.

Finalmente, en el escenario 3, es importante considerar que, dependiendo de las posibilidades normativas en términos urbanísticos dentro de los lotes de construcción, podría plantearse un programa de áreas con crecimiento progresivo o etapas de consolidación, que permitan desarrollar el proyecto en distintos momentos de acuerdo con los recursos disponibles para ejecutar la etapa correspondiente.

3.1.3. Caracterización normativa

a. Caracterización urbanística

Para esta etapa se elevó consulta a la Secretaría de Planeación Municipal de Zipaquirá, a través de varios correos electrónicos mencionados en el Documento Técnico de Perfil; desafortunadamente, no fue posible obtener un espacio con dicha entidad. No obstante, se logró obtener de parte de dicha Secretaría, información confiable sobre el marco normativo aplicable, transferida a través de correo electrónico licenciamientourb.prof1@zipaquira.gov.co el 15 de diciembre de 2023. Finalmente, la solicitud de concepto de uso del suelo y norma urbanística se encuentra en trámite a la espera de su emisión por parte de la Secretaría, con el fin de confirmar la información que a continuación se relaciona:

Plan de Ordenamiento Territorial – POT Acuerdo 12 de 2013

- Clasificación del Suelo: Urbano
- Tratamiento Urbanístico: Desarrollo
- Área de Actividad: Recreacional

b. Caracterización técnica

1. Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10

1.1. Seguridad humana

- Clasificación: K.2.1.2. GRUPO INSTITUCIONAL (I) SUBGRUPO EDUCACIÓN (I-3) y LUGARES DE REUNIÓN (L) SUBGRUPO CULTURALES (L-2).
- Requisitos generales: K.3.2. Requisitos generales; K.3.3. Capacidad de los medios de evacuación; K.3.4. Número de salidas; K.3.5. Accesos a las salidas, K.3.6. Distancia de recorrido Hasta una salida; K.3.7. Protección de los medios de evacuación; K.3.8. Medios de salidaK.3.9. Iluminación de los medios de evacuación; K.3.10. Señalización de salidas.
- Requisitos específicos: K.3.14.3. Requisitos específicos para edificaciones del subgrupo de ocupación (I-3) Y K.3.15. Requisitos específicos para edificaciones pertenecientes al grupo de ocupación Lugares de reunión (L).

1.2. Elementos no estructurales

- Elementos: A.9 Diseño de elementos no estructurales.
- Vidrios: K.4. Requisitos especiales para vidrios, productos de vidrio y sistemas vidriados.

1.3. Protección contra fuego

- Clasificación: J.3.3.2. GRUPOS I-3 Y L-2
- Categoría de riesgo: J.3.3.1.2. Categoría II. “Esta categoría comprende edificaciones de riesgo intermedio, (…)”

- Detección de incendios: J.4.2.1. “Si la superficie total construida es mayor de 5.000 m2 ó más de tres (3) pisos” se requerirán detectores tipo “térmicos y/o de humo y alarma sonora”
- Rociadores automáticos: J.4.3.4.1. “(d) En la totalidad de edificios con área total de construcción de 2.000 m2 o mayor, clasificados en subgrupo de ocupación (I-3)” y J.4.3.5.1.
- Tomas de agua para bomberos: J.4.3.4.2. y J.4.3.5.2.
- Extintores de fuego portátiles: J.4.3.4.3. y J.4.3.5.3.

2. Normas Técnicas Colombianas
   - **NTC 6199:** Planeamiento y diseño de ambientes para la educación inicial en el marco de la atención integral.
   - **NTC 4140:** Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Pasillos y corredores. Características generales.
   - **NTC 4143:** Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Rampas fijas adecuadas y básicas.
   - **NTC 4143:** Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos y rurales. Escaleras.

c. Caracterización complementaria

1. **NTC-4595.** Ingeniería civil y arquitectura, planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares.
2. **NTC-4596.** Señalización para instalaciones y ambientes escolares.
3. **NTC 5666**. Programas de formación en el trabajo en el sector de sistemas informáticos. Requisitos.
4. **NTC 5801.** Gestión de la investigación, desarrollo e innovación (I+d+i). Requisitos del sistema de gestión de la I+d+i.

3.1.4. Licencias y permisos

- **Licencia de construcción:**
  Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.1.7
- **Permiso de ocupación:**
  Decreto 1077 de 2015. Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles.
- **Permiso técnico de ocupación:**
  Decreto 1077 de 2015. Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Obligaciones del titular de la licencia. Numerales 9 y 10.
- **Permiso de vertimientos líquidos:**
  Decreto 1076 de 2015. Sección 5, Artículo 2.2.3.3.5.1. Requerimiento de permiso de vertimiento.
- **Plan de contingencia por contaminación atmosférica:**
  Decreto 1076 de 2015. Artículo 2.2.5.1.9.2. De los planes de contingencia por contaminación atmosférica.
- **Plan de emergencias y desastres:**

Resolución 7550 de 1994. "Por la cual se regulan las actuaciones del sistema educativo nacional en la prevención de emergencias y desastres".

3.1.5. Estudios y diseños

Los estudios y diseños son todos los necesarios para la correcta ejecución del proyecto, en el entendido de que se trata de un prototípico que puede ser replicado en otros territorios; por lo tanto, los diseños deben responder a esta condición y deben permitir su adaptación a distintas condiciones topográficas, ambientales, culturales y técnicas.

a. Básicos
- Coordinación BIM (1)
- Levantamiento topográfico (1)
- Diseño arquitectónico e interiorismo
- Estudio de seguridad humana y diseño de señalética (1)
- Estudio geotécnico (1)
- Diseño estructural y de elementos no estructurales (1)
- Revisión independiente de diseño estructural (1)
- Revisión técnica independiente (1)
- Diseño hidrosanitario y red contra incendios (1)
- Diseño eléctrico y de comunicaciones (1)
- Diseño de gas
- Diseño de detección de incendios y alarma temprana (1)
- Interventoría de estudios y diseños (1)

b. Especiales
- Diseño de ventilación mecánica (1)
- Diseño de redes de telemática, domótica, control y CCTV (1)
- Estudio bioclimático y confort térmico (1)
- Estudio acústico (1)
- Diseño paisajístico y de cubiertas verdes (1)
- Estudio ergonómico y diseño de mobiliario (1)
- Estudio de gobernanza (edificio inteligente) (1)
- Certificaciones de construcción sostenible (leed, edge, etc.)

c. Complementarios
- Informes y protocolos de funcionamiento y operación (los que sean necesarios)
- Estudios y diseños urbanísticos externos de vías, andenes, redes secas y húmedas, etc. (en caso de que apliquen)
- Maquetas y/o piezas de representación gráfica ambientadas (1)

3.1.6. Gestiones Adicionales

- Gestión social e interinstitucional
- Gestión ambiental

3.1.7. Servicios públicos
El predio actualmente no cuenta con información alguna sobre disponibilidad de servicios públicos.
3.1.8. Presupuesto
Actualmente se cuenta con un estimado de recursos asignados por el Ministerio, que corresponden a un valor de $30.000.000.000, por lo que dicha cifra debe ser validada y ajustada de acuerdo con el alcance, complejidad y particularidades del proyecto. Actividad que se realizará a través de la elaboración de varios documentos en cada uno de los procesos de estructuración y ejecución propuestos: a. Estimado de costos a nivel de prefactibilidad. b. Presupuesto estimado a nivel de factibilidad. c. Presupuesto estimado de construcción a partir de cantidades de obra y APUs durante la etapa de estudios y diseños. d. Presupuesto final de construcción previo a la etapa de ejecución física. Escenarios 1 y 3: en ambos se plantea la construcción de un área cubierta de 3.000 m2, que corresponde al estimado que podría ejecutarse con los recursos asignados. No obstante, es necesario es necesario que el Ministerio cuente con el certificado de disponibilidad de recursos CDR en el que se confirme el valor reportado, así como, validar si dichos recursos son equivalentes a la magnitud de servicios tecnológicos e institucionales que el Ministerio estima prestar en el proyecto. Escenario 2: en este se plantea la construcción de un área cubierta total de 11.000 m2, equivalente al potencial de edificabilidad alcanzable en el predio de Zipaquirá; por lo que dicha área se contempla como la estimada para ambos proyectos en un escenario alternativo de desarrollo progresivo por fases. No obstante, para ejecutar las tres fases planteadas, se requiere de un recurso aproximado de $80.000.000.000 adicionales, los cuales pueden ser obtenidos en distintos momentos de acuerdo con la disposición presupuestal y planeación financiera del Ministerio; o a través de alianzas con otras entidades u organizaciones beneficiarias.
3.2. **Componente jurídico**
3.2.1. Estado predial
De acuerdo con la Resolución No. 1480 de 2023 el Municipio de Zipaquirá cede a título gratuito el predio identificado con cédula catastral no. 25899010007180001000 y matrícula inmobiliaria 176-18954 a la Nación – Ministerio de Tecnologías de la información y las comunicaciones. No obstante, es necesario confirmar si la transferencia se realizó debidamente y se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.
3.3. **Componente social/ambiental**
Se requiere la realización de una gestión social, que incluya aspectos como: divulgación, apropiación, participación y vinculación en el desarrollo del proyecto con la comunidad beneficiaria y los posibles agentes aliados, a fin de socializar sus ventajas, potenciar sus servicios y consolidar

una red de aliados públicos, privados y comunitarios; mitigación de impactos negativos; y mecanismos alternativos de conciliación y resolución de conflictos con la población local y las entidades aliadas. No obstante, se requiere profundizar en lo respecta a la gestión ambiental necesaria para identificar las condiciones existentes y definir las acciones de mitigación y manejo de impactos negativos, entre otros, de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable.

3.4. **Componente financiero**

En caso que la ANIM sea contratada para proseguir con la etapa de estructuración y ejecución de ambos proyectos, será la encargada de la administración y ejecución presupuestal de los recursos del proyecto. El uso racional de los recursos utilizados en los proyectos es tarea conjunta de LA FIDUCIARIA y LA ANIM, dando la primera los consejos y advertencias propias de sus obligaciones de medio y, la segunda, en calidad de fideicomitente, será la que toma la decisión final para el uso de los recursos y la contratación. LA FIDUCIARIA sugerirá los controles para el manejo de los recursos, así como los lineamientos que permitan la eficiencia, la eficacia y la contribución a la austeridad del gasto en cualquier etapa y LA ANIM los evaluará ajustando lo que considere necesario y decidirá su adopción.

Actualmente, se cuenta con un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 102 DE 2016 celebrado entre LA ANIM y LA FIDUCIARIA, instrumentado en documento privado suscrito el 9 de diciembre de 2016 y en virtud del cual se constituyen el patrimonio autónomo matriz-PAM y sus respectivos PADS- Patrimonios Autónomos Derivados para la formulación, estructuración y desarrollo de los proyectos que determine LA ANIM según sea necesario.

Finalmente, se requiere sustentar el valor de los recursos asignados, asociándolos a todas las actividades necesarias para el correcto desarrollo del proyecto, de tal manera, que se elaboré un esquema de financiación que garanticé la completa ejecución del proyecto, de acuerdo con el escenario más favorable de desarrollo del proyecto.

3.5. **Componente de operación**

El Ministerio TIC cuenta con tres ejes principales: i. Conectividad, ii. Educación, y iii. Ecosistemas. Este último busca convertir a Colombia en un país Potencia Digital, productivo, talentoso, exportador, atractivo y justo, y es allí donde se encuentra “Colombia Potencia digital” que es la estrategia de aceleración de los ecosistemas de innovación y transformación digital en Colombia.

Esta estrategia está compuesta por: actores, aceleradores y arenas como se puede detallar en la siguiente imagen:



Ilustración 6. Componentes de la estrategia "Colombia Potencia digital"
Fuente: MinTIC, 2023.

"Gobernanza: Este elemento se basa el relacionamiento entre el orden nacional y territorial, y el nivel central y descentralizado. Asimismo, involucra a los grupos de interés en la toma de decisiones, la definición de los focos estratégicos de acción y la distribución de los recursos disponibles.

Innovación Publica Digital: La Política de Gobierno Digital propenderá por la generación de valor público a través de la introducción de soluciones novedosas y creativas que hagan uso de las TIC y de metodologías de innovación, para resolver problemáticas publicas desde una perspectiva centrada en los ciudadanos y en general, los habitantes del territorio nacional.

Habilitadores: Corresponde al desarrollo de las capacidades que les permitan a los sujetos obligados, ejecutar las Líneas de Acción de la Política de Gobierno Digital, a saber:

Se mantienen los tres habilitadores de la actual Política de Gobierno Digital: Arquitectura, Seguridad y privacidad de la información, y Servicios ciudadanos digitales.

Se adiciona el habilitador "Cultura y Apropiación, el cual busca desarrollar las capacidades de los sujetos obligados y los Grupos de Interés, requeridas para el acceso, uso y aprovechamiento de las TIC."

"Líneas de acción: Son las acciones orientadas a desarrollar servicios y procesos inteligentes, tomar decisiones basadas en datos y consolidar un Estado abierto, con el fin de articular las Iniciativas Dinamizadoras de la Política de Gobierno Digital Las Líneas de Acción (Servicios y Proceses Inteligentes; Decisiones Basadas en Datos y Estado Abierto) se materializarán en las sedes electrónicas de cada uno de los sujetos obligados, siguiendo los estándares señalados para tal fin.

Iniciativas dinamizadoras: Las iniciativas dinamizadoras comprenden los Proyectas de Transformación Digital y las Estrategias de Ciudades y Territorios Inteligentes, que materializan las Líneas de acción y permiten dar cumplimiento al objetivo de la Política."

No obstante, es necesario profundizar respecto a los posibles beneficiarios y aliados del proyecto, acorde a las condiciones particulares y potenciales del territorio, de tal manera que se pueda definir el esquema de operación, funcionamiento, gobernanza y mantenimiento, más favorable. Lo anterior, con el fin de garantizar sostenibilidad de la iniciativa en el tiempo, y que no se produzca un desbordamiento de la capacidad operacional del edificio, o, por el contrario, la no atención y satisfacción de las verdaderas necesidades locales.

3.5.1. Oferta de actividades de la edificación

Los escenarios 1 y 3 plantean un programa de servicios y actividades más limitado, incluyendo las dependencias más importantes de cada componente funcional, con el fin de garantizar un servicio tecnológico integral como el estimado por el Ministerio; pero, acorde con el alcance físico que posibilita los recursos presupuestales asignados actualmente.

En el escenario 2, se plantea un programa de servicios y actividades más amplio y robusto, por esto se incluye un programa de espacios y dependencias más complejo, que corresponda al alcance operacional estimado actualmente por el Ministerio.

Ver anexo 3.

Sin embargo, en todos los escenarios, es fundamental precisar y definir el esquema de operación más favorable, con el apoyo de asesores en IA y otros especialistas similares, con el propósito de establecer el carácter institucional del edificio y no desbordar sus verdaderas capacidades.

3.5.2. Posibles aliados

De acuerdo con la información suministrada por el Min TIC:

"Colaboraciones y Alianzas

- Universidades y Centros de Investigación: Establecer acuerdos de colaboración con instituciones académicas líderes en Colombia para promover la investigación conjunta, compartir recursos y fomentar la colaboración interdisciplinaria.
- Empresas y Startups: Colaboración con empresas locales y startups para desarrollar proyectos de investigación aplicada, explorar oportunidades de inversión conjunta y llevar soluciones de IA al mercado.
- Organizaciones Internacionales: Colaboración con organizaciones internacionales para acceder a recursos globales y mejores prácticas en el campo."

De acuerdo con los lineamientos anteriores, se estima que los posibles aliados del proyecto y beneficiarios de sus servicios pueden llegar a ser las siguientes instituciones y organizaciones:

- Administración Pública
  - Gobernación de Cundinamarca
  - Alcaldía Municipal de Zipaquirá
  - Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR
  - Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Zipaquirá – EAAAZ
  - Demás entidades nacionales y territoriales interesadas

- Instituciones Académicas
  - Universidad Minuto de Dios – Uniminuto Sede Zipaquirá
  - Universidad Nueva Granada – Sede Cajicá
  - SENA Sede Zipaquirá
  - Universidad Nacional Abierta y a Distancia – UNAD Sede Zipaquirá
  - Universidad de Cundinamarca Sede Zipaquirá
  - Biblioteca Regional de Zipaquirá José María Triana Algarra
  - Universidad de la Sabana (Facultad de Ingeniería - Ciencia de Datos, Ingeniería de Bioproducción, Ingeniería Informática, Ingeniería Mecánica)
  - Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito (Facultad de Ingeniería)

- Empresas
  - Catedral de Sal de Zipaquirá
  - Auronix (Automatización de mensajería de atención al cliente a través de la Inteligencia Artificial)
  - Zalvadora (Empresa de consultoría para implementación de la Inteligencia Artificial) https://zalvadora.com/
  - Cívico (Plataforma comercial para pequeños negocios y PYMES)

No obstante, es necesario profundizar respecto a los posibles aliados públicos y privados de la propuesta, con el fin de acotar y definir un esquema de operación y gestión interinstitucional que permita robustecer las capacidades estatales, gremiales y ciudadanas, a través de las herramientas tecnológicas que prestará el edificio.

3.5.3. Recurso humano

3.5.3.1. Asistencia Técnica ANIM para el proceso de estructuración:

a. Equipo técnico:
   - Gerente de proyecto
   - Arquitecto urbanista
   - Arquitecto proyectista
   - Asesor en IA
   - Líder jurídico
   - Líder social/ambiental
   - Especialista financiero

b. Equipo transversal

n. Apoyo a la operación técnica desde lo administrativo, operativo y financiero.
c. Equipo operativo
o. Aspectos relacionados con temas logísticos y funcionamiento

3.5.3.2. Contratistas

En lo que respecta a la elaboración de estudios y diseños, se contará con personal calificado, especialista, idóneo y con experiencia, para desarrollar los contratos de consultoría que sean necesarios suscribir. En lo que respecta a las obras de construcción requeridas, se contará con personal calificado, especialista e idóneo, con experiencia general y específica, para desarrollar los contratos de construcción e interventoría de obras que sean necesarios suscribir.

3.5.3.3. Población Local

Se adelantará de manera concertada y simultánea, acciones de divulgación, acompañamiento, capacitación, integración y demás, para lograr la vinculación de personal que haga parte de la población local en la ejecución del proyecto, con el propósito que la población sea beneficiada con el desarrollo del proyecto.

3.5.3.4. Entidad Promotora

Pondrá a disposición un profesional coordinador y un profesional responsable del proyecto, que velarán por la coordinación interinstitucional, acompañamiento técnico y la gestión de los recursos requeridos para el correcto desarrollo del proyecto.

3.5.3.5. Organizaciones aliadas

Las demás entidades, grupos de interés u organizaciones vinculadas, designarán los profesionales especializados que consideren necesario, a fin de participar en la coordinación interorganizacional necesaria para la correcta gestión y operación del proyecto.

4. MATRIZ DE RIESGOS

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se identifican los siguientes riesgos asociados al proceso de contratación.

Para efectos de realizar el análisis del riesgo, se tomó como referente el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación, adoptado por Colombia Compra Eficiente, a través del link http://www.colombiacompra.gov.co/manuales-guias-y-pliegos-tipo/manuales-y-guias

Se procede a la identificación, tipificación, valoración, y asignación de los riesgos y tratamiento, los cuales deben quedar plasmados en el documento denominado **"ANEXO 4 - MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES**".

PROBABILIDAD

	CATEGORÍA	VALORACIÓN
PROBABILIDAD	RARO (PUEDE OCURRIR EXCEPCIONALMENTE)	1
	IMPROBABLE (PUEDE OCURRIR OCASIONALMENTE)	2
	POSIBLE (PUEDE OCURRIR EN CUALQUIER MOMENTO FUTURO)	3
	PROBABLE (PROBABLEMENTE VA A OCURRIR)	4
	CASI CIERTO (OCURRE EN LA MAYORÍA DE LAS CIRCUNSTANCIAS)	5

IMPACTO DEL RIESGO

IMPACTO						
CALIFICACIÓN CUALITATIVA		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin afectar el beneficio para las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la ejecución del objeto contractual	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual
CALIFICACIÓN MONETARIA		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%)	Incrementa el valor del contrato entre el quince por ciento (15%) y el treinta (30%) y	Impacto sobre el valor del contrato más del treinta por ciento (30%).
CATEGORÍA	VALORACIÓN	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5

VALORACIÓN DEL RIESGO

IMPACTO					
CALIFICACIÓN CUALITATIVA	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de	Afecta la ejecución del contrato sin afectar el beneficio	Obstruye la ejecución del contrato	Perturba la ejecución del contrato de

			manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	ara las partes	sustancialmente pero aun así permite la ejecución del objeto contractual.	manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
CALIFICACIÓN MONETARIA		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%)	Incrementa el valor del contrato entre el quince por ciento (15%) y el treinta (30%) y	Impacto sobre el valor del contrato más del treinta por ciento (30%).
CATEGORIA	**VALORACIÓN**	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5
Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
Probable (Probablemente va a ocurrir)	4	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
Casi cierto (ocurre en la mayoría de las circunstancias)	5	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**

CATEGORÍA DEL RIESGO

VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA
8, 9 y 10	Riesgo Extremo
6 y 7	Riesgo Alto

	5	Riesgo Medio	
	2,3 y 4	Riesgo Bajo	

5. CONCLUSIONES

1. El CIA se enmarca en un proceso histórico mayor de advenimiento de un nuevo tecno paradigma o Cuarta Revolución Industrial, que implica cambios radicales en todos los aspectos estructurales que caracterizan el modelo actual de organización social, tales como, matriz energética, modelo económico y productivo, contrato social, régimen político y configuración espacial y temporal del territorio y la historia, entre otros; proceso que tendrá un mayor impacto en naciones del sur global, debido a su dependencia tecnológica y demás problemas propios del subdesarrollo económico. En consecuencia, es importante que la propuesta responda a las condiciones particulares del territorio, su población e instituciones, con el fin de potenciar sus verdaderas capacidades y mitigar los posibles efectos negativos de este cambio tecnológico, en el empleo, la productividad, la institucionalidad y la cultura local.
2. El programa de dependencias y servicios propuestos debe ser proporcional con el potencial de área construida permitido en la normatividad urbanística y los recursos presupuestales disponibles, de tal forma que se pueda definir con mayor precisión el alcance de la intervención y los recursos necesarios para garantizar su correcta ejecución. No obstante, es importante contemplar escenarios alternativos de desarrollo por etapas o similares, que permitan la consolidación del proyecto en el tiempo de acuerdo con las posibilidades existentes.
3. Es necesario evaluar y precisar los servicios tecnológicos que prestará el CIA, de acuerdo con el análisis urbanístico y presupuestal resultante, debido a que el actual programa de actividades planteado abarca un amplio espectro de servicios, lo que podría desbordar la verdadera capacidad operativa del proyecto.
4. La propuesta contempla un variado conjunto de posibles aliados, tales como, entidades públicas, instituciones académicas, organizaciones privadas, grupos de interés, agentes autónomos y nómadas digitales, entre otros, por lo que es importante definir con mayor precisión la población beneficiaria y los posibles agentes aliados, de acuerdo con la escala resultante del proyecto, los servicios tecnológicos ofertados y las condiciones particulares del territorio.
5. Debido a las complejidades del proyecto, es necesario definir con el apoyo de especialistas en IA y en edificaciones con un alto componente tecnológico, las condiciones técnicas que debe contemplar la propuesta; así como los compromisos urbanísticos establecidos en la normatividad local para habilitar el suelo en el que se desarrollará el edificio. Lo anterior, con el fin de estimar con mayor confiabilidad las áreas construidas, especificaciones de construcción y recursos presupuestales requeridos.
6. Finalmente, es necesario profundizar y definir las variables que justificaron la escogencia de los predios en los que se plantea desarrollar ambas propuestas, con el fin de garantizar el adecuado uso de los recursos públicos que se estima invertir.

6. RECOMENDACIONES

De acuerdo con el análisis realizado y la información existente, se sugiere al Ministerio estudiar dos alternativas de desarrollo físico y operacional del proyecto, con el propósito de racionalizar el alcance e inversión de la propuesta y garantizar el carácter integral de los servicios planteados por la entidad:

Escenarios 1 y 3: redefinir el carácter institucional del proyecto con el fin de acotar el programa de servicios tecnológicos y actividades ofertados, para que correspondan con el alcance operacional y escala física que se pueden concretar con los recursos presupuestales asignados. Lo anterior, con el fin de no desbordar la capacidad operacional del edificio o no poder garantizar los recursos para cubrir las necesidades del mismo.

Escenario 2: considerar dependiendo de las posibilidades normativas en términos urbanísticos dentro de los lotes de construcción, un programa de áreas y servicios tecnológicos por crecimiento progresivo o etapas de consolidación, que permitan desarrollar el proyecto en distintos momentos de acuerdo con los recursos disponibles para ejecutar la etapa correspondiente. Lo cual requiere de una gestión interinstitucional importante para lograr alianzas con otras entidades u organizaciones interesadas, y así obtener los recursos presupuestales requeridos, lo que permitiría consolidar un nodo dotacional de escala urbana, con una mayor capacidad operacional e impacto en el territorio.

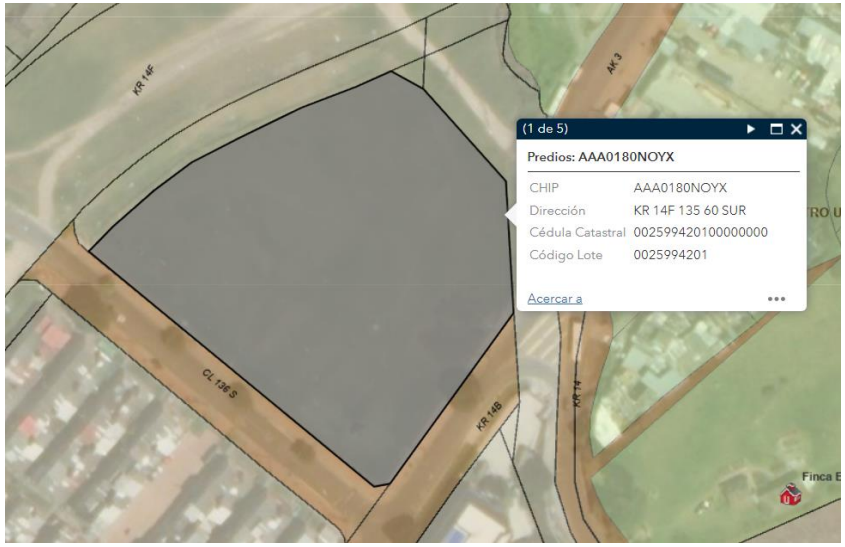
COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA ANIM AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA — TIC	**FICHA DE MODELACIÓN URBANÍSTICA ESCENARIO 1**	
	VERSIÓN: 01	**FECHA:** 29/12/2023
	PROYECTO: CIA SEDE USME	Página 1 de 3

DESCRIPCIÓN GENERAL

Localización

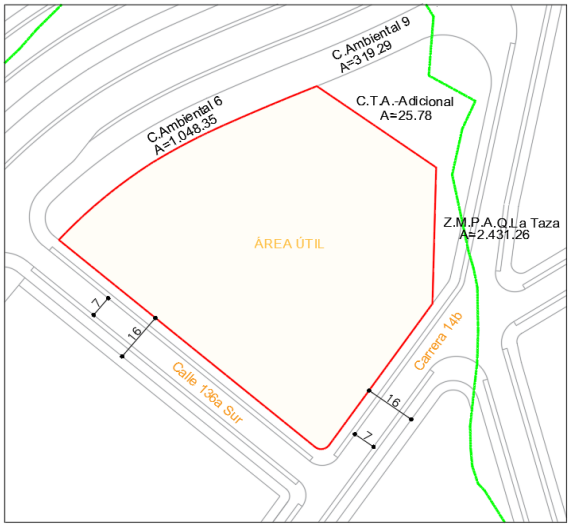


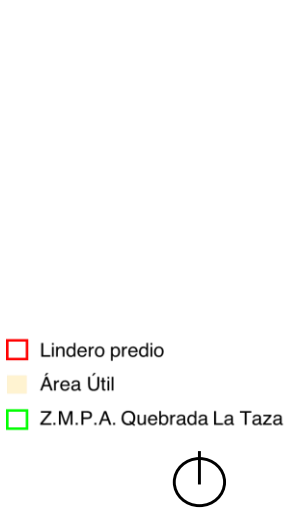
Configuración Predial
Fuente: SINUPOT

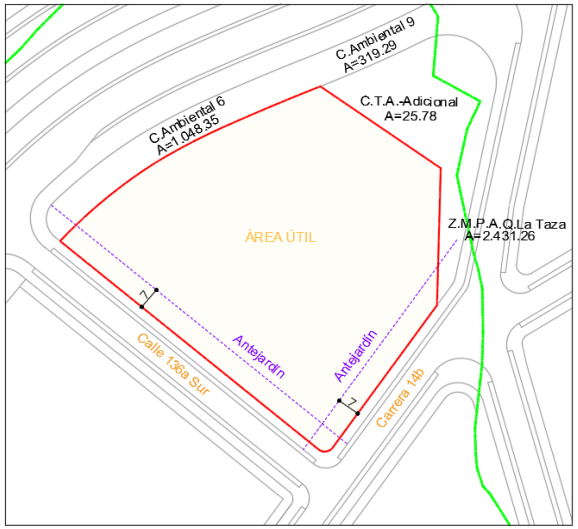


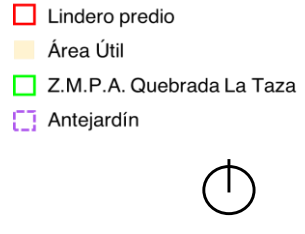
Obligaciones Urbanísticas

Potencial normativo







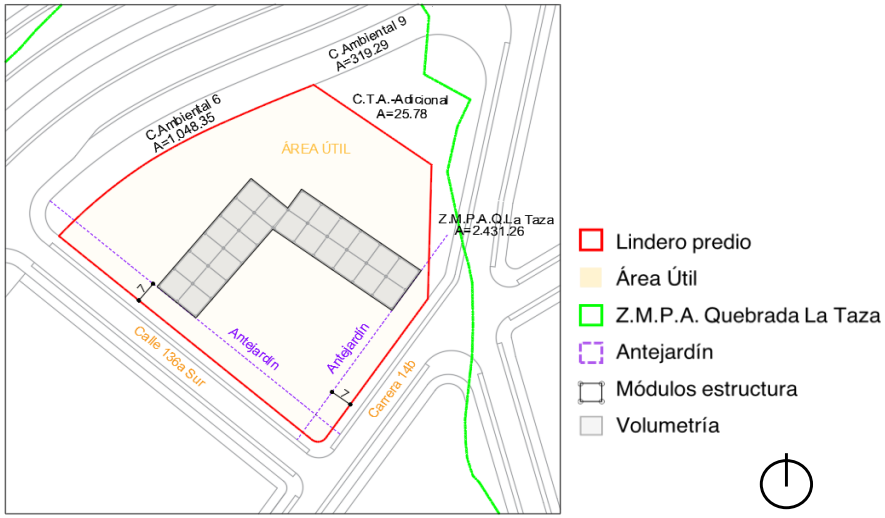


Cesiones Vías	N/A	**Marco normativo**	**POT:** Decreto Distrital 555 de 2021
Tratamiento Urbanístico	Consolidación / Urbanizado no Edificado (UNE) *Mapa CU-5.1 "Tratamientos urbanísticos"*	**Área de Actividad**	Estructurante – AAE – Receptora de actividades económicas *Mapa CU-5.2 "Áreas de actividad y usos de suelo"*
Servicios Públicos	Según información primaria, el sector donde se encuentra el predio objeto de estudio cuenta con los siguientes servicios públicos: a.Acueducto y alcantarillado b.Energía eléctrica c.Gas natural d.Telefonía e.Alumbrado público f.Recolección de basuras g.Redes de televisión por cable	**Usos**	Dotacional (Tipo 1 o 2) *Artículo 233 POT 555 de 2021*
Cesiones	N/A	**Aislamientos contra predios vecinos**	N/A

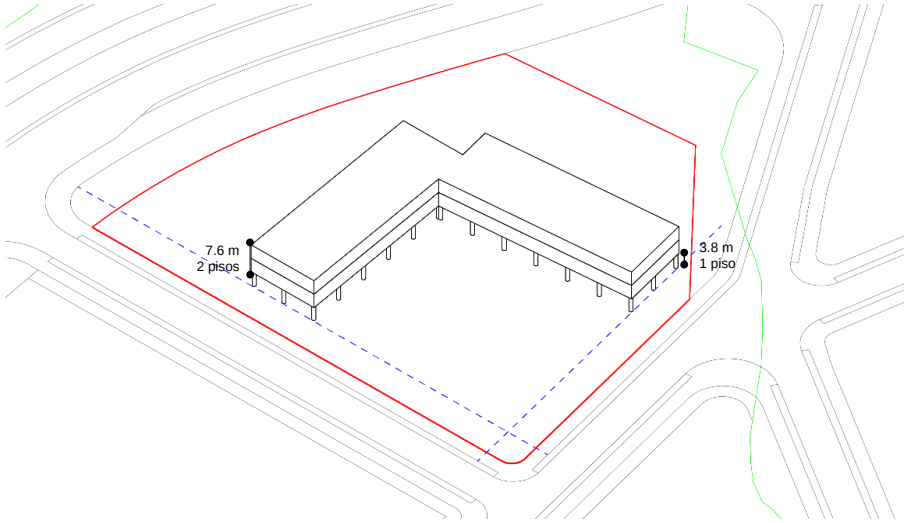
Acciones de Mitigación	Acciones de mitigación ambiental para equipamientos tipo 1 (> 4.000 m2)	**MA1:** Control de Ruido **MA8:** Áreas de Amortiguamiento *Artículo 245 POT 555 de 2021*	**Antejardines**	7,00 m *De acuerdo a lo establecido en el Artículo 258 del Decreto POT 555 de 2021, y dado que el predio objeto de estudio no posee una dimensión de antejardín determinada según mapa CU-5.5. "Dimensionamiento de Antejardines", se tomará la medida especificada en las Licencias de Urbanismo No. 40035 de 1998 y No. 41148 de 2001.*
	Acciones de mitigación urbanística para equipamientos tipo 1 (> 4.000 m2)	N/A	**Dimensión de patio**	1/3 de la mayor altura que enmarca el patio *Capítulo 1.2.3. "Patios" del Anexo 5 POT 555 del 2021*

ESCENARIO 1 - ÚNICA FASE 3.000 M2 CONSTRUIDOS

Modelación urbanística



Imágen de referencia



CUADRO DE ÁREAS URBANÍSTICAS

ÍTEM	M2	%
ÁREA BRUTA	**7.908,49**	**100,00%**
Afectaciones	0	
ÁREA NETA URBANIZABLE	**7.908,49**	**100,00%**
Total cesiones	**0,00**	**0,00%**
Espacio Público en sitio	0,00	0,00%
ÁREA ÚTIL	**7.908,49**	**100,00%**
Acciones de Mitigación Urbanísticas AMU (Estimada)	1.977,12	25,00%

EDIFICABILIDAD - DECRETO 555 DE 2021				
ÍTEM	**PERMITIDO ESTIMADO**		**PROPUESTO**	
PISOS	5 *Capítulo 3 "Normas Específicas Usos Dotacionales" del Anexo 5 POT 555 del 2021*		2	Se plantea una planta baja libre a nivel de primer piso para estacionamientos y áreas de libre tránsito.
I.O ÁREA CONS. PRIMER PISO *Área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta*	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas *Artículo 310 POT 555 de 2021*	6.774,00 m2	0,19	1.500,00 m2
I.C ÁREA CONSTRUIDA *Según definición "Área Construida para el cálculo de obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad" del Anexo 5 POT 555 del 2021*	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas *Artículo 310 POT 555 de 2022* *Se consideró un AMU del 25% del AU*	25.402,50 m2	0,38	3.000,00 m2
POTENCIAL DE ÁREA CONSTRUIDA NO UTILIZADA	**-**		**-**	**22.402,50 m2**
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	-		6.408,49 m2	
EQUIPAMIENTO COMUNAL	N/A	N/A	N/A	N/A

ÁREAS PROPUESTAS (Ver anexo 3)		
ÍTEM	**PROPUESTO**	
TOTAL CONSTRUIDO	**3.000,00 m2**	**100%**
ÚNICA FASE	3.000,00 m2	100%
ÁREAS CONSTRUIDAS	**3.000,00 m2**	**100%**
PUNTOS FIJOS Y CIRCULACIONES	300,00 m2	10%
ESTACIONAMIENTOS	300,00 m2	10%
ÁREAS ADMINISTRATIVAS	210,00 m2	7%
COLABORACIÓN Y REDES	180,00 m2	6%
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y PROTOTIPADO	600,00 m2	20%
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN	240,00 m2	8%
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO	390,00 m2	13%
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES	510,00 m2	17%
DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN	270,00 m2	9%

ESTACIONAMIENTOS

ÍTEM	PERMITIDO ESTIMADO		PROPUESTO	
VEHÍCULOS PRIVADOS	15% del área construída del proyecto *Artículo 389 POT 555 del 2021*	450 m2 destinados para zonas de parqueo, maniobra y circulación vehicular	15% del área construída del proyecto *Artículo 389 POT 555 del 2021*	450 m2 destinados para zonas de parqueo, maniobra y circulación vehicular (36 estacionamientos inluyendo sistema duplicadores)
VEHÍCULOS VISITANTES				
VEHÍCULOS PMR	2% del total de estacionamientos *Capítulo 1.8. "Estacionamientos" del Anexo 5 POT 555 del 2021*	1	2% del total de estacionamientos	1
VEHÍCULOS ELÉCTRICOS O CERO EMISIONES	2% del total de estacionamientos *Capítulo 1.8. "Estacionamientos" del Anexo 5 POT 555 del 2021*	1	2% del total de estacionamientos	1
VEHÍCULO CARGUE Y DESCARGUE	Acción de Mitigación Urbanística 2 *Artículo 248 POT 555 de 2021*	Se debe destinar área operativa y funcional al interior del predio para actividades de carga y descarga	-	1
TOTAL VEHÍCULOS		**2**		**3**
BICICLETEROS	1/100 m2 *Capítulo 1.8. "Estacionamientos" del Anexo 5 POT 555 del 2021*	27	1/100 m2	27

CARGAS DE OCUPACIÓN			
ÍTEM	PERMITIDO	PROPUESTO	
		FACTOR	CARGA OCUPACIÓN
ESTACIONAMIENTOS	N/A	Ver anexo 3	11
ÁREAS ADMINISTRATIVAS			403
COLABORACIÓN Y REDES			91
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y PROTOTIPADO			127
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN			133
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO			42
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES			579
DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN			163
TOTAL CARGA DE OCUPACIÓN	**N/A**		**1.549**

Según lo establecido en el Artículo 313 del Decreto POT 555 de 2021 "*Los predios contarán con un período de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente plan para obtener licencia de construcción. En caso de no obtenerse la licencia dentro del término establecido, el desarrollo del predio se efectuará con fundamento en las normas contenidas en este Plan para el tratamiento de consolidación.* ", y dado que dicha vigencia finaliza en el mes de marzo de 2024, se realiza una tabla comparativa entre las obligaciones urbanísticas contempladas en Decreto 555 de 2021 y lo establecido en las Licencias de Urbanismo No. 40035 de 1998 y No. 41148 de 2001, con el fin de identificar el marco normativo aplicable.

Escenario Licencia de Urbanización Original		**Escenario Decreto 555 de 2021**	
Marco Nomativo	Acuerdo 6 de 1990 Licencias de Urbanismo No. 40035 de 1998 y No. 41148 de 2001.	**Marco Nomativo**	Decreto Distrital 555 de 2021 (POT) Artículo 313
Tratamiento Urbanístico	Desarrollo	**Tratamiento Urbanístico**	Consolidación / Urbanizado no Edificado (UNE)
Usos	Residencial (principal) e Institucional de influencia local (complementario) para Superlote No.15	**Área de Actividad**	Estructurante – AAE – Receptora de actividades económicas Dotacional (Tipo 1 o 2)
Alturas	8 (predios frente a vías con ancho de 15 a 17,99 m)	**Alturas**	5
Aislamientos contra edificaciones	9,00 m	**Aislamientos contra edificaciones**	6,00 m
Aislamientos contra predios vecinos	5,00 m	**Aislamientos contra predios vecinos**	N/A
Antejardines	7,00 m (predios frente a vías con ancho de 15 a 17,99 m)	**Antejardines**	7,00 m
Índice de Ocupación	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas.	**Índice de Ocupación**	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas. (Artículo 310 del Decreto Distrital 555 de 2021)
Índice de Construcción	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas.	**Índice de Construcción**	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas. (Artículo 310 del Decreto Distrital 555 de 2021)
Sótanos	Permite	**Sótanos**	Permite
Cesiones Tipo A	N/A	**Cesiones**	Aplica según Artículo 318 del Decreto 555 de 2021 (POT)
Cesiones Tipo B		**Acciones de Mitigación**	Aplica según Artículo 248 del Decreto 555 de 2021 (POT)

NOTAS
Nota 1: La anterior modelación se trata de un ejercicio aproximado con base en la información suministrada.
Nota 2: El anterior ejercicio se realizó a través de una extracción cartográfica aproximada (Google Earth), debido a que no fue suministrado el material cartográfico oficial del predio.
Nota 3: Para la elaboración de este ejercicio, no se suministró un concepto de uso del suelo y marco normativo urbanístico vigente.
Nota 4: La información indicada en este documento sirve solo de referncia, por lo que no puede utilizarse para estimaciones definitivas.

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA ANIM AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA — TIC	**FICHA DE MODELACIÓN URBANÍSTICA ESCENARIO 3**	
	VERSIÓN: 01	**FECHA:** 29/12/2023
	PROYECTO: CIA SEDE USME	Página 3 de 3

DESCRIPCIÓN GENERAL

Localización

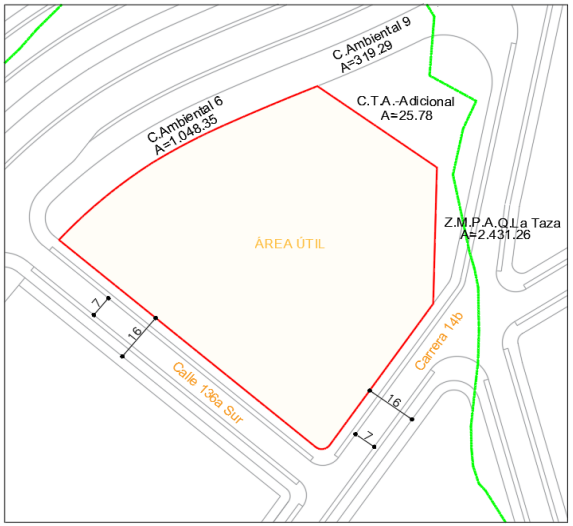


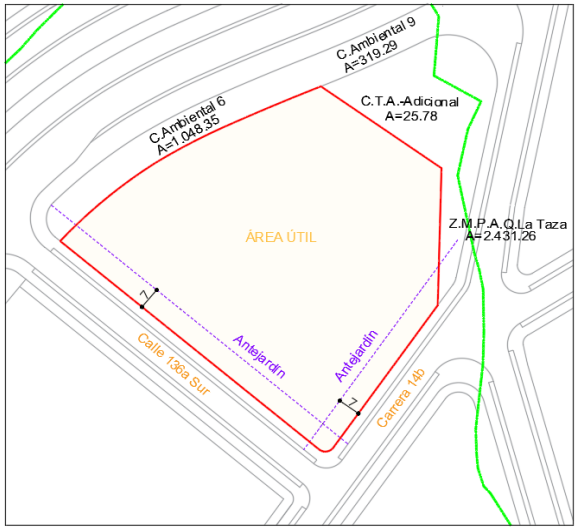
Configuración Predial
Fuente: SINUPOT



Obligaciones Urbanísticas

Potencial normativo



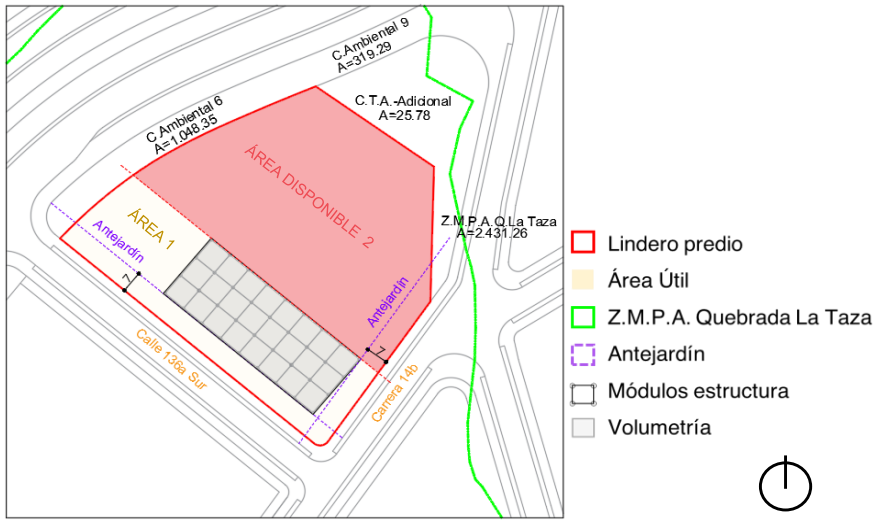


Cesiones Vías	N/A	**Marco normativo**	**POT:** Decreto Distrital 555 de 2021
Tratamiento Urbanístico	Consolidación / Urbanizado no Edificado (UNE) *Mapa CU-5.1 "Tratamientos urbanísticos"*	**Área de Actividad**	Estructurante – AAE – Receptora de actividades económicas *Mapa CU-5.2 "Áreas de actividad y usos de suelo"*
Servicios Públicos	Según información primaria, el sector donde se encuentra el predio objeto de estudio cuenta con los siguientes servicios públicos: a.Acueducto y alcantarillado b.Energía eléctrica c.Gas natural d.Telefonía e.Alumbrado público f.Recolección de basuras g.Redes de televisión por cable	**Usos**	Dotacional (Tipo 1 o 2) *Artículo 233 POT 555 de 2021*
Cesiones	N/A	**Aislamientos contra predios vecinos**	N/A

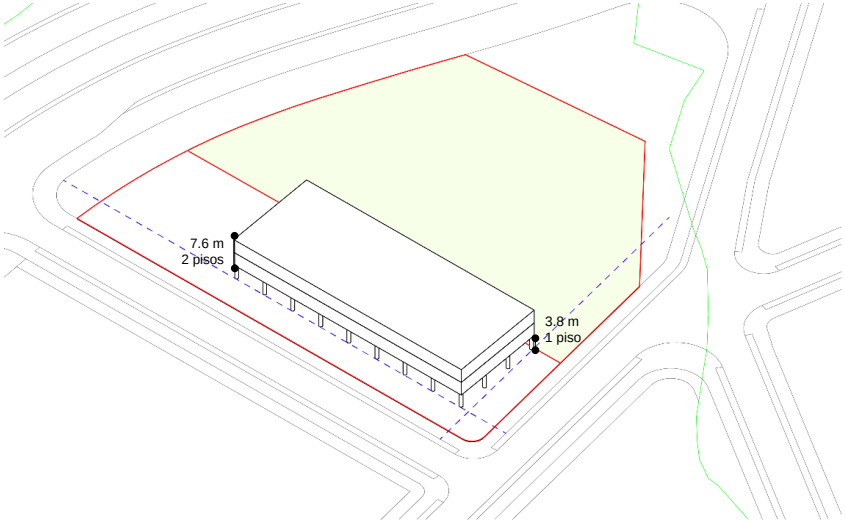
Acciones de Mitigación	Acciones de mitigación ambiental para equipamientos tipo 1 (> 4.000 m2)	**MA1:** Control de Ruido **MA8:** Áreas de Amortiguamiento *Artículo 245 POT 555 de 2021*	**Antejardines**	7,00 m *De acuerdo a lo establecido en el Artículo 258 del Decreto POT 555 de 2021, y dado que el predio objeto de estudio no posee una dimensión de antejardín determinada según mapa CU-5.5. "Dimensionamiento de Antejardines", se tomará la medida especificada en las Licencias de Urbanismo No. 40035 de 1998 y No. 41148 de 2001.*
	Acciones de mitigación urbanística para equipamientos tipo 1 (> 4.000 m2)	N/A	**Dimensión de patio**	1/3 de la mayor altura que enmarca el patio *Capítulo 1.2.3. "Patios" del Anexo 5 POT 555 del 2021*

ESCENARIO 3 - ÚNICA FASE 3.000 M2 CONSTRUIDOS Y UN ÁREA DISPONIBLE 2

Modelación urbanística



Imágen de referencia



CUADRO DE ÁREAS URBANÍSTICAS

ÍTEM	M2	%
ÁREA BRUTA	**7.908,49**	**100,00%**
Afectaciones	0,00	0,00%
ÁREA NETA URBANIZABLE	**7.908,49**	**100,00%**
Total cesiones	**0,00**	**0,00%**
Espacio Público en sitio	0,00	0,00%
ÁREA ÚTIL	**7.908,49**	**100,00%**

Área 1	3.131,43	39,60%
Área 2	4.777,06	60,40%
Acciones de Mitigación Urbanísticas (Estimada)	1.977,12	25,00%

EDIFICABILIDAD - DECRETO 555 DE 2021				
ÍTEM	**PERMITIDO ESTIMADO (ÁREA 1)**		**PROPUESTO (ÁREA 1)**	
PISOS	5 *Capítulo 3 "Normas Específicas Usos Dotacionales" del Anexo 5 POT 555 del 2021*		2	Se plantea una planta baja libre a nivel de primer piso para estacionamientos y áreas de libre tránsito.
I.O ÁREA CONS. PRIMER PISO *Área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta*	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas *Artículo 310 POT 555 de 2021*	3.131,43 m2	0,48	1.500,00 m2
I.C ÁREA CONSTRUIDA *Según definición "Área Construida para el cálculo de obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad" del Anexo 5 POT 555 del 2021*	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas *Artículo 310 POT 555 de 2022* *Se consideró un AMU del 25% del AU*	11.742,86 m2	0,96	3.000,00 m2
POTENCIAL DE ÁREA CONSTRUIDA NO UTILIZADA	**-**		**-**	**8.742,86 m2**
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	-		6.408,49 m2	
EQUIPAMIENTO COMUNAL	N/A	N/A	N/A	N/A

ÁREAS PROPUESTAS (Ver anexo 3)		
ÍTEM	**PROPUESTO**	
TOTAL CONSTRUIDO	**3.000,00 m2**	**100%**
ÚNICA FASE	3.000,00 m2	100%
ÁREAS CONSTRUIDAS	**3.000,00 m2**	**100%**
PUNTOS FIJOS Y CIRCULACIONES	300,00 m2	10%
ESTACIONAMIENTOS	300,00 m2	10%
ÁREAS ADMINISTRATIVAS	210,00 m2	7%
COLABORACIÓN Y REDES	180,00 m2	6%
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y PROTOTIPADO	600,00 m2	20%
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN	240,00 m2	8%
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO	390,00 m2	13%
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES	510,00 m2	17%

DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN	270,00 m2	9%

ESTACIONAMIENTOS				
ÍTEM	**PERMITIDO ESTIMADO (ÁREA 1)**		**PROPUESTO (ÁREA 1)**	
VEHÍCULOS PRIVADOS	15% del área construída del proyecto *Artículo 389 POT 555 del 2021*	450 m2 destinados para zonas de parqueo, maniobra y circulación vehicular	5% del área construída del proyecto *Artículo 389 POT 555 del 2021*	450 m2 destinados para zonas de parqueo, maniobra y circulación vehicular (36 estacionamientos inluyendo sistema duplicadores)
VEHÍCULOS VISITANTES				
VEHÍCULOS PMR	2% del total de estacionamientos *Capítulo 1.8. "Estacionamientos" del Anexo 5 POT 555 del 2021*	1	2% del total de estacionamientos	1
VEHÍCULOS ELÉCTRICOS O CERO EMISIONES	2% del total de estacionamientos *Capítulo 1.8. "Estacionamientos" del Anexo 5 POT 555 del 2021*	1	2% del total de estacionamientos	1
VEHÍCULO CARGUE Y DESCARGUE	Acción de Mitigación Urbanística 2 *Artículo 248 POT 555 de 2021*	Se debe destinar área operativa y funcional al interior del predio para actividades de carga y descarga.	-	1
TOTAL VEHÍCULOS		**2**		**3**
BICICLETEROS	1/100 m2 *Capítulo 1.8. "Estacionamientos" del Anexo 5 POT 555 del 2021*	27	1/100 m2	27

CARGAS DE OCUPACION			
ÍTEM	**PERMITIDO**	**PROPUESTO**	
		FACTOR	**CARGA OCUPACIÓN**
ESTACIONAMIENTOS	N/A	Ver anexo 3	11
ÁREAS ADMINISTRATIVAS			403
COLABORACIÓN Y REDES			91
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y			127
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN			133
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO			42
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES			579
DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN			163
TOTAL CARGA DE OCUPACIÓN	**N/A**		**1.549**

Según lo establecido en el Artículo 313 del Decreto POT 555 de 2021 "*Los predios contarán con un período de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente plan para obtener licencia de construcción. En caso de no obtenerse la licencia dentro del término establecido, el desarrollo del predio se efectuará con fundamento en las normas contenidas en este Plan para el tratamiento de consolidación.* ", y dado que dicha vigencia finaliza en el mes de marzo de 2024, se realiza una tabla comparativa entre las obligaciones urbanísticas contempladas en Decreto 555 de 2021 y lo establecido en las Licencias de Urbanismo No. 40035 de 1998 y No. 41148 de 2001, con el fin de identificar el marco normativo aplicable.

Escenario Licencia de Urbanización Original		**Escenario Decreto 555 de 2021**	
Marco Nomativo	Acuerdo 6 de 1990 Licencias de Urbanismo No. 40035 de 1998 y No. 41148 de 2001.	**Marco Nomativo**	Decreto Distrital 555 de 2021 (POT) Artículo 313
Tratamiento Urbanístico	Desarrollo	**Tratamiento Urbanístico**	Consolidación / Urbanizado no Edificado (UNE)
Usos	Residencial (principal) e Institucional de influencia local (complementario) para Superlote No.15	**Área de Actividad**	Estructurante – AAE – Receptora de actividades económicas Dotacional (Tipo 1 o 2)
Alturas	8 (predios frente a vías con ancho de 15 a 17,99 m)	**Alturas**	5
Aislamientos contra edificaciones	9,00 m	**Aislamientos contra edificaciones**	6,00 m
Aislamientos contra predios vecinos	5,00 m	**Aislamientos contra predios vecinos**	N/A
Antejardines	7,00 m (predios frente a vías con ancho de 15 a 17,99 m)	**Antejardines**	7,00 m
Índice de Ocupación	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas.	**Índice de Ocupación**	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas. (Artículo 310 del Decreto Distrital 555 de 2021)
Índice de Construcción	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas.	**Índice de Construcción**	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas. (Artículo 310 del Decreto Distrital 555 de 2021)
Sótanos	Permite	**Sótanos**	Permite
Cesiones Tipo A	N/A	**Cesiones**	Aplica según Artículo 318 del Decreto 555 de 2021 (POT)
Cesiones Tipo B		**Acciones de Mitigación**	Aplica según Artículo 248 del Decreto 555 de 2021 (POT)

NOTAS
Nota 1: La anterior modelación se trata de un ejercicio aproximado con base en la información suministrada.
Nota 2: El anterior ejercicio se realizó a través de una extracción cartográfica aproximada (Google Earth), debido a que no fue suministrado el material cartográfico oficial del predio.
Nota 3: Para la elaboración de este ejercicio, no se suministró un concepto de uso del suelo y marco normativo urbanístico vigente.
Nota 4: La información indicada en este documento sirve solo de referncia, por lo que no puede utilizarse para estimaciones definitivas.

PERMITIDO ESTIMADO (ÁREA DISPONIBLE 2)	
5	
0,95	4.545,99 m2
3,57	17.047,46 m2
-	
-	
N/A	N/A

PERMITIDO ESTIMADO (ÁREA DISPONIBLE 2)	
15% del área construída del proyecto *Artículo 389 POT 555 del 2021*	-
2% del total de estacionamientos	1
2% del total de estacionamientos	1
-	-
	2
1/100 m2	27

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA · ANIM AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA · TIC	**FICHA DE MODELACIÓN URBANÍSTICA** **ESCENARIO 2**
	VERSIÓN: 01 — **FECHA:** 29/12/2023
	PROYECTO: CIA SEDE USME

DESCRIPCIÓN GENERAL

Localización

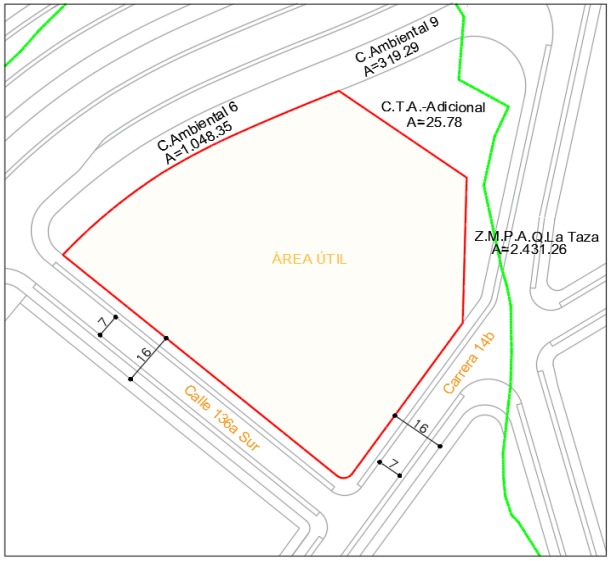


Configuración Predial
Fuente: SINUPOT

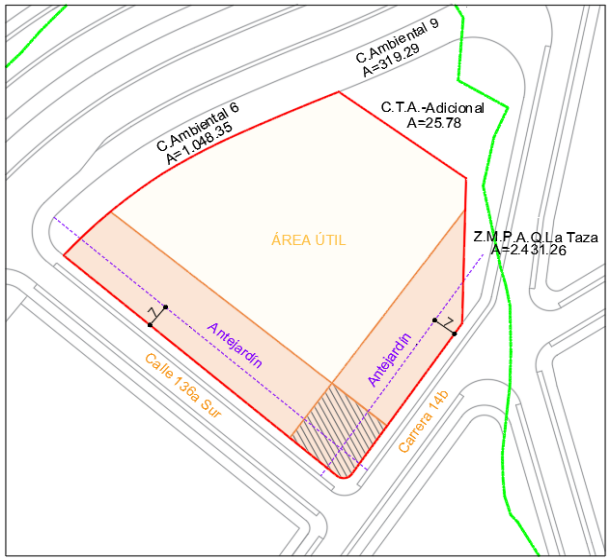


Obligaciones Urbanísticas

Potencial normativo

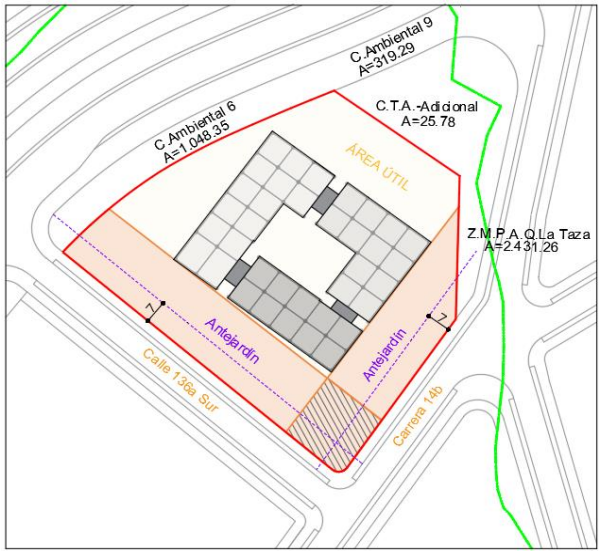


Lindero predio
Área Útil
Z.M.P.A. Quebrada La Taza



Cesiones Vías	N/A	**Marco normativo**	**POT:** Decreto Distrital 555 de
Tratamiento Urbanístico	Consolidación / Urbanizado no Edificado (UNE) *Mapa CU-5.1 "Tratamientos urbanísticos"*	**Área de Actividad**	Estructurante – AAE – Recept *Mapa CU-5.2 "Áreas de actividad y us*
Servicios Públicos	Según información primaria, el sector donde se encuentra el predio objeto de estudio cuenta con los siguientes servicios públicos: a.Acueducto y alcantarillado b.Energía eléctrica c.Gas natural d.Telefonía e.Alumbrado público f.Recolección de basuras g.Redes de televisión por cable	**Usos**	Dotacional (Tipo 1 o 2) *Artículo 233 POT 555 de 2021*

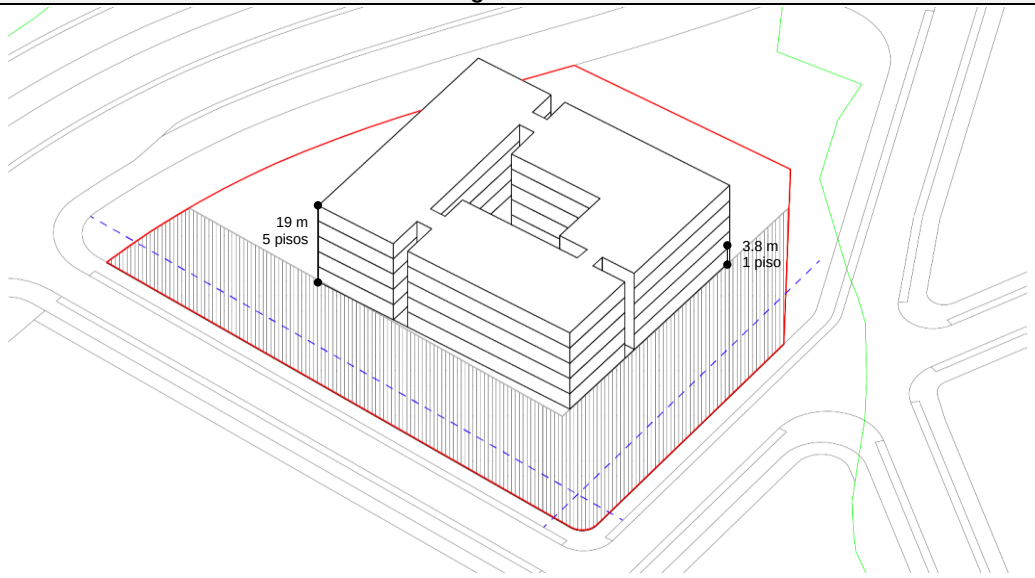
Cesiones	**Cesión en suelo para espacio público en sitio:** 5% del área del terreno para espacio público si la edificación posee un índice de construcción entre 2 y 3. Si el área de la cesión es menor de 400 m2, el cumplimineto se hará por pago en dinero. *Artículo 318 POT 555 de 2021*		**Aislamientos contra predios vecinos**	N/A
Acciones de Mitigación	Acciones de mitigación ambiental para equipamientos tipo 1 (> 15.000 m2)	**MA1:** Control de Ruido **MA8:** Áreas de Amortiguamiento *Artículo 245 POT 555 de 2021*	**Antejardines**	7,00 m *De acuerdo a lo establecido en el Artí dado que el predio objeto de estudio r determinada según mapa CU-5.5. "Di Antejardines", se tomará la medida es 40035 de 1998 y No. 41148 de 2001.*
	Acciones de mitigación urbanística para equipamientos tipo 1 (> 15.000 m2)	**MU1:** Zonas de transición (estimado de 2.152,17 m2 por medio de cálculo de índice de ocupación para áreas de laboratorio de la NSR 10 Título K). Se debe realizar estudio de tránsito para obtener área real a destinar. **MU2:** Áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular. *Artículo 248 POT 555 de 2021*	**Dimensión de patio**	1/3 de la mayor altura que enn *Capítulo 1.2.3. "Patios" del Anexo 5 P*
ESCENARIO 2 - 3 FASES 11.000 M2 CONSTRUIDOS				
Modelación urbanística			**Imágen de referencia**	



Lindero predio
Área Útil
Z.M.P.A. Quebrada La Taza
Antejardín
Módulos estructura
Volumetría



Imagen de referencia



CUADRO DE ÁREAS URBANÍSTICAS	
ÍTEM	**M2**
ÁREA BRUTA	**7.908,49**
Afectaciones	0,00
ÁREA NETA URBANIZABLE	**7.908,49**
Total cesiones	**395,42**
Espacio Público en sitio	395,42
ÁREA ÚTIL	**7.513,07**
Acciones de Mitigación Urbanísticas (Estimada)	2.152,17

EDIFICABILIDAD - DECRETO 555 DE 2021			
ÍTEM	**PERMITIDO ESTIMADO**		**PR**
PISOS	5 *Capítulo 3 "Normas Específicas Usos Dotacionales" del Anexo 5 POT 555 del 2021*		
I.O ÁREA CONS. PRIMER PISO *Área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta*	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas *Artículo 310 POT 555 de 2021*	6.774,00 m2	0,29
I.C ÁREA CONSTRUIDA *Según definición "Área Construida para el cálculo de obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad" del Anexo 5 POT 555 del 2021*	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas *Artículo 310 POT 555 de 2022* *Se consideró el AMU del 27.21% del AU*	24.653,97 m2	1,46
POTENCIAL DE ÁREA CONSTRUIDA NO UTILIZADA	**-**		**-**
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	-		5.3
EQUIPAMIENTO COMUNAL	N/A	N/A	N/A

ÁREAS PROPUESTAS (Ver anexo 3)	
ÍTEM	**PROPUESTO TOTAL**
TOTAL CONSTRUIDO	**11.000,00 m2**
FASE 1	3.025,00 m2
FASE 2	3.960,00 m2
FASE 3	4.015,00 m2

ÁREAS CONSTRUIDAS	11.000,00 m2	
PUNTOS FIJOS Y CIRCULACIONES	1.210,00 m2	
ESTACIONAMIENTOS	1.100,00 m2	
ÁREAS ADMINISTRATIVAS	770,00 m2	
COLABORACIÓN Y REDES	825,00 m2	
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y PROTOTIPADO	3.520,00 m2	
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN	1.045,00 m2	
ÁREAS DE PRUEBAS Y DESARROLLO	110,00 m2	
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO	440,00 m2	
SALAS DE ÉTICA Y POLÍTICAS	110,00 m2	
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES	1.210,00 m2	
DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN	660,00 m2	

ESTACIONAMIENTOS			
ÍTEM	**PERMITIDO ESTIMADO**		**PR**
VEHÍCULOS PRIVADOS	15% del área construída del proyecto *Artículo 389 POT 555 del 2021*	1.650 m2 destinados para zonas de parqueo, maniobra y circulación vehicular	5% del área construída del proyecto *Artículo 389 POT 555 del 2021*
VEHÍCULOS VISITANTES			
VEHÍCULOS PMR	2% del total de estacionamientos *Capítulo 1.8. "Estacionamientos" del Anexo 5 POT 555 del 2021*	1	2% del total de estacionamientos
VEHÍCULOS ELÉCTRICOS O CERO EMISIONES	2% del total de estacionamientos *Capítulo 1.8. "Estacionamientos" del Anexo 5 POT 555 del 2021*	1	2% del total de estacionamientos
VEHÍCULO CARGUE Y DESCARGUE	Acción de Mitigación Urbanística 2 *Artículo 248 POT 555 de 2021*	Se debe destinar área operativa y funcional al interior del predio para actividades de carga y descarga.	-
TOTAL VEHÍCULOS		**2**	

BICICLETEROS	1/100 m2 *Capítulo 1.8. "Estacionamientos" del Anexo 5 POT 555 del 2021*	150	1/100 m2

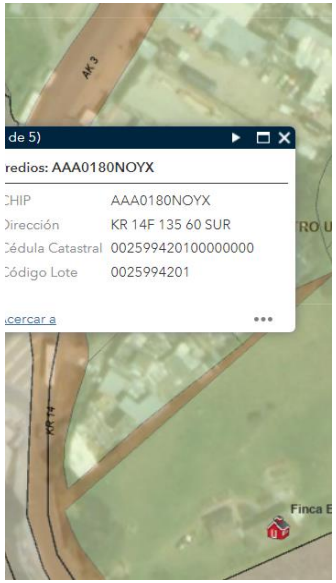
CARGAS DE OCUPACIÓN		
ÍTEM	**PERMITIDO**	**PR** **FACTOR**
ESTACIONAMIENTOS	N/A	Ver anexo 3
ÁREAS ADMINISTRATIVAS		
COLABORACIÓN Y REDES		
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y PROTOTIPADO		
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN		
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO		
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES		
DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN		
TOTAL CARGA DE OCUPACIÓN	**N/A**	

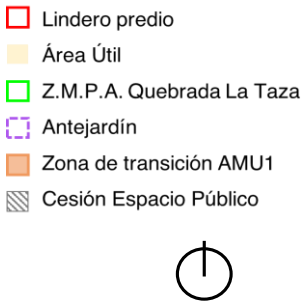
Según lo establecido en el Artículo 313 del Decreto POT 555 de 2021 "*Los predios contarán con un período de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia licencia de construcción. En caso de no obtenerse la licencia dentro del término establecido, el desarrollo del predio se efectuará con fundamento en las norm tratamiento de consolidación.* ", y dado que dicha vigencia finaliza en el mes de marzo de 2024, se realiza una tabla comparativa entre las obligaciones urbaní de 2021 y lo establecido en las Licencias de Urbanismo No. 40035 de 1998 y No. 41148 de 2001, con el fin de identificar el marco normativo aplicable.

Escenario Licencia de Urbanización Original		**Escenario Decreto 555 de 2**	
Marco Nomativo	Acuerdo 6 de 1990 Licencias de Urbanismo No. 40035 de 1998 y No. 41148 de 2001.	**Marco Nomativo**	Decreto Distrital 555
Tratamiento Urbanístico	Desarrollo	**Tratamiento Urbanístico**	Consolidación / Urba
Usos	Residencial (principal) e Institucional de influencia local (complementario) para Superlote No.15	**Área de Actividad**	Estructurante – AAE – Rec Dotacio

Alturas	8 (predios frente a vías con ancho de 15 a 17,99 m)	**Alturas**	
Aislamientos contra edificaciones	9,00 m	**Aislamientos contra edificaciones**	
Aislamientos contra predios vecinos	5,00 m	**Aislamientos contra predios vecinos**	
Antejardines	7,00 m (predios frente a vías con ancho de 15 a 17,99 m)	**Antejardines**	
Índice de Ocupación	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas.	**Índice de Ocupación**	Resultante de la correcta apl (Artículo 310 del De
Índice de Construcción	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas.	**Índice de Construcción**	Resultante de la correcta apl (Artículo 310 del De
Sótanos	Permite	**Sótanos**	
Cesiones Tipo A	N/A	**Cesiones**	Aplica según Artículo 318
Cesiones Tipo B		**Acciones de Mitigación**	Aplica según Artículo 248

NOTAS
Nota 1: La anterior modelación se trata de un ejercicio aproximado con base en la información suministrada.
Nota 2: El anterior ejercicio se realizó a través de una extracción cartográfica aproximada (Google Earth), debido a que no fue suministrado el material cartogr
Nota 3: Para la elaboración de este ejercicio, no se suministró un concepto de uso del suelo y marco normativo urbanístico vigente.
Nota 4: La información indicada en este documento sirve solo de referncia, por lo que no puede utilizarse para estimaciones definitivas.


de 5)
redios: AAA0180NOYX
CHIP AAA0180NOYX
Dirección KR 14F 135 60 SUR
Cédula Catastral 002599420100000000
Código Lote 0025994201
cercar a
KR 3
KR 14



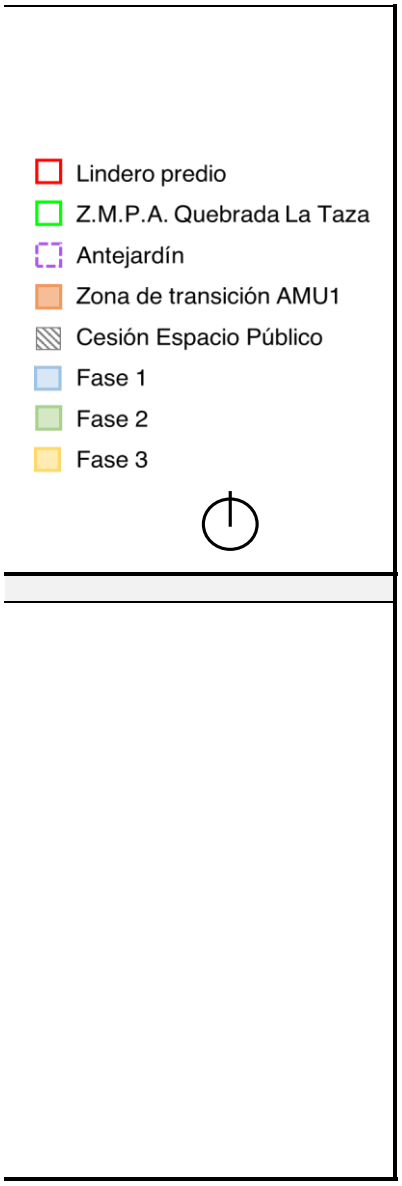
2021

ora de actividades económicas

sos de suelo"

ículo 258 del Decreto POT 555 de 2021, y
no posee una dimensión de antejardín
mensionamiento de
pecificada en las Licencias de Urbanismo No.

narca el patio
OT 555 del 2021


Lindero predio
Z.M.P.A. Quebrada La Taza
Antejardín
Zona de transición AMU1
Cesión Espacio Público
Fase 1
Fase 2
Fase 3

%
100,00%
0,00%
100,00%
5,00%
5,00%
95,00%
27,21%

	EDIFICABILIDAD POR ETAPAS					
OPUESTO	**PROPUESTO (FASE 1)**		**PROPUESTO (FASE 2)**		**PROPUESTO (FASE 3)**	
5	5		5		5	
2.200,00 m2	0,08	605,00 m2	0,11	792,00 m2	0,11	803,00 m2
11.000,00 m2	0,40	3.025,00 m2	0,53	3.960,00 m2	0,53	4.015,00 m2
13.653,97 m2	-					
313,07 m2						
N/A	N/A		N/A		N/A	

	ÁREAS PROPUESTAS POR FASES		
	PROPUESTO (FASE 1)	**PROPUESTO (FASE 2)**	**PROPUESTO (FASE 3)**
100%	**3.025,00 m2**	**3.960,00 m2**	**4.015,00 m2**
28%	3.025,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
36%	0,00 m2	3.960,00 m2	0,00 m2
37%	0,00 m2	0,00 m2	4.015,00 m2

100%	3.025,00 m2	3.960,00 m2	4.015,00 m2
11%	330,00 m2	440,00 m2	440,00 m2
10%	1.100,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
7%	770,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
8%	825,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
32%	0,00 m2	3.520,00 m2	0,00 m2
10%	0,00 m2	0,00 m2	1.045,00 m2
1%	0,00 m2	0,00 m2	110,00 m2
4%	0,00 m2	0,00 m2	440,00 m2
1%	0,00 m2	0,00 m2	110,00 m2
11%	0,00 m2	0,00 m2	1.210,00 m2
6%	0,00 m2	0,00 m2	660,00 m2

OPUESTO
1.650 m2 destinados para zonas de parqueo, maniobra y circulación vehicular (132 estacionamientos inluyendo sistema duplicadores)
1
1
1
3

150

OPUESTO
CARGA OCUPACIÓN
39,29
1478
493
1066
543
47
1257
417
5.342

del presente plan para obtener
as contenidas en este Plan para el
sticas contempladas en Decreto 555

2021
de 2021 (POT) Artículo 313
anizado no Edificado (UNE)
eptora de actividades económicas nal (Tipo 1 o 2)

5
6,00 m
N/A
7,00 m
licación de las normas volumétricas. creto Distrital 555 de 2021)
licación de las normas volumétricas. creto Distrital 555 de 2021)
Permite
3 del Decreto 555 de 2021 (POT)
3 del Decreto 555 de 2021 (POT)

áfico oficial del predio.

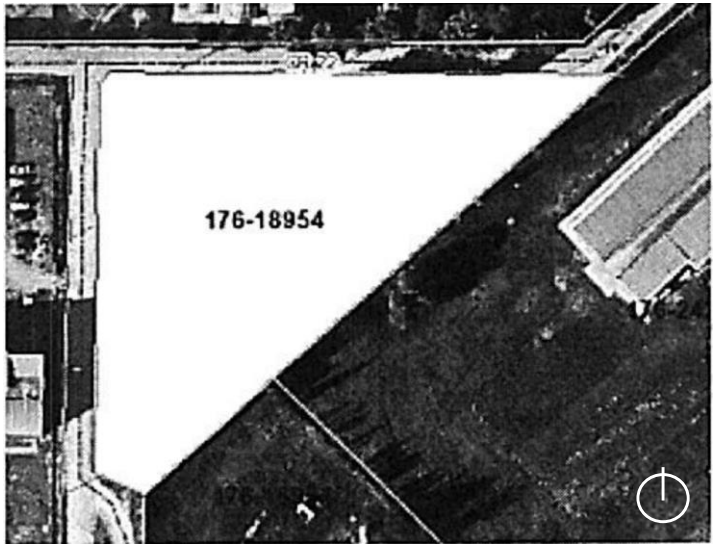
COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA · ANIM AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA · TIC	**FICHA DE MODELACIÓN URBANÍSTICA ESCENARIO 1**	
	VERSIÓN: 01 — **FECHA:** 29/12/2023	
	PROYECTO: CIA SEDE ZIPAQUIRÁ	Página 1 de 3

DESCRIPCIÓN GENERAL

Localización

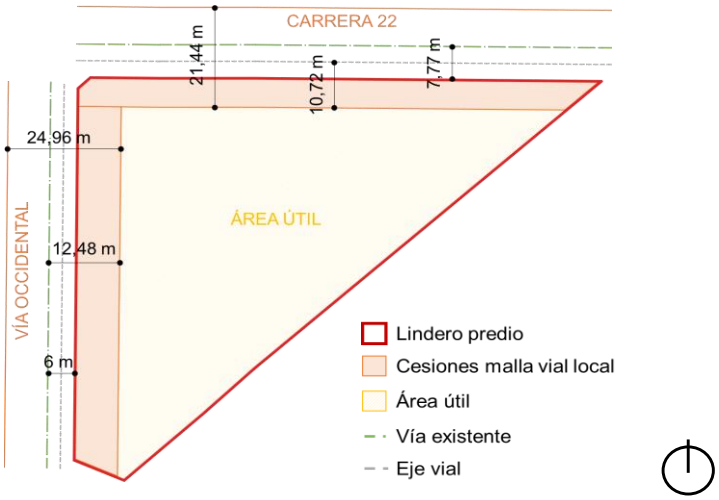


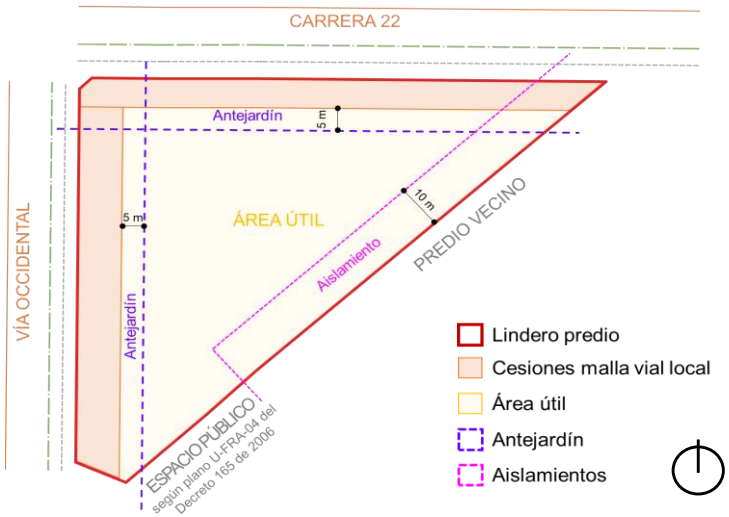
Configuración Predial
(Fuente: Intención de cesión de predio para Centro de Inteligencia Artificial. Radicado No. 2023-20.1-11011-1 - Alcaldía de Zipaquirá)



Obligaciones Urbanísticas

Potencial normativo

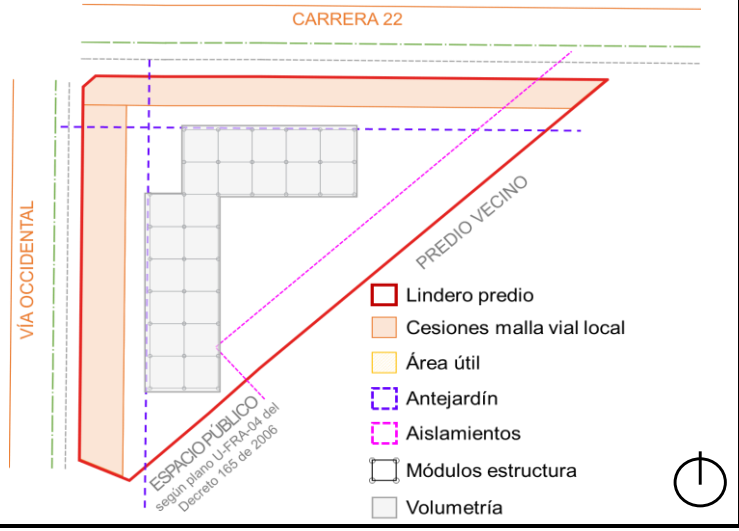
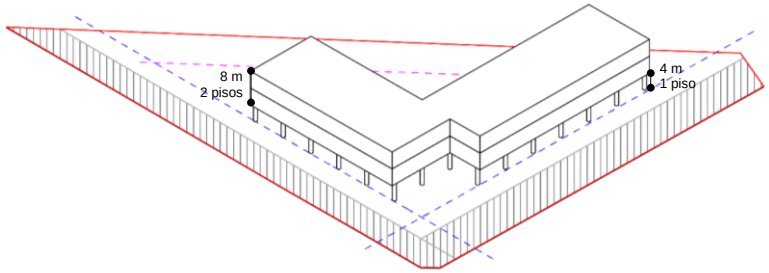




Cesión Vías Plano U-FRA-12 y U-FRA-14 del Decreto 165 de 2006	**Carrera 22:** Perfil de 21,44 m **Vía costado occidental:** 24,96	**Marco normativo**	**POT:** Acuerdo No. 12 de 2013 **Macroproyecto dotacional**: Decreto 165 de 2006
Tratamiento Urbanístico	Desarrollo	**Área de actividad**	Recreacional
Servicios Públicos	No se cuenta con información al respecto	**Usos**	De acuerdo al plano U-FRA-04 del Decreto 165 de 2006 el predio está catalogado como parque zonal "PAR-2 Parque Campus Universitario". Sin embargo, según al artículo 4 de la Resolución 1480 de 2023, en la cual se cede a título gratuito el predio, de propiedad del municipio al Min TIC, se estipula que en dicho lote solo se podrá construir el Centro de Inteligencia Artificial.
Otras Cesiones	No contempla cesiones adicionales en sitio. No obstante, se debe validar si existe alguna otra obligación urbanística a ejecutar por fuera del predio	**Aislamientos contra predios vecinos** (Artículo 19, Decreto 165 de 2006)	10,00 m
		Antejardines (vías locales) (Artículo 19, Decreto 165 de 2006)	5,00 m

		Área mínima de patio (Artículo 104, numeral 3 - POT)	25,00 m2

ESCENARIO 1 - ÚNICA FASE 3.000 M2 CONSTRUIDOS

Modelación urbanística	**Imagen de referencia**
	

CUADRO DE ÁREAS URBANÍSTICAS

ÍTEM	M2	%
ÁREA BRUTA (con base en coordenadas topográficas)	**5.868,83**	**100,00%**
Afectaciones	0,00	0,00%
ÁREA NETA URBANIZABLE	**5.868,83**	**100,00%**
Total cesiones	**1.557,67**	**26,54%**
Parques y zonas verdes	0,00	0,00%
Equipamientos	0,00	0,00%
Vías públicas locales (Carrera 22)	758,78	12,93%
Vías públicas locales (Vía costado occidental)	798,89	13,61%
ÁREA ÚTIL	**4.311,16**	**73,46%**

EDIFICABILIDAD

ÍTEM	PERMITIDO	PROPUESTO	
PISOS (Artículo 104, numeral 3 - POT)	5	2	Se plantea una planta baja libre a nivel de primer piso para estacionamientos y áreas de libre tránsito, el cual se considera piso no habitable y no contabiliza para altura

I.O ÁREA CONS. PRIMER PISO (Artículo 104, numeral 3 - POT) área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta	0,7	3.017,81 m2	0,35	1.500,00 m2
I.C ÁREA CONSTRUIDA (Artículo 104, numeral 3 - POT) Número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse en área construida; producto de la correcta aplicación de las normas volumétricas	3,5	15.089,06 m2	0,70	3.000,00 m2
POTENCIAL DE ÁREA CONSTRUIDA NO UTILIZADA	-		**2,80**	**12.089,06 m2**
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	-		2.938,58 m2	
EQUIPAMIENTO COMUNAL (Artículo 93 - POT) Solo aplica para proyectos residenciales	N/A	N/A	N/A	N/A

ÁREAS PROPUESTAS (Ver anexo 3)		
ÍTEM	**PROPUESTO**	
TOTAL CONSTRUIDO	**3.001,00 m2**	**100,00%**
ÚNICA FASE	3.000,00 m2	100,00%
ÁREAS CONSTRUIDAS	**3.000,00 m2**	**100,00%**
PUNTOS FIJOS Y CIRCULACIONES	300,00 m2	10,00%
ESTACIONAMIENTOS	300,00 m2	10,00%
ÁREAS ADMINISTRATIVAS	210,00 m2	7,00%
COLABORACIÓN Y REDES	180,00 m2	6,00%
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y PROTOTIPADO	600,00 m2	20,00%
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN	240,00 m2	8,00%
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO	390,00 m2	13,00%
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES	510,00 m2	17,00%
DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN	270,00 m2	9,00%

ESTACIONAMIENTOS				
ÍTEM	**PERMITIDO**		**PROPUESTO**	
VEHÍCULOS PRIVADOS (Artículo 104, numeral 3 - POT) se contempla un porcentaje del 70% aprox. como área generadora	1/200 m2	53	1/200 m2	11

VEHÍCULOS VISITANTES (Artículo 104, numeral 3 - POT) se contempla una relación equivalente a la de vehículos privados	N/A	0	1/200 m2	11
VEHÍCULOS PMR (Artículo 95 - POT)	2% del total de estacionamientos	1	2% del total de estacionamientos	1
VEHÍCULO CAGUE Y DESCARGUE Se contempla un parqueadero de cargue y descargue	N/A	N/A	1 estacionamiento	1
TOTAL VEHÍCULOS		**54**		**23**
BICILETEROS Se contempla un cupo de bicicletas por cada 2 estacionamientos de vehículos	N/A	N/A	1/2 estacionamientos de vehículos	12

CARGAS DE OCUPACIÓN			
ÍTEM	**PERMITIDO**	**PROPUESTO**	
		FACTOR	**CARGA OCUPACIÓN**
ESTACIONAMIENTOS	N/A	Ver anexo 3	11
ÁREAS ADMINISTRATIVAS			403
COLABORACIÓN Y REDES			91
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y PROTOTIPADO			127
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN			133
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO			42
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES			579
DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN			163
TOTAL CARGA DE OCUPACIÓN	**N/A**		**1.549**

NOTAS
Nota 1: La anterior modelación se trata de un ejercicio aproximado con base en la información suministrada.
Nota 2: El anterior ejercicio se realizó a través de una extracción cartográfica aproximada (Google Earth), debido a que no fue suministrado el material cartográfico oficial del predio.
Nota 3: Para la elaboración de este ejercicio, no se suministró un concepto de uso del suelo y marco normativo urbanístico vigente.
Nota 4: La información indicada en este documento sirve solo de referncia, por lo que no puede utilizarse para estimaciones definitivas.

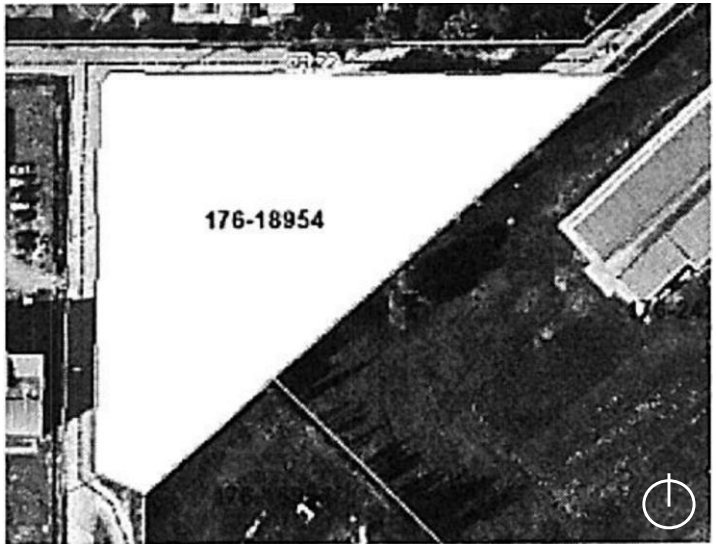
COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA ANIM AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA TIC	**FICHA DE MODELACIÓN URBANÍSTICA ESCENARIO 2**	
	VERSIÓN: 01 **FECHA:** 29/12/2023	
	PROYECTO: CIA SEDE ZIPAQUIRÁ	Página 2 de 3

DESCRIPCIÓN GENERAL

Localización

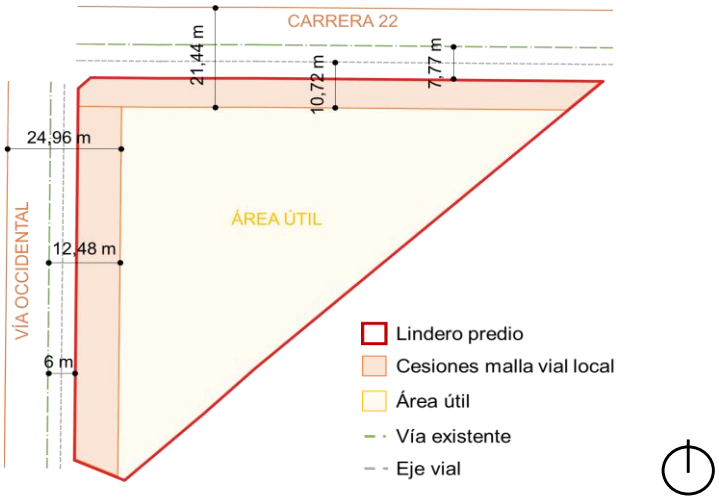


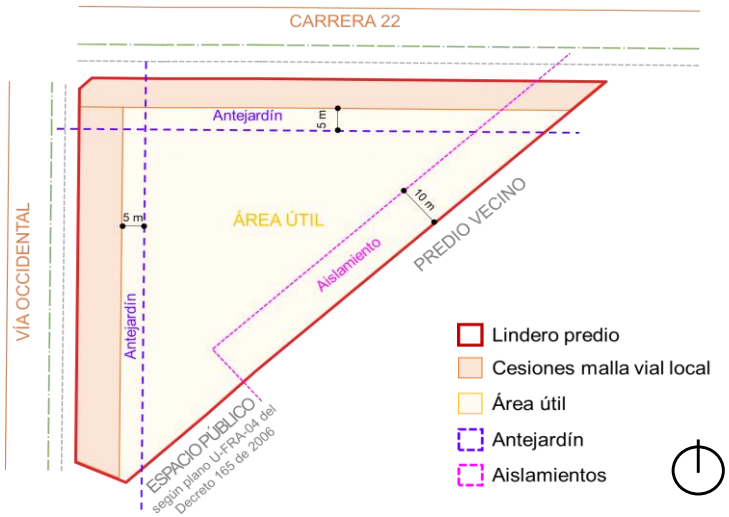
Configuración Predial
(Fuente: Intención de cesión de predio para Centro de Inteligencia Artificial. Radicado No. 2023-20.1-11011-1 - Alcaldía de Zipaquirá)



Obligaciones Urbanísticas

Potencial normativo



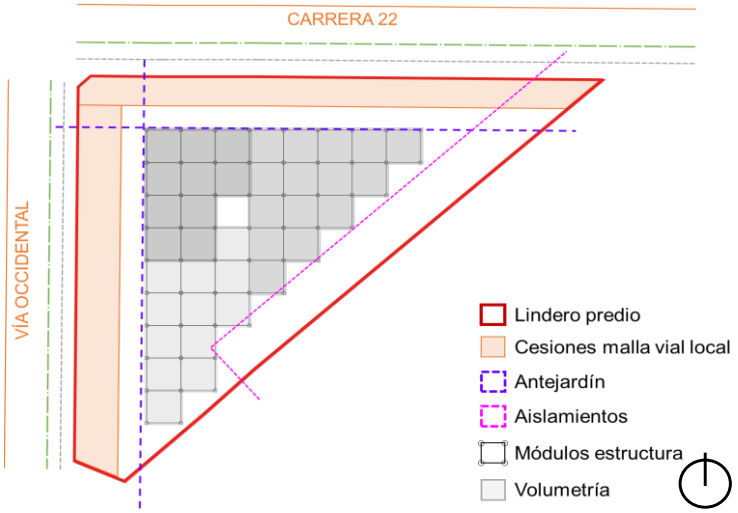


Cesión Vías Plano U-FRA-12 y U-FRA-14 del Decreto 165 de 2006	**Carrera 22:** Perfil de 21,44 m **Vía costado occidental:** 24,96	**Marco normativo**	**POT:** Acuerdo No. 12 de 2013 **Macroproyecto dotacional**: Decreto 165 de 2006 **Modificatorios Macro:** Decreto 032 de 2011
Tratamiento Urbanístico	Desarrollo	**Área de actividad**	Recreacional
Servicios Públicos	No se cuenta con información al respecto	**Usos**	De acuerdo al plano U-FRA-04 del Decreto 165 de 2006 el predio está catalogado como parque zonal "PAR-2 Parque Campus Universitario". Sin embargo, según al artículo 4 de la Resolución 1480 de 2023, en la cual se cede a título gratuito el predio, de propiedad del municipio al Min TIC, se estipula que en dicho lote solo se podrá construir el Centro de Inteligencia Artificial.
Otras Cesiones	No contempla cesiones adicionales en sitio. No obstante, se debe validar si existe alguna otra obligación urbanística a ejecutar por fuera del predio	**Aislamientos contra predios vecinos** (Artículo 19, Decreto 165 de 2006)	10,00 m

		Antejardines (vías locales) (Artículo 19, Decreto 165 de 2006)	5,00 m
		Área mínima de patio (Artículo 104, numeral 3 - POT)	25,00 m2

ESCENARIO 2 - 3 FASES 11.000 M2 CONSTRUIDOS

Modelación urbanística



Modelación urbanística por fases

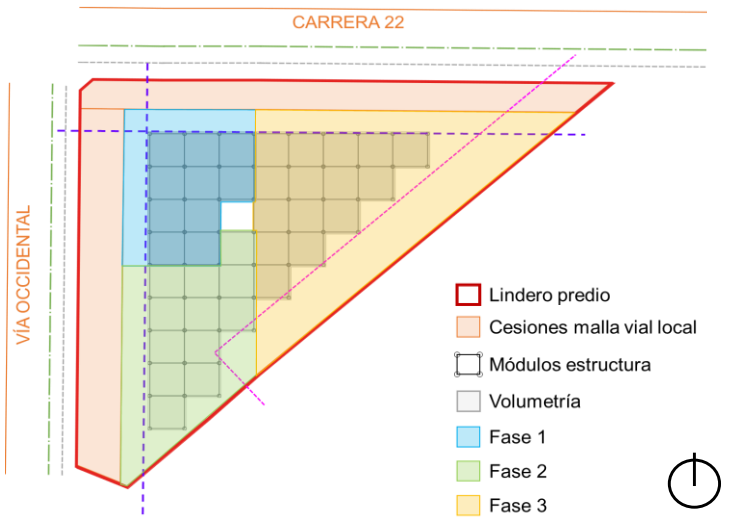
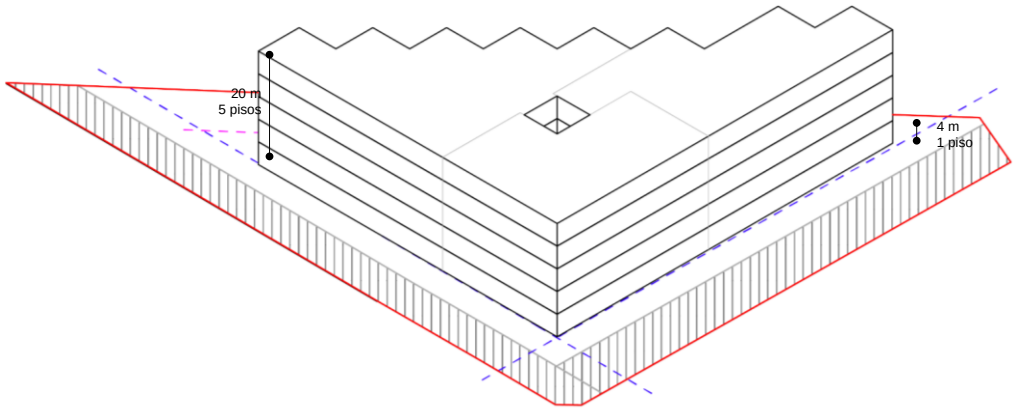


Imagen de referencia



CUADRO DE ÁREAS URBANÍSTICAS		
ÍTEM	**M2**	**%**
ÁREA BRUTA (con base en coordenadas topográficas)	**5.868,83**	**100,00%**
Afectaciones	0,00	0,00%
ÁREA NETA URBANIZABLE	**5.868,83**	**100,00%**
Total cesiones	**1.557,67**	**26,54%**
Parques y zonas verdes	0,00	0,00%
Equipamientos	0,00	0,00%
Vías públicas locales (Carrera 22)	758,78	12,93%
Vías públicas locales (Vía costado occidental)	798,89	13,61%
ÁREA ÚTIL	**4.311,16**	**73,46%**

EDIFICABILIDAD						
ÍTEM	**PERMITIDO**		**PROPUESTO**		**PROPUESTO (FASE 1)**	
PISOS (Artículo 104, numeral 3 - POT)	5		5		5	
I.O ÁREA CONS. PRIMER PISO (Artículo 104, numeral 3 - POT) área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta	0,7	3.017,81 m2	0,51	2.200,00 m2	0,14	605,00 m2

I.C ÁREA CONSTRUIDA (Artículo 104, numeral 3 - POT) Número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse en área construida; producto de la correcta aplicación de las normas volumétricas	3,5	15.089,06 m2	2,55	11.000,00 m2	0,70	3.025,00 m2
POTENCIAL DE ÁREA CONSTRUIDA NO UTILIZADA	-		**0,95**	**4.089,06 m2**		
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	-		2.111,16 m2			
EQUIPAMIENTO COMUNAL (Artículo 93 - POT) Solo aplica para proyectos residenciales	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	

ÁREAS PROPUESTAS (Ver anexo 3)			**Á**
ÍTEM	**PROPUESTO TOTAL**		**PROPUESTO (FASE 1)**
TOTAL CONSTRUIDO	**11.000,00 m2**	**100,00%**	**3.025,00 m2**
FASE 1	3.025,00 m2	27,50%	3.025,00 m2
FASE 2	3.960,00 m2	36,00%	0,00 m2
FASE 3	4.015,00 m2	36,50%	0,00 m2
ÁREAS CONSTRUIDAS	**11.000,00 m2**	**100,00%**	**3.025,00 m2**
PUNTOS FIJOS Y CIRCULACIONES	1.210,00 m2	11,00%	330,00 m2
ESTACIONAMIENTOS	1.100,00 m2	10,00%	1.100,00 m2
ÁREAS ADMINISTRATIVAS	770,00 m2	7,00%	770,00 m2
COLABORACIÓN Y REDES	825,00 m2	7,50%	825,00 m2
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y PROTOTIPADO	3.520,00 m2	32,00%	0,00 m2
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN	1.045,00 m2	9,50%	0,00 m2
ÁREAS DE PRUEBAS Y DESARROLLO	110,00 m2	1,00%	0,00 m2
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO	440,00 m2	4,00%	0,00 m2
SALAS DE ÉTICA Y POLÍTICAS	110,00 m2	1,00%	0,00 m2
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES	1.210,00 m2	11,00%	0,00 m2
DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN	660,00 m2	6,00%	0,00 m2

ESTACIONAMIENTOS				
ÍTEM	**PERMITIDO**		**PROPUESTO**	
VEHÍCULOS PRIVADOS (Artículo 104, numeral 3 - POT) se contempla un porcentaje del 70% aprox. como área generadora	1/200 m2	53	1/200 m2	39

VEHÍCULOS VISITANTES (Artículo 104, numeral 3 - POT) se contempla una relación equivalente a la de vehículos privados	N/A	0	1/200 m2	39
VEHÍCULOS PMR (Artículo 95 - POT)	2% del total de estacionamientos	1	2% del total de estacionamientos	2
VEHÍCULO CAGUE Y DESCARGUE Se contempla un parqueadero de cargue y descargue	N/A	N/A	1 estacionamiento	1
TOTAL VEHÍCULOS		**54**		**80**
BICILETEROS Se contempla un cupo de bicicletas por cada 2 estacionamientos de vehículos	N/A	N/A	1/2 estacionamientos de vehículos	40

CARGAS DE OCUPACIÓN			
ÍTEM	**PERMITIDO**	**PROPUESTO**	
		FACTOR	**CARGA OCUPACIÓN**
ESTACIONAMIENTOS	N/A	Ver anexo 3	39,29
ÁREAS ADMINISTRATIVAS			1478
COLABORACIÓN Y REDES			493
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y PROTOTIPADO			1066
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN			543
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO			47
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES			1257
DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN			417
TOTAL CARGA DE OCUPACIÓN	**N/A**		**5.342**

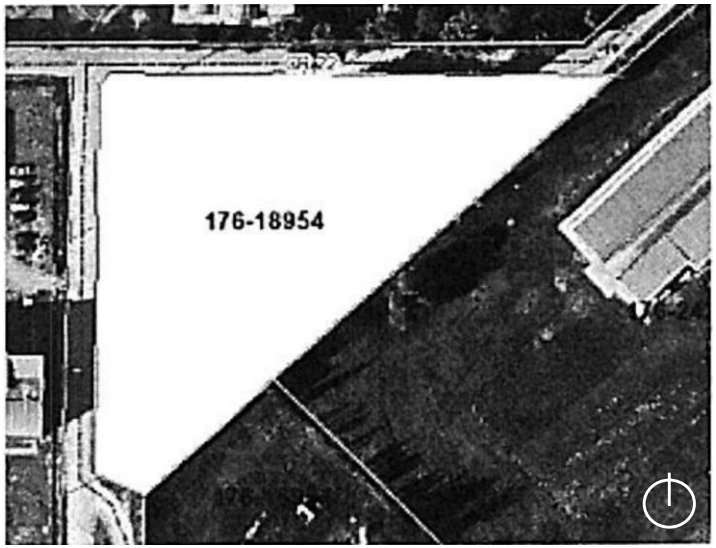
NOTAS
Nota 1: La anterior modelación se trata de un ejercicio aproximado con base en la información suministrada.
Nota 2: El anterior ejercicio se realizó a través de una extracción cartográfica aproximada (Google Earth), debido a que no fue suministrado el material cartográfico oficial del predio.
Nota 3: Para la elaboración de este ejercicio, no se suministró un concepto de uso del suelo marco normativo urbanístico vigente.
Nota 4: La información indicada en este documento sirve solo de referncia, por lo que no puede utilizarse para estimaciones definitivas.

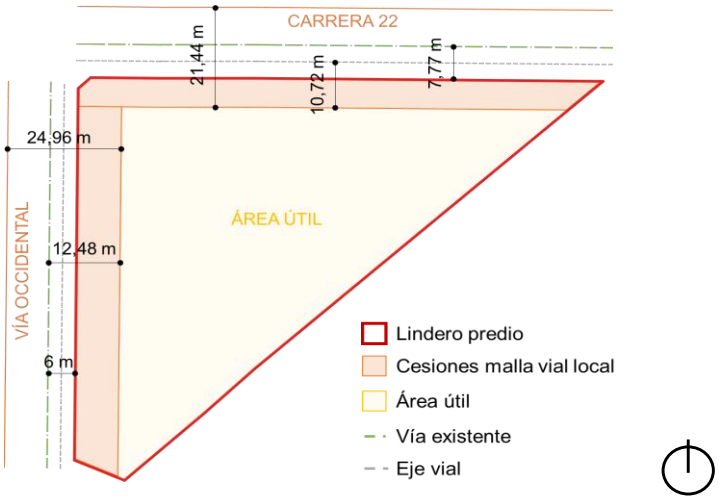
EDIFICABILIDAD POR FASES			
PROPUESTO (FASE 2)		PROPUESTO (FASE 3)	
5		5	
0,18	792,00 m2	0,19	803,00 m2

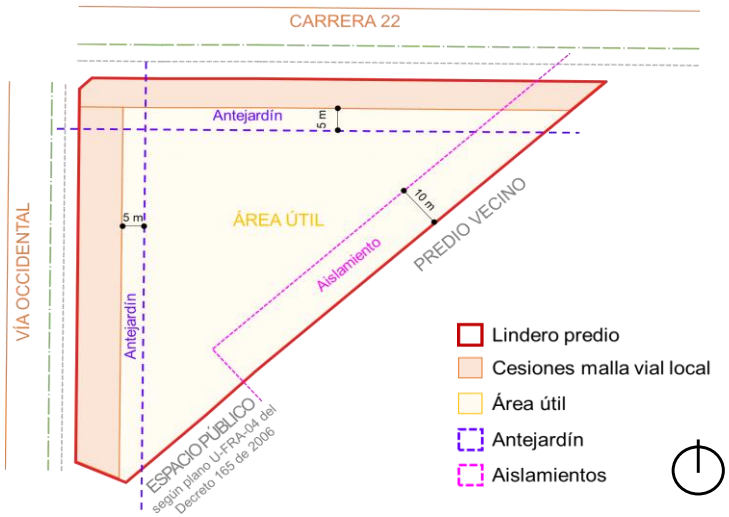
0,92	3.960,00 m2	0,93	4.015,00 m2
-			
-			
N/A		N/A	

REAS PROPUESTAS POR FASES	
PROPUESTO (FASE 2)	**PROPUESTO (FASE 3)**
3.960,00 m2	**4.015,00 m2**
0,00 m2	0,00 m2
3.960,00 m2	0,00 m2
0,00 m2	4.015,00 m2
3.960,00 m2	**4.015,00 m2**
440,00 m2	440,00 m2
0,00 m2	0,00 m2
0,00 m2	0,00 m2
0,00 m2	0,00 m2
3.520,00 m2	0,00 m2
0,00 m2	1.045,00 m2
0,00 m2	110,00 m2
0,00 m2	440,00 m2
0,00 m2	110,00 m2
0,00 m2	1.210,00 m2
0,00 m2	660,00 m2

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA ANIM AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA TIC	**FICHA DE MODELACIÓN URBANÍSTICA ESCENARIO 3**	
	VERSIÓN: 01 **FECHA:** 29/12/2023	
	PROYECTO: CIA SEDE ZIPAQUIRÁ	Página 3 de 3

DESCRIPCIÓN GENERAL	
Localización	**Configuración Predial** (Fuente: Intención de cesión de predio para Centro de Inteligencia Artificial. Radicado No. 2023-20.1-11011-1 - Alcaldía de Zipaquirá)
	
Obligaciones Urbanísticas	**Potencial normativo**





Cesión Vías Plano U-FRA-12 y U-FRA-14 del Decreto 165 de 2006	**Carrera 22:** Perfil de 21,44 m **Vía costado occidental:** 24,96	**Marco normativo**	**POT:** Acuerdo No. 12 de 2013 **Macroproyecto dotacional**: Decreto 165 de 2006 **Modificatorios Macro:** Decreto 032 de 2011
Tratamiento Urbanístico	Desarrollo	**Área de actividad**	Recreacional
Servicios Públicos	No se cuenta con información al respecto	**Usos**	De acuerdo al plano U-FRA-04 del Decreto 165 de 2006 el predio está catalogado como parque zonal "PAR-2 Parque Campus Universitario". Sin embargo, según al artículo 4 de la Resolución 1480 de 2023, en la cual se cede a título gratuito el predio, de propiedad del municipio al Min TIC, se estipula que en dicho lote solo se podrá construir el Centro de Inteligencia Artificial.
Otras Cesiones	No contempla cesiones adicionales en sitio. No obstante, se debe validar si existe alguna otra obligación urbanística a ejecutar por fuera del predio	**Aislamientos contra predios vecinos** (Artículo 19, Decreto 165 de 2006)	10,00 m

		Antejardines (vías locales) (Artículo 19, Decreto 165 de 2006)	5,00 m
		Área mínima de patio (Artículo 104, numeral 3 - POT)	25,00 m2

ESCENARIO 3 - ÚNICA FASE 3.000 M2 CONSTRUIDOS Y UN ÁREA DISPONIBLE

Modelación urbanística

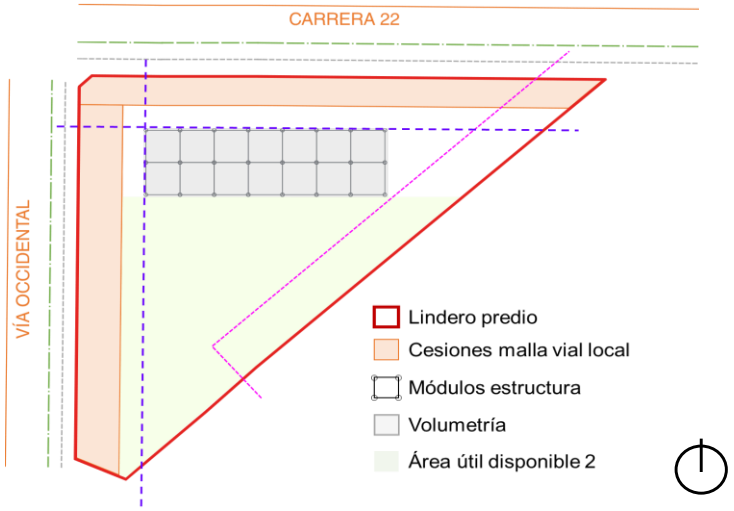
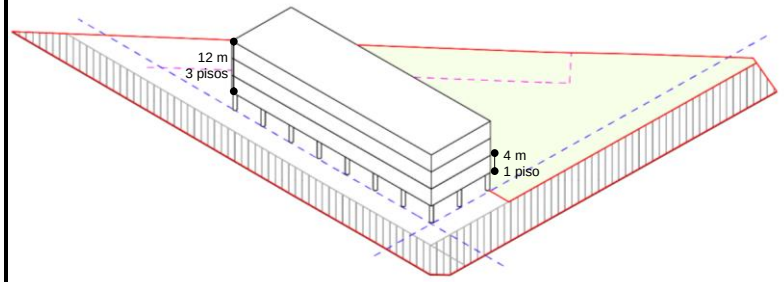


Imagen de referencia



CUADRO DE ÁREAS URBANÍSTICAS

ÍTEM	M2	%
ÁREA BRUTA (con base en coordenadas topográficas)	**5.868,83**	**100,00%**
Afectaciones	0,00	0,00%
ÁREA NETA URBANIZABLE	**5.868,83**	**100,00%**
Total cesiones	**1.557,67**	**26,54%**
Parques y zonas verdes	0,00	0,00%
Equipamientos	0,00	0,00%
Vías públicas locales (Carrera 22)	758,78	12,93%
Vías públicas locales (Vía costado occidental)	798,89	13,61%
ÁREA ÚTIL	**4.311,16**	**73,46%**
Área útil 1	1.799,61	30,66%
Área útil disponible 2	2.511,55	42,79%

EDIFICABILIDAD

ÍTEM	PERMITIDO (ÁREA 1)	PROPUESTO (ÁREA 1)	PERMITIDO (ÁRE

PISOS (Artículo 104, numeral 3 - POT)	5		3	Se plantea una planta baja libre a nivel de primer piso para estacionamientos y áreas de libre tránsito, el cual se considera piso no habitable y no contabiliza para altura	5
I.O ÁREA CONS. PRIMER PISO (Artículo 104, numeral 3 - POT) área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta	0,7	1.259,73 m2	0,56	1.000,00 m2	0,7
I.C ÁREA CONSTRUIDA (Artículo 104, numeral 3 - POT) Número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse en área construida; producto de la correcta aplicación de las normas volumétricas	3,5	6.298,64 m2	1,67	3.000,00 m2	3,5
POTENCIAL DE ÁREA CONSTRUIDA NO UTILIZADA	-		**1,83**	**3.298,64 m2**	-
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	-		2.938,58 m2		753
EQUIPAMIENTO COMUNAL (Artículo 93 - POT) Solo aplica para proyectos residenciales	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

ÁREAS PROPUESTAS (Ver anexo 3)		
ÍTEM	**PROPUESTO**	
TOTAL CONSTRUIDO	**3.001,00 m2**	**100,00%**
ÚNICA FASE	3.000,00 m2	100,00%
ÁREAS CONSTRUIDAS	**3.000,00 m2**	**100,00%**
PUNTOS FIJOS Y CIRCULACIONES	300,00 m2	10,00%
ESTACIONAMIENTOS	300,00 m2	10,00%
ÁREAS ADMINISTRATIVAS	210,00 m2	7,00%
COLABORACIÓN Y REDES	180,00 m2	6,00%
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y PROTOTIPADO	600,00 m2	19,99%
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN	240,00 m2	8,00%
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO	390,00 m2	13,00%
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES	510,00 m2	16,99%
DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN	270,00 m2	9,00%

ESTACIONAMIENTOS

ÍTEM	PERMITIDO		PROPUESTO (LOTE 1)		PROPUEST
VEHÍCULOS PRIVADOS (Artículo 104, numeral 3 - POT) se contempla un porcentaje del 70% aprox. como área generadora	1/200 m2	22	1/200 m2	11	1/200 m2
VEHÍCULOS VISITANTES (Artículo 104, numeral 3 - POT) se contempla una relación equivalente a la de vehículos privados	N/A	0	1/200 m2	11	1/200 m2
VEHÍCULOS PMR (Artículo 95 - POT)	2% del total de estacionamientos	0	2% del total de estacionamientos	1	2% del total de estacionamientos
VEHÍCULO CAGUE Y DESCARGUE Se contempla un parqueadero de cargue y descargue	N/A	N/A	1 estacionamiento	1	1 estacionamiento
TOTAL VEHÍCULOS		**22**		**23**	
BICILETEROS Se contempla un cupo de bicicletas por cada 2 estacionamientos de vehículos	N/A	N/A	1/2 estacionamientos de vehículos	12	1/2 estacionamientos de vehículos

CARGAS DE OCUPACIÓN			
ÍTEM	PERMITIDO	PROPUESTO	
		FACTOR	CARGA OCUPACIÓN
ESTACIONAMIENTOS	N/A	Ver anexo 3	11
ÁREAS ADMINISTRATIVAS			403
COLABORACIÓN Y REDES			91
LABORATORIOS DE INNOVACIÓN Y PROTOTIPADO			127
FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN			133
BIBLIOTECA Y ÁREAS DE ESTUDIO			42
ESPACIOS PARA EVENTOS Y DEMOSTRACIONES			579
DESCANSO Y SOCIALIZACIÓN			163
TOTAL CARGA DE OCUPACIÓN	**N/A**		**1.549**

NOTAS
Nota 1: La anterior modelación se trata de un ejercicio aproximado con base en la información suministrada.
Nota 2: El anterior ejercicio se realizó a través de una extracción cartográfica aproximada (Google Earth), debido a que no fue suministrado el material cartográfico oficial del predio.
Nota 3: Para la elaboración de este ejercicio, no se suministró un concepto de uso del suelo marco normativo urbanístico vigente.
Nota 4: La información indicada en este documento sirve solo de referncia, por lo que no puede utilizarse para estimaciones definitivas.

A DISPONIBLE 2)

5
1.758,09 m2
8.790,43 m2
-
,47
N/A

O (LOTE 2)
31
31
1
1
64
32

Bogotá D.C.,

ANIVB
ANIM Fecha: 29-12-2023 Hora: 01:10 PM
ORIGEN 300 - SUBDIRECCIÓN DE ESTRUCTURACIÓN / ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS
DESTINO CURADURÍA NO 3
ASUNTO SOLICITUD CONCEPTO USO DEL SUELO Y NORMA URBANÍSTICA
OBS
N° Folios:0
ANIM--2023-EE-0002259
Al contestar cite este número

Arquitecta
JUAN SANZ MONTAÑO
Curaduría Urbana 3
CL 97 13 55
correspondencia@curaduria3bogota.com

ASUNTO: Solicitud concepto uso del suelo y norma urbanística
REFERENCIA: Predio localizado en el Carrera 14f # 135-60 sur, identificado con CHIP No. AAA0180NOYX y MI No. 50S-40388620 de Bogotá

Respetados señores:

La Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas ANIM, se encuentra en el proceso de estructuración del proyecto “Centro de Inteligencia Artificial - CIA” que es de iniciativa del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – Min TIC, como parte de las Asistencia Técnica prestada por la Agencia a través del Contrato Interadministrativo 1294-2023 MINTIC-ANIM. Proyecto que se desarrollará en el predio localizado en el Carrera 14f # 135-60 sur, identificado con CHIP No. AAA0180NOYX y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40388620 de Bogotá, en titularidad del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA.

El CIA planteado, se trata de un proyecto dotacional de educación/investigación y de servicios de la administración pública, en el cual se desarrollarán actividades de investigación, experimentación, formación, divulgación y demás servicios complementarios de carácter tecnológico e innovación. Lo anterior, en el marco de la política pública de Gobierno Digital y robustecimiento de las capacidades estatales a través de herramientas digitales, liderada por el Min TIC.

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario contar con un concepto actualizado de uso del suelo y de norma urbanística aplicable del predio en mención, con el fin de conocer los usos, edificabilidad y actuaciones urbanísticas o permisos requeridos para adelantar el proyecto, acorde a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial actual de la ciudad y demás normas aplicables.

Por lo que, se solicita amablemente a esta Curaduría encarda del reparto, trasladar a la Curaduría correspondiente para emitir concepto al respecto, teniendo en cuenta el marco normativo urbanístico del predio reportado en documentos oficiales:

- **Normativa urbanística:**

  Antecedentes
  El predio objeto de consulta se inserta en un proyecto de urbanización autorizado mediante Licencia de Urbanismo No. 40035 de 1998, denominado “CIUDADELA NUEVO USME”. Posteriormente, el proyecto se modificó a través de una nueva Licencia de Urbanismo correspondiente al desarrollo denominado “CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA”, mediante Resolución 41148 de 2001. Seguidamente, se expidieron varias actuaciones urbanísticas, tales como modificaciones y prórrogas, cuyo último acto modificatorio conocido es la Resolución 09-5-0781 de 2009, en la cual se indicó:

  “*En la actualidad esta urbanización se encuentra en proceso de desarrollo, por lo tanto mantiene sus normas originales establecidas en las Resoluciones No. 40035 de febrero 19 de 1998 y No. 41148 de Julio 18 de 2001 expedidas por el entonces curador urbano No. 4 de Bogotá D.C…*”

Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas
Dirección: Carrera. 7 No. 31-10 | Edificio WorkTech Center | piso 11
Bogotá D.C., Colombia
PBX: (+57) 601 555 3001
Correo institucional: comunidad@avb.gov.co | www.agenciavirgiliobarco.gov.co

Sin embargo, de acuerdo con la normativa vigente, Decreto Distrital 555 del 2021 (POT), en su Artículo 313 se establece:

"*Los predios contarán con un período de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente plan para obtener licencia de construcción. En caso de no obtenerse la licencia dentro del término establecido, el desarrollo del predio se efectuará con fundamento en las normas contenidas en este Plan para el tratamiento de consolidación.*"

Con base en lo anterior y dado que la vigencia de la licencia original finalizó años atrás, y que el periodo otorgado por el POT actual para edificar un predio urbanizado no edificado termina el próximo mes de marzo de 2024, es necesario determinar si al predio objeto de consulta le cobija las normas establecidas en las Licencias de Urbanismo originales, o por el contrario debe sujetarse a las disposiciones contenidas en el POT actual.

En ese sentido, a continuación se relacionan los dos marcos normativos mencionados:

Marco normativo urbanístico original – Acuerdo 6 de 1990

- ***Licencia de Urbanismo No. 40035 de 1998 CIUDADELA NUEVO USME"***
- ***Licencia de Urbanismo 41148 de 2001 CIUDADELA Nuevo Usme Primera ETAPA"***
  - Tratamiento Urbanístico: Desarrollo
  - Área de Actividad: Residencial (principal) e Institucional de influencia local (complementario)

Marco normativo urbanístico actual - Decreto 555 de 2021 (POT)

a. Tratamiento Urbanístico: Consolidación / Urbanizado no Edificado (UNE)
(Plano: CU-5.1 Tratamientos Urbanísticos)
b. Área de Actividad: Estructurante – AAE – Receptora de actividades económicas
(Plano: CU-5.2 Áreas de actividad y usos del suelo)
c. Edificabilidad: La indicada en el Anexo 5

- **Localización y estado actual**





Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas
Dirección: Carrera. 7 No. 31-10 | Edificio WorkTech Center | piso 11
Bogotá D.C., Colombia
PBX: (+57) 601 555 3001
Correo institucional: comunidad@avb.gov.co | www.agenciavirgiliobarco.gov.co

- **Objeto de consulta**

  Con base en la normatividad urbanística vigente se requiere confirmación sobre las siguientes consideraciones:

  1. Marco normativo urbanístico vigente.
  2. Usos y actividades permitidos.
  3. Normas volumétricas y de edificabilidad aplicable.
  4. ¿Se requiere de algún instrumento urbanístico o similar previo, para desarrollar un equipamiento dotacional de las características planteadas?
  5. ¿Cuáles son las obligaciones urbanísticas que se deben cumplir para poder habilitar el suelo y desarrollar el proyecto planteado?
  6. ¿Cuáles son las actuaciones urbanísticas y/o permisos necesarios para desarrollar el proyecto planteado?
  7. Información respecto a cualquier otra variable que se deba considerar para poder desarrollar el proyecto planteado

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

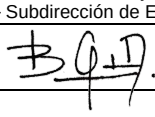
ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS

Firmado digitalmente por ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS
Fecha: 2023.12.29 09:56:33 -05'00'

ANDREA FERNANDA GUZMÁN RAMOS
Subdirectora de Estructuración
Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas

Anexos:

- *Resolución 40035 de 1998. Licencia de Urbanismo "CIUDADELA NUEVO USME".*
- *Resolución 420232 de 2002. Prórroga a Licencia de Urbanismo No. 40661 de 2000.*
- *Resolución 41148 de 2001. Licencia de Urbanismo "CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA"*
- *Resolución 03-4-0395 de 2003. Prórroga a Licencia de Urbanismo No. 41146 de 2001.*
- *Resolución 04-4-0609 de 2004. Licencia de Urbanismo para la 2da Subetapa del proyecto "CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA".*
- *Resolución 06-1-0374 de 2006. Prórroga a Licencia de Urbanismo No. 04-4-0609 de 2004.*
- *Resolución 08-4-0307 de 2008. Nueva Licencia de Urbanismo para la 2da Subetapa del proyecto "CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA".*
- *Resolución 08-4-0140 de 2008. Licencia de Urbanismo para la 3ra Subetapa del proyecto "CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA".*
- *Resolución 09-5-0781 de 2009. Modificación del proyecto urbanístico de la Subetapa 1 y la modificación de las Licencias de Urbanismo de las Subetapas 2 y 3 del proyecto "CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA".*

Elaboró: Bernardo Clavijo Daniel – Contratista – Subdirección de Estructuración	**Revisó**: Jairo Oviedo Pesellin – Profesional Gestor– Subdirección de Estructuración	**Revisó**:
Firma: 	Firma: 	Firma:

Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas
Dirección: Carrera. 7 No. 31-10 | Edificio WorkTech Center | piso 11
Bogotá D.C., Colombia
PBX: (+57) 601 555 3001
Correo institucional: comunidad@avb.gov.co | www.agenciavirgiliobarco.gov.co

RESOLUCION N° 40035

RADICACION No. 9751628 - 1

19 FEB 1998

Por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACION CIUDADELA DE USME, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

EL CURADOR URBANO

De conformidad a los artículos 101 de la Ley 388 de 1997 y 23 del Decreto 2111 de 1997 y,

CONSIDERANDO

Que la Sociedades denominadas ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR, con NIT No 860400656-8, representada legalmente por el señor EDUARDO PELAEZ HERRAN, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 8,231,728 de Medellín y A.V.P. CONSTRUCCIONES S.A con NIT número 800.185.188-1 representada legalmente por el señor DARIO MOYA ALARCON identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19'204.547 de Bogotá, presentaron solicitud de licencia de Urbanismo para el predio denominado CIUDADELA DE USME, ubicado en los lotes La Esperanza 1 y La Esperanza 2, cuyos linderos están contenidos en el plano topográfico No US 9/ 1-01 y No US 9/ 1-02 mediante radicación No. 9751628-1

Que el predio denominado URBANIZACION CIUDADELA DE USME se encuentra ubicado en un área con tratamiento Especial de Incorporación de un Sector del Area suburbana de Expansión del Distrito Capital, Ubicada en la localidad de Usme bajo los códigos de zonificación: I – M – 1(Eje zonal V) Area de actividad múltiple y I – RE – 1 Area de actividad especializada (decreto 1020 de 1997).

Que el predio cuenta con plano topográfico US 9/ 1-01 Y US 9/ 1-02 incorporados en la plancha P-37 Escala 1:2000 del I. G. A. G

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS : 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX. 616 12 67 - A. A 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA DE USME, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

Que la solicitud ha sido tramitada de conformidad con las normas del acuerdo 6 de 1990, los Decretos 1020 de 1997, 734 de 1993, 920 de 1994, 2111 de 1997 y Ley 388 de 1997.

Que el proyecto urbanístico, cumple con todas las normas urbanísticas vigentes siendo encontrado aceptable por ésta curaduría.

En mérito de lo anterior y en consecuencia,

R E S U E L V E

ARTICULO 1°

Conceder a la Sociedades denominadas ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR, con NIT No 860400656-8 representada legalmente por el señor EDUARDO PELAEZ HERRAN, identificado con la cédula de ciudadanía número 8 231.728 de Medellín y A.V.P. CONSTRUCCIONES S.A. con NIT número 800.185.188-1 representada legalmente por el señor DARIO MOYA ALARCON identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19'204.547 de Bogotá. Licencia de Urbanismo para el predio Denominado CIUDADELA DE USME, ubicado en los lotes LA ESPERANZA 1 Y LA ESPERANZA 2.

ARTICULO 2°

La ejecución de las obras debe hacerse dentro de los plazos estipulados en el siguiente artículo y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos :

Protocolización del plano de la Urbanización en Notaría.
Entrega provisional de las áreas de Cesión de uso público a la Procuraduría de Bienes del Distrito.
Solicitud de nombramiento de Interventor a las diferentes Empresas de Servicios Públicos y a la Secretaría de Obras Públicas 15 días antes de iniciar las obras.

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS : 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX. 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA DE USME, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

Verificación por parte del Interventor designado por la Secretaría de Obras Públicas del replanteo por coordenadas del proyecto en el terreno.

ARTICULO 3°

El término de vigencia de la presente licencia de Urbanismo para el proyecto general es de veinticuatro meses (24) a partir de la entrega de la presente resolución, plazo en el cual deben ejecutarse las obras y será prorrogable en los términos del Decreto 2111 de 1997 artículo 20.

ARTICULO 4°

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se debe tener en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO.

1.1 NOMBRE	CIUDADELA DE USME
1.2 AREA BRUTA	357.205,93 m2
1.3 AREA NETA URBANIZABLE.....	302.074,05 m2
1.4 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	50S-40224117 Y 50S-402244118
1.5 CEDULA CATASTRAL.....	USR 6640-US3509 Y USR 3294

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

TERRENO QUE COBIJA: Licencia de Desarrollo por Urbanización para la totalidad del predio denominado URBANIZACION CIUDADELA DE USME

3. DE LAS DISPONIBILIDADES DE LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS .

E.E.B CODENSA S.A	:	Oficio No. 8862 del 28 de Noviembre de 1997
E.A.A.B.	:	Oficio No 7200-230-97-1247 del 10 de Septiembre 1997
GAS NATURAL	:	Oficio No 413-U1327-97 del 2 de mayo de 1997
E.T.B	:	Oficio No 541/2 del 20 de Abril de 1997

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA DE USME, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

4. DEL RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANISMO

4.1. URBANIZADOR RESPONSABLE

La SOCIEDAD ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR representada legalmente por el señor EDUARDO PELAEZ HERRAN, identificado con la cédula de ciudadanía número 8'231,728 de Medellín y la SOCIEDAD A.V.P. CONSTRUCCIONES S.A. con NIT número 800.185.188-1 representada legalmente por el señor DARIO MOYA ALARCON identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19'204.547 de Bogotá.

ARTICULO 6o.

Adoptar como plano de la Urbanización Ciudadela de Usme, ubicado en los lotes La Esperanza 1 y La Esperanza 2, los planos No CU4-US9/4-03, CU4-US9/4-04 y CU4-US9/4-05, cuyos originales reposan en los archivos de ésta Curaduría Urbana, los cuales se incorporarán en la plancha N° P-37 Escala 1:2000 del I.G.A.C., cuyos segundos originales reposan en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

DE LAS AREAS DE AFECTACION Y DE LAS AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO CAPITAL TOTALES DE LA URBANIZACION

1. AFECTACION AV CARACAS 19,003.78 m2
2. AREA MANEJO RIO TUNJUELITO..... 36,128.10 m2
3. TOTAL AREAS DE AFECTACION..... 55,131.88 m2
4. AREAS DE CESION TIPO A (ZONAS VERDES)..... 43,389.76 m2
5. AREA DE CONTROL AMBIENTAL VALIDO PARA CESIÓN TIPO A 11,374.60 m2
6. FRANJA DE MANEJO AMB TUNJUELITO 50% PARA CESIÓN TIPO A 7,097.47 m2

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA DE USME, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

7.	EXCEDENTE COMPLEMENTACION VIAL	17, 062.19 m2
8.	AREA DE CESIÓN TIPO A VERDE Y COMUNAL 25% (4+5+6+7)	78,924.02 m2
9.	VIAS LOCALES.....	30,664.52 m2
10.	TOTAL CESIONES AL DISTRITO SOBRE A.N.U...	109,588.54 m2
11.	AREA UTIL.....	192.485.51 m2

ARTICULO 6° NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

1. ZONIFICACION:

AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE

1.1 Código:	I – M – 1 Eje Zonal Vial. Corresponde a la parte del predio con frente a la Av Caracas, hasta 150 metros a partir del eje de la vía.
1.2 Tratamiento:	Especial de Incorporación del área suburbana de Expansión del Distrito Capital (Localidad Usme)
1.3 Area de actividad:	Múltiple.
1.4 Zona de densidad:	Autorregulable

ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL

1.5 Código	I – RE – 1 Corresponde a la parte restante del predio una vez excluida el área de los ejes.
1.6 Tratamiento	Especial de incorporación del área suburbana de expansión del Distrito Capital (Localidad Usme)
1.7 Area de Actividad:	Especializada.
1.8 Zona de densidad:	Autoregulable.

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA DE USME, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

2. ESTRATO SOCIOECONOMICO PROVISIONAL: DOS (2)

3. MODALIDAD DE DESARROLLO: NORMAL.

4. NORMAS ESPECIFICAS:

I – M – 1 (EJE ZONAL VIAL)

4.1. USO DEL SUELO.

PRINCIPAL

Vivienda

En desarrollos urbanísticos residenciales únicamente por sistema de loteo o agrupación.
Como parte integrante de desarrollo institucional de influencia zonal, sin posibilidad de generar lotes independientes para el uso de vivienda.
Vivienda del celador en desarrollos comerciales zonales y locales

COMPLEMENTARIO

a) Comercio de cobertura local (Clase I-A y I-B),

- En el primer piso de edificaciones destinadas a vivienda.
- En edificaciones aisladas hasta de dos pisos que formen parte de agrupaciones destinadas a vivienda sin sobrepasar los 2000 mts2 de área construida.
- En manzanas de cobertura local rodeada de vías, pertenecientes a desarrollos residenciales, según lo dispuesto en el articulo 13 del decreto 1020 de 1997.
- En desarrollo comercial de cobertura zonal o metropolitana.
- En desarrollo institucional de influencia zonal o metropolitana, caso en el cual el comercio se permite únicamente como parte integrante del uso institucional, sin generar lotes independientes.

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA DE USME, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

b) Institucional de influencia local

- En el primer piso de edificaciones destinadas al uso de vivienda.
- En edificaciones aisladas de hasta dos pisos que formen parte de agrupaciones destinadas a vivienda sin sobrepasar los 2000 mts2 de área construida.
- En desarrollo institucional de influencia zonal o metropolitana.

c) Industria clase I

- En el primer piso de edificaciones destinadas al uso de vivienda.
- En edificación o parte de aquella perteneciente a desarrollos urbanísticos comerciales de cobertura zonal.

d) Comercio de cobertura Zonal (Clase IIA y IIB)

- En edificaciones aisladas con la altura permitida para cada uso perteneciente a agrupación residencial, en lotes independientes con área mínima de 300 mts2 según lo dispuesto por el articulo 13 del decreto 1020 de 1997.
- En desarrollo comercial de cobertura zonal, en manzanas rodeadas de vías, cuya área útil sea hasta una hectárea, sin que el área de construcción supere los 20.000 mts2 según lo dispuesto por el artículo 13 del decreto 1020 de 1997.
- En edificación o parte de edificación perteneciente a desarrollo comercial de cobertura metropolitana.

e) Institucional de Influencia zonal (Clase II)

- En edificación o parte de edificación perteneciente al desarrollo urbanístico institucional de influencia metropolitana.
- El uso institucional en desarrollo urbanístico institucional zonal en predios con un área útil mínima de 5000 mts2.

f) Oficinas

- Como parte de desarrollo institucional de influencia zonal.
- En edificación aislada con una altura permitida para el uso, perteneciente a agrupaciones residenciales, en predios independientes con un área mínima de 5000 mts2

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

- En edificación o parte de edificación perteneciente a desarrollo comercial de cobertura metropolitana.
- En desarrollo comercial de cobertura zonal o metropolitana.

h) Comercio de cobertura metropolitana (clase IIIA), Institucional de influencia metropolitana (Clase III), sobre vías arterias del plan vial, excluyendo servicios metropolitanos especiales.

- El comercio como desarrollo comercial de cobertura metropolitana por sistemas de agrupación, en predios con área mínima útil de dos hectáreas. Según el artículo 10 del decreto 1020 de 1997, previa aprobación del esquema básico por parte del D.A.P.D.

- El Institucional como desarrollo institucional de influencia metropolitana en predios con área útil mínima de dos hectáreas, según el artículo 10 del Decreto 1020 de 1997. Previa aprobación del esquema básico por parte del D.A.P.D.

4.2. USO DEL SUELO

I – RE - 1

PRINCIPAL

a) Vivienda

- En desarrollos urbanísticos residenciales por sistema de loteo o agrupación.

USOS COMPLEMENTARIOS

a) Comercio de Cobertura Local (Clase I-A y I-B) e Institucional de Influencia Local

- En primer piso de edificaciones destinadas al uso de vivienda.
- En edificaciones aisladas de hasta dos (2) pisos que formen parte de agrupaciones destinadas a vivienda sin sobrepasar los 2000 metros^2 de área construida.
- En manzanas de cobertura local rodeadas de vías, pertenecientes a desarrollos residenciales, según los dispuesto en el artículo 23 del Decreto 1020 de 1997.

AUTOPISTA NORTE N 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA. COLOMBIA

b) Industria Clase I
- En primer piso de edificaciones destinadas a uso de vivienda.

5. NORMAS PARA EL PROCESO DE DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN

AREA MINIMA BASICA POR UNIDAD DE VIVIENDA:

- Vivienda de Interés Social: 18.00 metros^2
- Vivienda Normal: 20.00 metros^2

5.1 NORMAS PARA EL USO DE VIVIENDA

ALTURAS:

Las alturas permitidas se establecen en función del ancho de la vía sobre la cual tiene frente el lote así:

ANCHO DE LA VIA	ALTURA BASICA (En pisos)	DE EXEPCION (En pisos)
Hasta 11.99 Mts	1-3	4 a 6
De 12 a 14.99 Mts	1-6	7 a 8
De 15 a 17.99 Mts	1-8	9 a 10
De 18 a 21.99 Mts	1-10	11 a 12
De 22 o más	1-12	12
Vía Arteria	1-12	12

Cuando un lote tenga frente sobre dos o más vías con anchos diferentes, se acepta la altura de excepción de la vía de menor ancho.
Para edificaciones de cuatro o más pisos, cuando la primera planta de la edificación se destine en su totalidad a equipamento comunal y estacionamientos, incluyendo el área de los aislamientos exigidos, no se contará como piso para efectos del número de pisos permitidos, siempre que no se plantee como mezzanine.

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA DE USME, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

ANTEJARDINES

ANCHO DE LA VIA	ALTURA EN PISOS			
	1 - 3	1 - 6	7 -8	9 – 12
HASTA 11.99 MTS	3.00	5.00	-----	-----
DE 12 A 14.99 MTS	3.00	5.00	7.00	-----
DE 15 A 17.99 MTS	3.00	5.00	7.00	9.00
DE 18 O MÁS	3.00	5.00	7.00	9.00
VIA ARTERIA	5.00	5.00	7.00	9.00

El 70% del área de antejardín debe ser diseñada como zona verde, cuando en el proyecto urbanístico se prevean varias edificaciones con diferentes alturas, los antejardines y retrocesos se exigirán de acuerdo con las condiciones de cada una de ellas.

VOLADIZOS

Se permiten únicamente sobre antejardines, con las siguientes dimensiones:

TIPO DE VIA	ANCHO DE VIA	VOLADIZOS EN METROS
LOCALES	HASTA 11.99	0.60
	DE 12.00 A 14.99	0.80
	DE 15.00 A 17.99	1.00
	DE 18.00 A 21.99	1.50
	DE 22.00 EN ADELANTE	2.00
VIAS ARTERIAS	----------	2.00

Sobre otras zonas públicas, se permiten únicamente salientes de 0.30 mts máximo. Sobre los retrocesos que se exijan contra zonas verdes y otras formas de espacio público diferentes vías, el voladizo máximo será de 0.60 mts.

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA. COLOMBIA

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA DE USME, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

AISLAMIENTOS

ENTRE EDIFICACIONES (mínimo)

Para alturas de 1 a 3 pisos : 5.00
Para alturas de 4 a 6 pisos : 7.00
Para alturas de 7 a 9 pisos : 9.00
Para alturas de 10 a 12 pisos : ½ de la altura

Los aislamientos se exigirán desde el nivel del terreno. Cuando se planteen varias edificaciones con alturas diferentes, los aislamientos entre edificaciones se contabilizarán sobre el promedio de las alturas propuestas.

CONTRA PREDIOS VECINOS (mínimo)

Para alturas de 1 a 3 pisos : 3 metros
Para alturas de 4 a 6 pisos : 4 metros
Para alturas de 7 a 9 pisos : 5 metros
Para alturas de 10 a 12 pisos : 1/3 de la altura

Los aislamientos contra predios vecinos son obligatorios y deben ser a partir del nivel del terreno o de la cubierta del semisótano.

6.2 NORMAS PARA EL USO DE COMERCIO

ALTURAS Y ANTEJARDINES

- Para uso comercial Local:
- La altura es la contemplada como condición de uso sin sobre pasar tres (3) pisos.

Para usos Comerciales, Zonales y Metropolitanos los antejardines son los exigidos para la vivienda.

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA DE USME, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

ALTURA PERMISIBLE	ANTEJARDIN MINIMO EN METROS
1 A 3 PISOS	5.00

El antejardín en zonas comerciales podrá tratarse como zona dura arborizada.

VOLADIZOS : Iguales a los de la vivienda.

AISLAMIENTOS:

Los aislamientos para usos comerciales deben cumplir con los aislamientos descritos anteriormente en vivienda, y además con los que se señalan a continuación:

CLASE DE USO	AISLAMIENTOS	
	Entre edificaciones	Contra predios vecinos
Complementario	Los mismos de la vivienda	5.00 mts
Compatible	Los mismos de la vivienda	10.00 mts

5.3 Estacionamientos.

Se regula en todos los casos de conformidad con lo señalado en el decreto 321 de 1992, reglamentario de estacionamientos y el articulo 31 del decreto 1020 del 22 de octubre de 1997 Así:

VIVIENDA:

RESIDENTES	1 X C/ 10	UNIDADES DE VIV
VISITANTES	1 X C/ 15	UNIDADES DE VIV

COMERCIO LOCAL:

Un cupo por cada 100 mts de área neta vendible, salvo que el comercio este integrado a la vivienda.

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX: 616 12 67 - A. A 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA DE USME, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

COMERCIO CLASE II:

PRIVADOS	1 X C/ 50 MTS^2 DE AREA NETA VENDIBLE
SERVICIO PUBLICO	1 X C/ 350 MTS^2 DE AREA NETA VENDIBLE

COMERCIO CLASE III:

PRIVADOS	1 X C/ 50 MTS^2 DE AREA NETA VENDIBLE
SERVICIO PUBLICO	1 X C/ 250 MTS^2 DE AREA NETA VENDIBLE

Cuando los cupos de estacionamientos no puedan preverse al interior de las edificaciones, deben ser resueltos al interior de la urbanización en zonas públicas o comunales especialmente diseñadas para tal fin.

5.3.1 CUPO DE PARQUEO PARA MINUSVALIDOS

Por cada 30 cupos exigidos se deberá plantear un (1) cupo para minusválidos con dimensión mínima de 4.50 x 3.80 mts.

5.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal está conformado por áreas tanto de propiedad privada comunal como de uso privado comunal.

Por tal razón, no es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguno o algunas de las unidades privados, ni imponer restricción alguna en su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

Se exige equipamiento comunal cuando se proyecten ocho (8) o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 1.200 m2 de área neta construida en otros usos. El equipamiento comunal de estas edificaciones debe cumplir con lo siguiente:

Para el uso de vivienda exige una proporción mínima de 15.00 m2 por cada 80.00 m2 de Area Neta Vendible distribuido de la siguiente manera:

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX: 616 12 67 - A A 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

AUTORREGULABLE

Zonas Verdes y Recreativas	Mínimo 40%
Servicios comunales	Mínimo 15 %
Estacionamientos adicionales.	Mínimo 10%
	Máximo 25 %

La proporción de 15 MTS^2 por cada 80 MTS^2 de área neta vendible podrá reducirse a 10 MTS^2 por cada 80 MTS^2 de área neta vendible en proyectos de vivienda de Interés Social, que se adelanten con altura hasta de seis (6) pisos.

4- SOTANO, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS

SOTANO: Deben iniciar su desarrollo en el paramento de construcción, salvo cuando la dimensión del antejardín reglamentario supere los 5.00 mts, en cuyo caso el sótano puede iniciar su desarrollo a esa distancia al interior de la línea de demarcación del predio.

SEMISOTANO: En ningún caso los semisotanos podrán avanzarse sobre áreas del antejardín. Su altura máxima sobre el nivel del andén es de 1.50 mts tomados hasta el nivel superior de la placa.

RAMPAS Y ESCALERAS: Podrán iniciar su desarrollo a 3.50 mts. al interior de la línea de demarcación. La altura máxima que puede alcanzar la escalera es de 1.50 metros sobre el nivel del anden, Las escaleras o rampas de cualquier tipo que sirvan de acceso o salida de edificaciones no podrán localizarse en las Cesiones Tipo A.

5. ZONIFICACION GEOTECNICA

TIPO DE RIESGO	GRADO
Sismicidad	Medio
Estabilidad	Bajo
Inundación	Medio
Asentamientos locales	Bajo

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA DE USME, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Según Concepto técnico de la UPES No 2789 de 1998

6 -OTROS

Dar cumplimiento a las siguientes normas:

CODIGO DE LA CONSTRUCCION..... Acuerdo 20 de 1995.
FACILIDAD MUNUSVALIDOS..... Decreto 108 de 1985 y Ley 361 de 1997.
SISMO-RESISTENCIA..... Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998.
BUZONES E HIDRANTES ..... Decreto 1388 de 1976.
ALMACENAMIENTO DE BASURAS... Decreto 2104 de 1983.
ESTACIONAMIENTOS ..... Decreto 321 de 1992.
ACUERDO 6 DE 1990
DECRETO 2111 de 1997
DECRETO 737 de 1993
DECRETO 1020 de 1997
DECRETO 920 de 1994

7- NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución, se deben consultar las siguientes normas generales:

Dimensión de estacionamientos y zonas de maniobras y otras exigencias de diseño de los mismos, Decreto 321/92. Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos, Decreto 325/92. Manejo de volumetría y equipamiento comunal, Decretos 734/93 y 737/93. Decreto 920 de 1994 configuración de la Cesión Tipo A.

ARTICULO 7 °

Se deberá instalar la valla de identificación de obras de conformidad con el Decreto 2111 de 1997, artículo 21.

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA DE USME, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

ARTICULO 8 °

Los derechos y obligaciones del urbanizador, son las contempladas en el artículo 524 del Acuerdo 6 de 1990.

ARTICULO 9°

El titular de la presente licencia debe cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

ARTICULO 10o

La entrega de las zonas de cesión tipo A al Distrito, se hará de conformidad con la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 11° CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 524 literal C del Acuerdo 6 / 90 y las demás establecidas en la presente resolución.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada al que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se entenderá fallida y esta Curaduría procederá a revocar la Licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX: 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

40035

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA DE USME, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

El proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí

Establecido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá y de las personas que adquieran los inmuebles que se segregen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 12°:

La presente licencia debe notificarse en los términos del decreto ley 01 de 1984 y contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, 19 FEB 1998

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
Curador Urbano

AUTOPISTA NORTE N. 97-80 - TELS.: 611 20 48 - 621 18 61 - 256 61 45 - FAX 616 12 67 - A. A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA, COLOMBIA

05 JUL. 2002

RESOLUCION Nº PLU- 420232

REFERENCIA: **02-4-0328**

Por la cual se decide una solicitud de prórroga de la Licencia de Urbanismo Nº 40661 del 31 de Marzo de 2000, entregada el 31 de Marzo de 2000.

EL CURADOR URBANO

De conformidad con los artículos 99 de la Ley 388 de 1997
67 del Decreto 1052 de 1998 y,

CONSIDERANDO:

Que el señor, Doctor Andrés Escobar Uribe identificado con la Cédula de ciudadanía No 70´509.535 actuando en su calidad de Gerente General de METROVIVIENDA, solicitó el 26 de Marzo del 2002, bajo radicación No. 0240328, prórroga de la Licencia de Urbanismo Nº 40661 del 31 de Marzo de 2000, expedida por el CURADOR URBANO, para el predio ubicado en la ubicado en área Suburbana de Expansión de la Localidad No 7 de Bosa en la Ciudad de Santa fe de Bogotá D.C, cuyos linderos están contenidos en los Planos Topográficos No No B 342/1-14, B 342/1-15, B 342/1-16 Y B 342/1-17.

Que se anexa certificación por parte del urbanizador responsable el Doctor Andrés Escobar Uribe identificado con la Cédula de ciudadanía No 70´509.535 y actuando en su calidad de Gerente General de METROVIVIENDA, donde se señala, que las obras de construcción se encuentran iniciadas con un avance del 95%.

Que el Decreto 1052 de 1998, en su artículo 24 señala: "Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Que la solicitud presentada, cumple con lo establecido en el artículo citado anteriormente.
En mérito de lo expuesto anteriormente

042

420232

05 JUL. 2002

420232

Continuación de la Resolución No PLC_____ REFERENCIA: 02-4-0328 Hoja No 2de 3

RESUELVE:

ARTICULO 1o Conceder la prórroga solicitada por el señor Doctor Andrés Escobar Uribe identificado con la Cédula de ciudadanía No 70'509.535 actuando en su calidad de Gerente General de METROVIVIENDA,. de la Licencia de Urbanismo Nº 40661 del 31 de Marzo de 2000, por doce (12) meses a partir de la fecha de vencimiento de la mencionada licencia.

ARTICULO 2o. La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 01 de 1984 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría y el de apelación ante el Director del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL, los cuales deben interponerse por escrito en el Acto de Notificación personal o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a ella.

Notifíquese y Cúmplase.
Dado en Santa fé de Bogotá, D.C., a los _____.

GERMAN RUIZ SILVA
CURADOR URBANO No 4

CURADURIA URBANA Nº 4
BOGOTA, D.C.

Proyectado: NATALIA BONILLA C.
M.P. No. 25700-63616 CND

42

18 JUL. 2001

RESOLUCION N° 41148

RADICACION No. 0140189

Por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio la Esperanza), se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

EL CURADOR URBANO

De conformidad a los artículos 101 de la Ley 388 de 1997 y 23 del Decreto 1052 de 1998 y,

CONSIDERANDO

Que la Sociedad FIDUCOLOMBIA S.A. actuando exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CIUDADELA METROVIVIENDA USME con Nit No. 830.054.539-0, representada legalmente por el Señor JUAN MANUEL ALVAREZ CASTELLANOS con Cédula de ciudadanía No 10'535.119 presentó solicitud de Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio la Esperanza), con planos topográficos No US 9/1-01 Y US 9/1-02 Éstos planos topográficos se encuentran incorporados en la plancha No P-37 Escala 1:2000 del I.G.A.C, Alcaldía local de Usme de Bogotá D.C, mediante radicación 0140189.

Que el predio denominado URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza, se encuentra ubicado en un área con tratamiento Especial de Incorporación, Ubicada en la localidad de Usme bajo los códigos de zonificación: I – M – 1(Eje zonal V) Area de actividad múltiple y I – RE – 1 Area de actividad especializada de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1020 del 22 de octubre de 1997.

Que el predio cuenta con Licencia de Urbanismo mediante Resolución No 40035 del 19 de Febrero 1998, prorrogada mediante Resolución Nº PLU 40614 del 9 de febrero del 2000, las dos expedidas por la Curaduría No 4

A.M.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza). Se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

ARTICULO 2°

La ejecución de las obras de urbanismo debe hacerse dentro de los plazos estipulados en el siguiente artículo y debe dar cumplimiento de los siguientes requisitos :

Protocolización del plano de la Urbanización en Notaría y escritura de constitución de la Urbanización según decreto 161 de 1999.
Aprobación de los respectivos proyectos de Redes de Servicios públicos, por las entidades respectivas.
Solicitud de nombramiento de Interventor a las diferentes Empresas de Servicios Públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano-I.D.U., 15 días antes de iniciar las obras.

ARTICULO 3°

El término de vigencia de la presente Licencia de Urbanismo es de veinticuatro meses (24) a partir de la entrega de la presente resolución, plazo en el cual deben ejecutarse las obras y será prorrogable en los términos del Decreto 1052 de 1998.

ARTICULO 4°

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se debe tener en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO.

1. NOMBRE	CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA
1.2 AREA BRUTA	357.205.93 Mts2
1.3 AFECTACION AVENIDA CARACAS	34.871.19 Mts2
1.4 AFECTACION RONDA HIDRAULICA	39.538.80 Mts2
1.5 AREA NETA URBANIZABLE	282.795.94 Mts2
1.6 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.	50S-40342765 50S-40224118
1.7 CEDULA CATASTRAL.....	102601003200000009 102601003100000000

a.m.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

CURADOR URBANO

№ 41148

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza). Se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

TERRENO QUE COBIJA: Licencia de Desarrollo por Urbanización para la totalidad del predio denominado URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza).

3. DE LAS DISPONIBILIDADES DE LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS.

CODENSA S.A	:	Oficio No. 1-0000-364204 del 30 de Octubre de 2000.
E.A.A.B.	:	Oficio No 7200-U-2000-1498 del 26 Octubre de 2000.
GAS NATURAL	:	Oficio de Diciembre de 2000.
E.T.B	:	Oficio No 514377 del 1 de Noviembre de 2000.

4. DEL RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANISMO

4.1. URBANIZADOR RESPONSABLE

FIDUCOLOMBIA S.A. actuando exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CIUDADELA METROVIVIENDA USME con Nit No 830.054.539-0, representada legalmente por el Señor JUAN MANUEL ALVAREZ CASTELLANOS con Cédula de ciudadanía No 10´535.119

ARTICULO 5o.

Adoptar como plano del proyecto urbanístico CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza), ubicado en el lote denominado La Esperanza, los planos No No CU4-US9/4-06, CU4-US9/4-07, CU4-US9/4-08, CU4-US9/4-09 y cuyos originales reposan en los archivos de ésta Curaduría Urbana, los cuales se incorporarán en las planchas N° plancha P-37 Escala 1:2000 del I.G.A.C., cuyos segundos originales reposan en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, **.ESTOS PLANOS REMPLAZAN Y ANULAN TOTALMENTE LOS PLANOS No CU4-US9/4-03, CU4-US9/4-04 y CU4-US9/4-05**

a.p.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - **PBX: 6166095** - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com- E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza). Se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

DE LAS AREAS DE AFECTACION Y DE LAS AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO CAPITAL TOTALES DE LA URBANIZACION

AREAS DE AFECTACION:

AFECTACIÓN AVENIDA CARACAS	34.871.19 Mts2
AFECTACION RONDAS HIDRÁULICA	39.538.80 Mts2

AREAS DE CESION SOBRE A.N.U.

CESION TIPO A (Z. VERDES Y Z COMUNAL)	53.928.77 Mts2
Z MANEJO Y PROTECCIÓN RIO TUNJUELITO 50%	6.240.515 Mts2
Z MANEJO Y PROTECCIÓN Q. LA TAZA 50%	1.215.63 Mts2
CONTROL AMBIENTAL AVENIDA CARACAS VALIDO	9.314.07 Mts2
TOTAL DE CESIONES TIPO A 25%	70.698.985 Mts2
CESION TIPOA ADICIONAL	1.136.26 Mts2
AREA VIAS LOCALES	39.200.99 Mts2
ZONA DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL 50%	7.456.145 Mts2
TOTAL CESIONES AL DISTRITO SOBRE A.N.U	**118.492.38 Mts2**
AREA UTIL	**164.303.56 Mts2**

a.h.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

ARTICULO 6° NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

ZONIFICACION:

AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE

Código: I – M – 1 Eje Zonal Vial. Corresponde a la parte del predio con frente a la Av Caracas, hasta 150 metros a partir del eje de la vía.
Tratamiento: Especial de Incorporación del área suburbana de Expansión del Distrito Capital (Localidad Usme)
Area de actividad: Múltiple.
Zona de densidad: Autorregulable

ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL

Código I – RE – 1 Corresponde a la parte restante del predio una vez excluida el área de los ejes.
Tratamiento Especial de incorporación del área suburbana de expansión del Distrito Capital (Localidad Usme)
Area de Actividad: Especializada.
Zona de densidad: Autoregulable.

ESTRATO SOCIOECONOMICO PROVISIONAL: DOS (2)

MODALIDAD DE DESARROLLO: NORMAL.

COBERTURA DE LOS USOS COMERCIALES

Los desarrollos comerciales se clasifican según la cobertura de los servicios así:

1. COBERTURA LOCAL: Son aquellos establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios de consumo doméstico requeridos para la comunidad de residentes de un sector, que no requieren concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares y no producen ruidos, olores ni contaminantes.

a.H.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Según el grado de necesidad se consideran clases I A y I B, de conformidad con el área necesaria para su desarrollo 100 Mts2 y 40 Mts2 respectivamente.

Se podrán considerar dentro del grupo de comercio local los predios comerciales que se desarrollen en un área útil no mayor a 2000 Mts2 y con un área construida máxima de igual dimensión y los desarrollos de cobertura local en manzanas de hasta una hectárea, siempre que los establecimientos allí ubicados estén destinados a actividades de cobertura local exclusivamente.

2. COBERTURA ZONAL: Se consideran como destinados a comercio zonal los usos o establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios con destinos al consumo especializado generado por la comunidad que si bien no generan contaminación como producen impacto sobre el espacio público urbano, y en determinadas actividades algún tipo de impacto social negativo.
Según el grado de necesidad se consideran clase II A y II B, de conformidad con el menor o mayor impacto zonal, desarrollados en zonas no mayores a 20.000 Mts2 de área construida o en 20.000 Mts2 de área útil sin sobre pasar el área construida anotada.
La actividad comercial que se desarrolle en los establecimientos no puede ocupar áreas de antejardín, andenes ni contravenir los reglamentos de propiedad horizontal.
Se podrán considerar dentro del grupo de comercio zonal, las manzanas cuya área útil sea de hasta una hectárea, sin que el área de construcción supere los 20.000 Mts2.

CONTROL DE IMPACTOS

Con el objeto de controlar los impactos que unos usos puedan ocasionar en estructuras destinadas a otros usos, se establecen las siguientes condiciones y restricciones de ubicación para algunos usos:

1. Al interior de la subzona en urbanizaciones residenciales se podrán plantear desarrollos comerciales de cobertura local en manzanas de hasta una (1) hectárea completamente rodeada de vías vehiculares con un sobre ancho de cinco metros, para zona de cargue y descargue en una proporción de éstas manzanas por cada cuatro hectáreas.

a.M.

7

2. Los desarrollos residenciales podrán ubicarse en la misma manzana y supermanzana con desarrollos comerciales de influencia zonal clase II A y II B, con desarrollos institucionales de influencia local clase I y los siguientes de influencia zonal clase II:

- Asistenciales: Ancianatos y hogares de paso.
- Educativos: Colegios de primaria y Bachillerato, seminarios y Conventos.
- Culturales: Centros culturales, museos, teatros y bibliotecas.
- Culto: Iglesias parroquiales, Sedes de diferentes cultos.

3.Los desarrollos comerciales zonales podrán ubicarse en la misma manzana o supermanzana con los siguientes tipos de desarrollo:

a. Desarrollos residenciales
b. Desarrollos institucionales de influencia zonal clase II, correspondientes a los siguientes usos:
- Asistenciales: Centros de salud zonales y clínicas
- Educativos: centros de educación superior: institutos técnicos de capacitación técnica.
- Culturales: Centros culturales, museos y bibliotecas, teatros, auditorios.
- De culto : Iglesia parroquial, sedes de diferentes cultos.
- De seguridad: Estaciones y subestaciones de policía y centros de atención al fuego.

c. Desarrollos Industriales clase I y II

4.Los desarrollos residenciales no podrán ubicarse en la misma manzana o supermanzanas, con los siguientes tipos de desarrollo:

a. Desarrollos Institucionales correspondientes a los siguientes institucionales de influencia zonal clase II:
- Asistenciales: Centros de salud zonales, Clínicas.
- Educativos centros de educación superior: institutos técnicos de capacitación técnica.
- Culturales: teatros y auditorios.
- Administrativos: Alcaldías locales, notarías, Centros de información tributaria, Cades.
- De seguridad: Estaciones y Subestaciones de policía y Centros de atención al fuego.

a.14

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

5.Los desarrollos comerciales Metropolitanos se consideran excluyentes de cualquier tipo de desarrollo, debiendo aparecer como desarrollo único dentro de la correspondiente manzana o supermanzana.

NORMAS ESPECIFICAS:

I – M – 1 (EJE ZONAL VIAL) LOTES 1,2,6,9,10,11,12,13,14,15

1. USO DEL SUELO.

PRINCIPAL -

Vivienda

En desarrollos urbanísticos residenciales únicamente por sistema de loteo o agrupación.
Como parte integrante de desarrollo institucional de influencia zonal, sin posibilidad de generar lotes independientes para el uso de vivienda.
Vivienda del celador en desarrollos comerciales zonales y locales

COMPLEMENTARIO

a) Comercio de cobertura local (Clase I-A y I-B),

- En el primer piso de edificaciones destinadas a vivienda.
- En edificaciones aisladas hasta de dos pisos que formen parte de agrupaciones destinadas a vivienda sin sobrepasar los 2000 mts2 de área construida.
- En manzanas de cobertura local rodeada de vías, pertenecientes a desarrollos residenciales, según lo dispuesto en el articulo 13 del decreto 1020 de 1997.
- En desarrollo comercial de cobertura zonal.
- En desarrollo institucional de influencia zonal, caso en el cual el comercio se permite únicamente como parte integrante del uso institucional, sin generar lotes independientes.

b) Institucional de influencia local

- En el primer piso de edificaciones destinadas al uso de vivienda.

a.l.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELULAR: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza). Se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

1.1 USO DEL SUELO

I – RE - 1 (LOTES 3,4,5,7,8,16,17,18,19)

PRINCIPAL

Vivienda

- En desarrollos urbanísticos residenciales por sistema de loteo o agrupación.

USOS COMPLEMENTARIOS

Comercio de Cobertura Local (Clase I-A y I-B) e Institucional de Influencia Local

- En primer piso de edificaciones destinadas al uso de vivienda.
- En edificaciones aisladas de hasta dos (2) pisos que formen parte de agrupaciones destinadas a vivienda sin sobrepasar los 2000 metros^2 de área construida.
- En manzanas de cobertura local rodeadas de vías, pertenecientes a desarrollos residenciales, según los dispuesto en el artículo 13 del Decreto 1020 de 1997.

Industria Clase I

- En primer piso de edificaciones destinadas a uso de vivienda.

2. NORMAS PARA EL PROCESO DE DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN

2.1 AREA MINIMA BASICA POR UNIDAD DE VIVIENDA:

- Vivienda de Interés Social: 18.00 metros^2
- Vivienda Normal: 20.00 metros^2

a.M.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com- E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

- En edificaciones aisladas de hasta dos pisos que formen parte de agrupaciones destinadas a vivienda sin sobrepasar los 2000 mts2 de área construida.
- En desarrollo institucional de influencia zonal.

c) Industria clase I

- En el primer piso de edificaciones destinadas al uso de vivienda.
- En edificación o parte de aquella perteneciente a desarrollos urbanísticos comerciales de cobertura zonal.

d) Comercio de cobertura Zonal (Clase IIA y IIB)

- En edificaciones aisladas con la altura permitida para cada uso perteneciente a agrupación residencial, en lotes independientes con área mínima de 300 mts2 según lo dispuesto por él articulo 13 del decreto 1020 de 1997.
- En desarrollo comercial de cobertura zonal, en manzanas rodeadas de vías, cuya área útil sea hasta una hectárea, sin que el área de construcción supere los 20.000 mts2 según lo dispuesto por el artículo 13 del decreto 1020 de 1997.

e) Institucional de Influencia zonal (Clase II)

- En edificación o parte de edificación perteneciente al desarrollo urbanístico institucional de influencia metropolitana.
- El uso institucional en desarrollo urbanístico institucional zonal en predios con un área útil mínima de 5000 mts2.

f) Oficinas

- Como parte de desarrollo institucional de influencia zonal.
- En edificación aislada con una altura permitida para el uso, perteneciente a agrupaciones residenciales, en predios independientes con un área mínima de 5000 mts2
- En desarrollo comercial de cobertura zonal.

a.m.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

3.NORMAS PARA EL USO DE VIVIENDA

3.1 ALTURAS:

Las alturas permitidas se establecen en función del ancho de la vía sobre la cual tiene frente el lote así:

ANCHO DE LA VIA	ALTURA BASICA (En pisos)	DE EXEPCION (En pisos)
Hasta 11.99 Mts	1-3	4 a 6
De 12 a 14.99 Mts	1-6	7 a 8
De 15 a 17.99 Mts	1-8	9 a 10
De 18 a 21.99 Mts	1-10	11 a 12
De 22 o más	1-12	12

Cuando un lote tenga frente sobre dos o más vías con anchos diferentes, se acepta la altura de excepción de la vía de menor ancho.
Para edificaciones de cuatro o más pisos, cuando la primera planta de la edificación se destine en su totalidad a equipamento comunal y estacionamientos, incluyendo el área de los aislamientos exigidos, no se contará como piso para efectos del número de pisos permitidos, siempre que no se plantee como mezzanine.

3.2 ANTEJARDINES

ANCHO DE LA VIA	ALTURA EN PISOS			
	1 - 3	1 - 6	7 -8	9 – 12
HASTA 11.99 MTS	3.00	5.00	-----	------
DE 12 A 14.99 MTS	3.00	5.00	7.00	------
DE 15 A 17.99 MTS	3.00	5.00	7.00	9.00
DE 18 O MÁS	3.00	5.00	7.00	9.00
VIA ARTERIA	5.00	5.00	7.00	9.00

El 70% del área de antejardín debe ser diseñada como zona verde, cuando en el proyecto urbanístico se prevean varias edificaciones con diferentes alturas, los antejardines y retrocesos se exigirán de acuerdo con las condiciones de cada una de ellas.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com- E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

3.3 VOLADIZOS

Se permiten únicamente sobre antejardines, con las siguientes dimensiones:

TIPO DE VIA	ANCHO DE VIA	VOLADIZOS EN METROS
LOCALES	HASTA 11.99	0.60
	DE 12.00 A 14.99	0.80
	DE 15.00 A 17.99	1.00
	DE 18.00 A 21.99	1.50
	DE 22.00 EN ADELANTE	2.00
VIAS ARTERIAS	----------	2.00

Sobre otras zonas públicas, se permiten únicamente salientes de 0.30 mts máximo. Sobre los retrocesos que se exijan contra zonas verdes y otras formas de espacio público diferentes vías, el voladizo máximo será de 0.60 mts.

3.4 AISLAMIENTOS

ENTRE EDIFICACIONES (mínimo)

Para alturas de 1 a 3 pisos : 5.00 Mts
Para alturas de 4 a 6 pisos : 7.00 Mts
Para alturas de 7 a 9 pisos : 9.00 Mts
Para alturas de 10 a 12 pisos : ½ de la altura

Los aislamientos se exigirán desde el nivel del terreno. Cuando se planteen varias edificaciones con alturas diferentes, los aislamientos entre edificaciones se contabilizarán sobre el promedio de las alturas propuestas.

CONTRA PREDIOS VECINOS (mínimo)

Para alturas de 1 a 3 pisos : 3.00 Mts
Para alturas de 4 a 6 pisos : 4.00 Mts
Para alturas de 7 a 9 pisos : 5.00 Mts
Para alturas de 10 a 12 pisos : 1/3 de la altura

Los aislamientos contra predios vecinos son obligatorios y deben ser a partir del nivel del terreno o de la cubierta del semisótano.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

4. NORMAS PARA EL USO DE COMERCIO

4.1 ALTURAS Y ANTEJARDINES

- Para uso comercial Local:
- La altura es la contemplada como condición de uso sin sobre pasar tres (3) pisos.

Para usos Comerciales, Zonales los antejardines son los exigidos para la vivienda.

ALTURA PERMISIBLE	ANTEJARDIN MINIMO EN METROS
1 A 3 PISOS	5.00

El antejardín en zonas comerciales podrá tratarse como zona dura arborizada.

4.2 VOLADIZOS: Iguales a los de la vivienda.

4.3 AISLAMIENTOS:

Los aislamientos para usos comerciales deben cumplir con los aislamientos descritos anteriormente en vivienda, y además con los que se señalan a continuación:

CLASE DE USO	AISLAMIENTOS	
	Entre edificaciones	Contra predios vecinos
Complementario	Los mismos de la vivienda	5.00 mts

5. ESTACIONAMIENTOS

Se regula en todos los casos de acuerdo a lo establecido en el articulo 31 del decreto 1020 del 22 de octubre de 1997 Así:

a.M

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza). Se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

VIVIENDA:

RESIDENTES	1 X C/ 10	UNIDADES DE VIV
VISITANTES	1 X C/ 15	UNIDADES DE VIV

COMERCIO LOCAL:

Un cupo por cada 100 mts de área neta vendible, salvo que el comercio este integrado a la vivienda.

COMERCIO CLASE II:

PRIVADOS	1 X C/ 50 MTS^2 DE AREA NETA VENDIBLE
SERVICIO PUBLICO	1 X C/ 350 MTS^2 DE AREA NETA VENDIBLE

INSTITUCIONAL CLASE I:

1 Cupo por cada 250 Mts2 Construidos.

INSTITUCIONAL CLASE II:

PRIVADOS	1 X C/ 240 MTS^2 DE AREA CONSTRUÍDA
SERVICIO PUBLICO	1 X C/ 450 MTS^2 DE AREA CONSTRUÍDA

CUPO DE PARQUEO PARA MINUSVALIDOS

Por cada 30 cupos exigidos se deberá plantear un (1) cupo para minusválidos con dimensión mínima de 4.50 x 3.80 mts.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal está conformado por áreas tanto de propiedad privada comunal como de uso privado comunal.

Por tal razón, no es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguno o algunas de las unidades privados, ni imponer restricción alguna en su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

A.M.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - **PBX: 6166095** - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com- E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Se exige equipamiento comunal cuando se proyecten ocho (8) o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 1.200 m2 de área neta construida en otros usos. El equipamiento comunal de estas edificaciones debe cumplir con lo siguiente:
Para el uso de vivienda exige una proporción mínima de 15.00 m2 por cada 80.00 m2 de Area Neta Vendible distribuido de la siguiente manera:

AUTORREGULABLE

Zonas Verdes y Recreativas	Mínimo 40%
Servicios comunales	Mínimo 15 %
Estacionamientos adicionales:	Mínimo 10%
	Máximo 25 %

La proporción de 15 MTS^2 por cada 80 MTS^2 de área neta vendible podrá reducirse a 10 MTS^2 por cada 80 MTS^2 de área neta vendible en proyectos de vivienda de Interés Social, que se adelanten con altura hasta de seis (6) pisos.
Para el uso de comercio y oficinas exige una proporción mínima de 10.00 m2 por cada 120.00 m2 de Area Neta Vendible distribuido de la siguiente manera:

Zonas Verdes y Recreativas	Mínimo 30%
Servicios comunales	Mínimo 10%
	Maximo 20%
Estacionamientos adicionales:	Mínimo 30%

Para el uso de institucional exige una proporción mínima de 10.00 m2 por cada 120.00 m2 de Area Neta Vendible distribuido de la siguiente manera:

Zonas Verdes y Recreativas	Mínimo 30%
Servicios comunales	Maximo 20%
Estacionamientos adicionales:	Mínimo 30%

Para el uso de industria exige una proporción mínima de 10.00 m2 por cada 160.00 m2 de Area Neta Vendible distribuido de la siguiente manera:

Zonas Verdes y Recreativas	Mínimo 40%
Servicios comunales	Maximo 20%
Estacionamientos adicionales:	Mínimo 10%
	Máximo 40%

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

7. SOTANO, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS

SOTANO: Deben iniciar su desarrollo en el paramento de construcción, salvo cuando la dimensión del antejardín reglamentario supere los 5.00 mts, en cuyo caso el sótano puede iniciar su desarrollo a esa distancia al interior de la linea de demarcación del predio.

SEMISOTANO: En ningún caso los semisotanos podrán avanzarse sobre áreas del antejardín. Su altura máxima sobre el nivel del andén es de 1.50 mts tomados hasta el nivel superior de la placa.

RAMPAS Y ESCALERAS: Podrán iniciar su desarrollo a 3.50 mts. al interior de la línea de demarcación. La altura máxima que puede alcanzar la escalera es de 1.50 metros sobre el nivel del anden, Las escaleras o rampas de cualquier tipo que sirvan de acceso o salida de edificaciones no podrán localizarse en las Cesiones Tipo A.

8. ZONIFICACION GEOTECNICA

CLASIFICACION: RIESGO MEDIO POR REMOCION EN MASA

Los interesados presentaron los estudios de mitigación de riesgos de remoción en masa de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el D.P.A.E

9 -OTROS

Dar cumplimiento a las siguientes normas:

CODIGO DE LA CONSTRUCCION	Acuerdo 20 de 1995.
FACILIDAD MUNUSVALIDOS	Decreto 108 de 1985 y Ley 361 de 1997.
SISMO-RESISTENCIA	Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998
BUZONES E HIDRANTES	Decreto 1388 de 1976.
ALMACENAMIENTO DE BASURAS	Decreto 2104 de 1983.
ESTACIONAMIENTOS	Decreto 321 de 1992.
ACUERDO 6 DE 1990	Decreto 1003 del 2000
DECRETO 1052 de 1998	
DECRETOS 734 DE 1993	
DECRETO 920 DE 1994	
LEY 373 DE 1998 (Agua potable)	

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

CURADOR URBANO

№ 41148

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza). Se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

DECRETO 161/99 (Cesiones Tipo A)
DECRETO 1020 de 1997.

NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución, se deben consultar las siguientes normas generales:

Dimensión de estacionamientos y zonas de maniobras y otras exigencias de diseño de los mismos, Decreto 321/92. Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos, Decreto 325/92. Manejo de volumetría y equipamiento comunal, Decretos 734/93 y 1020/97. Decreto 920 de 1994 configuración de la Cesión Tipo A.

ARTICULO 7

Se deberá instalar la valla de identificación de obras de conformidad con el Decreto 1052 de 1998, artículo 24.

ARTICULO 8 °

Para solicitar Licencia de Construcción debe obtener previamente, ante el D.A.C.D. La nomenclatura para cada lote resultante.

ARTICULO 9°

Los derechos y obligaciones del urbanizador, son las contempladas en el artículo 524 del Acuerdo 6 de 1990.

Esta licencia se expide siguiendo el principio de la buena fé que ordena la Constitución. La responsabilidad en el estricto cumplimiento de la Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998 será enteramente del solicitante por cuanto el alcance y los procedimientos de revisión de los diseños estructurales no están definidos por la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes". En consecuencia, el alcance de la revisión realizada por esta Curaduría consiste en la verificación de que la documentación presentada y los datos identificables de entrada cumplen con dicha norma.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

CURADOR URBANO

№ 41148

El replanteo será de entera responsabilidad del urbanizador. Este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos y en ningún caso podrá construir sobre estos si por error en la información suministrada a la Curaduría se está planteando parte del proyecto en estos espacios.

Decreto 1052/98, Artículo 20. La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Para edificaciones de más de treinta mil (30.000) metros cuadrados de área construida y que tengan entre 5 y 15 pisos debe colocarse instrumentación sísmica (acelerógrafos digitales) aprobada por Ingeominas y localizadas bajo responsabilidad del Ingeniero Estructural y de acuerdo a las normas contenidas en el Capítulo A.II del NSR/98.Decreto 682 de Agosto 4 de 1998.

Decreto 1003 del 2000, Debe cumplir cabalmente con las normas para el diseño y la construcción de andenes del Distrito Capital, en las vías construidas y por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas y por desarrollar.

Debe cumplir con todo lo establecido por el Código de Construcción del Distrito - Capital de Santafé de Bogotá para garantizar la estabilidad, resistencia y preservar la seguridad, salubridad y bienestar de la comunidad en lo que compete al proyecto.

Resolución 1190 de Septiembre de 1998 - DAMA. Debe tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por esta resolución.

Debe cumplir con el Artículo 34 del Título X de la Ley 400 de 1997.

Esta licencia no autoriza la colocación de letreros ni avisos publicitarios. Para tal efecto deberá consultar a la Alcaldía Local.

No es permitido asignar áreas de equipamento comunal al uso exclusivo de alguna o algunas de las unidades privadas, ni imponer restricción a su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

Esta licencia no autoriza la tala de árboles.

a.M.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza). Se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

ARTICULO 10°

El titular de la presente licencia debe cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

ARTICULO 11o

La entrega de las zonas de cesión tipo A al Distrito, se hará de conformidad con la Ley 388 de 1997 y al Decreto 161 de 1999.

ARTICULO 12° CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 524 literal C del Acuerdo 6 / 90 y las demás establecidas en la presente resolución.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se entenderá fallida y esta Curaduría procederá a revocar la Licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar El proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí establecido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieran los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

A.M.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

CURADOR URBANO

№ 41148

Continuación de la resolución por cual se expide Licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza). Se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

ARTICULO 13º:

La presente licencia debe notificarse en los términos del decreto ley 01 de 1984 y el decreto 1052 de 1998 contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, 18 JUL. 2001

JAIME BARRERO FANDIÑO
CURADOR URBANO

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - **PBX: 6166095** - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - BOGOTA D.C., COLOMBIA
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

24

RES 0 3 - 4 - 0 3 9 5

RESOLUCION Nº PLU_____

REFERENCIA: 0341357

Por la cual se decide una solicitud de prórroga de la Resolución de Urbanismo No. 41148 del 18 de Julio de 2001, del predio **URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME(Predio la Esperanza)**, Alcaldía Local de Usme, en Bogotá D.C.

ELCURADOR URBANO

De conformidad con los artículos 99 de la Ley 388 de 1997
67 del Decreto 1052 de 1998 y,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **FIDUCOLOMBIA S.A.** actuando exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO CIUDADELA METROVIVIENDA USME,** con Nit 830054539-0 representada legalmente por el señor **HUGO HERNAN SANTACRUZ GURRERO** con Cédula de Ciudadanía 5´199.487 de Pasto-Nariño, presentó solicitud de prórroga de la Licencia de Urbanismo Resolución No. 41148 del 18 de Julio de 2001, expedida por el CURADOR URBANO No 4, para el predio denominado **URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME(Predio la Esperanza),** cuyos linderos están contenidos en el planos topográficos No US 9/1-01 y US 9/1-02, en la Alcaldía Local de Usme de Bogotá D.C.

Que se anexa certificación por parte del constructor responsable, donde se señala, que las obras de urbanismo se encuentran ejecutadas en un 40%.

Que el Decreto 1052 de 1998, en su artículo 24 señala: "Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Que la solicitud presentada, cumple con lo establecido en el artículo citado anteriormente.

A.M.

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA Nº 4
Autopista Norte Nº 97-50 • P.B.X.: **2365299** • **CELUFIJO: 03 315 3531901** • **BOGOTÁ, D.C.**
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: **www.curaduria4.com** • **E-mail: sistemas@curaduria4.com**

RES 03 - 4 - 0395

En mérito de lo expuesto anteriormente

RESUELVE:

ARTICULO 1o.

Conceder la prórroga de doce (12) meses a partir de 18 de Julio de 2003 a la Licencia de Urbanismo Resolución No. 41148 del 18 de Julio de 2001, expedida por el CURADOR URBANO No 4, para el predio denominado **URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME(Predio la Esperanza)**, cuyos linderos están contenidos en el planos topográficos No US 9/1-01 y US 9/1-02, en la Alcaldía Local de Usme de Bogotá D.C.

ARTICULO 2o.

La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 01 de 1984 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría y el de apelación ante el Director del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL, los cuales deben interponerse por escrito en el Acto de Notificación personal o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a ella.

Notifíquese y Cúmplase.
Dado en Bogotá, D.C., a los _____

FECHA DE EXPEDICION :
24 JUL. 2003

FECHA DE ENTREGA :
24 JUL. 2003

FECHA DE EJECUTORIA :
24 JUL. 2003

Silvia López L.
Proyectado: SILVIA LOPEZ M.
M.P. No. 25700-29272 CND

GERMAN RUIZ SILVA
CURADOR URBANO No 4

55

0 8 JUL. 2004

RESOLUCION N° RES 04 - 4 - 0609

RADICACION No. 0440830

Por medio de la cual se concede Licencia de Urbanismo para la 2da Subetapa para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA se fijan sus normas y las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

EL CURADOR URBANO

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997 y de conformidad a los artículos 101 de la Ley 388 de 1997 y 35 del Decreto 1052 de 1998 y,

CONSIDERANDO

Que bajo la referencia **04-4-0830** de **6 de mayo de 2004** ,la sociedad **FIDUCOLOMBIA S.A** como vocera del patrimonio autonomo **FIDEICOMISO CIUDADELA METROVIVIENDA USME** con Nit 830054539-0 representada legalmente por el señor Hugo Hernán Santacruz con Cédula de Ciudadanía 5´199.487.solicito Licencia de Urbanismo para la 2da Subetapa para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA cuyos linderos están contenidos en los planos urbanisticos **CU4-US9/4-10, CU4-US9/4-11 ,CU4-US9/4-12** y **CU4-US9/4-13** incoporados en las plancha P-37 a escala 1:2000.

Que el predio denominado cuenta con Licencia de Urbanismo expedida mediante Resolución N° 40614 de 19 de febrero de 1998, prorrogada mediante Resolución PLU 40614 de 9 de febrero de 2000.

Que mediante Resolución 41148 del 18 de julio de 2001, La Curaduria Urbana N° 4, concedió nueva licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA(predio la Esperanza), prorrogada mediante Resolución N° 03-4-0395 del 24 de julio de 2003.

Que la división en dos subetapas de la URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA(predio la Esperanza), se concedió mediante modificación Resolución 03-4-0636 de 11 de noviembre de 2003 de la Curaduría Urbana N° 4.

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4
Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: **6014444** • **2365299** • **FAX: 2362350** • **CELUFIJO: 03 315 3531901** • **BOGOTÁ, D.C.**
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: **www.curaduria4.com** • **E-mail: sistemas@curaduria4.com**

RES 04 - 4 - 0609

Que el proyecto de Urbanismo, cumple con todas las normas urbanísticas vigentes siendo encontrado aceptable por ésta curaduría.

En mérito de lo anterior y en consecuencia,

R E S U E L V E

ARTICULO 1°

Conceder a la la sociedad **FIDUCOLOMBIA S.A.** Como vocera del patrimonio autonomo **FIDEICOMISO CIUDADELA METROVIVIENDA USME** con Nit 830054539-0 representada legalmente por el señor Hugo Hernán Santacruz con Cédula de Ciudadanía 5´199.487. Licencia de Urbanismo para la 2da Subetapa para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA cuyos linderos están contenidos en los planos urbanisticos **CU4-US9/4-10, CU4-US9/4-11 ,CU4-US9/4-12** y **CU4-US9/4-13** incoporados en las plancha P-37 a escala 1:2000.

ARTICULO 2°

La ejecución de las obras de Urbanismo deben concluirse dentro de los plazos estipulados en el siguiente artículo, y deben:

- Protocolizar del plano de la Urbanización en Notaría y escritura de constitución de la Urbanización según decreto 161 de 1999.
- Aprobar de los respectivos proyectos de Redes de Servicios públicos, por las entidades respectivas.
- Solicitar nombramiento de Interventor a las diferentes Empresas de Servicios Públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano-I.D.U., 15 días antes de iniciar las obras.

ARTICULO 3°

El término de vigencia de la presente licencia de Urbanismo es de veinticuatro(24) meses a partir de la entrega de la presente resolución, plazo en el cual deben ejecutarse las obras y será prorrogable en los términos del Decreto 1052 de 1998.

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4
Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: **6014444** • **2365299** • **FAX: 2362350** • **CELUFIJO: 03 315 3531901** • **BOGOTÁ, D.C.**
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: **www.curaduria4.com** • **E-mail: sistemas@curaduria4.com**

ARTICULO 4°

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se debe tener en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO.

1.1NOMBRE	CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA SEGUNDA SUBETAPA
1.2AREA NETA URBANIZABLE TOTAL	98.723,87 Mts2
1.4FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS	50S 40342765(Matriz) 50S-40224118(Matriz) 50S-40388612 50S-40388613 50S-40388614 50S-40388615 50S-40388616
1.5CEDULA CATASTRAL	20260177010000000 20260178010000000 20260179010000000 20260181029000000

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

TERRENO QUE COBIJA: Licencia de Urbanismo para la **2da SUBETAPA** del predio denominado **URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA.**

3.URBANIZADOR RESPONSABLE

La sociedad **FIDUCOLOMBIA S.A.** Como vocera del patrimonio autonomo **FIDEICOMISO CIUDADELA METROVIVIENDA USME** con Nit 830054539-0 representada legalmente por el señor Hugo Hernán Santacruz con Cédula de Ciudadanía 5'199.487.

DE LAS AREAS DE AFECTACION Y DE LAS AREAS DE CESION AL DISTRITO CAPITAL TOTALES DE LA URBANIZACION

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4
Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: **6014444** • **2365299** • **FAX: 2362350** • **CELUFIJO: 03 315 3531901** • **BOGOTÁ, D.C.**
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: **www.curaduria4.com** • **E-mail: sistemas@curaduria4.com**

TOTAL DE AFECTACIONES	**16,274.16 Mts2**
AREA NETA URBANIZABLE	**82,449.71 Mts2**
CESIÓN TIPO A 25% exigida	20,612.43 Mts2
ZONAS VERDES COMUNALES	20,059,87 Mts2
CONTROL AMBIENTAL VALIDO	298.75 Mts2
ZMPA RÍO TUNJUELITO (50% VALIDA)	2,333.10 Mts2
TOTAL CESIONES TIPO A	**22,692.03Mts2**
AREA VIAS VEHICULARES	12,285.24 Mts2
TOTAL CESIONES AL DISTRITO SOBRE A.N.U	**37,310.67 Mts2**
AREA UTIL	**45,139.04 Mts2**

ARTICULO 5° NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

Las normas aplicables son las contenidas en la Resolución 41148 de 18 de JULIO de 2001 expedida por la Curaduría Urbana Nº 4, prorrogada mediante Resolución Nº 03-4-0395 de 24 de julio de 2003.

ARTICULO 6°

La presente licencia debe notificarse en los términos del decreto Ley 01 de 1984 y decreto 1052 de 1998, contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GERMAN RUIZ SILVA
CURADOR URBANO

ADA MONTILLA GUERRERO
DIRECTORA TECNICA

FECHA DE EXPEDICION :
08 JUL. 2004

FECHA DE ENTREGA :
08 JUL. 2004

FECHA DE EJECUTORIA :
08 JUL. 2004

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA Nº 4
Autopista Norte Nº 97-50 • P.B.X.: **6014444** • **2365299** • **FAX: 2362350** • **CELUFIJO: 03 315 3531901** • **BOGOTÁ, D.C.**
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: **www.curaduria4.com** • **E-mail: sistemas@curaduria4.com**

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

Fecha: **11-Nov-2003**

Licencia de Construcción y/o Resolucion: **RES 03-4-0636**

Referencia: **Expediente No. 03-4-2369**

En la ciudad de Bogotá D.C. a los 11 días del mes de Noviembre del 2003 se notificó personalmente a Beltran Juan Ismael Identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 8248458 de MEDELLIN- ANT , en su calidad de Apoderado del contenido del Acto Administrativo arriba citado.

Se le indica al notificado que contra dicho Acto Administrativo proceden los Recursos de reposición, ante el Curador Urbano N° 4 y el de Apelación, ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a ella.

Informado el solicitante de los recursos que proceden frente a este acto administrativo, el mismo manifiesta que renuncia a los términos que le concede la ley adjetiva, en virtud de lo cual , se entiende que el presente acto queda en firme y ejecutoriado.

Igualmente se le hace entrega de copia integra auténtica y gratuita de la licencia referida.

Beltran Juan Ismael
Notificado
8248458

CURADURIA URBANA No. 4
Notificador

50

11 NOV. 2003

RESOLUCION N° RES 03 - 4 - 0636

RADICACION No. 0342369

Por medio de la cual se concede modificación al proyecto urbanistico la cual consiste en la división por subetapas para el predio denominado URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio la Esperanza).

EL CURADOR URBANO

De conformidad a los artículos 101 de la Ley 388 de 1997 y 23 del Decreto 1052 de 1998 y,

CONSIDERANDO

Que la Sociedad FIDUCOLOMBIA S.A. actuando exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CIUDADELA METROVIVIENDA USME con Nit No 830.054.539-0, representada legalmente por el Señor HUGO HERNAN SANTACRUZ con Cédula de ciudadanía No 5´199.487 presentó solicitud de modificación al proyecto urbanistico la cual consiste en la división por subetapas para el predio denominado URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio la Esperanza), con planos topográficos No US 9/1-01 Y US 9/1-02 Éstos planos topográficos se encuentran incorporados en la plancha No P-37 Escala 1:2000 del I.G.A.C, Alcaldía local de Usme de Bogotá D.C, mediante radicación 0342369.

Que el predio denominado URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza), se encuentra ubicado en un área con tratamiento Especial de Incorporación, Ubicada en la localidad de Usme bajo los códigos de zonificación: I – M – 1(Eje zonal V) Area de actividad múltiple y I – RE – 1 Area de actividad especializada de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1020 del 22 de octubre de 1997.

Que el predio cuenta con Licencia de Urbanismo mediante Resolución No 40035 del 19 de Febrero 1998, prorrogada mediante Resolución Nº PLU 40614 del 9 de febrero del 2000, las dos expedidas por la Curaduría No 4

Que mediante Resolución 41148 del 18 de Julio de 2001, La Curaduría Urbana No 4 concedió nueva licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio la Esperanza), prorrogada mediante resolución No 03-4-0395 del 24 de Julio de 2003.

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA Nº 4
Autopista Norte Nº 97-50 • P.B.X.: **6014444** • **2365299** • **FAX: 2362350** • **CELUFIJO: 03 315 3531901** • **BOGOTÁ, D.C.**
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

RES 03 - 4 - 0636

Continuación de la resolución por cual se concede modificación al proyecto urbanistico la cual consiste en la división por subetapas para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza).

Que la modificación consiste únicamente en la división por subetapas del proyecto urbanístico aprobado, mediante Resolución No 41148 de Julio 18 de 2001.

Que la Licencia de Urbanismo de la URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza). se encuentra vigente

Que la solicitud ha sido tramitada de conformidad con las normas del acuerdo 6 de 1990, los Decretos 1020 de 1997, 734 de 1993, 920 de 1994, 1052 de 1998 y Ley 388 de 1997.

Que el proyecto urbanístico, cumple con todas las normas urbanísticas vigentes siendo encontrado aceptable por ésta curaduría.

En mérito de lo anterior y en consecuencia,

R E S U E L V E

ARTICULO 1°

Conceder a la Sociedad FIDUCOLOMBIA S.A. actuando exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CIUDADELA METROVIVIENDA USME con Nit No 830.054.539-0, representada legalmente por el Señor HUGO HERNAN SANTACRUZ con Cédula de ciudadanía No 5´199.487,aprobación de la modificación al proyecto urbanistico la cual consiste en la división por subetapas para el predio denominado URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio la Esperanza).

ARTICULO 2°

La presente Resolución no modifica los términos de vigencia de la Resolución No 41148 del 18 de Julio de 2001, prorrogada mediante resolución No 03-4-0395 del 24 de Julio de 2003.

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4
Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: **6014444** • **2365299** • **FAX: 2362350** • **CELUFIJO: 03 315 3531901** • **BOGOTÁ, D.C.**
Consulto de Expedientes Ext. 110 • Web Site: **www.curaduria4.com** • **E-mail: sistemas@curaduria4.com**

Continuación de la resolución por cual se concede modificación al proyecto urbanistico la cual consiste en la división por subetapas para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza).

ARTICULO 3°

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se debe tener en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO.

1.1 NOMBRE	CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA
1.2 AREA BRUTA	357.205.93 Mts2
1.3 AFECTACION AVENIDA CARACAS	34.871.19 Mts2
1.4 AFECTACION RONDA HIDRAULICA	39.538.80 Mts2
1.5 AREA NETA URBANIZABLE	282.795.95 Mts2
1.6 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.	50S-40342765 50S-40224118
1.7 CEDULA CATASTRAL.....	102601003200000009 102601003100000000

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

TERRENO QUE COBIJA: La 1ª Subetapa del predio denominado URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza).

3. DEL RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANISMO

3.1. URBANIZADOR RESPONSABLE

FIDUCOLOMBIA S.A. actuando exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CIUDADELA METROVIVIENDA USME con Nit No 830.054.539-0, representada legalmente por el Señor HUGO HERNAN SANTACRUZ con Cédula de ciudadanía No 5´199.487

ARTICULO 4o.

Adoptar como nuevos planos para el proyecto urbanístico CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza), ubicado en el lote denominado La Esperanza, los planos **No CU4-US9/4-10, CU4-US9/4-11, CU4-US9/4-12,CU4-US9/4-13** y cuyos originales reposan en los archivos de ésta Curaduría Urbana, los cuales se incorporarán en las plancha N° P-37 Escala 1:2000 del

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4
Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: **6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C.**
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: **www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com**

RES 03 - 4 - 0636

Continuación de la resolución por cual se concede modificación al proyecto urbanistico la cual consiste en la división por subetapas para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza).

I.G.A.C., cuyos segundos originales reposan en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, .**ESTOS PLANOS REMPLAZAN Y ANULAN TOTALMENTE LOS PLANOS No CU4-US9/4-06, CU4-US9/4-07 y CU4-US9/4-08 y CU4-US9/4-09.**

DE LAS AREAS DE AFECTACION Y DE LAS AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO CAPITAL TOTALES DE LA URBANIZACION

ÁREAS TOTALES DE LA URBANIZACIÓN

AREA BRUTA	**357.205.94 Mts2**
ÁREA AFECTACIÓN AVENIDA CARACAS	**34.871.19 Mts2**
ÁREA RONDA HIDRÁULICA RIO TUNJUELITO	**39.538.80 Mts2**
TOTAL DE AFECTACIONES	**74.409.99 Mts2**
TOTAL AREA NETA URBANIZABLE DE LA URB	**282.795.95 Mts2**
CESION TIPOA ADICIONAL	**1.136.26 Mts2**
Z MANEJO Y PROTECCIÓN RIO TUNJUELITO 50% NO VÁLIDA	6.240.51 Mts2
Z MANEJO Y PROTECCIÓN Q. LA TAZA 50% NO VÁLIDA	1.215.63 Mts2
TOTAL ÁREA Z.M.P.A. NO VÁLIDA	**7.456.14 Mts2**
CESION TIPO A (Z. VERDES Y Z COMUNAL)	53.928.77 Mts2
CONTROL AMBIENTAL AVENIDA CARACAS VALIDO	9.314.07 Mts2
Z MANEJO Y PROTECCIÓN RIO TUNJUELITO 50%	6.240.51 Mts2
Z MANEJO Y PROTECCIÓN Q. LA TAZA 50%	1.215.63 Mts2
TOTAL DE CESIONES TIPO A 25%	**70.698.98 Mts2**
AREA VIAS LOCALES	**39.200.99 Mts2**
TOTAL CESIONES AL DISTRITO SOBRE A.N.U	**118.492.38 Mts2**

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4
Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: **6014444** • **2365299** • **FAX: 2362350** • **CELUFIJO: 03 315 3531901** • **BOGOTÁ, D.C.**
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: **www.curaduria4.com** • **E-mail: sistemas@curaduria4.com**

Continuación de la resolución por cual se concede modificación al proyecto urbanistico la cual consiste en la división por subetapas para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza)

AREA UTIL	**164.303.57 Mts2**

TOTAL ÁREAS 1ª SUBETAPA

AREA BRUTA 1ª SUBETAPA	**140.308.10 Mts2**
ÁREA AFECTACIÓN AVENIDA CARACAS	**25.888.56 Mts2**
TOTAL DE AFECTACIONES	**25.888.56 Mts2**

AREA NETA URBANIZABLE 1ª SUBETAPA	**114.419.54 Mts2**
CESION TIPO A ADICIONAL	**756.37 Mts2**
Z MANEJO Y PROTECCIÓN Q. LA TAZA 50%NO VÁLIDA	**1.215.63 Mts2**
CESIONES TIPO A 25% EXIGIDA	28.604.89 Mts2
ZONAS VERDES Y COMUNALES	20.210.49 Mts2
CONTROL AMBIENTAL VALIDO	7.950.24 Mts2
Z MANEJO Y PROTECCIÓN Q. LA TAZA 50% VÁLIDA	1.215.63 Mts2
TOTAL CESIÓN TIPO A PROPUESTA	**29.376.36 Mts2**
TOTAL AREA VIAS LOCALES	**17.282.05 Mts2**
TOTAL CESIONES AL DISTRITO SOBRE A.N.U	**48.630.41 Mts2**
AREA UTIL	**65.789.13 Mts2**

TOTAL ÁREAS 2ª SUBETAPA

AREA BRUTA 2ª SUBETAPA	**98.723.87 Mts2**
ÁREA AFECTACIÓN RONDA RIO TUNJUELITO	**16.274.16 Mts2**

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA Nº 4
Autopista Norte Nº 97-50 • P.B.X.: **6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C.**
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: **www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com**

Continuación de la resolución por cual se concede modificación al proyecto urbanistico la cual consiste en la división por subetapas para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza).

TOTAL DE AFECTACIONES	**16.274.16 Mts2**
AREA NETA URBANIZABLE 2ª SUBETAPA	**82.449.71 Mts2**
Z MANEJO Y PROTECCIÓN RIO TUNJUELITO 50%NO VÁLIDA	**2.333.40 Mts2**
CESIONES TIPO A 25% EXIGIDA	20.612.43 Mts2
ZONAS VERDES Y COMUNALES	20.059.87 Mts2
CONTROL AMBIENTAL VALIDO	298.75 Mts2
Z MANEJO Y PROTECCIÓN RIO TUNJUELITO 50% VÁLIDA	2.333.40 Mts2
TOTAL DE CESIONES TIPO A	**22.692.03 Mts2**
TOTAL AREA VIAS LOCALES	**12.285.24 Mts2**
TOTAL CESIONES AL DISTRITO SOBRE A.N.U	**37.310.67Mts2**
AREA UTIL	**45.139.04Mts2**

TOTAL ÁREAS 3ª SUBETAPA

AREA BRUTA 3ª SUBETAPA	**118.173.97 Mts2**
ÁREA AFECTACIÓN AVENIDA CARACAS	**8.982.63 Mts2**
AREA AFECTACIÓN RONDA RIO TUNJUELITO	**23.264.64 Mts2**
TOTAL DE AFECTACIONES	**32.247.27 Mts2**
AREA NETA URBANIZABLE 3ª SUBETAPA	**85.926.70 Mts2**
CESION TIPO A ADICIONAL	**379.89 Mts2**
Z MANEJO Y PROTECCIÓN RIO TUNJUELITO 50%NO VÁLIDA	**3.907.11 Mts2**
CESIONES TIPO A 25% EXIGIDA	21.481.68 Mts2

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA Nº 4
Autopista Norte Nº 97-50 • P.B.X.: **6014444** • **2365299** • **FAX: 2362350** • **CELUFIJO: 03 315 3531901** • **BOGOTÁ, D.C.**
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: **www.curaduria4.com** • **E-mail: sistemas@curaduria4.com**

Continuación de la resolución por cual se concede modificación al proyecto urbanistico la cual consiste en la división por subetapas para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza).

ZONAS VERDES Y COMUNALES	13.658.41 Mts2
AREA CONTROL AMBIENTAL VÁLIDO Mts2	1.065.08
Z MANEJO Y PROTECCIÓN RIO TUNJUELITO 50% VÁLIDA	3.907.11 Mts2
TOTAL CESIÓN TIPO A PROPUESTA	**18.630.60 Mts2**
TOTAL AREA VIAS LOCALES	**9.633.70 Mts2**
TOTAL CESIONES AL DISTRITO SOBRE A.N.U	**32.551.30 Mts2**
AREA UTIL	**53.375.40 Mts2**

ARTICULO 5° NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

Las normas son las contenidas en la Resolución No 41148 del 18 de Julio de 2001. Prorrogada mediante resolución No 03-4-0395 del 24 de Julio de 2003.
ZONIFICACION:
AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE

Código: I – M – 1 Eje Zonal Vial. Corresponde a la parte del predio con frente a la Av Caracas, hasta 150 metros a partir del eje de la vía.
Tratamiento: Especial de Incorporación del área suburbana de Expansión del Distrito Capital (Localidad Usme)
Area de actividad: Múltiple.
Zona de densidad: Autorregulable

ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL

Código I – RE – 1 Corresponde a la parte restante del predio una vez excluida el área de los ejes.
Tratamiento Especial de incorporación del área suburbana de expansión del Distrito Capital (Localidad Usme)
Area de Actividad: Especializada.
Zona de densidad Autoregulable

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA Nº 4
Autopista Norte Nº 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C.
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

RES 03 - 4 - 0636 43

Continuación de la resolución por cual se concede modificación al proyecto urbanistico la cual consiste en la división por subetapas para el predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (predio La Esperanza).

ESTRATO SOCIOECONOMICO PROVISIONAL: DOS (2)

MODALIDAD DE DESARROLLO: NORMAL.

ZONIFICACION GEOTECNICA

CLASIFICACION: RIESGO MEDIO POR REMOCION EN MASA

Los interesados presentaron los estudios de mitigación de riesgos de remoción en masa de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el D.P.A.E en el expediente de la Resolución No 41148 del 18 de Julio de 2001.

ARTICULO 6°:

La presente licencia debe notificarse en los términos del decreto ley 01 de 1984 y el decreto 1052 de 1998 contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADOR URBANO

FECHA DE EXPEDICION : 11 NOV. 2003

FECHA DE ENTREGA : 11 NOV. 2003

FECHA DE EJECUTORIA : 11 NOV. 2003

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4
Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: **2365299** • **CELUFIJO: 03 315 3531901** • **BOGOTÁ, D.C.**
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: **www.curaduria4.com** • **E-mail: sistemas@curaduria4.com**

CURADURÍA URBANA 1

Arquitecto JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA

RESOLUCIÓN N° 06 - 1 - 0374 DE 09 AGO. 2006

REFERENCIA 06-1-1138

Por la cual se concede **PRÓRROGA** al término de vigencia de la Licencia de urbanismo No. 04-4-0609 de fecha 8 de julio de 2006, expedida por la Curaduría Urbana no. 4 para la 2da subetapa para el predio denominado URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA.

EL CURADOR URBANO 1 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 y 812 de 2003, los Decretos Nacionales 1052 de 1998, 1600 de 2005 y 564 de 2006,

CONSIDERANDO

Que bajo la referencia 04-4-0830 de 6 de mayo de 2004, la sociedad FIDUCOLOMBIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CIUDADELA METROVIVIENDA USME con Nit 830054539-0 representada legalmente por el señor Hugo Hernán Santacruz con cédula de ciudadanía 5.199.487 solicito Licencia de Urbanismo para la 2da subetapa para el predio denominado URBANIZACIÒN CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA cuyos linderos estàn contenidos en los planos urbanísticos CU4-US9 4-10, CU4-US9 4-11, CU4-US9 4-12 y CU4-US9 4-13 incorporados en las planchas P-37 a escala 1: 2000.

Que el predio denominado cuenta con Licencia de Urbanismo expedida mediante Resolución no. 40614 de 19 de febrero de 1998, prorrogada mediante Resolución PLU 40614 de 9 de febrero de 2000.

Que mediante Resolución 41148 del 18 de julio de 2001, la Curaduría Urbana no. 4, concedió nueva licencia de Urbanismo para el predio denominado URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA predio la Esperanza, prorrogada mediante Resolución No. 03-4-0395 del 24 de julio de 2003.

Que la división en dos subetapas de la URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA EPTAPA Predio la Esperanza, se concedió mediante modificación Resolución 03-4-0636 de 11 de noviembre de 2003 de la Curaduría Urbana no. 4.

Que para el predio denominado URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, la Curaduría Urbana NO. 4 expidió la Licencia de Urbanismo para la 2da subetapa RES N° 04-4-0609 de fecha 8 de julio de 2004, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria la cual se efectuó el día 8 de julio de 2004.

Que el señor Hugo Hernan santacruz Guerrero Representante Legal de FIDUCOLOMBIA S.A. obrando como Vocera del Patrimonio Autónomo denominado P.A. CIUDADELA METROVIVIENDA USME, constituido por Escritura Pública no. 302 del 4 de Mayo de 2005 de la Notaria sesenta y cinco (65) de Bogotá, mediante referencia No. 06-1-1138 presentó ante esta Curaduría Urbana el dia seis (06) de

CURADURÍA URBANA 1

Arquitecto JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA

RESOLUCIÓN N° 06 - 1 - 0374 DE 09 AGO. 2006

REFERENCIA 06-1-1138

Continuación de la Resolución por la cual se concede Por la cual se concede **PRÓRROGA** al término de vigencia de la Licencia de urbanismo No. 04-4-0609 de fecha 8 de julio de 2006, expedida por la Curaduría Urbana no. 4 para la 2da subetapa para el predio denominado URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA.

junio, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo para la 2da subetapa RES Nº 04-4-0609 de fecha 8 de julio de 2004

Que el señor Hugo Hernan Santacruz Guerrero en calidad de Representante Legal de FIDUCOLOMBIA S.A., obrando como Vocera del Patrimonio Autónomo denominado P.A. CIUDADELA METROVIVIENDA USME, mediante documento de reparto de solicitudes de proyectos estatales de fecha 20 de junio de 2006 manifiesta que el actual constructor responsable es el Subgerente Técnico de Metrovivienda Arquitecto Mario Hernando Córdoba Arcila.

Que el Decreto 564 de 2006, vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su Articulo 41 establece que las licencias podrán prorrogarse por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, formulando la solicitud dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 41 del Decreto 564 de 2006 antes citado, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Arquitecto Mario Hernando Córdoba Arcila identificado con cédula de ciudadanía No. 19.301.323 de Bogotá, portador de la matrícula profesional No. 2570018200CND, en calidad de actual constructor responsable, certificó la iniciación de las obras de construcción mediante escrito anexo a la solicitud.

Que para efectos de identificar debidamente la obra y dados los antecedentes de la actuación, es necesario actualizar la valla de identificación con el fin de corregir básicamente los datos del constructor responsable, vigencia de la Licencia en virtud de la prórroga concedida y del Curador Urbano que la otorga.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano 1, Arq. JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder al señor Hugo Hernan Santacruz Guerrero en calidad de Representante Legal de FIDUCOLOMBIA S.A., obrando como Vocera del Patrimonio Autónomo denominado P.A. CIUDADELA METROVIVIENDA USME, prórroga por una sola vez al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo para la 2da subetapa RES Nº 04-4-0609 de fecha 8 de julio de 2004, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el día 8 de julio de 2004 según lo establecido en el Artículo 41 del Decreto 564 de 2006.

PARÁGRAFO : La presente prórroga rige a partir del 9 de julio de 2006.

Parque Central Bavaria Local 111
Curaduría Urbana No. 1
Teléfono: 336 85 43

CURADURÍA URBANA 1

Arquitecto JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA

RESOLUCIÓN N° 06 - 1 - 0374 -DE 09 AGO. 2006

REFERENCIA 06-1-1138

Continuación de la Resolución por la cual se concede Por la cual se concede **PRÓRROGA** al término de vigencia de la Licencia de urbanismo No. 04-4-0609 de fecha 8 de julio de 2006, expedida por la Curaduría Urbana no. 4 para la 2da subetapa para el predio denominado URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA.

ARTÍCULO 2° Establecer como actual constructor responsable de la Licencia de Urbanismo para la 2da subetapa RES N° 04-4-0609 de fecha 8 de julio de 2004, al Arquitecto Mario Hernando Córdoba Arcila identificado con cédula de ciudadanía No. 19.301.323 de Bogotá, portador de la matrícula profesional No. 2570018200CND de acuerdo a la comunicación del titular de la Licencia, radicada ante esta Curaduría y anexa al expediente.

PARÁGRAFO : Hace parte de la presente Resolución la certificación efectuada por el actual constructor responsable. (Artículo 41 del Decreto 564 de 2006).

ARTÍCULO 3° Las normas y disposiciones, así como las obligaciones a cargo del constructor responsable, contenidas en la Licencia de Urbanismo para la 2da subetapa RES N° 04-4-0609 de fecha 8 de julio de 2004de fecha expedida por la Curaduría Urbana No. 4, se mantienen.

ARTICULO 4° Actualizar la valla de identificación de obra que prevé el Artículo 54 del Decreto 564 de 2006.

ARTICULO 5° La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto-Ley 01 de 1984 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante el Subdirector Jurídico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación (Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Parque Central Bavaria Local 111 Curaduría No. 1

Arq. JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA
Curador Urbano 1

Dada en Bogotá D.C. a los 09 AGO. 2006

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 24 AGO. 2006

901

REFERENCIA: 07-4-1720

RESOLUCION N° RES 08-4-0307 **Fecha:** 12 FEB. 2008

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR N° 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

LA CURADORA URBANA N° 4 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. NOHORA CORTES CUELLAR

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 564 y 4397 de 2006 y el Decreto Distrital 128 de 2006 y,

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución N° 41148 del 18 de julio de 2001, el Curador Urbano N° 4 de Bogotá, D.C. de la época, aprobó el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA**, estableció sus normas, concedió licencia de urbanización y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que mediante Resolución N° RES 04-4-0609 del 08 de Julio de 2004, el Curador Urbano N° 4 de Bogotá, D.C. de la época, concedió Licencia de Urbanización para la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado **CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA,** estableció sus normas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que mediante Resolución N° RES 06-1-0374 del 09 de Agosto de 2006, el Curador Urbano N° 1 de Bogotá, D.C., concedió prórroga al término de vigencia de la licencia de Urbanización concedida para la **SEGUNDA SUBETAPA** citada, por 12 meses adicionales contados desde el 08 de Julio de 2006 hasta el 08 de Julio de 2007.

Que el desarrollo urbanístico denominado **CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA,** fue aprobado bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990, contenidas en el Decreto de incorporación N° 1020 del 22 de Octubre de 1997 y los Decretos 734 y de 1993 y 920 de 1.994 reglamentarios del proceso de desarrollo por urbanización y 737 de 1993 reglamentario del proceso de desarrollo por construcción, entre otros.

Que el Proyecto Urbanístico general vigente para la **SEGUNDA SUBETAPA** de la Urbanización CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA se encuentra contenido en los planos urbanísticos N°s CU4-US 9/4-10, CU4-US 9/4-11,CU4-US 9/4-12,CU4-US 9/4-13

Que la señora MARIA VIRGINIA CASASFRANCO ROLDAN, identificada con cédula de ciudadanía No 31'290,922 actuando como representante legal de METROVIVIENDA con Nit No 830,055,995-0 mediante radicación N° 07-1720 de fecha 03 de Agosto de 2007, solicitó una nueva Licencia de Urbanismo por vencimiento de la anterior, para culminar las obras correspondientes a la **SEGUNDA**

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR N° 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA METROVIVIENDA USME PRIMERA ETAPA, para lo cual se acogen a lo establecido en el inciso segundo del artículo 43 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Que el referido Decreto 564 de febrero 24 de 2006 establece en su artículo 43 que, *"Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud."* Igualmente en el inciso segundo del mismo artículo establece que *"Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado podrá, por una sola vez, solicitar que la nueva licencia para concluir las obras iniciadas, se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente y que no haya transcurrido un término mayor a treinta (30) días hábiles entre el vencimiento anterior y la solicitud de la nueva licencia"* y además que *"...las obras de la urbanización o parcelación se encuentren ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento"* lo cual deberá ser manifestado por el urbanizador responsable bajo la gravedad de juramento.

Que en cumplimiento de lo establecido en el referido numeral 1 del artículo 43 del Decreto 564 de 2006, el Arquitecto MARIO HERNANDO CORDOBA identificado con cédula de ciudadanía No 19 '301,323 de Bogotá portador de la Matricula profesional No 25700-10200 CND como Subgerente General Técnico de METROVIVIENDA urbanizador responsable, certificó mediante carta anexa al expediente de fecha Septiembre 12 de 2007, que las obras de urbanismo correspondientes a la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo referido, se encuentran ejecutadas en un porcentaje estimado por el urbanizador responsable en un ochenta por ciento (80%). En consecuencia, la presente solicitud de licencia de urbanización debe resolverse a la luz de las disposiciones antes citadas.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto 564 de 2006, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes y por la extensión del proyecto, solicitó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 18 de Septiembre de 2007, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno al respecto.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2° del Decreto 4397 de 2006, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Una fotografía de la valla con la información indicada anexaron los interesados al expediente el 23 de Octubre de 2007.

Que para la solicitud en referencia, no se requiere certificación alguna actualizada expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios acerca de la disponibilidad de servicios a que se refiere el numeral 3 del artículo 19 del Decreto 564 de 2006, por tratarse de la solicitud de una nueva licencia de urbanización para culminar obras de urbanismo y saneamiento, para la cual en el parágrafo del artículo 43 del Decreto citado se establecen los documentos que deben acompañar este tipo solicitud.

Que considerando que las normas urbanísticas se mantienen y son las establecidas en el Acuerdo 6 de 1.990 y sus Decretos reglamentarios, no requiere anexar constancia de pago de impuesto de plusvalía al Distrito Capital por este concepto.

92

Continuación Resolución N° RES 08-4-0307

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR N° 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

Que la presente solicitud de una nueva licencia de urbanización para culminar las obras de urbanismo y saneamiento del Proyecto Urbanístico en referencia, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y los Decretos Nacionales 564 y 4397 de 2006.

Que en consecuencia de lo anterior y para los efectos a que se refiere la presente solicitud de licencia, se mantiene el Proyecto Urbanístico y sus modificaciones contenida en los planos identificados con N°s **CU4-US 9/4-10, CU4-US 9/4-11,CU4-US 9/4-12,CU4-US 9/4-13,** teniendo en cuenta que se solicita la presente licencia para culminar las obras correspondientes a la urbanización, y se mantienen las normas bajo las cuales fue aprobada la urbanización.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana N° 4 de Bogotá, D.C., Arq. NOHORA CORTÉS CUELLAR,

R E S U E L V E:

ARTICULO 1° Conceder por una sola vez a la METROVIVIENDA, con Nit No 830,055,995-0 en calidad de fideicomitente y, representada legalmente por la señora MARIA VIRGINIA CASASFRANCO ROLDAN identificada con cédula de ciudadanía No 31´290,922, una nueva Licencia de Urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado **CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA** para lo cual se acogen a lo establecido en el inciso segundo del artículo 43 del Decreto Nacional 564 de 2006.

ARTICULO 2° TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA

El término de la vigencia de la nueva Licencia de Urbanización que se otorga por una sola vez con la presente Resolución, para culminar las obras de urbanismo y saneamiento de la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado **CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA**, será de veinticuatro 24 meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, (Decreto 4397 de 2006, artículo 7). La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 3° DEL PROYECTO URBANISTICO

Mantener como Proyecto Urbanístico correspondiente a la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado **CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA** el plano

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR Nº 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

identificado con el Nº **CU4-US 9/4-10, CU4-US 9/4-11,CU4-US 9/4-12,CU4-US 9/4-13**, cuyo original reposa en los archivos de la Curaduría Urbana Nº 4 de Bogotá, D.C. y un segundo original reposa en la planoteca de la Secretaría Distrital de Planeación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 43 del Decreto 564 de 2006. Se incorpora la nota que establece que se expide una nueva licencia de urbanización mediante el presente Acto Administrativo para culminar las obras de urbanismo de la **2da Subetapa** del desarrollo denominado **CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA** en cumplimiento de lo establecido en el inciso primero del artículo 43 del Decreto 564 de 2.005.

Informar a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones actualice sus archivos y proceda a incorporar, en el segundo original del plano identificado con número CU4-US 9/4-10, CU4-US 9/4-11,CU4-US 9/4-12,CU4-US 9/4-13, que reposa en el archivo de esa entidad, la nota que establezca que se expide una nueva licencia de urbanización mediante el presente Acto Administrativo para la **SEGUNDA SUBETAPA** del citado desarrollo urbanístico, en cumplimiento de lo establecido en el inciso primero del artículo 43 del Decreto 564 de 2005.

ARTICULO 4º URBANIZADOR RESPONSABLE

METROVIVIENDA, con Nit No 830,055,995-0, en calidad de fideicomitente, representada legalmente por la señora MARIA VIRGINIA CASASFRANCO ROLDAN identificada con cédula de ciudadanía No 31´290,922

ARTICULO 5º NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

1. NORMAS ESPECIFICAS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 43 del Decreto 564 de 2006, las normas urbanísticas y arquitectónicas generales y específicas para el proyecto urbanístico de la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado **CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA,** continuarán siendo las establecidas en la Resolución Nº 41148 del 18 de julio de 2001, expedida por la Curaduría Urbana Nº 4 de Bogotá, D.C., reglamentaria de la urbanización y demás normas que las modifiquen o complementen, las cuales se mantienen.

2. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PUBLICO Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanzación por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR Nº 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen, modifiquen o adicionen.

3. OTRAS NORMAS

Adicionalmente los nuevos proyectos arquitectónicos del desarrollo urbanístico deberán cumplir con las siguientes normas a partir de la fecha del presente Acto Administrativo, al momento de presentar la solicitud de licencia de construcción correspondiente, ante una Curaduría Urbana:

- **Sismo resistencia** : Ley 400 de 1997 y Decreto 033 NSR-98, Decreto 034 de 1999 y Decreto 2809 de 2.000.
- **Microzonificación sísmica** : Decreto 074 de 2.001
- **Buzones e hidrántes** : Decreto 1388 de 1.976

- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 1713 de 2.002 y 1140 de 2.003.

- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995**: En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.

- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios**: El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como lo de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400/97 y Decreto 033 de 1.998.

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá, D.C.**: Resolución Nº 591 de Marzo 4 de 2.002 del I.D.U.

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR N° 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito** : Decretos N° 161 de 1.999, N° 502 de 2.003 y N° 190 de 2.004 (Compilación del P.O.T).

- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

Las demás obligaciones del Constructor Responsable serán las contenidas en el Decreto Nacional 564 de 2006, por medio del cual se reglamentaron las disposiciones sobre licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos, y se expidieron otras disposiciones.

ARTICULO 6° OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Además de las obligaciones derivadas de las obras de urbanismo ya ejecutadas, se mantienen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para las obras faltantes de la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA., establecidas en la Resolución **N° RES 04-4-0609 del 08 de Julio de 2004**, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

Adicionalmente se establecen las siguientes:

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51 del Decreto 564 de 2006, y lo establecido en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2.004 (P.O.T.), en lo que no contraríe.

2. La ejecución de las obras debe garantizar tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

4. La obligación del titular de solicitar la diligencia de inspección ocular de que trata el artículo 52 del Decreto 564 de 2006 y el artículo 9° de la presente Resolución, la cual deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia.

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanzación por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR Nº 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

5. Cumplir con las normas del Decreto 1003 de 2.000 para el diseño y la construcción de andenes del Distrito Capital y aquellas que lo modifiquen o complementen, en las vías construidas y por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar.

   La presente licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención, o excavación por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

6. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso. Decreto 0108/85 Alcaldía Mayor de Bogotá, Resolución 14861/85 Min. Salud, Ley 12/87, Ley 381/97, Decretos Nacionales 1538 de y 1600 de 2.005 y aquellos que los complementen o modifiquen.

7. De conformidad con lo estipulado por el artículo 54 del Decreto 564 de 2006, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínimas será de un metro con ochenta centímetros (1,80 Mts.) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 54 del aludido Decreto.

   El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 2º de la Ley 810 de 2.003.

ARTICULO 7° ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION – SEGUNDA SUBETAPA

De conformidad con lo establecido en el artículo 52 del Decreto 564 de 2006, el titular de la licencia y urbanizador responsable de la **SEGUNDA SUBETAPA** de la

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanzación por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR Nº 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

urbanización deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad distrital antes citada, levantando un acta de inspección suscrita por el urbanizador y la entidad. La fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en el artículo anterior. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Resolución, se deberá dejar constancia de tal hecho en el Acta y se dará traslado a la autoridad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.

Parágrafo. El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2.003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya

ARTICULO 8º Para todos los fines legales, los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución,así como los que forman parte de las Resoluciones antes expedidas y que complementan la presente decisión:

1. El plano de Proyecto Urbanístico de la **SEGUNDA** SUBETAPA del desarrollo urbanístico denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA identificado con el Nº.CU4-US 9/4-10, CU4-US 9/4-11,CU4-US 9/4-12,CU4-US 9/4-13.

2. Los proyectos de redes aprobados por las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vias y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

3. Los demás que hagan parte de la nueva Licencia que se otorga por una sola vez mediante la presente Resolución, para culminar las obras de urbanismo y saneamiento sde la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo urbanístico CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanzación por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR Nº 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

ARTICULO 9º CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Resolución Nº **RES 04-4-0609 del 08 de Julio de 2004** y la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo a lo establecido en las disposiciones vigentes.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la Curaduría Urbana podrá proceder a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia deurbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 10º LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

1° El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en los planos oficiales de la urbanización.

2° Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la ley 388 de 1.997.

Continuación Resolución Nº RES 08-4-0307

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR Nº 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

3° El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

4° El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

5° Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 11° Las normas y disposiciones, así como las obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de las obras ya ejecutadas, contenidas en las Resoluciones Nº 41148 del 18 de julio de 2001 y Nº RES 04-4-0609 del 08 de Julio de 2004 se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

ARTICULO 12° La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto-ley 01 de 1.984 y contra ella proceden los recursos de Reposición ante la Curadora Urbana Nº 4 de Bogotá, D.C. y el de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación (Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Arq. NOHORA CORTÉS CUELLAR
Curadora Urbana 4 Bogotá, D.C.

Natalia Bonilla C
Arquitecta Dpto Urbanismo.

Vo. Bo. Arq. Fernando Castillo Barclas
Coordinador de Urbanismo

FECHA DE EXPEDICION : 12 FEB. 2008

FECHA DE ENTREGA : 21 FEB. 2008

FECHA DE EJECUTORIA : 21 FEB. 2008

Vo Bo María Claudia Ardila
Coordinadora Depto Jurídico

Curaduría Urbana 4
Nohora Cortés Cuellar

REFERENCIA 07-4-1235

RESOLUCION Nº RES 08-4-0140 **FECHA** 25 ENE. 2008

Por la cual se concede licencia de urbanización para la **3a SUBETAPA** del desarrollo denominado **CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA)**, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Usme.

LA CURADORA URBANA Nº 4 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. NOHORA CORTES CUELLAR

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 564 de 2006 y 4397 de 2006, el Decreto Distrital 128 de 2006 y,

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución Nº 40614 de febrero 19 de 1998, el Curador Urbano Nº 4 de Bogotá, D.C., de la época, aprobó el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME (PREDIO LA ESPERANZA), ubicado en la CL 136 A Nº 3A-48 SUR, estableció su normas, concedió Licencia de Urbanización y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que mediante Resolución Nº PLU 40614 de febrero 9 de 2000, el Curador Urbano Nº 4 de Bogotá, D.C., de la época, concedió prórroga al término de vigencia de la licencia concedida al desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME (PREDIO LA ESPERANZA), por un término de 12 meses adicionales.

Que mediante Resolución Nº 41148 de julio 18 de 2001, el Curador Urbano Nº 4 de Bogotá, D.C. de la época, concedió una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para el desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA).

Que mediante Resolución Nº RES 03-4-0395 del 24 de julio de 2003, el Curador Urbano Nº 4 de Bogotá, D.C., de la época, concedió prórroga al término de vigencia de la licencia contenida en la Resolución Nº 41148 de julio 18 de 2001, para el desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), por un término de 12 meses adicionales.

Que mediante Resolución Nº 03-4-0636 de noviembre 11 de 2003, el Curador Urbano Nº 4 de Bogotá, D.C. de la época, aprobó la división en 3 subetapas del proyecto urbanístico denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), concedió licencia de urbanización para la Etapa 1ª Subetapa y estableció las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de subetapa citada.

Que mediante Resolución Nº RES 04-4-0609 de julio 8 de 2004, concedió licencia para la 2a subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA) y estableció las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de subetapa citada.

Que mediante Resolución Nº RES 06-1-0374 de agosto 9 de 2006, el Curador Urbano Nº 1 de Bogotá, D.C., de la época, concedió prórroga al término de vigencia de la licencia concedida para la 2ª subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), mediante la Resolución Nº RES 04-4-0609 DE 2004.

Por la cual se concede licencia de urbanización para la 3a SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Usme.

Que de acuerdo con lo anterior, la Urbanización CIUDADELA NUEVO USME (PREDIO LA ESPERANZA) en referencia, fue aprobada para su desarrollo en 2 ETAPAS contando con licencia de urbanización vigente para la 2a Subetapa de la PRIMERA ETAPA de la urbanización al momento de presentarse la presente solicitud de licencia para la 3a Subetapa. En la actualidad esta urbanización se encuentra en proceso de desarrollo, por lo tanto mantiene las normas originales establecidas en la Resoluciones Nº 40614 de febrero 19 de 1998 y Nº 41148 de julio 18 de 2001 expedidas por el Curador Urbano Nº 4 de Bogotá, D.C. de la época, las cuales se expidieron con base en los Decretos 734 de 1.993 y 920 de 1.994 (reglamentarios del proceso de desarrollo por urbanización, los Decretos 737 de 1.993 y 1146 de 1.993 (reglamentario del proceso de desarrollo por construcción), entre otros, por lo tanto la solicitud en referencia se resuelve a la luz de estas normas.

Que el señor GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO, identificado con cédula de ciudadanía Nº 98.541.186, en calidad de representante legal de la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA., con Nit Nº 830054539-0, vocera del Patrimonio Autónomo Ciudadela Metrovivienda Usme constituido sobre el predio, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia Nº 07-4-1235 de junio 7 de 2007, licencia de urbanización para la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), localizado en la CL 136 A Nº 3A-48 SUR, de la alcaldía Local de Usme.

Que posteriormente según documneto de fecha 3 de septiembre, se aclaró que METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, obra como Fideicomitente y en tal calidad es el titular de la licencia en trámite.

Que para el desarrollo de la urbanización por etapas, los interesados se acogieron al artículo 42 del Decreto 564 de 2.006, el cual establece las condiciones que deben cumplir los proyectos urbanísticos que se propongan por Etapas para su aprobación y vigencia, para lo cual determina que: *"El proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las Etapas."* En cuanto a la vigencia establece: *"Para cada Etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás Etapas, siempre que la licencia para la nueva Etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior Etapa."*

Que igualmente el Decreto 190 de 2.004 establece en el numeral 2 del artículo 478, sobre las urbanizaciones que se aprueben por etapas lo siguiente *"El proyecto urbanístico aprobado y la reglamentación de las urbanizaciones por etapas, mantendrá su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite, como mínimo, con treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa."*

Que la solicitud de licencia de urbanismo para la 3ª Subetapa de la urbanización CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), se radicó el 7 de junio de 2007 en la Curaduría con el Nº 07-4-1235, antes de los 30 días calendario estipulados en el considerando anterior por el artículo 42 del Decreto 564 de 2006.

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 E-mail:servicioalcliente@curaduria4.com
www.curaduria4.com Bogotá D.C. - Colombia

82

Por la cual se concede licencia de urbanización para la 3a SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Usme.

Que la solicitud de licencia de urbanización para la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), ha sido encontrada aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes de acuerdo al régimen de transición consignado en el artículo 478 del Decreto 190 de 2.004 y con las condiciones establecidas en el artículo 42 del Decreto 564 de 2006, para los proyectos urbanísticos propuestos por Etapas.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 19 del Decreto 564 de 2006, los interesados presentaron copia del Oficio No 0845-2007-2575 de octubre 12 de 2007, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, del Oficio No 00667251 de julio 23 de 2007, expedido por CODENSA S.A., y del Oficio No NEDS-817-2006 del 1 de junio de 2006 expedido por GAS NATURAL S.A.

Que una vez realizado el estudio jurídico de la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana, la encontró en debida forma, considerando procedente conceder licencia de urbanización para la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA).

Que en consecuencia de lo anterior y para los efectos a que se refiere la presente solicitud de licencia, se mantiene para la Subetapa 3 el Proyecto Urbanístico contenido en los planos identificados con el N° CU4-US 9/4-10, CU4-US 9/4-11, CU4-US 9/4-12, CU4-US 9/4-13, aprobado por el Curador Urbano Nº 4 de Bogotá, D.C., de la época, así como las condiciones urbanísticas aprobadas en el mismo, teniendo en cuenta que se solicita la presente licencia para desarrollar las obras correspondientes a la 3a Subetapa de la urbanización y que las disposiciones citadas bajo las cuales fue aprobada la urbanización se mantienen, de conformidad con las normas urbanísticas, arquitectónicas y de procedimiento vigentes.

Que por tratarse de un desarrollo urbanístico cobijado por el régimen de transición del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad y regido por las normas de Usos y Tratamientos del Acuerdo 6 de 1.990, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no ha sido declarado objeto de participación en Plusvalía, en consecuencia no requiere acreditar este pago.

Que el predio sobre el cual se adelantará la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA) no se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa ni de inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto 190 de 2004.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2° del Decreto 4397 de 2006, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Una fotografía de la valla con la información indicada anexaron los interesados al expediente el 27 de julio de 2007. Adicionalmente, considerando que el predio esta rodeado de zonas de uso público, esta Curaduría Urbana solicitó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 1° de agosto de 2007, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno al respecto.

Curad
Nohora Cortés Cu

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 E-mail:servicioalcliente@curaduria4.com
www.curaduria4.com Bogotá D.C.- Colombia

Curaduría Urbana 4
Nohora Cortés Cuellar

Continuación Resolución Nº

RES 08-4-0140

Por la cual se concede licencia de urbanización para la 3a SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Usme.

Que el proyecto previsto para la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), no requiere Licencia Ambiental, en virtud del régimen de transición a que se refiere el artículo 478 del Decreto 190 de 2.004. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto nacional 1180 de Mayo 10 de 2.003, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 564 de 2004.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana Nº 4 de Bogotá, D.C., Arq. NOHORA CORTÉS CUELLAR

R E S U E L V E:

ARTICULO 1º Conceder a METROVIVIENDA, con Nit Nº 830.055.995-0, representada legalmente por la señora MARIA VIRGINIA CASAS FRANCO, identificada con cédula de ciudadanía Nº 31.290.922 de Cali, **licencia de urbanización para la 3a Subetapa** del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), localizado en la CL 136 A Nº 3A-48 SUR, de la alcaldía Local de Usme, en carácter de Fideicomitente.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los planos urbanísticos y documentación que forman parte integral de la solicitud radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 07-4-1235, así como el formulario de solicitud Nº 3142.

ARTICULO 2º Mantener como plano que contiene el Proyecto Urbanístico de la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), los identificados con Nº CU4-US 9/4-10, CU4-US 9/4-11, CU4-US 9/4-12, CU4-US 9/4-13, cuyos originales reposan en la Curaduría Urbana Nº 4 de Bogotá, D.C.

ARTICULO 3º TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION – 3a SUBETAPA

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización para la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA) que se otorga con la presente Resolución será de veinticuatro (24) meses a partir de su ejecutoria, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses (Decreto 4397 de 2006, artículo 7).

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 E-mail:servicioalcliente@curaduria4.com
www.curaduria4.com Bogotá D.C. - Colombia

Por la cual se concede licencia de urbanización para la 3a SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Usme.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 4º DEL RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION – 3a SUBETAPA

TITULARES DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE

Los titulares de la licencia la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA) son:

La sociedad METROVIVIENDA, con Nit Nº 830.055.995-0, representada legalmente por la señora MARIA VIRGINIA CASAS FRANCO, identificada con cédula de ciudadanía Nº 31.290.922 de Cali, como Fideicomitente del Patrimonio Autónomo Ciudadela Metrovivienda Usme constituido sobre el predio.

El responsable de las obras de urbanismo y saneamiento de la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), es el arquitecto MARIO HERNANDO CORDOBA ARCILA, portador de la tarjeta profesional No. 2570010200 CND, identificado con cédula de ciudadanía 19301323, según información contenida en el formulario de la solicitud de licencia Nº 3142.

ARTICULO 5º La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 3º de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

Presentación ante las entidades citadas anteriormente que le corresponda, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con el oficio No SGT-0002-0014 de enero 15 de 2002 de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 E-mail:servicioalcliente@curaduria4.com
www.curaduria4.com Bogotá D.C.- Colombia

Curaduría Ur
Nohora

Por la cual se concede licencia de urbanización para la 3a SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Usme.

- Antes de la iniciación de las obras correspondientes a la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano IDU el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado, el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano – I.D.U. debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas..

ARTICULO 6º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información de conformidad con el plano Nº CU4- US 9/4-10:

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1. Nombre de la urbanización	: 3a Subetapa CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA)
1.2. Dirección	: CL 136 A Nº 3A-48 SUR
1.3. Folios de matrícula inmobiliaria Nº	: 50S-40388606 50S- 40388607 50S-40388608 50S- 40388609 50S-40388610 50S- 40388611 50S-40388626 50S- 40388629 50S-40388630 50S- 40388641 50S-40388642 50S- 40388649
1.4. Area Bruta	: 118.173.97 m2
1.5. Zonas de Reserva	
Avenida Caracas	: 8.982.63 m2
Ronda Río Tunjuelo	: 23.264.64 m2
Zona de Manejo y Preservación Ambiental	: 3.907.11 m2
1.6. Area Neta Urbanizable	: 85.926.70 m2

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

Terreno que cobija: El Area Neta Urbanizable de la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA).

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 E-mail:servicioalcliente@curaduria4.com
www.curaduria4.com Bogotá D.C.- Colombia

Por la cual se concede licencia de urbanización para la 3a SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Usme.

3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

EAAB	Oficio No 0845-2007-2575 de octubre 12 de 2007
CODENSA	Oficio No 00667251 de julio 23 de 2007
GAS NATURAL	Oficio No NEDS-817-2006 del 1 de junio de 2006

ARTICULO 7° DE LAS AREAS DE LA 3a SUBETAPA DE LA URBANIZACION

- **TOTAL AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO**

Cesión Tipo A	: 21.481.68 M2
Zonas Verdes y comunales	:13.658.41 M2
Control Ambiental valido como cesión Tipo A	: 1.065.08 M2

El detalle de estas áreas está contenido en los planos Nº CU4-US 9/4-10, CU4-US 9/4-11, CU4-US 9/4-12, CU4-US 9/4-13 aprobados mediante la Resolución Nº 03-4-0636 de noviembre de 2003.

El diseño del parque recreativo previsto al interior de la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), deberá ser coordinado con el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2.004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (POT).

El diseño que se adopte para el parque de uso público de la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), formará parte de la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución.

CESIONES AL DISTRITO : 32.551.30M2

AREA UTIL : 53.375.40 M2

ARTICULO 8º NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS:

1. NORMAS ESPECIFICAS

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 E-mail:servicioalcliente@curaduria4.com
www.curaduria4.com Bogotá D.C.- Colombia

Por la cual se concede licencia de urbanización para la 3a SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Usme.

Las normas urbanísticas y arquitectónicas para la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA) serán las contenidas en las Resoluciones Nº 40614 de febrero 19 de 1998 y Nº 41148 de julio 18 de 2001 expedidas por el Curador Urbano Nº 4 de Bogotá, D.C. de la época.

2. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION:

- Según mapa No. 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2.004 del Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, Distrito Capital, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

3. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: 2

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 176 de mayo 3 de 2007, el estrato provisional que le corresponde es DOS (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

4. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PUBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen, modifiquen o adicionen.

5. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PUBLICO

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetarán en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto 1003 de 2000) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 170 de 1999).

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 E-mail:servicioalcliente@curaduria4.com
www.curaduria4.com Bogotá D.C.- Colombia

ACCESOS: Estos deberán ubicarse a una distancia no menor de quince (15,00) metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.

MANEJO DE LA ZONA DE CONTROL AMBIENTAL:

Las franjas de control ambiental prevista sobre la Avenida Caracas se deberán entregar empradizadas y arborizadas según las normas vigentes sobre la materia.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1003 del 2000, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetaran a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "*Cartillas de Andenes*"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, Oficina del Taller del Espacio Público.

6. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, en los proyectos arquitectónicos que se diseñen al interior de la 3a de Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 E-mail:servicioalcliente@curaduria4.com
www.curaduria4.com Bogotá D.C. - Colombia

Por la cual se concede licencia de urbanización para la 3a SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Usme.

- **Sismo resistencia**: Ley 400 de 1997 y Decreto 033 NSR-98, Decreto 034 de 1999 y Decreto 2809 de 2.000.
- **Microzonificación sísmica**: Decreto 0193 de 2006
- **Buzones e hidrantes**: Decreto 1388 de 1.976
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 1713 de 2.002 y 1140 de 2.003.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995**: En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios**: El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como lo de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400/97 y Decreto 033 de 1.998.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 180498 de 2005 del Ministerio de Minas y Energía.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá, D.C.**: Resolución Nº 591 de Marzo 4 de 2.002 del I.D.U.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito**: Decretos Nº 161 de 1.999, Nº 502 de 2.003 y Nº 190 de 2.004 (Compilación del P.O.T).

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 E-mail:servicioalcliente@curaduria4.com
www.curaduria4.com Bogotá D.C.- Colombia

- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

7. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto 190 de 2.004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
Estacionamientos y condiciones de diseño, Decreto 190 de 2004, Decreto 1108 de 2000 y Decreto 327 de 2004.
Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo, Decreto 327 del 11 de Octubre de 2.004, complementadas por el Decreto 190 de 2.004.
Normas aplicables al espacio público: Decretos 1003 de 2.000, 190 de 2.004, 345 de 2003 y 170 de 1999.
Entrega de Zonas de Cesión Al Distrito Capital: Decreto 161 de 2000 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2.004.

ARTICULO 9º OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE – 3a SUBETAPA.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo de los titulares de la Licencia y urbanizador responsable de la 3á Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas de la 3a Subetapa de la urbanización, en la Escritura Pública de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1.999 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2.004 (P.O.T.).

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 E-mail:servicioalcliente@curaduria4.com
www.curaduria4.com Bogotá D.C.- Colombia

Por la cual se concede licencia de urbanización para la 3a SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Usme.

2. La obligación de construir las vías locales de uso público de la 3a Subetapa de la urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción a los Planos Oficiales de la urbanización aprobados mediante la Resolución Nº 03-4-0636 de noviembre de 2003, con los números CU4-US 9/4-10, CU4-US 9/4-11, CU4-US 9/4-12, CU4-US 9/4-13, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio Nº SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2.002 de la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas del Decreto 1003 de 2000, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

3. La obligación de construir, dotar y equipar el parque de la de la 3a Subetapa urbanización, de conformidad con los diseños específicos de acuerdo a las especificaciones y lineamientos que establezca el IDRD, con sujeción a las normas específicas establecidas en la presente licencia y demás normas vigentes sobre la materia.

   El parque de la 3a Subetapa de la urbanización, una vez construido y dotado por el urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.

4. Adecuar, empradizar y arborizar las zonas de control ambiental.

5. Quedan a cargo del urbanizador responsable de la 3a Subetapa de la urbanización, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.

6. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo a lo previsto en el Decreto 161 de 1999 y el Decreto 190 de 2.004. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de una póliza equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de la obra (Artículos 1 y artículo 9, literal b del Decreto 161 de 1.999). El término de dicha póliza será igual al de la vigencia de la presente licencia más tres meses.

7. La constitución de esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 1º del Decreto 161 de 1.999)

8. Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas para la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 9, literal a del Decreto 161 de 1.999.

9. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

10. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 E-mail:servicioalcliente@curaduria4.com
www.curaduria4.com Bogotá D.C.- Colombia

11. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso, Ley 361 de 1997, Decreto Nacional 1538 de 2.005 y aquellas que los complementen o modifiquen.

12. La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA), conforme a lo previsto por el Decreto Nacional Nº 1180 de mayo 12 de 2.003.

    Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

13. De conformidad con lo estipulado por el artículo 54 del Decreto 564 de 2.006, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínimas será de un metro con ochenta centímetros (1,80 Mts.) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 54 del aludido Decreto.

El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 2º de la Ley 810 de 2003.

ARTICULO 10º ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION – 3a SUBETAPA

De conformidad con lo establecido en el artículo 54 del Decreto 564 de 2006, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 E-mail:servicioalcliente@curaduria4.com
www.curaduria4.com Bogotá D.C.- Colombia

Por la cual se concede licencia de urbanización para la 3a SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Usme.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad distrital antes citada, levantando un acta de inspección suscrita por el urbanizador y la entidad. La fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en el artículo anterior. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Resolución, se deberá dejar constancia de tal hecho en el Acta y se dará traslado a la autoridad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.

Parágrafo. El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2.003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO 11º Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y urbanizador responsable de la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA) enumeradas en el artículo 9º, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de licencia de urbanización para la 3a Subetapa, radicada bajo la referencia 07-4-1235, con formulario Nº 3142.

2. Los Planos del Proyecto Urbanístico de la urbanización CIUDADELA NUEVO USME (PREDIO LA ESPERANZA), aprobados bajo los números de archivo Nº CU4-US 9/4-10, CU4-US 9/4-11, CU4-US 9/4-12, CU4-US 9/4-13, radicado con referencia Nº 07-4-3142.

3. Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos del predio:

EAAB	Oficio No 0845-2007-2575 de octubre 12 de 2007
CODENSA	Oficio No 00667251 de julio 23 de 2007
GAS NATURAL	Oficio No NEDS-817-2006 del 1 de junio de 2006

4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 E-mail:servicioalcliente@curaduria4.com
www.curaduria4.com Bogotá D.C.- Colombia

Por la cual se concede licencia de urbanización para la 3a SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Usme.

5. Los planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (Compilación del POT).
6. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 161 de 1.999.
7. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la licencia de urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución.

ARTICULO 12º CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA – 3a SUBETAPA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y esta Curaduría Urbana podrá proceder a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 13º LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE – 3a SUBETAPA

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 E-mail:servicioalcliente@curaduria4.com
www.curaduria4.com Bogotá D.C.- Colombia

Curaduría Urbana 4
Nohora Cortés Cuellar

Continuación Resolución N° RES 08-4-0140

Por la cual se concede licencia de urbanización para la 3a SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada. Alcaldía Local de Usme.

2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la ley 388 de 1.997.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

5. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 14° La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto-ley 01 de 1.984 y contra ella proceden los recursos de Reposición ante la Curadora Urbana N° 4 de Bogotá, D.C. y el de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación (Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo).

ARTICULO 15° La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria y no implica la ampliación de los plazos establecidos para la ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento de la 3a Subetapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), en Actos Administrativos anteriores.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Arq. NOHORA CORTES CUELLAR
CURADORA URBANA 4 BOGOTÁ, D.C.

Arq. Catherine Coly Corredor
Arquitecta de Urbanismo

Vo Bo Dra. María Claudia Ardila
Coordinadora Departamento Jurídico

FECHA DE EXPEDICION : 25 ENE. 2008

FECHA DE ENTREGA : 05 FEB. 2008

Vo. Bo. Arq. Fernando Castillo Barcias
Coordinador Departamento de Urbanismo

FECHA DE EJECUTORIA 05 FEB. 2008

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350 E-mail:servicioalcliente@curaduria4.com
www.curaduria4.com Bogotá D.C.- Colombia

CURADURÍA URBANA 5

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

METROVIVIENDA
Radicación #: E-2009-116065
Fecha: 2009-12-01 11:10:04
PRIMERO DOCUMENTO

Resolución Nº RES 09-5-0781

Referencia: Expediente No. 08-5-3161

En la ciudad de Bogotá D.C. a los 1 días del mes de Diciembre del 2009 notifico personalmente a OLGA LUCIA ORTIZ GALVIS identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 51959418 expedida en BOGOTA , en su calidad de Apoderado, con dirección: CL 52 13 64, del contenido del Acto Administrativo arriba citado.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición, ante el mismo funcionario que lo expidió, y el de apelación en subsidio al de reposición o directamente ante el(la) Director(a) de la Secretaria de Planeación Distrital, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del documento referido.

OLGA LUCIA ORTIZ GALVIS
CC: CC: 51959418
EL NOTIFICADO

PAOLA GUTIERREZ
EL NOTIFICADOR

Nota: con fundamento en el Artículo 122 del C.P.C. modificado por el Decreto 2282 de 1989, Articulo 1, Numeral 66, renuncio a término de ejecutoria del presente acto administrativo.

OLGA LUCIA ORTIZ GALVIS
CC: CC: 51959418 de BOGOTA
EL NOTIFICADO

Autorizo a: Cesar Honao. Identificado con CC. No. 3.414.205. de: Encargado

Para retirar los documentos integrantes del Acto Administrativo arriba citado una vez se encuentre éste ejecutoriado.

RESOLUCION No. RES 09-5-0781 DE 26 NOV 2009

___ *Radicación 08-5-3161*

***POR LA CUAL** se aprueba la Modificación del proyecto Urbanístico de la Sub-etapa 1 y la Modificación de las Licencias de Urbanismo de las Sub-etapas 2 y 3, pertenecientes al desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), ubicado en la localidad de Usme de Bogotá D.C.*

EL CURADOR URBANO No. 5 (P) DE BOGOTA D.C.,
JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el Artículo 101 de la Ley 388 de Julio 18 de 1997 en concordancia con el Artículo 3 del Decreto Nacional 564 de febrero 24 de 2006 y el artículo 478 del Decreto 190 de 2004, el Decreto 378 del 7 de noviembre de 2008 y,

COPIA

CONSIDERANDO

COPIA

1. Que bajo la referencia No 08-5-3161 del 30 de diciembre de 2008, el señor FRANCESCO AMBROSI FILARDI, identificado con C.E. 102.894, en calidad de Gerente General y Representante Legal de METROVIVIENDA, NIT 830.055.995-0, actual propietario de los predios denominados "CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA", incorporados en el plano topográfico US 9/4-01 y US 9/1-02, situado en la CL 136 A Sur 3 A 48 de la Localidad Usme, con Matrículas Inmobiliarias No 50S-40377462, 50S-40388606, 50S-40388607, 50S-40388608, 50S-40388609, 50S-40388610, 50S-40388611, 50S-40388614, 50S-40388615, 50S-40388616, 50S-40388625, 50S-40388626, 50S-40388627, 50S-40388628, 50S-40388629, 50S-40388630, 50S-40388631, 50S-40388632, 50S-40388633, 50S-40388634, 50S-40388635, 50S-40388636, 50S-40388637, 50S-40388638, 50S-40388639, 50S-40388640, 50S-40388641, 50S-40388642, 50S-40388643, 50S-40388644, 50S-40388645, 50S-40388646, 50S-40388647, 50S-40388648, 50S-40388649, 50S-40388650, 50S-40388651, 50S-40388652, 50S-40388653, 50S-40388654, 50S-40388655, 50S-40388656, 50S-40388657, 50S-40388658, 50S-40388659, 50S-40388660, 50S-40388661, 50S-40388662, 50S-40388663, 50S-40388664, 50S-40388665, 50S-40388666, 50S-40388667, 50S-40388668, 50S-40388669, 50S-40388670, 50S-40388671, 50S-40388672, 50S-40388673, solicitó al Curador Urbano No. 5 la Modificación del proyecto Urbanístico de la Sub-etapa 1, y la Modificación de las Licencias de Urbanismo de las Sub-etapas 2 y 3 pertenecientes al desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), ubicado en la localidad de Usme de Bogotá D.C.

Ruth.

***POR LA CUAL** se aprueba la Modificación del proyecto Urbanístico de la Sub-etapa 1 y la Modificación de las Licencias de Urbanismo de las Sub-etapas 2 y 3, pertenecientes al desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), ubicado en la localidad de Usme de Bogotá D.C.*

---

2. Que en razón de la modificación del proyecto Urbanístico de la Sub-etapa 1, el **Director de la DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO NIT 899999061-9 ,Señor GERMAN DARIO RODRIGUEZ, identificado con C.C 19.306.781, firma la solicitud a titulo de Representante Legal de la propiedad inmobiliaria del Distrito y no como titular responsable de la licencia ni de las obras.**

3. Que mediante Resolución 40035 del 19 de febrero de 1998, se aprobó el proyecto urbanístico del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME (PREDIO LA ESPERANZA), estableció sus normas, concedió licencia de Urbanización y fijo las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

COPIA

4. Que mediante Resolución PLU 40614 del 9 de febrero del 2000, el entonces Curador Urbano No. 4. Concedió prorroga al termino de vigencia de la licencia concedida al desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (Predio La Esperanza), por un termino de doce (12) meses adicionales.

5. Que mediante Resolución 41148 del 18 de julio de 2001, el entonces Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C. concedió nueva licencia de urbanismo para el predio denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (Predio La Esperanza), estableció su normas, concedió licencia de urbanización y fijo las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

6. Que mediante Resolución RES 03-4-0395 del 24 de julio de 2003 expedida por el entonces Curador Urbano No. 4. de Bogotá, D.C, concedió prorroga al termino de vigencia de la licencia contenida en la Resolución No. 41148 del 18 de julio de 2001, para el desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (Predio La Esperanza), por un término de doce (12) meses adicionales.

7. Que mediante Resolución No. RES 03-4-0636 del 11 de Noviembre de 2003, el entonces Curador Urbano No. 4, de Bogotá, D.C, concedió modificación al Proyecto Urbanístico la cual consiste en la división por sub-etapas para el predio denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (Predio La Esperanza).

8. Que mediante Resolución No Res 04-4-0923 del 17 de Septiembre de 2004, el entonces Curador Urbano No 4 concedió nueva Licencia de Urbanismo, para la PRIMERA SUBETAPA del Desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (Predio la Esperanza).

9. Que mediante Resolución No. RES 04-4-0609 del 08 de julio de 2004, el entonces Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C. concedió Licencia de Urbanización para la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (Predio la Esperanza), estableció sus normas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

10. Que mediante Resolución No. RES 06-1-0374 del 09 de agosto de 2006, el Curador Urbano No. 1 de Bogotá, D.C. concedió prorroga al termino de vigencia de la licencia concedida para la Segunda Sube-tapa del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (Predio La Esperanza), mediante la Resolución No. RES 04-4-0609 del 08 de julio de 2004.

COPIA

11. Que mediante Resolución No. RES 08-4-0140 del 25 de enero de 2008, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C., concedió Licencia de urbanización para la 3ª SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (Predio La Esperanza), y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la Etapa citada.

12. Que mediante Resolución No. RES 08-4-0307 del 12 de febrero de 2008, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C., concedió por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (Predio La Esperanza).

13. Que el desarrollo urbanístico denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, fue aprobado bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990, contenidos en el Decreto de Incorporación No 1020 del 22 de Octubre de 1997 y los Decretos 734, y 737 de 1993 y 920 de 1994 reglamentarios del Tratamiento de Desarrollo.

14. Que el Desarrollo urbanístico denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (Predio la Esperanza), se encuentra ubicado en un área con Tratamiento Especial de Incorporación, ubicada en la Localidad de Usme bajo los códigos de zonificación I-M-1 (Eje Zonal V) Área de Actividad Múltiple y I-RE-1 Área de Actividad Especializada de acuerdo con lo establecido con el Decreto de Incorporación 1020 del 22 de Octubre de 1997.

***POR LA CUAL** se aprueba la Modificación del proyecto Urbanístico de la Sub-etapa 1 y la Modificación de las Licencias de Urbanismo de las Sub-etapas 2 y 3, pertenecientes al desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), ubicado en la localidad de Usme de Bogotá D.C.*

15. Que el Artículo 129 del Decreto Distrital 469 de 2003, y 167 del Decreto distrital 190 (compilado del POT) modificó el ancho de la Avenida Caracas de V-1 de 60 metros a V-2 de 40 metros, en el tramo entre las Avenidas Tunjuelito y el Uval, generando unas franjas de terreno de 10 metros sobre cada costado, sin diseño urbanístico, en su paso por el área del proyecto urbanístico NUEVO USME PRIMERA ETAPA.

16. Que en virtud del Articulo arriba mencionado, mediante oficio Referencia 1-2008-40146 de 2008, dirigido a la Secretaría Distrital de Planeación, por el Gerente General de METROVIVIENDA, el Señor FRANCESCO AMBROSI solicitó ".. *Ajuste del trazado de la Avenida Caracas en su paso por el área del Proyecto Ciudadela nuevo Usme, Predio la Esperanza.*"

COPIA

17. Que mediante oficio Referencia 2-2008-33311 de 09/10/2008, expedido por la Secretaria de Planeación Distrital, se establece la actualización vial así: ".. *En razón a que el Instituto de Desarrollo urbano no ha procedido a realizar el ajuste al trazado del contrato IDU-334/2000, se informa que es viable el planteamiento de dejar fijo el costado sur del corredor de la AV Caracas en el área del proyecto CIUDADELA NUEVO USME, al no existir un nuevo diseño aprobado por esta secretaría. Es necesario que la entidad a su cargo informe al IDU sobre esta propuesta en forma oficial para que el proyecto futuro empate geométricamente con el corredor previsto en el proyecto en cuestión y en la actualización de los estudios y diseños que deba realizar el IDU, se ajuste el trazado a lo planteado por Metrovivienda, que es viable, considerando que el trazado se modifica en este proyecto de urbanismo...*"

18. Que por efecto de la modificación del trazado vial de la AV Caracas, arriba descrito, y por la necesidad de ajustar el proyecto urbanístico íntegramente dentro de las disposiciones del Decreto 1020 de 22 de Octubre de 1997, se eliminaron las vías peatonales V-P (4), V-P(5) de la Sub-etapa 2 y V-P (1) de la Sub-etapa 3, generando nuevas zonas de cesión Tipo A en estas misma sub-etapas. Igualmente se modifican áreas útiles de los superlotes con frente a la Av Caracas de la subetapa 2, y las áreas de Control ambiental sobre la misma.

19. Que en virtud de los considerandos anteriores es preciso modificar el proyecto urbanístico, denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA Esperanza), para incorporar las áreas producto del nuevo trazado vial de la AV Caracas, dentro de las áreas útiles de los Superlotes 9, 10,y 11 aprobados en la sub-etapa 2.

20. Que de conformidad con el artículo 5 del Decreto 734 de 1993, reglamentario del proceso de Desarrollo del Acuerdo 6 de 1990, y el Decreto ley 564 de 2006, que establecen que en los desarrollos urbanísticos desarrollados por etapas, cada etapa debe cumplir en sí misma con las normas vigentes y ser autosuficiente en su cumplimiento, es necesario modificar la Sub-etapa 3 para ajustar las áreas de Cesión tipo A exigida para esta.

21. Que el Superlote No 20 de la Sub-etapa 1, en el proyecto urbanístico inicial se aprobó como lote para la protección del Inmueble de Conservación arquitectónica ubicado en el, quedando condicionado para realizar cualquier intervención al concepto previo del Instituto distrital de patrimonio y de la Secretaria de Planeación Distrital.

COPIA

22. Que el Distrito Capital de Bogotá representado por la Defensoría del espacio público a través de la escritura pública No 2064 de fecha 27 de julio de 2005 otorgada en la notaría 59 de Bogotá, recibió a título de cesión obligatoria gratuita las zonas de cesión de uso público de la Urbanización CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, Predio la Esperanza.

23. Que la sociedad Metrovivienda, en calidad de Urbanizador responsable del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA Predio La Esperanza, solicitó a la Defensoría del Espacio Público, entre otros aspectos, aceptar cambiar la destinación del superlote No 20 de la Sub-etapa 1, de área útil a zona de cesión de uso público, en donde se encuentra construida una casa declarada como Inmueble de interés Cultural según lo establece el Decreto 606 de 2001.

24. Que la Defensoría del Espacio Público en calidad de administrador de los bienes de uso público y representante legal de la propiedad inmobiliaria del Distrito Capital nivel central, mediante oficio No 2009EE9793 de 08-07-2009 aprueba la solicitud que Metrovivienda, en calidad de urbanizador responsable, efectúa para modificar el proyecto urbanístico de la primera Sub-etapa, y recomienda que el inmueble declarado de interés Cultural ubicado en el superlote No 20 de la sub-etapa 1 sea caracterizado como zona de equipamiento comunal a fin de preservar para la ciudad el destino y uso público . Así mismo la Defensoría del espacio Público no se opone a la modificación del Proyecto Urbanístico de la Sub-etapa 1 y genera el compromiso a METROVIVIENDA de hacer posteriormente una escritura aclaratoria en donde se ajusten los predios que han sido entregados a esa entidad.

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del proyecto Urbanístico de la Sub-etapa 1 y la Modificación de las Licencias de Urbanismo de las Sub-etapas 2 y 3, pertenecientes al desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), ubicado en la localidad de Usme de Bogotá D.C.

25. Que revisadas las áreas aprobadas en el proyecto urbanístico general del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, Predio La Esperanza, es necesario hacer ajustes por presentarse errores por áreas superpuestas y sin identificar en todas las Sub-etapas aprobadas`.

26. Que de conformidad con lo expuesto en los considerandos anteriores, y teniendo en cuenta que la Urbanización CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (Predio La Esperanza),, fue aprobada para su desarrollo en tres sub-etapas contando a la fecha de presente resolución con Licencias de urbanismo vigentes para las sub-etapas 2 y 3 y con la Sub-etapa 1 ya desarrollada. En la actualidad esta urbanización se encuentra en proceso de desarrollo , por lo tanto mantiene sus normas originales establecidas en las Resoluciones No 40614 de Febrero 19 de 1998 y No 41148 de Julio 18 de 2001 expedidas por el entonces curador urbano No 4 de Bogotá D:C:, las cuales se expidieron con base en los Decretos 734de 1993 y 920 de 1994 reglamentarios del proceso de Desarrollo por urbanización y 737 de 1993 , reglamentario del proceso de desarrollo por construcción, por lo tanto la solicitud en referencia se resuelve a la luz de estas normas.

COPIA

27. Que de acuerdo al considerando anterior y de conformidad con el artículo 6 del decreto 734 de 1993, que establece: *"Las urbanizaciones ya desarrolladas o las que se encuentran en proceso de desarrollo con licencia vigente, en cualquier momento podrán introducir modificaciones a los proyectos generales sin tramitar una nueva licencia. Esta posibilidad puede ser utilizada siempre y cuando las modificaciones propuestas no impliquen cambios en el trazado de las vías vehiculares, ni cambio de los planos de redes de servicios, ni disminución de la cantidad total de cesiones al Distrito. El nuevo proyecto urbanístico se aprobará dentro del marco de las normas que dieron lugar a la licencia original."* esta Curaduría Urbana considera procedente la solicitud de modificación, en la medida en que cumple con las condiciones establecidas, normas del Acuerdo 6 de 1990, contenidos en el Decreto de Incorporación No 1020 del 22 de Octubre de 1997 y los Decretos 734, y 737 de 1993 y 920 de 1994 reglamentarios del Tratamiento de Desarrollo.

28. Que en virtud del Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilado del Plan de Ordenamiento Territorial – POT), La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE, mediante oficio No 2009EE7587 O REF RADOPAE2009ER8383, conceptuó que en el marco normativo del acuerdo 6 de 1990 vigente en el estudio y aprobación de la solicitud objeto de este documento,

no es obligatorio la presentación ante la DPAE, del estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

29. Que La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE, mediante el oficio No 2009EE7587 O REF RADOPAE2009ER8383, establece que:.." *para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios que resulten del proceso de urbanización , y previo a la expedición de la respectiva licencia de construcción, específicamente en la modalidad de obra nueva, se requerirá el cumplimiento de las especificaciones técnicas en cuanto a la necesidad de una o dos fases para el desarrollo del estudio y de estudios previos de acuerdo con los criterios relacionados en la tabla No 1 , artículo Quinto, de la Resolución 227 de 2006".*

30. Que la Secretaría Distrital de Planeación, previa solicitud de esta Curaduría Urbana, asignó los números CU5-US 9/4-14, CU5-US 9/4-15, CU5-US 9/4-16 y CU5-US/4-17 a los planos que contienen la modificación propuesta, el cual forma parte integral del presente Acto Administrativo, y a su vez reemplazan y anulan totalmente los planos CU4- US 9/4-10, CU4- US 9/4-11, CU4- US 9/4-12, y CU4- US 9/4-13.

31. Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 24 del Decreto 564 de 2006 esta entidad comunicó de la presente solicitud de Licencia de Urbanización a los vecinos colindantes de los predios objeto de la presente solicitud por no contar con nomenclatura especifica de la oficina de catastro y tratarse de zonas de cultivos, mediante publicación en la edición del 06 de Enero de 2009 del diario El Periódico una comunicación dirigida a los señor(es) Arrendatario, Propietario, Poseedor o Tenedor, de inmuebles colindantes con el predio, haciéndoles saber de la presentación de la solicitud e indicándoles tipo de trámite, número y fecha de radicación; similar comunicación se hizo mediante valla instalada en el lugar, según fotos anexas al expediente.

32. Que por tratarse de un desarrollo urbanístico cobijado por el régimen de transición del plan de ordenamiento Territorial de la ciudad y regido por las normas de usos y tratamientos del acuerdo 6 de 1990 a la fecha de expedición del presente acto administrativo no ha sido declarado objeto de participación en plusvalía, en consecuencia no requiere acreditar este pago.

***POR LA CUAL** se aprueba la Modificación del proyecto Urbanístico de la Sub-etapa 1 y la Modificación de las Licencias de Urbanismo de las Sub-etapas 2 y 3, pertenecientes al desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), ubicado en la localidad de Usme de Bogotá D.C.*

33. Que la solicitud ha sido tramitada conforme a lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 564 de 2006, los Decretos Distritales 734 y 737 de 1993, y en particular con el Decreto 1020 de 22 de octubre de 1997 cumpliendo con las normas en ellos contenidos por lo que se ajusta al ordenamiento urbanístico vigente, razón por la cual se concederá la licencia en los términos en los que ésta ha sido solicitada.

34. Que de acuerdo con el Decreto 564 de 2005, cuando el Curador Urbano encuentre que la petición se ajusta al ordenamiento urbanístico vigente, ha de conceder la licencia en los términos en los que ésta ha sido solicitada.

En mérito de lo anterior y como consecuencia.,

RESUELVE COPIA

CAPITULO I. DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO

ARTICULO PRIMERO: DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANISTICO

Modificar el proyecto Urbanístico de la Sub-etapa 1, y las Licencias de Urbanismo vigentes de las Sub-etapas 2 y 3, pertenecientes al desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), ubicado en la localidad de Usme de Bogotá D.C. contenido en los planos con número de radicación 08-5-3161, a los cuales se les ha asignado los Nos CU5-US 9/4-14, CU5-US 9/4-15, CU5-US 9/4-16 y CU5-US/4-17 los cuales contienen la modificación propuesta, forman parte integral del presente Acto Administrativo, y a su vez reemplazan y anulan totalmente los planos CU4-US 9/4-10, CU4- US 9/4-11, CU4- US 9/4-12, y CU4- US 9/4-13. Los originales de los mencionados planos reposan en los archivos de la Curaduría Urbana No 5 de Bogotá D.C. El segundo original de este plano será enviado a la Secretaría Distrital de Planeación, para que sea incorporado y registrado en las plancha oficial P-37, escala 1:2.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi , para que repose en los archivos de esa entidad.

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del proyecto Urbanístico de la Sub-etapa 1 y la Modificación de las Licencias de Urbanismo de las Sub-etapas 2 y 3, pertenecientes al desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), ubicado en la localidad de Usme de Bogotá D.C.

ARTICULO SEGUNDO: TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES:

Mantener como titulares de la presente actuación y como profesionales responsables del proyecto y obras a:

TITULARES DE LA LICENCIA: **METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL**
NIT 8300559950
Representante Legal
FRANCESCO AMBROSI FILARDI
C. E. No 102.894.
DEFENSORIA DEL ESPACIO PÙBLICO
NIT 899999061-0
Representante Legal
GERMAN DARIO RODRIGUEZ,
C.C 19.306.781.

URBANIZADOR RESPONSABLE: **METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL**
NIT 8300559950
Representante Legal
FRANCESCO AMBROSI FILARDI
C. E. No 102.894.

ARQUITECTO PROYECTISTA: **FRANCISCO GAMEZ FUYER**
Matrícula Profesional No. 25700 11628 CND

ARTICULO TERCERO: TÉRMINO DE VIGENCIA

La presente Resolución no modifica los términos de vigencia de las Resoluciones Nos. RES 08-4-0307 del 12 de febrero de 2008, por medio de la cual se concedió por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (Predio La Esperanza) y la RES 08-4-0140 del 25 de enero de 2008, que concede Licencia de urbanización para la 3ª SUBETAPA de la misma urbanización.

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del proyecto Urbanístico de la Sub-etapa 1 y la Modificación de las Licencias de Urbanismo de las Sub-etapas 2 y 3, pertenecientes al desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), ubicado en la localidad de Usme de Bogotá D.C.

ARTICULO CUARTO: CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Para la correcta aplicación de las disposiciones establecidas en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información tomada del plano del proyecto urbanístico No CU5-US 9/4-14 aprobado mediante la presente Resolución:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PREDIO LA ESPERANZA								
	PRIMERA SUB ETAPA		**SEGUNDA SUB ETAPA**		**TERCERA SUB ETAPA**		**TOTAL**	
	AREA	%	AREA	%	AREA	%		%
AREA TOTAL	134,410.99		106,429.76		116,366.29		357,206.93	
Zona de Reserva Av. Caracas	18,252.11		COPIA		5,226.68		23,478.79	
Ronda Hidraulica Rio Tunjuelito			16,283.39		23,273.31		39,556.70	
TOTAL AFECTACIONES	18,252.11		16,283.39		28,499.99		63,035.49	
AREA NETA URBANIZABLE	116,158.88	100.00%	90,146.37	100.00%	87,866.30	100.00%	294,170.44	100.00%
Cesiones tipo A y tipo A Adicional	23,621.13	20.34%	25,142.72	27.89%	17,904.48	20.38%	66,668.33	22.66%
Control Ambiental válido	9,172.56	7.90%	0.00	0.00%	559.93	0.64%	9,732.49	3.31%
Z.M.P.A Rio Tunjuelo (50% válida)	0.00	0.00%	2,335.16	2.59%	3,901.99	4.44%	6,237.15	2.12%
Z.M.P.A Quebrada la Taza (50% válida)	1,215.40	1.05%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1,215.40	0.41%
TOTAL CESIONES TIPO A	34,009.09	29.28%	27,477.88	30.48%	22,366.40	25.46%	83,853.37	28.51%
Z.M.P.A Rio Tunjuelo Adicional	0.00	0.00%	2,335.16	2.59%	3,901.99	4.44%	6,237.15	2.12%
Z.M.P.A Quebrada la Taza Adicional	1,215.40	1.05%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1,215.40	0.41%

RESOLUCION No. RES 09-5-0781 DE 26 NOV 2009

___ Radicación 08-5-3161

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del proyecto Urbanístico de la Sub-etapa 1 y la Modificación de las Licencias de Urbanismo de las Sub-etapas 2 y 3, pertenecientes al desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), ubicado en la localidad de Usme de Bogotá D.C.

TOTAL AREA Z.M.P.A. ADICIONAL	1,215.40	1.05%	2,335.16	2.59%	3,901.99	4.44%	7,452.55	2.63%
TOTAL VIAS LOCALES	17,294.30	14.93%	11,485.01	12.74%	9,857.04	11.22%	38,636.35	13.63%
TOTAL AREAS DE CESIONES AL DISTRITO SOBRE A.N.U.	52,518.69	45.32%	41,298.05	45.81%	36,175.44	41.14%	129,992.17	45.84%
AREA UTIL DE DESARROLLO	53,639.71	46.30%	35,047.69	38.87%	38,047.87	43.28%	126,735.27	44.70%

CAPITULO II. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS DE LA URBANIZACION

ARTICULO QUINTO: NORMAS GENERALES, ESPECÍFICAS:

ZONIFICACION:

COPIA

AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE

Código: I – M – 1 Eje Zonal Vial. Corresponde a la parte del predio con frente a la Av. Caracas, hasta 150 metros a partir del eje de la vía. Lotes 1,2,6,9, 9 A,10, 11, 12,13, 14,15.
Tratamiento: especial de incorporación del área suburbana.
Expansión del Distrito Capital (Localidad Usme)

Área de actividad: Múltiple
Zona de densidad: Autorregulable.

ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL

Código: I – RE – 1Corresponde a la parte restante del predio una vez excluida el área de los ejes.Lotes 3.,4,5,7,8,16,17 y 18,19
Tratamiento especial de incorporación del área suburbana de expansión del Distrito Capital (Localidad Usme)

Área de actividad: Especializada
Zona de densidad: Autorregulable

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del proyecto Urbanístico de la Sub-etapa 1 y la Modificación de las Licencias de Urbanismo de las Sub-etapas 2 y 3, pertenecientes al desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), ubicado en la localidad de Usme de Bogotá D.C.

Las normas urbanísticas y arquitectónicas de la urbanización denominada CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (Predio La Esperanza) para las su-etapas 1, 2, y 3 continúan siendo las contenidas en el Decreto 1020 de 22 de octubre de 1997 y las resoluciones No 40614 de Febrero 19 de 1998 y No 41148 de julio 18 de 2001 expedidas por el entonces Curador Urbano No 4 de Bogotá.
Las obligaciones de los titulares de la licencia y del Urbanizador responsable, estipuladas en las Resoluciones de urbanismo de las Sub-etapas 2 y 3 continúan sin modificar.

INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL C.T.A ADICIONAL -7

Las normas volumétricas específicas para el Inmueble declarado de Interés Cultural, ubicado en la C.T.A. adicional-7 (Equipamiento Comunal Público) son las definidas en el capítulo II del Decreto 606 de Julio 26 de 2001," *por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones"*

.

Los usos permitidos son los indicados en el Artículo 22 DESTINACION DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Numeral 2. EQUIPAMIENTO COMUNAL del Decreto 1020 de Octubre 22 de 1997 de Asignación de Tratamiento, y los Dotacionales que se indican en el Cuadro anexo No 3 del Decreto 606 de 2001 siempre y cuando el Instituto Distrital de Patrimonio determine como compatibles con la tipología original del inmueble. Las adecuaciones funcionales deben ser respetuosas de los valores protegidos del Inmueble.

Todo tipo de intervención que se pretenda llevar a cabo en el Inmueble de Interés Cultural ubicado en la C.T.A. adicional-7 (Equipamiento Comunal Público), deberá contar con un Anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio, como requisito previo a la solicitud de Licencia ante una Curaduría Urbana.

COPIA

CAPITULO III. DE LA PLUSVALIA

ARTICULO SEXTO: PARTICIPACION EN PLUSVALIAS.

Por tratarse de un desarrollo urbanístico cobijado por el régimen de transición del plan de ordenamiento Territorial de la ciudad y regido por las normas de usos y tratamientos del acuerdo 6 de 1990 a la fecha de expedición del presente acto administrativo no ha sido declarado objeto de participación en plusvalía, en consecuencia no requiere acreditar este pago.

CAPITULO IV. DOCUMENTACION ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO SEPTIMO: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador responsable, están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte de la presente resolución:

- Formulario de solicitud, suscrito por los Representantes Legales de Metrovivienda y la Defensoría del espacio Público, respectivamente.
- Folios de matricula inmobiliaria. (ver relación en considerando No 1)
- Recibos de pago de impuesto predial.
- Certificados de Representación Legal.
- Declaración bajo juramento de conformidad con el artículo 11 de la Ley 810 de 2003 y al artículo 18 del decreto 564 de 2006, que el proyecto es para un programa de Vivienda de Interés Social subsidiado por Metrovivienda. (1 folio)
- Poder (2 folios).
- Copia oficio de la SDP-"Actualización vial Avenida Caracas". (3 folios)
- Disponibilidad de Servicios Públicos :
  -ETB-076/76 (1 folio).
  -CODENSA – Rad.00377169/00559721 (3 Folios)
  -GAS NATURAL-817-2006.
  -EEAAB-153069 (6 folios).
- PLANOS:
  -Copia de planos Topográficos Nos US 9/1-01, US 9/1-02 (2 planos)
  -Copia de plancha 37 IGAC. (1 plano).
  -Los planos del proyecto urbanístico: Nos CU5-US 9/4-14, CU5-US 9/4-15, CU5-US 9/4-16 y CU5-US/4-17 adoptados mediante la presente Resolución.
  -Una copia magnética (1 CD), Planos Urbanísticos modificados. (2 archivos).

- Los demás que hayan sido enunciados en la presente resolución

COPIA

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del proyecto Urbanístico de la Sub-etapa 1 y la Modificación de las Licencias de Urbanismo de las Sub-etapas 2 y 3, pertenecientes al desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA (PREDIO LA ESPERANZA), ubicado en la localidad de Usme de Bogotá D.C.

ARTICULO OCTAVO: INFORMACION A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Informar a la Secretaría Distrital de Planeación de la expedición de la presente Resolución y enviar copia de ella y sus documentos anexos, para que en ejercicio de sus funciones actualice sus archivos.

ARTICULO NOVENO: DE LA EJECUTORIA

La presente licencia debe notificarse en los términos del Código Contencioso Administrativo, rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella proceden, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, los recursos de reposición ante el Curador Urbano No 5 de Bogotá y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación.

COPIA

Notifíquese y cúmplase
Dado en Bogotá D.C., el 26 NOV 2009

CURADURIA URBANA 5
ARQ. JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA
CURADOR (PROVISIONAL)

JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA
CURADOR URBANO No. 5 (P) Bogotá D.C.

COPIA

Al Responder Cite 1-2009-51921
Referencia Folios 2 Anexos 0
Tramite Concepto Tecnico
Destino Subsecretaria de Planeacion Territorial
Con Copia a Direccion Informacion Cartografia y Estadistica

CURADURÍA URBANA 1

Arquitecto JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA

OF 09 1 12603

SCE 09- 0122

Bogotá, D.C., 25 NOV 2009

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Subsecretaría de Ordenamiento Territorial
Attn. Arq. Claudia Sandoval
Avenida Carrera 30 No. 24-90
Ciudad

REF: Consulta sobre Numeración de Planos Urbanísticos.

Respetada Arquitecta:

Por medio de la presente, solicito de la manera más cordial se dé pronta respuesta al motivo de la presente.

En el despacho del Curador Urbano Nº 1 se encuentra radicado bajo la referencia Nº 09-1-0522 del 19 de Mayo de 2009, la solicitud de aprobación de la modificación del proyecto urbanístico general de la CIUDADELA EL PORVENIR, en relación con las etapas VII B y VB y, además, se solicitó la aprobación del licencia de urbanismo para la Nueva Etapa VII B según lo aprobado en esta actuación y para la Etapa VB; Proyecto de propiedad de METROVIVIENDA, empresa industrial y comercial del Distrito.

Como es de su conocimiento, este proyecto cuenta con aprobación mediante Plan Parcial, según Decreto 395 de 2002 y modificado por los Decretos 366 de 2006 y 604 de 2007. Además cuenta con varias actuaciones Urbanísticas emitidas por diferentes Curadores Urbanos, la primera de las cuales es la aprobación del Proyecto Urbanístico y el otorgamiento de la licencia para las etapas I y II, emitida según Resolución RES CU5-333 del 2 de Octubre de 2002 y la última es la Resolución RES 08-4-1911 del 30 de Diciembre de 2008.

Como se mencionó anteriormente, en la solicitud que se encuentra actualmente en este despacho, se está modificando el proyecto general, razón por la cual es indispensable remplazar algunos planos de la gestión inicial.

En el Departamento de cartografía - planoteca dicho proyecto no ha sido incorporado por la Secretaría, motivo por el cual, al realizar la consulta de manera verbal, se respondió que la asignación de la nueva numeración no era viable puesto que el Acto Administrativo inicial no se encuentra incorporado.

Teniendo en cuenta que la citada Urbanización y los actos administrativos que los respaldan se encuentran cobijados por la presunción de legalidad y ya se ha consolidado en gran parte, solicito respetuosamente que nos colabore y se disponga lo pertinente para la incorporación del Urbanismo y la definición de la numeración pertinente par que el suscrito pueda expedir la modificación de la licencia indicando los números de los planos correspondientes.

Cordialmente,

CALLE 95 No. 23 20
Curaduría Urbana No 1
REF. ONE: 601 00 99

JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA
Curador Urbano No. 1.

ICA.

c.c. Subsecretaria Jurídica
Dirección de Cartografia.

Bogotá D.C.,

ANIVB
ANIM Fecha: 29-12-2023 Hora: 01:10 PM
ORIGEN 300 - SUBDIRECCIÓN DE ESTRUCTURACION I / ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS
DESTINO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE ZIPAQUIRÁ
ASUNTO SOLICITUD CONCEPTO USO DEL SUELO Y NORMA URBANÍSTICA
OBS
N° Folios:0
ANIM--2023-EE-0002260
Al contestar cite este número

Señores
Secretaría de Planeación Municipal
Alcaldía Municipal de Zipaquirá
Calle 5 No 7-70
alcaldia@zipaquira-cundinamarca.gov.co

ASUNTO: Solicitud concepto uso del suelo y norma urbanística
REFERENCIA: Predio MI No. 176-18954, Zipaquirá

Respetados señores:

La Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas ANIM, se encuentra en el proceso de estructuración del proyecto “Centro de Inteligencia Artificial - CIA” que es de iniciativa del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – Min TIC, como parte de las Asistencia Técnica prestada por la Agencia a través del Contrato Interadministrativo 1294-2023 MINTIC-ANIM. Proyecto que se desarrollará en el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-18954 de Zipaquirá, que actualmente se encuentra cedido por la Alcaldía Municipal al Min TIC, de acuerdo con lo ordenado en la Resolución No. 1480 de 2023.

El CIA planteado, se trata de un proyecto dotacional de educación/investigación y de servicios de la administración pública, en el cual se desarrollarán actividades de investigación, experimentación, formación, divulgación y demás servicios complementarios de carácter tecnológico e innovación. Lo anterior, en el marco de la política pública de Gobierno Digital y robustecimiento de las capacidades estatales a través de herramientas digitales, liderada por el Min TIC.

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario contar con un concepto actualizado de uso del suelo y de norma urbanística aplicable del predio en mención, con el fin de conocer los usos, edificabilidad y actuaciones urbanísticas o permisos requeridos para adelantar el proyecto, acorde a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial actual del municipio y demás normas aplicables.

Por lo que, se solicita amablemente a esta Secretaría emitir concepto al respecto, teniendo en cuenta el marco normativo urbanístico del predio reportado en documentos oficiales:

- **Normativa urbanística actual:**
    - ***Acuerdo 12 de 2013 (Plan de Ordenamiento Territorial - POT)***
        a. Tratamiento Urbanístico: Desarrollo (Plano: CU-02 Tratamientos en suelo urbano y de expansión)
        b. Área de Actividad: Recreacional (Plano: CU-03 Áreas de actividad en suelo urbano y de expansión)
    - ***Decreto 165 de 2006 (Macroproyecto Complejo Universitario – Campus Universitario y Cultural)***
        c. Área de Actividad: Parque zonal "PAR-2 Parque Campus Universitario" (Plano: U-FRA-04)

Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas
Dirección: Carrera. 7 No. 31-10 | Edificio WorkTech Center | piso 11
Bogotá D.C., Colombia
PBX: (+57) 601 555 3001
Correo institucional: comunidad@avb.gov.co | www.agenciavirgiliobarco.gov.co

- **Transferencia predial:**

  - ***Resolución 1480 de 2023*** *"Por la cual se cede a título gratuito 6.048 metros cuadrados de un predio de propiedad del municipio de Zipaquirá, identificado con cédula catastral número 25899010007180001000 y matrícula inmobiliaria número 176-18954 a favor de la nación – Ministerio de Tecnologías de la información y las comunicaciones y se dictan otras disposiciones"*

    d. *"ARTÍCULO CUARTO. CONDICIONES: El presente acto de cesión está sujeto a condición resolutoria contenida en el Acuerdo 11 de 2023 "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCANDE DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ PARA CEDER GRATUITAMENTE UN ÁREA DE 6.048 METROS CUADRADOS DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 176-18954 A LA NACIÓN – MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL DE ZIPAQUIRÁ", ARTÍCULO SEGUNDO que estipula: CONDICIONES: 1. El predio no podrá ser cedido ni enajenado sin previo consentimiento del municipio de Zipaquirá. 2. El predio no podrá ser destinado a un objeto o diferente para el cual se autoriza la cesión por parte del Consejo Municipal. 3. La Nación – Ministerio de Tecnologías de la información y las comunicaciones destinará el predio con folio de matrícula inmobiliaria número 176-18954 ORIP Zipaquirá y cédula catastral número 25899010007180001000 <u>única y exclusivamente para la construcción del Centro de Inteligencia Artificial</u> del Municipio de Zipaquirá, un área de 6.048 metros cuadrados"* (Subrayado por fuera del texto original)

- **Localización y estado actual:**





- **Objeto de consulta**
  Con base en la normatividad urbanística vigente se requiere confirmación sobre las siguientes consideraciones:

Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas
Dirección: Carrera. 7 No. 31-10 | Edificio WorkTech Center | piso 11
Bogotá D.C., Colombia
PBX: (+57) 601 555 3001
Correo institucional: comunidad@avb.gov.co | www.agenciavirgiliobarco.gov.co

1. Marco normativo urbanístico vigente.
2. Usos y actividades permitidos.
3. Normas volumétricas y de edificabilidad aplicables.
4. ¿Se requiere de algún instrumento urbanístico o similar previo, para desarrollar un equipamiento dotacional de las características planteadas?
5. ¿Cuáles son las obligaciones urbanísticas que se deben cumplir para poder habilitar el suelo y desarrollar el proyecto planteado?
6. ¿Cuáles son las actuaciones urbanísticas y/o permisos necesarios para desarrollar el proyecto planteado?
7. Información respecto a cualquier otra variable que se deba considerar para poder desarrollar el proyecto planteado

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS

Firmado digitalmente por ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS
Fecha: 2023.12.29 09:55:19 -05'00'

ANDREA FERNANDA GUZMÁN RAMOS
Subdirectora de Estructuración
Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas

Anexo:
1. Intención de cesión del predio para el Centro de Inteligencia Artificial. Radicado No. 2023-20.1-11011-1
2. Resolución 1480 de 2023
3. Decreto 165 de 2006
4. Plano U-FRA-04 del Decreto 165 de 2006
5. Plano U-FRA-12 del Decreto 165 de 2006
6. Plano U-FRA-14 del Decreto 165 de 2006

Elaboró: Maria Juliana Venegas Carrillo – Contratista – Subdirección de Estructuración	**Revisó**: Jairo Oviedo Pesellin – Profesional Gestor– Subdirección de Estructuración	**Revisó**:
Firma:	Firma:	Firma:

Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas
Dirección: Carrera. 7 No. 31-10 | Edificio WorkTech Center | piso 11
Bogotá D.C., Colombia
PBX: (+57) 601 555 3001
Correo institucional: comunidad@avb.gov.co | www.agenciavirgiliobarco.gov.co

Zipaquirá, ocho (08) de Agosto de dos mil veintitrés de 2023.

Rad # : 2023-20.1-11011-1
Fecha : 2023-08-08 15:17:29
Folios: #
Asunto: INTENCION DE CESION DE PREDIO PARA ...

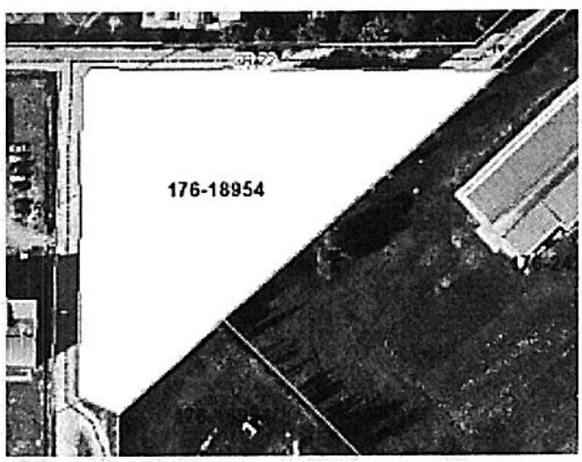
Doctor
MAURICIO LIZCANO ARANGO
MINISTRO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES
Correo: minticresponde@mintic.gov.co
Zipaquirá
Ciudad

ASUNTO: INTENCION DE CESION DE PREDIO PARA CENTRO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL

Reciba un cordial saludo de la Alcaldía Municipal de Zipaquirá. deseándole éxitos en el desarrollo de sus labores diarias.

De conformidad con el asunto, me permito manifestar que el municipio de Zipaquirá es propietario de un terreno ubicado en el sector urbano denominado La Fragüita, el cual se constituye como el espacio dotacional más grande de nuestra ciudad, así mismo se encuentra ubicado dentro de la franja de desarrollo institucional del municipio.

El predio se encuentra identificado con la cédula catastral número 01-00-0718-0001-000 y con folio de matrícula inmobiliaria número 176-18954; predio de mayor extensión, que engloba el predio cuya cesión se pretende, el cual tiene un área de 6.048 metros cuadrados.



Dependencia.	Elaboró:	Revisó:	Aprobó:	Ruta:
Secretaria General	Ángela Paola Colmenares Nieto - contratista	CAMILO ANDRÉS VELANDIA CORTÉS SECRETARIO GENERAL	CAMILO ANDRÉS VELANDIA CORTÉS SECRETARIO GENERAL	C:\Users\general.aux\Downloads\Oficio Mintic 2.docx

Palacio Municipal, Carrera 7 No. 4 - 11
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 5939150 Ext. 156
Código Postal: 250252
secretariageneral@zipaquira-cundinamarca.gov.co

El uso del suelo corresponde a un "*Sistema de Equipamientos - ARTICULO 16. De conformidad con los usos permitidos en el área del Macroproyecto, según el plan de ordenamiento territorial del municipio de Zipaquirá y los programas de dotación municipal correspondientes*", de conformidad con el Acuerdo No. 12 de 2013 "Por el cual se modifica excepcionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zipaquirá, adoptado mediante el Acuerdo No. 012 de 2000 y ajustado mediante el Acuerdo No. 008 de 2003; y se dictan otras disposiciones" y los Decretos: No. 165 de 2006 "Por el cual se reglamenta el Artículo 10, numeral segundo, del Acuerdo 12 de 2000, modificado por el Artículo 5 del Acuerdo 08 de 2003, del Municipio de Zipaquirá", No. 032 de 2011 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 165 de 2006" y No. 104 de 2013 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 165 de 2006 modificado parcialmente por el Decreto 032 de 2011.

El predio colinda con la Universidad Minuto de Dios, UNIMINUTO; con la Institución Educativa Municipal Santiago Pérez; con la Institución Educativa Municipal, la Industrial y en parte con la Universidad Cundinamarca, por lo que el Centro de Inteligencia Artificial sería parte del macro proyecto dotacional del municipio.

Por lo anterior, el municipio de Zipaquirá, a través del suscrito, manifiesta su intención de ceder el predio descrito a la NACION –MINISTERIO DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES para la realización del proyecto de creación del Centro de Inteligencia Artificial.

Agradezco su atención y quedo atento a cualquier comentario relacionado con el asunto, y con la disposición para llevar a cabo el presente asunto.

Adjunto norma urbanística y uso del suelo del predio.

Cordialmente,

WILSON LEONAR GARCÍA FAJARDO
ALCALDE MUNICIPAL

Dependencia.	Elaboró:	Revisó	Aprobó:	Ruta:
Secretaria General	Ángela Paola Colmenares Nieto - contratista	CAMILO ANDRÉS VELANDIA CORTÉS SECRETARIO GENERAL	CAMILO ANDRÉS VELANDIA CORTÉS SECRETARIO GENERAL	C:\Users\general aux\Downloads\Oficio Mintic 2.docx

Palacio Municipal, Carrera 7 No. 4 - 11
Zipaquirá Cundinamarca Colombia
Teléfono: 5939150 Ext. 156
Código Postal: 250252
secretariageneral@zipaquira-cundinamarca.gov.co

RESOLUCION NÚMERO 1.480 DE 2023
(NOVIEMBRE 09 DE 2023)

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO 6.048 METROS CUADRADOS DE UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA, IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 25899010007180001000 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 176-18954 A FAVOR DE LA NACION – MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

En ejercicio de las facultades conferidas por las Leyes 1955 de 2019, 2044 de 2020, el Decreto No. 149 de 2020 y el Decreto 523 de 2021 y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten, y en especial las conferidas mediante Acuerdo Municipal Nro. 011 de 2023

y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1 de la Constitución Política de Colombia establece la prevalencia del interés general sobre el particular en el estado social de derecho así: *"ARTICULO 1°. Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general."*

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece que son fines del estado: "*ARTICULO 2°. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".*

Que el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, establece: Corresponde a los Concejos: "*3. Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro témpore precisas funciones de las que le corresponde al Concejo."*

Que la Ley 1955 de 2019 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD", estable en su artículo 276: "*TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES FISCALES ENTRE*

ENTIDADES. Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como de los órganos autónomos e independientes, que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente. Cuando la entidad territorial no necesite dicho inmueble, la Nación aplicará lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015. Las entidades territoriales podrán igualmente ceder a título gratuito a entidades del orden nacional bienes inmuebles fiscales de su propiedad, sin importar el resultado de la operación en el patrimonio de la entidad cedente. Transferido el inmueble la entidad receptora será la encargada de continuar con el saneamiento y/o titulación del mismo. PARÁGRAFO. En cualquier caso, la transferencia a título gratuito de la que se habla en este artículo, mantendrá, en concordancia con el POT, el uso del suelo que posee el inmueble transferido".

Que el Decreto 149 de 2019, modificado por el Decreto 523 de 2021 establece: "SECCIÓN 3. TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES FISCALES ENTRE ENTIDADES. *ARTÍCULO 2.1.2.2.3.1. Transferencia gratuita de inmuebles entre entidades. La enajenación directa de bienes inmuebles fiscales regulada en el presente capítulo no procederá cuando la entidad territorial en la que se encuentre ubicado el predio manifieste su interés en el mismo con fines de infraestructura y vivienda en los términos del artículo 276 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012.*

La transferencia de los bienes inmuebles fiscales se hará mediante acto administrativo que será inscrito por la entidad receptora en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, una vez en firme. PARÁGRAFO. En el marco de los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, las sociedades públicas y de economía mixta podrán transferir y ceder a título gratuito mediante acto administrativo el dominio de aquellos bienes inmuebles fiscales de su propiedad que les hayan sido transferidos por otras entidades del Estado y que no requieran para el ejercicio de sus funciones. ARTÍCULO 2.1.2.2.3.2. Condiciones para la transferencia gratuita de inmuebles fiscales entre entidades. Para la transferencia de los bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas, estos deberán encontrarse libres de gravámenes, y además deberán cumplir las condiciones que a continuación se señalan: 1. Cuando se trate de la transferencia a que se refiere el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012, el inmueble deberá ser destinado para la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social, de acuerdo con lo establecido en los Planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen. 2. Cuando se trate de la transferencia a que se refiere el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, la entidad que transfiere no deberá requerir el bien para el desarrollo de sus funciones y el inmueble deberá destinarse a la atención de las necesidades que en materia de vivienda o infraestructura haya identificado la entidad respectiva. PARÁGRAFO 1º. En todo caso la entidad receptora previo a la transferencia, podrá hacerse cargo de la extinción, exoneración, o exclusión de las obligaciones tributarias generadas por el inmueble, y si es del caso podrá sustituir a la entidad que lo transfiere en los acuerdos de voluntades que afecten el uso y goce del predio, mediante

subrogación, cesión y demás convenciones permitidas por la ley.

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.3. Etapas para la transferencia gratuita entre entidades públicas. 1. Estudio de títulos. Es el análisis jurídico de la tradición del inmueble que permite determinar la titularidad del dominio, identificando las limitaciones, afectaciones o gravámenes que incidan en la titularidad del derecho de dominio. 2. Estudio técnico. Es el análisis técnico, para identificar la ubicación y destinación del inmueble en concordancia con lo dispuesto en el plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen, la Ley 2 de 1959 y los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997. 3. Diagnóstico catastral. Es el análisis de la información catastral disponible sobre el inmueble, en relación con su información jurídica. PARÁGRAFO. Las entidades públicas podrán transferir entre sí, aquellos inmuebles fiscales ubicados en zonas insalubres o de alto riesgo no mitigable, identificadas así en el respectivo plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen, así como aquellos inmuebles que presenten discrepancias entre la información catastral y la que repose en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos.

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.4. Documentos requeridos para la transferencia gratuita entre entidades públicas. Para la transferencia de bienes inmuebles entre entidades se requieren los siguientes documentos: 1. Levantamiento topográfico o información cartográfica, en coordenadas Magna- Sirgas. 2. Consulta de la Ventanilla Única de Registro (VUR) del folio de matrícula inmobiliaria individual o de mayor extensión. 3. Documento expedido por la entidad receptora o cesionaria que certifique que la transferencia del bien inmueble fiscal atiende necesidades en materia de vivienda, infraestructura, o destinados a la construcción o desarrollo de proyectos para vivienda de interés social, según sea el caso. 4. Paz y salvo por concepto de obligaciones tributarias o acto administrativo en firme de exoneración, extinción o exclusión de pago, expedido por la entidad territorial donde se encuentre ubicado el inmueble. 5. Certificado de uso del suelo del predio y certificado de riesgo emitido por la entidad correspondiente.

PARÁGRAFO. No se requerirá la presentación de proyectos de vivienda para la realización de la transferencia mencionada en la presente sección.

ARTÍCULO 2.1.2.2.3.5. Trámite para la transferencia gratuita entre entidades. La transferencia de bienes inmuebles fiscales se efectuará mediante resolución administrativa inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, previa identificación de su descripción, cabida y linderos, e identificación catastral por parte de la entidad interesada en su adquisición. Lo anterior, atendiendo la incorporación adelantada por la autoridad encargada de la gestión catastral, de conformidad con las disposiciones que regulen la materia, y la identificación jurídica a través de un estudio de títulos de los predios a transferir".

Que la Ley 1551 de 2012 la cual modifica el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, artículo 18, parágrafo 4, numeral 3, determina entre otras las atribuciones del concejo municipal respecto a la decisión sobre la autorización al alcalde para contratar la enajenación y

compraventa de bienes inmuebles así; (...) "*De conformidad con el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política, el concejo Distrital o Municipal deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: (...) 3° Enajenación y compraventa de bienes inmuebles*"

Que el Decreto 523 de 2021 modifica y adiciona lo referente a la cesión a título gratuito, la enajenación de bienes fiscales y la transferencia entre entidades que trata la Ley 2044 de 2020, e intrinsecamente tambien modifica el Decreto 1077 de 2015, donde Artículo 2.1.2.2.1.1. ambito de aplicación nos indica que aplica su primera parte a los artículos 9, 10, 11, 12,13,14,16 y 18 de la Ley 2044 de 2020 asi: *Artículo 2.1.2.2.1.1. Ámbito de aplicación. El presente capítulo se aplica en su primerasección a los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019,* ***y a los artículos 9, 10, 11, 12,13,14,16 Y 18 de la Ley 2044 de 2020.*** *La segunda sección se refiere a la cesión a títulogratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente, en aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 Y 18 de la Ley 2044 de2020. La tercera sección se ocupa de la transferencia de dominio de bienes fiscales entre entidades, en aplicación del artículo 41 de la Ley 1537 de 2012, y del artículo 276 de la Ley 1955 de 2019; la cuarta sección a asuntos relacionados con la licencia de subdivisión, zonas de cesión obligatoria y levantamiento de hipotecas.*

Que el Municipio de Zipaquirá y el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones suscribieron MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO, cuyo objeto es "*En virtud del presente memorando de entendimiento, las partes se comprometen conjuntamente a establecer acciones de cooperación para compartir experiencias, intercambiar información, establecer espacios de discusión estratégica, y generar sinergias de trabajo que permitan desarrollar un proyecto para la creación y puesta en marcha del primer Centro de Inteligencia Artificial (en adelante las "CENTRO IA") que estará ubicado en el municipio de Zipaquirá*"; asimismo el Municipio manifiesta su intención de "*adelantar las gestiones requeridas que permitan poner a disposición del MINISTERIO un predio a título gratuito, en el que funcionaría el CENTRO IA*".

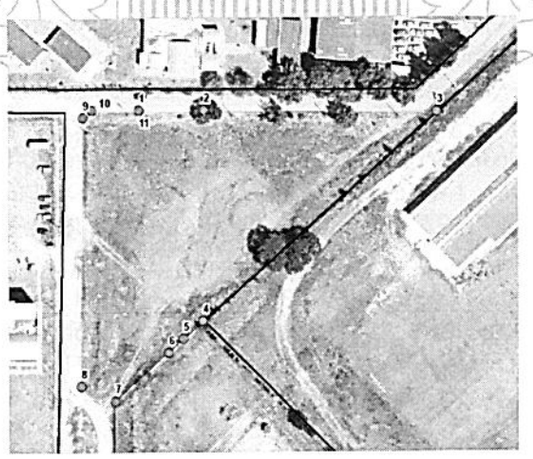
Que en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo 2024-2027, Ley 2294 de 2023, el Plan de Desarrollo Municipal "ZIPAQUIRÁ, CIUDAD DE LOS SERVICIOS Y LAS OPORTUNIDADES 2020-2024", el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones lidera la política pública para impulsar la inversión en el sector TIC y para la transformación digital del Estado por lo que ha escogido a Zipaquirá para ser beneficiario e impulsor del avance tecnológico y "*un imán para atraer a talentosos individuos y equipos de trabajo que deseen explorar, innovar y aplicar la IA en el entorno local*". (MinTic, 2023)

Que mediante acuerdo municipal 11 de 2023, se autorizó al alcalde municipal para ceder gratuitamente un área de 6.048 metros cuadrados del predio identificado con matrícula inmobiliaria número 176-18954 a la Nación - Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones para el desarrollo del Centro de Inteligencia Artificial de Zipaquirá.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 2218 de 2015 "Licencia de subdivisión y sus modalidades: (...) PARÁGRAFO 3º. No se requerirá licencia de subdivisión cuando (...) se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública", como el caso presente, área de 6.048 m2 que entrega el municipio de Zipaquirá.

Que el área objeto de cesión, corresponde a 6.048 metros cuadrados, la cual se encuentra comprendida dentro de los siguientes coordenadas:

X	Y	LAT	LONG
1008455,615	1046109,613	5,013167844	-74,00126012
1008476,689	1046109,613	5,013167822	-74,00107009
1008552,866	1046108,903	5,01316132	-74,00038317
1008476,35	1046042,021	5,012556586	-74,00107321
1008469,986	1046036,087	5,012502927	-74,00113061
1008465,193	1046031,617	5,012462512	-74,00117384
1008447,656	1046015,973	5,012321063	-74,00133199
1008436,636	1046020,669	5,012363545	-74,00143136
1008437,483	1046107,241	5,013146412	-74,00142363
1008440,235	1046109,781	5,013169378	-74,00139881
1008455,615	1046109,613	5,013167844	-74,00126012



Que el inmueble fue adquirido por el municipio de Zipaquirá el año 1968, en el que de conformidad con el certificado de tradición y libertad se realizara la ADJUDICACION EN SUCESION DEL SEÑOR INOCENCIO VARGAS mediante la SENTENCIA de fecha 31 de julio de 1968 del JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

Que mediante el presente acto administrativo se declara que el área restante corresponde a 252.131,92 M2 cuya titularidad corresponde al municipio de Zipaquirá, de conformidad con el plano anexo.

Dependencia. Secretaria General	Elaboró: ÁNGELA PAOLA COLMENARES NIETO ABOGADA SECRETARÍA GENERAL	Revisó: BREYNNER ARMANDO ORTEGON OLIVERA SECRETARIO JURIDICO	Aprobó; CAMILO ANDRÉS VELANDIA CORTÉS SECRETARIO GENERAL	Ruta: C:\Users\general.aux\Downloads\RESOLUCION CESION PREDIO CIA.docx

Que el predio se encuentra a Paz y Salvo por concepto de impuesto predial, por ser un predio del municipio, tal como se establece en documento anexo expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Zipaquirá.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - CESIÓN: Ceder a título gratuito a favor de la Nación - Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, un área de 6.048 metros cuadrados de un lote de terreno identificado con matricula inmobiliaria número 176-18954 ORIP Zipaquirá y cédula catastral número 25899010007180001000, ubicado en el sector La Fragüita del municipio de Zipaquirá.

ARTICULO SEGUNDO. El predio objeto de esta cesión gratuita, tiene un área de 6.048 metros cuadrados cuyo emplazamiento geográfico y linderos son los siguientes: ".

ARTÍCULO TERCERO: DECLARACION DE PARTE RESTANTE. Área de 252.131,92 metros cuadrados que se reserva el municipio de Zipaquirá, la cual se encuentra comprendida de conformidad con el plano anexo.

ARTÍCULO CUARTO. CONDICIONES: El presente acto de cesión está sujeto a condición resolutoria contenida en el Acuerdo 11 de 2023 "*POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ PARA CEDER GRATUITAMENTE UN ÁREA DE 6.048 METROS CUADRADOS DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 176-18954 A LA NACION - MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL DE ZIPAQUIRÁ*", , ARTÍCULO SEGUNDO que estipula: CONDICIONES: 1. El predio no podrá ser cedido ni enajenado sin previo consentimiento del municipio de Zipaquirá. 2. El predio no podrá ser destinado a un objeto o diferente para el cual se autoriza la cesión por parte del Concejo Municipal. 3. La Nación – Ministerio de Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones destinará el predio con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-18954 ORIP Zipaquirá y cédula catastral número 25899010007180001000 única y exclusivamente para la construcción del Centro de Inteligencia Artificial del Municipio de Zipaquirá, un área de 6.048 metros cuadrados.

PARAGRAFO PRIMERO: La Nación – Ministerio de Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones tendrá un plazo de dos años contado a partir de la cesión realizada por el Municipio, para iniciar las obras de construcción. Vencido este término sin que se hayan iniciado, la propiedad del predio revertirá al municipio de Zipaquirá.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento en que el predio objeto de esta cesión contraríe las disposiciones contenidas en este Artículo revertirá al Municipio de Zipaquirá y para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la Secretaría General del municipio de Zipaquirá sobre la ocupación del predio en otro uso diferente a la destinación o el no inicio de las obras para la cual se entrega. En este caso se entenderá incumplida la obligación y por lo tanto, no se tendrá por cedido el predio.

ARTÍCULO QUINTO: REGISTRO. - Se ordena la inscripción de la presente Resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICACIÓN. - El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al adquirente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEPTIMO: RECURSOS. - De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede solo el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el alcalde municipal de Zipaquirá, por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal de la resolución al adquirente o a la notificación por aviso, según el caso.

ARTÍCULO OCTAVO: VIGENCIA. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y deroga las demás que le sean contrarias.

NOTIFÍQUESE PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

WILSON LEONAR GARCÍA FAJARDO
Alcalde Municipal de Zipaquirá

Dependencia. Secretaria General	Elaboró: ÁNGELA PAOLA COLMENARES NIETO ABOGADA SECRETARÍA GENERAL	Revisó: BREYNNER ARMANDO ORTEGON OLIVERA SECRETARIO JURIDICO	Aprobó; CAMILO ANDRÉS VELANDÍA CORTÉS SECRETARIO GENERAL	Ruta: C:\Users\generaLaur\Downloads\RESOLUCION CESION PREDIO CIA.docx

DECRETO No. ( ) DE 2006
( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ARTÍCULO 10, NUMERAL SEGUNDO, DEL ACUERDO 12 DE 2000, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 5 DEL ACUERDO 08 DE 2003, DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ"

El Alcalde del Municipio de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, en uso de sus facultades legales, en especial de la contenida por el artículo 91, numeral 6, de la ley 136 de 1994, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 10 del Acuerdo 12 de 2000 o plan de ordenamiento territorial del Municipio de Zipaquirá, modificado a su vez por el artículo 5 del Acuerdo 08 de 2003, por medio del cual se adoptan los ajustes al Acuerdo 12 de 2000, expresa que la actuación urbanística integral denominada ***"Conformación de un Complejo Universitario - Campus Universitario y Cultural de carácter regional",*** que deberá desarrollarse mediante un Macroproyecto, requiere de la formulación respectiva de los diseños urbanísticos y arquitectónicos de los desarrollos y edificaciones que habrán de hacer parte de dicha actuación.

Que, con el fin de establecer los criterios y normas urbanísticas generales que habrán de orientar las actuaciones urbanísticas correspondientes dentro del predio objeto del Macroproyecto comentado, a efecto de determinar los lineamientos a los cuales se deberán someter los distintos usos a los cuales se destinará el mismo predio, se requiere dictar las normas urbanísticas generales que en este reglamento se definen y así garantizar la continuidad de las mismas en el tiempo y la homogeneidad y unificación de lineamientos urbanísticos respectivos, con arreglo a las normas contenidas por el plan de ordenamiento territorial del municipio;

Que el numeral 2o. del mismo artículo 10 contiene una de las expresiones concretas del propósito general establecido en el plan de ordenamiento territorial de Zipaquirá, concerniente a la consolidación definitiva y efectiva de su vocación funcional como Polo de Desarrollo Regional, lo cual se fundamenta a su vez en el artículo 6, numeral 2o. del mismo Acuerdo y bajo esa perspectiva es que se plantea el desarrollo integral de un campus universitario complementado adecuadamente con el desarrollo de un complejo cultural, institucional, recreativo y residencial, acompañado de los usos necesarios para su cabal desempeño urbanístico y que así se constituye también en una de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo económico y social del municipio; y,

Que el Honorable Concejo del Municipio de Zipaquirá, mediante los Acuerdos No. 13 y 14 de 2005, ha destinado parte del predio objeto de este Macroproyecto para la localización del Campus Universitario y la sede de la Universidad de Cundinamarca, por lo cual se hace también necesario dictar estas normas, a fin de hacer efectivos los propósitos de dichos Acuerdos,

DECRETA:

ARTICULO 1.- El presente decreto contiene las normas urbanísticas generales a las que se someterán las actuaciones urbanísticas que se desarrollen dentro del Macroproyecto Complejo Universitario - Campus Universitario y Cultural de carácter regional a que se refiere el artículo 10, numeral 2., del Acuerdo 12 de 2000, modificado por el artículo 5 del Acuerdo 08 de 2003 del municipio de Zipaquirá, con arreglo a esas mismas disposiciones y a las contenidas por el contexto del Plan de Ordenamiento Territorial de que tratan y la ley vigente.

Capítulo 1
Objetivos de la normativa urbanística.

ARTÍCULO 2.- Son objetivos primordiales de la normativa urbanística establecida por este Decreto:

1) Dictar las normas urbanísticas generales que permitan contribuir a la consolidación de una nueva centralidad de carácter eminentemente cultural y administrativo, en desarrollo de las políticas del plan de ordenamiento territorial del municipio de Zipaquirá y de los propósitos establecidos en los Acuerdos No. 14 y 15 de 2005, en consonancia con los programas del gobierno municipal encaminados a dotarla de las infraestructuras y equipamientos idóneos para el logro de su vocación funcional como Polo de Desarrollo Regional;

2) Darle viabilidad plena al desarrollo de los proyectos urbanísticos y arquitectónicos que se ha propuesto adelantar el municipio en el área objeto del Macroproyecto denominado *"Complejo Universitario - Campus Universitario y Cultural de carácter regional ",* a los cuales se refiere el artículo 10 del Acuerdo 12 de 2000 o plan de ordenamiento territorial de Zipaquirá, mediante el señalamiento y determinación de los lineamientos bajo los cuales se tendrán que adelantar, en concordancia con las normas, políticas, criterios y prioridades del plan mencionado, y que serán fundamento de las licencias urbanísticas y de construcción que se otorguen dentro del área objeto del Macroproyecto en cuestión.

3) Generar, mediante estas mismas normas, una imagen e identidad urbana del sector objeto de sus previsiones, que privilegie los desplazamientos peatonales, a través de una malla vial idónea para el efecto, y también espacios holgados para el encuentro y la interacción cultural ciudadana.

4) Incorporar conceptos de sostenibilidad y eco urbanismo como componentes urbanos de esta centralidad cultural, lo que se expresará básicamente en lo siguiente:

4.1. La correcta utilización del espacio en cuanto al índice de ocupación de las edificaciones con respecto a las áreas libres, las cuales se conciben como corredores biológicos que incrementan la producción de oxígeno y la presencia de aves vitales para la propagación y consolidación de especies de plantas propias de la región;

4.2. La reducción del impacto térmico debido a la reflexión del calor y de la luz solar en las

edificaciones y zonas de pisos duros, por medio de la disposición tipológica de manzanas lineales que permitan la creación de senderos verdes peatonales entre ellas, minimizando dicho efecto y conduciendo el viento de manera favorable; y,

4.3. El saneamiento ambiental y estructural del paisaje del sector, como principio de recuperación, restauración ambiental y de elementos estructurales del área, fundamentalmente mediante la recuperación de la franja de protección de la quebrada de "La Salina", dotándola de paseos peatonales a lo largo de sus bordes y el planteamiento de un parque lineal extendiéndose a lo largo de los mismos, desde la quebrada hasta la avenida industrial frente al matadero de "EMAFEZ", siguiendo al costado oriental de la franja de equipamientos del "IDATT", subestación eléctrica y patios del "IDATT".

5. En lo que respecta al espacio público fundamental del área, este estará conformado por un conjunto integrado de plazas y plazoletas que se distribuirán de manera equidistante sobre la superficie del área objeto del Macroproyecto, creando una dinámica de recorrido donde el peatón tendrá una diversidad de estímulos que incrementarán su sensación de bienestar, su deseo de explorar todo el sector, dando como resultado la valoración del territorio dentro de su memoria urbana y ciudadana. Por otro lado este sistema de plazas y plazoletas permitirá la ubicación de comercio recreativo a nivel local y urbano y de bajo impacto ambiental, que se verá potenciado por la localización de centros culturales como la universidad de Cundinamarca, la Biblioteca Pública de Zipaquirá, la franja de equipamientos de dotación urbana y la vivienda tradicional propuesta.

6. El sistema de movilidad peatonal responderá a uno de los criterios de diseño más importantes de la proyección urbanística de este Macroproyecto y se constituirá en uno de los pilares del diseño urbano ambientalmente sostenible, a través del cual se minimiza el uso del vehículo y se favorece el uso peatonal y de bicicletas. Para esto se ha proyectado una red de senderos peatonales que penetran y atraviesan todos los espacios del sector por desarrollarse, conformándose así espacios de recorrido agradables y que invitan a seguirlos. Se desarrollarán estos senderos en los dos costados de la avenida carrera quince (15), sobre los dos costados del parque recreativo, en tramos en sentido oriente – occidente desde la universidad de Cundinamarca hasta el límite de la franja de protección de la vía férrea, debidamente arborizados, con iluminación a una altura adecuada y diferenciados de la ciclovía.

Capítulo 2
Área objeto de la normativa urbanística para el desarrollo del proyecto de un Complejo Universitario – Campus Universitario y Cultural de carácter regional.

ARTICULO 3.- El área objeto de la normativa urbanística que por este Decreto se establece y que corresponde al sector sobre el cual se desarrollará el Macroproyecto denominado "Complejo Universitario – Campus Universitario y Cultural de carácter regional LA FRAGUITA" es la del predio anotado bajo el registro catastral No. 01-00-0083-009-000, propiedad del municipio de Zipaquirá, de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-18954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Seccional Zipaquirá y que se encuentra alinderado así, según coordenadas georeferenciadas del municipio de Zipaquirá, provenientes del Sistema de Información Geográfica (SIG):

PUNTO	LOCALIZACIÓN
1	E=1008322.610 N=1046108.103
2	E=1008430.547 N=1046106.883
5	E=1008449.200 N=1046102.500
6	E=1008507.500 N=1046099.900
7	E=1008512.167 N=1046094.828
8	E=1008448.707 N=1046036.280
9	E=1008453.784 N=1046021.644
10	E=1008476.413 N=1046019.064
11	E=1008661.826 N=1045836.846
12	E=1008779.945 N=1045942.250
12A	E=1008902.626 N=1045806.819
13	E=1008920.343 N=1045788.544
13B	E=1008914.947 N=1045781.507
14	E=1008675.159 N=1045468.834
15	E=1008622.618 N=1045458.648
16	E=1008576.329 N=1046495.146
17	E=1008573.962 N=1045495.146
18	E=1008051.604 N=1045773.946
19	E=1008041.480 N=1045779.946
20	E=1008041.261 N=1046065.115
21	E=1008042.018 N=1046085.616
22	E=1008073.515 N=1046399.772
23	E=1008086.221 N=1046452.430
24	E=1008112.748 N=1046443.146
25	E=1008169.160 N=1046570.126
26	E=10082246.577 N=1046579.721
27	E=1008272.686 N=1046552.720
28	E=1008268.280 N=1046520.379
29	E=1008230.431 N=1046468.664
30	E=1008576.329 N=1046373.829

31	E=1008327.605 N=1046447.229
32	E=1008351.311 N=1046418.302
33	E=1008230.431 N=1046372.793
34	E=1008394.336 N=1046300.072
35	E=1008324.145 N=1046300.072

PARAGRAFO: La porción que se encuentra delimitada bajo las coordenadas 13A a la 17 no hace parte del área objeto del Macroproyecto, en consideración a su localización dentro del suelo de expansión urbana del municipio, según el plan de ordenamiento territorial de Zipaquirá, Plano G-03-C, Clasificación del suelo municipal..

ARTÍCULO 4.- DELIMITACIÓN FÍSICA DEL AREA. El área objeto de la proyección urbanística, según la delimitación y referencias cartográficas correspondientes (planos oficiales integrados al POT de Zipaquirá), se encuentra al sur de Zipaquirá hacia la vía de conexión con Bogotá bajo los siguientes límites establecidos:

Por el norte: limita con la zona de cambio de dirección del ferrocarril, siguiendo su curso curvilíneo hasta encontrarse con el muro del lote del sindicato, siguiéndolo en su perímetro hasta su intersección con la carrera 15 (quince) y los predios del extremo sur del barrio San Pablo.
Por el oriente: limita con la carrera 15 (quince) siguiendo el límite del colegio Santiago Pérez, girando por la calle que cierra el predio del colegio Santiago Pérez y conecta con la carrera 22 en el bario Julio Caro hasta encontrar el cerramiento en cerca de alambre de púa de la zona deportiva del Instituto Técnico Industrial, la cual se sigue en su recorrido hacia la avenida industrial.
Por el occidente: limita, desde el extremo norte hasta el extremo sur, con la vía que conecta a Zipaquirá con Bogotá; comenzando en el norte a la altura de la unión de las líneas férreas hasta el sur en la glorieta que articula con la avenida industrial.
Por el sur: limita con la avenida industrial desde la glorieta en intersección con la vía a Bogotá hasta su intersección con el lindero en cerca de alambre de púa de la zona deportiva del Instituto Técnico Industrial.

ARTÍCULO 5.- Delimitación de sub.-sectores: los siguientes son los sub-sectores objeto de la normativa urbanística que aquí se establece, alinderados de la manera que se expone:

Campus Universitario (Plano de Formulación U-FRA-01):
Se encuentra delimitada bajo las coordenadas 1 – 2 – 5 – 8 – 9 – 10 –11 –12 – 12A y 4
Por el norte: limita con la calle intermedia con el colegio Santiago Pérez en su zona deportiva.
Por el oriente: limita con cerca en alambre de púa del Instituto Técnico Industrial hasta su intersección con la avenida industrial.
Por el occidente: limita con la carrera quince (15) desde la avenida industrial hasta la calle intermedia con el colegio Santiago Pérez.
Por el sur: limita con la avenida industrial desde su intersección con la carrera quince (15) hasta su intersección con la cerca de alambre de púa del Instituto Técnico Industrial.

Franja de equipamientos de dotación urbana (Plano de Formulación U-FRA-01):

Por el norte: Limita con la vía férrea en su sección de cambio de dirección y siguiendo su contorno curvilíneo, Muro del lote del sindicato, siguiéndolo hasta su intersección con la carrera 15.
Por el oriente: Limita con la intersección del muro que marca el límite del lote del sindicato hasta la avenida carrera 15, siguiendo su curso hasta su intersección con la avenida industrial.
Por el occidente: limita con la franja de protección de la vía férrea desde el límite norte hasta la glorieta de intersección entre la avenida industrial y la vía a Bogotá.
Por el sur: limita con la avenida industrial desde la glorieta de intersección con la vía a Bogotá hasta la proyección del límite de la subestación eléctrica de la Fragüita.

Zona de desarrollo mixto:
Contenida esta dentro de la franja de equipamientos de dotación escala urbana se delimita así:
Por el norte: limita con la quebrada desagüe de la Salina.
Por el oriente: limita con la carrera quince (15) desde la avenida industrial hasta la quebrada desagüe de la Salina.
Por el occidente: limita con la vía vehicular proyectada a 95 metros desde la carrera quince (15) hacia el occidente.
Por el sur: limita con la avenida industrial desde el límite de la subestación eléctrica de la Fragüita hasta su intersección con la carrera quince (15).

ARTICULO 6.- Área de Protección Ambiental: Es la comprendida por el recorrido que hace la quebrada desagüe de la Salina desde la vía de conexión con Bogotá en el extremo norte de la Fragüita, pasando en línea recta la carrera quince, girando hacia el sur y siguiendo en línea recta hasta el límite sur de la zona deportiva del colegio Santiago Pérez, girando hacia el oriente y luego girando al sur – sur - oriente siguiendo el límite del Instituto Técnico Industrial en cerca de alambre de púa hasta su encuentro con la avenida industrial.
En todo su recorrido la franja de protección se extiende treinta metros (30.00 m.) de ancho. (Num. 4 articulo 21 Acuerdo 012 de 2000).

El área de protección ambiental del Macroproyecto se encuentra demarcada en el **Plano No U-FRA-02** que hace parte integrante de este Decreto.

Capítulo 3. Sistema de Espacio Público.

Caracterización del Sistema de espacio público:

El espacio público esta conformado por un conjunto integrado de plazas y plazoletas que se distribuyen de manera equidistante sobre la superficie del área propuesta del área objeto del Macroproyecto, creando una dinámica de recorrido donde el peatón tendrá una diversidad de estímulos que incrementarán su sensación de bienestar, su deseo de explorar todo el sector, dando como resultado la valoración del territorio dentro de su memoria urbana y ciudadana. Por otro lado este sistema de plazas y plazoletas permite la proliferación de comercio recreativo a nivel local y urbano y de bajo impacto ambiental que se verá potenciado por la ubicación de centros culturales como la Universidad de Cundinamarca, la Biblioteca Pública de Zipaquirá, la franja de equipamientos de dotación urbana y la vivienda tradicional propuesta.

En cuanto al sistema de movilidad peatonal, este es uno de los criterios de diseño más importantes de la proyección urbanística de este Macroproyecto y uno de los pilares del

diseño urbano ambientalmente sostenible, donde se minimiza el uso del vehículo y se favorece el uso peatonal y de bicicletas. Para esto se proyecta una red de senderos peatonales que penetran y atraviesan todos los espacios del sector desarrollado, conformándose por medio de los accidentes de la geografía urbana en espacios de recorrido agradables y que invitan a seguirlos. Se desarrollan estos senderos en los dos costados de la avenida carrera quince (15), sobre los dos costados del parque recreativo, en tramos en sentido oriente – occidente desde la Universidad de Cundinamarca hasta el límite de la franja de protección de la vía férrea (20.00 m. a cada lado del eje de la vía, de conformidad con la Ley 76 de 1920). Todos estos senderos se encuentran arborizados, con iluminación a una altura adecuada y diferenciados de la ciclovía.

ARTÍCULO 7.- Sistema de espacio público (PLANOS DE FORMULACIÓN U-FRA-02, U-FRA-04 Y U-FRA-05):

1. Plaza Palacio de Justicia y Teatro (P-1), localizada sobre el borde oriental del parque lineal de la Fragüita, articulada mediante el anillo interno de circulación que bordea el mismo parque.

2. Plaza de la Biblioteca Municipal de Zipaquirá (P-2): sobre la carrera Avenida15 como parte de un gran paseo peatonal que conecta la Universidad con el parque de la Estación de Ferrocarril en el centro histórico de la ciudad.

3. Plaza Universidad de Cundinamarca (P-3): Localizada sobre la carrera avenida 15 en su extremo sur, que da la bienvenida a la ciudad y a la región, ya que la avenida 15 es una de las puertas más importantes de acceso a Zipaquirá desde Bogotá D.C.

4. Plazoletas del edificio de Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Zipaquirá: (PL-1Y2) son dos, una hacia el costado de la Avenida 15, como parte del paseo peatonal que viene desde el centro hasta la Universidad abriendo la perspectiva y sirviendo como puerta hacia la ciudad del polinúcleo cultural y administrativo de la Fragüita. Otra como finalización del parque lineal, de la Fragüita antesala del acceso para el personal de planta del Edificio de las Empresas Públicas de Zipaquirá (EAAZ).

5. Plazoleta del centro urbano comunitario (PL-3), como espacio articulador y punto de encuentro necesario como antesala de los equipamientos allí emplazados.

6. Parque lineal la Fragüita (PAR-1), concebido como un parque lineal, con un área de nueve mil ochocientos veintitrés metros cuadrados (9.823 $m^{2)}$, que parte desde la línea de ferrocarril, atraviesa el edificio de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Zipaquirá y se une con la franja de protección ambiental que se encuentra sobre la avenida industrial, en la parte sur del sector de la Fragüita; en este se prevé un uso de recreación pasiva, empradizado, con espacios de descanso y fuentes de agua que recuerden uno de los pasos en el proceso de extracción de la sal, permitiendo ser identificado como parte de la ciudad, además de imprimirle significado a la puerta de la ciudad en la cual se convierte esta centralidad cultural y administrativa de la Fragüita.

7. Parque Campus Universitario (PAR-2), Localizado en costado oriental del Campus Universitario de la Universidad de Cundinamarca, con un área de veinte mil setecientos cincuenta metros cuadrados (20.750 m^2). En este se prevé un uso de recreación pasiva, de carácter público

8. Parque Sala de Espectáculos (PAR-3), con un área de tres mil ochocientos setenta y siete metros cuadrados (3.873 m2), se prevé como punto de encuentro que envuelve la sala de espectáculos de la ciudad de Zipaquirá, de recreación pasiva de carácter público.

9. Parque Edificio Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Zipaquirá, con un área de cuatro mil metros cuadrados (4.000 m^2). Se prevé un uso de recreación pasiva, de carácter público.

10. Plazoletas para equipamientos: es un conjunto de espacios públicos que se disponen como antesala de los diferentes equipamientos de dotación urbana proyectados dentro del POT de Zipaquirá para el sector de la Fragüita como polinúcleo cultural y administrativo; estos se encuentra de manera dispersa a lo largo del sector desempeñando la función de dinamizadores de los recorridos que se proponen en toda el área de la Fragüita.

Senderos peatonales: son las arterias de la propuesta, pues la vocación de la Fragüita es entregar prioritariamente el espacio público al peatón, animando su desplazamiento hacia cualquiera de los espacios abiertos y de las edificaciones de carácter dotacional que se asentarán en la Fragüita; estos senderos contarán con una fuerte arborización constituida por especies locales, con lo que este sistema de espacio público se convertirá a su vez en un corredor verde, siguiendo los lineamientos del urbanismo sostenible.

ARTICULO 8.- Cartografía: Los Planos que se integran a la presente normativa urbanística son los que aquí se describen:

Plano U-FRA-01: Delimitación área de la Fragüita.
Plano U-FRA-02: Sistema ambiental y de Espacio público.
Plano U-FRA-03: Sistema vial.
Plano U-FRA-04: Usos.
Plano U-FRA-05: Síntesis urbana.
Plano U-FRA-06: Áreas.
Plano U-FRA-07: Perfil vía acceso a Zipaquirá – Retén.
Plano U-FRA-08: Perfil parque lineal.
Plano U-FRA-09: Perfil parque lineal – plaza pública.
Plano U-FRA-10: Perfil avenida industrial.
Plano U-FRA-11: Perfil avenida 15.
Plano U-FRA-12: Perfil vía interna parqueadero universidad.
Plano U-FRA-13: Perfil vía acceso posterior EAAAZ.
Plano U-FRA-14: Perfil carrera 22.
Plano U-FRA-15: Perfil vía tipo.
Plano U-FRA-16: Síntesis sistema vial y perfiles exigidos.
Plano U-FRA-17: Síntesis urbana.

ARTICULO 9.- Arborización: La cobertura vegetal arborizada de todas las áreas anteriormente citadas deberá preverse bajo los siguientes parámetros:

1) **Arborización para recorridos peatonales:** cada espécimen se sembrará en forma individual dentro de mesetas de piso con una distancia entre ejes, según sea el diámetro de copa del correspondiente espécimen.

2) **Arborización para parques:** tanto en el parque lineal como en el parque del campus universitario las especies utilizadas deberán permitir la completa visibilidad hasta los tres (3) metros de altura. Podrán ser de diferentes familias, pero conformando un ecosistema armónico y la densidad será de veinte (20) a treinta (30) árboles por hectárea, según su porte.

3) **Arborización en franjas de protección ambiental:** se podrán plantar especies arbustivas y arbóreas distribuidas de manera que se cumpla con el objetivo de que constituyan una barrera ambiental, introduciendo especies aromáticas, a fin de neutralizar, en lo posible, los contaminantes olfativos provenientes del matadero y la plaza de ferias. La densidad será de treinta (30) árboles en adelante por hectárea, según porte y distribución, teniendo en cuenta que deben ocupar más del setenta por ciento (70%) de cubrimiento de la superficie de la franja de protección ambiental.

4) **Arborización sobre la franja de protección de treinta (30.00 m.) de ancho del hilo de agua de la quebrada de "La Salina":** sobre ella se permitirá el cultivo de especies que promuevan la calidad paisajística de este elemento, como arbustivas , arbóreas y florales que permitan identificar este hecho ortográfico y que a la vez permitan la transparencia visual entre el sector de La Fragüita y la línea de la ciudad (skyline).

Parágrafo: De conformidad con el artículo 48 del Acuerdo 12 de 2000, el Alcalde procederá a definir las responsabilidades y lineamientos generales bajo los cuales se adelantará el **Programa para la Protección de la ronda de la quebrada de "La Salina"**, el cual contendrá las acciones que a corto, mediano y largo plazo deberán asegurar su preservación y adecuado tratamiento hídrico y ambiental y la previsión y de los elementos a que hace referencia el numeral 3o. del artículo 49 del mismo Acuerdo.

ARTÍCULO 10.- Para la adecuada previsión y dotación de las áreas que deberán hacer parte del espacio público del sector objeto del Macroproyecto, todas las actuaciones urbanísticas que hayan de adelantarse dentro del mismo deberán incluir la cesión gratuita de las mismas, de acuerdo con los porcentajes establecidos por el plan de ordenamiento territorial del municipio de Zipaquirá y en la forma prevista por la ley.

ARTÍCULO 11.- Para la correcta administración y cabal mantenimiento de las áreas que harán parte del espacio público, la alcaldía distribuirá adecuadamente las responsabilidades a cargo de las entidades públicas participantes en el Macroproyecto y así mismo definirá los convenios interinstitucionales necesarios para la distribución de las cargas que demande su preservación y cuidado.

CAPITULO 4
Sistema Vial.

ARTÍCULO 12.- El sistema vial del área del Macroproyecto estará conformado por una trama de vías con perfil constante de seis (6) metros de doble carril y se constituirá a través de sus anillos principales, El plan vial se compone de cinco anillos a saber (CONTENIDO EN EL PLANO U-FRA-03):

1. ANILLO 1: longitud 832 metros lineales, por el norte, se proyecta una vía que bordea el lote del sindicato, que desemboca por el occidente en una vía proyectada que bordea el corredor férreo en su contorno curvilíneo hasta unirse por el sur con la carrera existente que bordea la quebrada de desagüe de la Salina y que da acceso al

patio de servicio del edificio de EAAZ, que se une a la Avenida 15, en el costado oriental que a su vez cierra el anillo uniendo con la vía proyectada que bordea el lote del sindicato.

2. ANILLO 2: longitud 872 metros lineales, por el norte, hace parte de la vía que bordea la quebrada de desagüe de la Salina, hasta unirse por el occidente con la vía proyectada perimetral que bordea el corredor del ferrocarril desde la quebrada de la Salina hasta el predio de los patios del IDATT, en el extremo sur, conectando con la vía proyectada, como proyección de la carrera 22, que se une desde el patio del IDATT, en el extremo occidental hasta la avenida 15 en el oriente, de cierra el anillo al unirse nuevamente con la vía que bordea la quebrada desagüe de la Salina.

3. ANILLO 3: longitud 760 metros lineales, por el norte, desde la vía proyectada, carrera 22, que une la avenida 15 con la vía proyectada que bordea la vía férrea desde este punto hasta la subestación eléctrica en el extremo sur, desde donde parte una nueva vía que une dicho punto con la avenida 15, que bordea por el costado oriental, cerrando el anillo uniéndose con la carrera 22.

4. ANILLO 4: longitud 771 metros lineales, constituido por un anillo interior que sirve a las edificaciones que enmarcan el parque lineal central de la Fragüita, el cual bordea dicho parque lineal.

5. ANILLO 5: longitud 834 metros lineales, por el norte, se proyecta una vía, proyección de la carrera 22 desde el barrio Julio Caro hasta la avenida 15, ésta se constituye en el borde accidental, desde aquí sigue el curso de la avenida Industrial hasta el cruce con la proyectada vía interna del Campus Universitario, siguiendo también su curso hasta cerrar el anillo en el punto de cruce con la proyectada carrera 22.

ARTICULO 13.- El sistema vial aquí previsto aparece demarcado en el **Plano U-FRA-03**, junto con los perfiles correspondientes, que hacen parte integrante de este Decreto y en los cuales aparecen referidos los componentes básicos de las vías integradas al Sistema: andenes, arborización y espacios para circulación de bicicletas, contenidos en los planos U-FRA-07 hasta el U-FRA-15.

ARTICULO 14.- Dentro de las previsiones contenidas en el o los programas de ejecución del Macroproyecto quedarán establecidas las responsabilidades técnicas y presupuestales correspondientes al adelanto de la construcción de las vías locales respectivas y de los tramos que le den continuidad al plan vial, de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 41 del Acuerdo 12 de 2000.

ARTICULO 15.- De conformidad con lo estatuido por la ley 9 de 1989 y los artículo 39 y 40 del Acuerdo 12 de 2000, el sistema vial, junto con la definición de los perfiles correspondientes aquí integrados, harán parte del Sistema de Espacio Público de la ciudad

CAPITULO 5
Sistema de Equipamientos.

ARTICULO 16.- De conformidad con los usos permitidos en el área del Macroproyecto, según el plan de ordenamiento territorial del municipio de Zipaquirá y los programas de dotación municipal correspondientes, los equipamientos que estarán localizados en la misma serán los siguientes:

1) **Universidad de Cundinamarca:** Proyecto urbanístico y arquitectónico principal de la zona, que se encontrará ubicado en el sector delimitado así (contenido en el Plano de Formulación U-FRA-01 Y U-FRA-04) SIGLA **El-1**:

PUNTO	LOCALIZACIÓN
1	E=1008322.610 N=1046108.103
2	E=1008430.547 N=1046106.883
3	E=1008427.377 N=1045806.819
4	E=1008323.911 N=1045806.906

2) **Edificio sede de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Zipaquirá:** Ocupará el sector demarcado como tal. (contenido en el Plano de Formulación U-FRA-04) SIGLA **SIA-1**:

3) 3) **Biblioteca Pública Departamental:** Estará ubicada en el sector delimitado como tal. (contenido en el Plano de Formulación U-FRA-04) SIGLA **EUC-2**:

4) Otros equipamientos dotacionales previstos para el área se encuentran contenidos en el plano de formulación U-FRA-04

Nombre Equipamiento	Sigla
Palacio de Justicia	EUC-1
Teatro Municipal y Museo	EUC-3
Sala de Espectáculos	EUC-4
Equipamientos de dotación urbana	SIA-2 a SIA-10
Piscina Cubierta	EUC-5

Las demás edificaciones que hayan de contener usos dotacionales, de cualquier escala, dentro del área del Macroproyecto, deberán ubicarse en los sectores que se determinen con posterioridad a la vigencia de este decreto, de conformidad con el concepto técnico favorable de la Secretaría de Planeación del municipio.

ARTICULO 17.- El Sistema de Equipamientos contemplado por el Macroproyecto y que se localizará en el área objeto del mismo no requerirá de las gestiones establecidas por los parágrafos del artículo 53 del Acuerdo 12 de 2000, en consideración a lo expuesto por el artículo 10, numeral 2.2) del mismo Acuerdo y por lo determinado por los Acuerdos No. 13 y 14 de 2005.

CAPITULO 6
Usos.

ARTÍCULO 18.- Acorde con lo previsto por el artículo 66 del Acuerdo 12 de 2000, los usos que se podrán desarrollar en el área objeto de esta normativa urbanística serán los siguientes:

Usos Principales: De acuerdo con la vocación del área objeto del Macroproyecto, los usos principales permitidos serán los institucionales y de dotación urbana.

Usos Complementarios: Vivienda tradicional, comercio urbano, zonal y local.

Usos no permitidos: todos aquellos que sean incompatibles a los usos establecidos, como discotecas, bares nocturnos, casas de lenocinio, talleres mecánicos automotrices, y otros que atenten contra el desarrollo de la personalidad de los individuos e identidad del proyecto.

CAPITULO 7
Normas Urbanísticas Específicas.

ARTÍCULO 19.- AISLAMIENTOS (plano de formulación **U-FRA-01**): Los aislamientos contra predios vecinos, serán de 10 metros mínimo, medidos desde el nivel del terreno. En las vías locales, los antejardines tendrán un ancho mínimo de 5 metros. Sobre la avenida industrial, se exige una franja de aislamiento ambiental de 50 metros. Sobre las demás vías del sistema arterial, se debe prever una franja de control ambiental de 10 metros.

ARTICULO 20.- CERRAMIENTOS: Los aislamientos y antejardines solamente podrán cerrarse con muros de una altura máxima de 0.60 metros, o con mallas metálicas de altura no mayor a 2.50 metros, o con setos ornamentales.

ARTÍCULO 21.- ALTURAS Y OTROS ELEMENTOS DE VOLUMETRÍA: Para la aprobación de las alturas se deben tener como base los planos de perfiles viales, en donde aparecen relacionadas las alturas correspondientes a cada uno de ellos, numerados así:

Número	Contenido
U-FRA-07	Perfil vía Acceso Zipaquirá
U-FRA-08	Perfil Parque y Edificaciones Mixtas
U-FRA-09	Perfil parque, edificaciones mixtas y plaza del Palacio de Justicia y teatro
U-FRA-10	Perfil Campus Universidad y Avenida Industrial
U-FRA-11	Perfil vía avenida 15
U-FRA-12	Perfil vía interna
U-FRA-13	Perfil vía tipo V1 y franja de protección quebrada Desagüe de la Salina
U-FRA-14	Perfil propuesta Carrera 22
U-FRA-15	Perfil vía tipo V-1

CAPITULO 8
Disposiciones Institucionales.

ARTICULO 22.- Además de las previsiones ya contempladas por los artículos anteriores, se tendrán en cuenta las siguientes, en relación con los lineamientos de gestión que deberán orientar las acciones administrativas que rodean la cabal ejecución del Macroproyecto *"Complejo Universitario_ Campus Universitario y Cultural de carácter regional",* previsto por el artículo 10 del Acuerdo 12 de 2000, modificado por el artículo 5 del Acuerdo 08 de 2003:

1. Los usos complementarios, de carácter dotacional, que se habrán de prever con

posterioridad a la vigencia de este decreto, en el área del campus universitario, distintos a los previstos por esta reglamentación, deberán contar con la aprobación de la Secretaría de Planeación municipal, respetando los lineamientos aquí incorporados en materia de intensidades de uso, aislamientos, volumetrías y alturas definidas.

2. La Secretaría de Planeación municipal elaborará, en un término no mayor a los seis (6) meses, contados a partir de la vigencia de este decreto, una propuesta de convenio interinstitucional que se deberá adelantar con la participación de las entidades públicas de carácter nacional, departamental y regional interesadas en la promoción del área del Macroproyecto como zona de interés cultural especial para la región, por medio del cual se prescriban los componentes y acciones necesarias para la ejecución de proyectos de promoción turística, cultural y de recreación que aprovechen los espacios y edificaciones existentes para el entretenimiento y esparcimiento de la población, así como para la realización de actividades lúdicas.

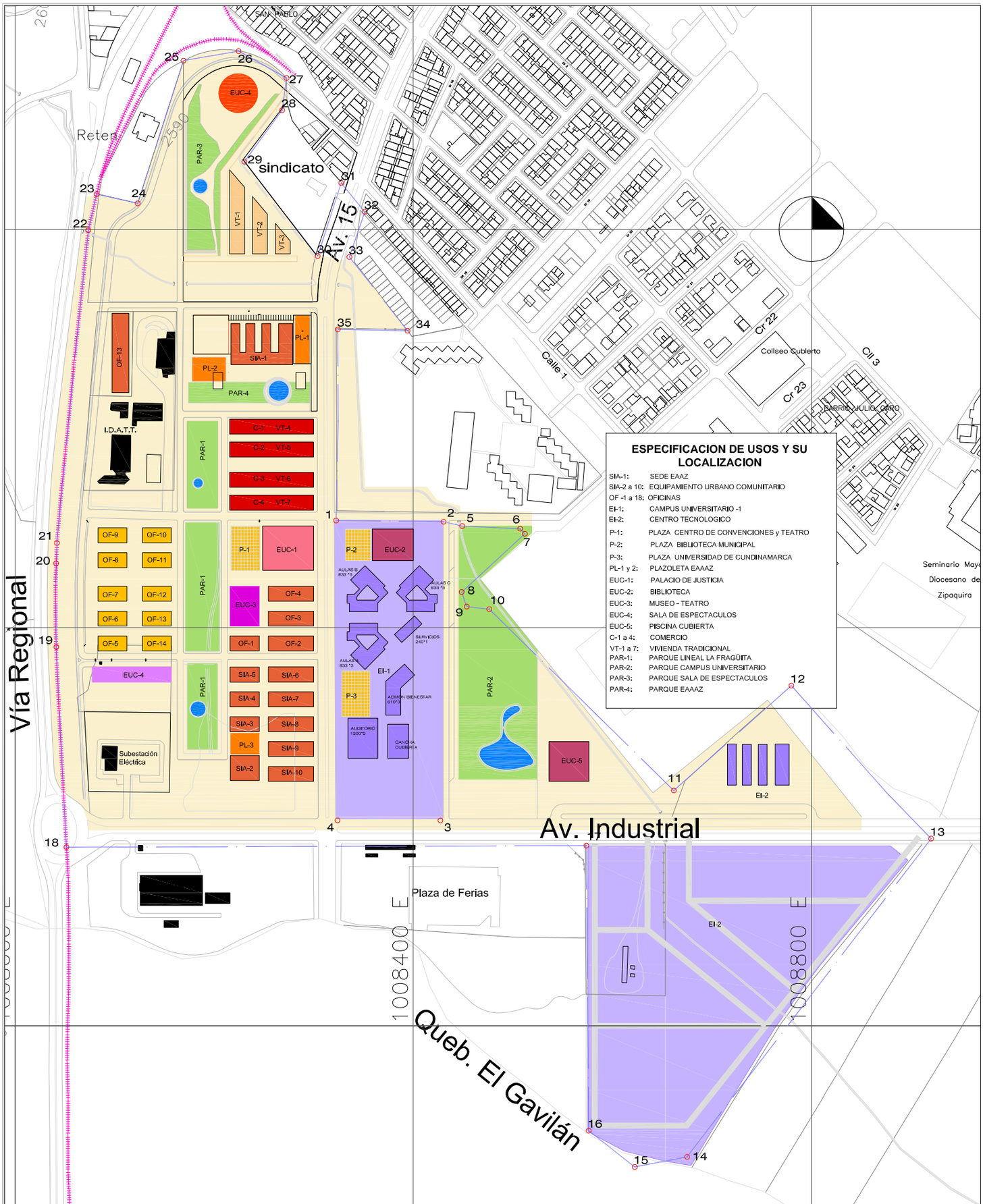
ARTÍCULO 23.- VIGENCIA: Este Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Zipaquirá a ( ).

Ing. JOSÉ EDILBERTO CAICEDO SASTOQUE
Alcalde Municipal

Arq. JORGE ARMANDO SILVA GÓMEZ
Secretario de Planeación



ESPECIFICACION DE USOS Y SU LOCALIZACION

SIA-1:	SEDE EAAZ
SIA-2 a 10:	EQUIPAMIENTO URBANO COMUNITARIO
OF -1 a 18:	OFICINAS
EI-1:	CAMPUS UNIVERSITARIO -1
EI-2:	CENTRO TECNOLOGICO
P-1:	PLAZA CENTRO DE CONVENCIONES y TEATRO
P-2:	PLAZA BIBLIOTECA MUNICIPAL
P-3:	PLAZA UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA
PL-1 y 2:	PLAZOLETA EAAAZ
EUC-1:	PALACIO DE JUSTICIA
EUC-2:	BIBLIOTECA
EUC-3:	MUSEO - TEATRO
EUC-4:	SALA DE ESPECTACULOS
EUC-5:	PISCINA CUBIERTA
C-1 a 4:	COMERCIO
VT-1 a 7:	VIVIENDA TRADICIONAL
PAR-1:	PARQUE LINEAL LA FRAGÜITA
PAR-2:	PARQUE CAMPUS UNIVERSITARIO
PAR-3:	PARQUE SALA DE ESPECTACULOS
PAR-4:	PARQUE EAAAZ

1- Campus Universitario

1.1- bibliteca municipal

2- usos complementarios del complejo cultural la Fragüita:

2.1- oficinas - centro administrativo

2.2- mixto: comercio - vivienda predios de carácter privado.

2.3- comercio urbano

2.4- comercio zonal

2.4- comercio local

2.5- vivienda tradicional: multifamiliares

2.6- equipamientos

2.6.1- centro de convenciones

2.6.2- museo

2.6.3- sala de espectáculos

2.6.4- teatro

2.7- parque zonal

2.7.1- parque zonal del sector de la Fragüita
2.7.2- parque zonal universitario
2.7.3- parque zonal sala de espectaculos
2.7.4- parque empresa de acueducto y alcantarillado de zipaquirá

2.8- plazas

2.8.1- plaza biblioteca municipal de zipaquirá
2.8.2- plaza palacio de justicia y teatro
2.8.3- plaza sala de espectaculos

2.9- plazoletas

2.9.1- plazoleta EAAAZ sobre la avenida 15
2.9.2- plazoleta EAAAZ sobre el parque lineal la Fragüita
2.9.3- plazoleta edificio de servicios sobre la avenida Industrial

0 100 200 300 400 500

USOS usos complementarios del complejo cultural de caracter regional según lo establecido pro el art. 26 del acuerdo 008 de 2005:

REFERENCIA:	PLANO DISEÑO	ARCHIVO AUTOCAD:
U-FRA-04	ESCALA: 1/3000	FECHA: 23-Marzo-2006

ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA

Ing. Jose Edilberto Calcedo S.
Alcalde Municipio Zipaquira

Arq. JOrge Armando Silva G.
Jefe Oficina Asesora de Planeacion de Zipaquira

DIRECTOR:
FERNANDO CORTES LARREAMENDY
Matr. 14424 CUND.

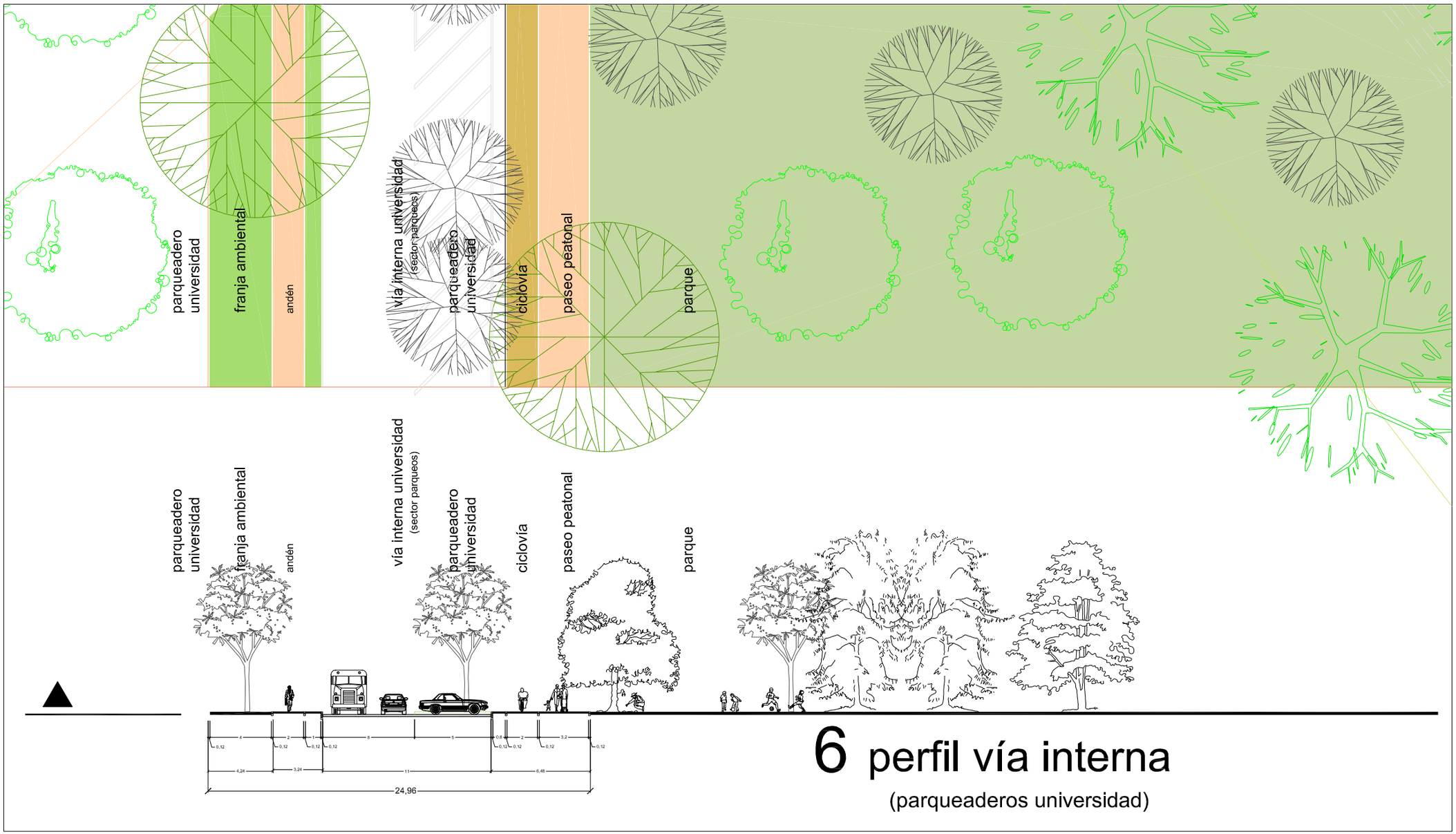
PROYECTO:
DIAGNOSTICO Y PROYECCION URBANISTICA Y NORMATIVA DEL SECTOR LA FRAGÜITA DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA

CONTIENE:
USOS DEL SUELO
MACRO PROYECTO CAMPUS UNIVERSITARIO Y CULTURAL REGIONAL LA FRAGÜITA

MODIFICACIONES
I
II
III
IV
V
VI

PLANCHA No.
4/17

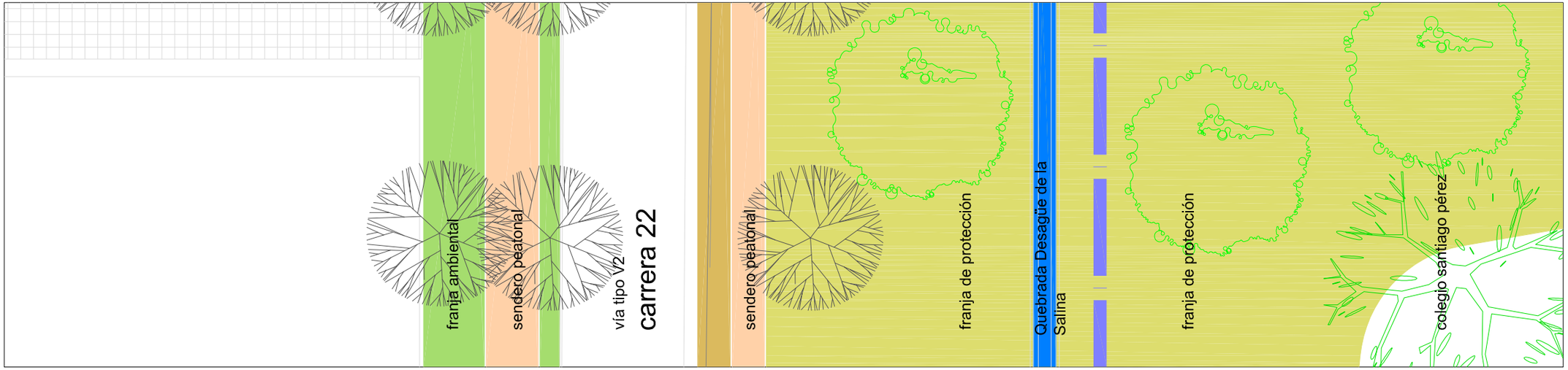
CONSECUTIVO:
Versión 2

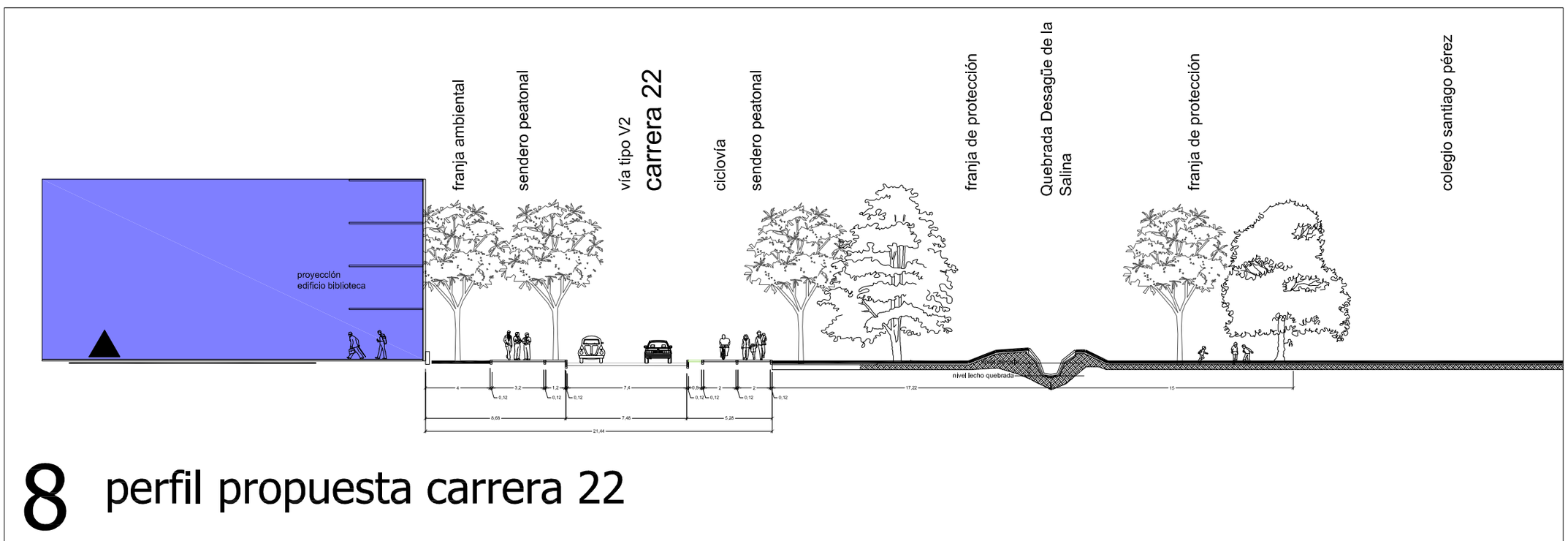


6 perfil vía interna

(parqueaderos universidad)

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA	Ing. Jose Edilberto Caicedo S. Alcalde Municipio Zipaquira Arq. JOrge Armando Silva G. Jefe Oficina Asesora de Planeacion de Zipaquira	FERNANDO CORTES LARREAMENDY Mat.: 14424 CUND. DISEÑADOR RESPONSABLE:	PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROYECCION URBANISTICA Y NORMATIVA DEL SECTOR LA FRAGÜITA DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA	CONTIENE: CORTE VIA INTERNA UNIVERSIDAD FORMULACION PROYECTO SECTOR DE LA FRAGÜITA	MODIFICACIONES I II III IV V VI	PLANO DISEÑO ESCALA: 1/250 REFERENCIA: U- FRA- 12	ARCHIVO AUTOCAD: FECHA: 23-Marzo-2006	PLANCHA No. 12/17 CONSECUTIVO: Versión 1





8 perfil propuesta carrera 22

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA	Ing. Jose Edilberto Caicedo S. Alcalde Municipio Zipaquira Arq. JOrge Armando Silva G. Jefe Oficina Asesoria de Planeacion de Zipaquira	FERNANDO CORTES LARREAMENDY Mat.: 14424 CUND. DISEÑADOR RESPONSABLE:	PROYECTO: DIAGNOSTICO Y PROYECCION URBANISTICA Y NORMATIVA DEL SECTOR LA FRAGÜITA DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA	CONTIENE: CORTE CARRERA 22 FORMULACION PROYECTO SECTOR DE LA FRAGÜITA	MODIFICACIONES I II III IV V VI	PLANO DISEÑO ESCALA: 1/250 REFERENCIA: U- FRA- 14	ARCHIVO AUTOCAD: FECHA: 23-Marzo-2006	PLANCHA No. 14/17 CONSECUTIVO: Versión 1

RV: Solicitud consulta normativa proyecto CIA sede Usme - Min TIC-ANIM

Jairo Iván Oviedo Pesellin <joviedo@avb.gov.co>

Mié 27/12/2023 8:24 AM

Para:María Victoria Osorio Cruz <mvosorio@mintic.gov.co>

No suele recibir correos electrónicos de joviedo@avb.gov.co. Por qué esto es importante

PSI



Su opinión es muy importante para nosotros y la Agencia Nacional Inmobiliaria le agradece el diligenciamiento de la encuesta que encontrará en el siguiente enlace:
https://forms.office.com/pages/responsepage.aspx?id=H2ZcOBSIEEO75h6-blOtR_dCPuf9RzhPqJ7m3sM5WslUMURSV01MQTRZRjQ3T1BZMEhTQ1Y3TzJaMy4u
CONFIDENCIALIDAD: El contenido de este mensaje y sus anexos es para uso exclusivo de la persona o entidad destino ya que puede contener información pública reservada o información pública clasificada. Cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación, sin la autorización expresa de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, está prohibido para personas o entidades diferentes al propósito original de la misma. Si usted no es el destinatario y recibió esta información por error, por favor contacte de manera inmediata a quién la envió y borre este material de su computador.
Gracias.

De: Jairo Iván Oviedo Pesellin
Enviado el: lunes, 18 de diciembre de 2023 4:44 p. m.
Para: 'mauro.baquero@curaduria4.com.co' <mauro.baquero@curaduria4.com.co>
CC: Andrea Fernanda Guzman Ramos <aguzman@avb.gov.co>; Maria Juliana Venegas Carrillo <mvenegas@avb.gov.co>
Asunto: Solicitud consulta normativa proyecto CIA sede Usme - Min TIC-ANIM

Arquitecto
MAURO BAQUERO
Curador Urbano
Curaduría Urbana No. 4. de Bogotá DC.
Ciudad

Estimado señor Curador Urbano

En el marco del proceso de estructuración del proyecto Centro de Inteligencia Artificial - CIA sede Usme, de iniciativa del Ministerio de las TIC con el apoyo técnico de la ANIM, la Agencia solicita amablemente a la Curaduría Urbana No. 4 un espacio para llevar a cabo una reunión presencial o virtual de acuerdo

con la disponibilidad de sus colaboradores, con el fin de validar el marco normativo urbanístico aplicable al predio donde se estima realizar el proyecto, cuya información es la siguiente:

- Centro de Inteligencia Artificial, sede Bogotá DC - Usme
- Predio identificado con nomenclatura Kr 14F No. 135 – 60 sur y CHIP AAA0180NOYK
- Sector de Ciudadela Usme Urbanización la Esperanza Etapa I, Localidad de Usme
- Área de terreno de 7.908 m2 aproximadamente.

Esperando su importante colaboración, muy gentil.

Atte.

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Profesional Gestor | Subdirección de Estructuración
Jairo Iván Oviedo Pesellin
joviedo@avb.gov.co
PBX: (+57) 601 555 3001
Cra. 7 # 31 - 10 | Piso 11 | Bogotá, Colombia
www.agenciavirgiliobarco.gov.co

Su opinión es muy importante para nosotros y la Agencia Nacional Inmobiliaria le agradece el diligenciamiento de la encuesta que encontrará en el siguiente enlace:
https://forms.office.com/pages/responsepage.aspx?id=H2ZcOBSIEEO75h6-blOtR_dCPuf9RzhPqJ7m3sM5WslUMURSV01MQTRZRjQ3T1BZMEhTQ1Y3TzJaMy4u
CONFIDENCIALIDAD: El contenido de este mensaje y sus anexos es para uso exclusivo de la persona o entidad destino ya que puede contener información pública reservada o información pública clasificada. Cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación, sin la autorización expresa de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, está prohibido para personas o entidades diferentes al propósito original de la misma. Si usted no es el destinatario y recibió esta información por error, por favor contacte de manera inmediata a quién la envió y borre este material de su computador.
Gracias.

RV: Proyecto Centro de IA Zipaquirá - solicitud consulta normativa

Jairo Iván Oviedo Pesellin <joviedo@avb.gov.co>

Mié 27/12/2023 8:26 AM

Para:María Victoria Osorio Cruz <mvosorio@mintic.gov.co>

1 archivos adjuntos (716 KB)

Intencion_de_Cesion_de_Predio___Centro_de_Inteligencia_Artificial (2).pdf;

No suele recibir correos electrónicos de joviedo@avb.gov.co. Por qué esto es importante

PSI

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Profesional Gestor | Subdirección de Estructuración
Jairo Iván Oviedo Pesellin
joviedo@avb.gov.co
PBX: (+57) 601 555 3001
Cra. 7 # 31 - 10 | Piso 11 | Bogotá, Colombia
www.agenciavirgiliobarco.gov.co

Su opinión es muy importante para nosotros y la Agencia Nacional Inmobiliaria le agradece el diligenciamiento de la encuesta que encontrará en el siguiente enlace:
https://forms.office.com/pages/responsepage.aspx?id=H2ZcOBSIEEO75h6-blOtR_dCPuf9RzhPqJ7m3sM5WslUMURSV01MQTRZRjQ3T1BZMEhTQ1Y3TzJaMy4u
CONFIDENCIALIDAD: El contenido de este mensaje y sus anexos es para uso exclusivo de la persona o entidad destino ya que puede contener información pública reservada o información pública clasificada. Cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación, sin la autorización expresa de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, está prohibido para personas o entidades diferentes al propósito original de la misma. Si usted no es el destinatario y recibió esta información por error, por favor contacte de manera inmediata a quién la envió y borre este material de su computador.
Gracias.

De: Jairo Iván Oviedo Pesellin
Enviado el: jueves, 23 de noviembre de 2023 3:16 p. m.
Para: 'licenciamientourb.prof1@zipaquira.gov.co' <licenciamientourb.prof1@zipaquira.gov.co>
CC: Andrea Fernanda Guzman Ramos <aguzman@avb.gov.co>; Maria Juliana Venegas Carrillo <mvenegas@avb.gov.co>
Asunto: Proyecto Centro de IA Zipaquirá - solicitud consulta normativa

Estimada arquitecta Ruby Castellanos

Cordial saludo

Con el fin de rectificar lo informado el día de hoy mediante conversación telefónica, respecto al interés del Ministerio de las TIC en iniciar el proceso de estructuración técnica para viabilizar el desarrollo de un Centro de Inteligencia Artificial en el municipio, en un predio de propiedad de la Alcaldía

identificado con la MI No. 176-18954 y la cedula catastral 01-00-0718-0001-000, con un área de terreno de 6.048 m2, ubicado en el sector denominado "La Fraguita" que hace parte de la franja de desarrollo dotacional e institucional del municipio de Zipaquirá. El uso del suelo corresponde al sistema de equipamientos del Macroproyecto dotacional del municipio (Art. 16 del Acuerdo 12 de 2013 POT).

Proyecto que está siendo analizado actualmente por la Agencia Nacional Virgilio Barco Vargas – ANIM, con el fin de iniciar con el proceso de estructuración preliminar, como parte de la asistencia técnica que la Agencia estima desarrollar. Por lo tanto, solicitamos amablemente el apoyo de la Secretaria de Planeación municipal para realizar una serie de reuniones presenciales y/o virtuales según convenga, con el fin de definir el marco urbanístico aplicable para el desarrollo del proyecto; así como para gestionar el concepto de uso del suelo y norma urbanística del predio.

Finalmente, comparto documento denominado "*Intención de Cesión de predio para Centro de Inteligencia Artificial"* del 8 de agosto de 2023 emitido por la Secretaria General de la Alcaldía Municipal de Zipaquirá, como antecedente para su revisión

Muy gentil.

Atte.

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Profesional Gestor | Subdirección de Estructuración
Jairo Iván Oviedo Pesellin
joviedo@avb.gov.co
PBX: (+57) 601 555 3001
Cra. 7 # 31 - 10 | Piso 11 | Bogotá, Colombia
www.agenciavirgiliobarco.gov.co

Su opinión es muy importante para nosotros y la Agencia Nacional Inmobiliaria le agradece el diligenciamiento de la encuesta que encontrará en el siguiente enlace:
https://forms.office.com/pages/responsepage.aspx?id=H2ZcOBSIEEO75h6-blOtR_dCPuf9RzhPqJ7m3sM5WslUMURSV01MQTRZRjQ3T1BZMEhTQ1Y3TzJaMy4u
CONFIDENCIALIDAD: El contenido de este mensaje y sus anexos es para uso exclusivo de la persona o entidad destino ya que puede contener información pública reservada o información pública clasificada. Cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación, sin la autorización expresa de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, está prohibido para personas o entidades diferentes al propósito original de la misma. Si usted no es el destinatario y recibió esta información por error, por favor contacte de manera inmediata a quién la envió y borre este material de su computador.
Gracias.

Bogotá D.C.,

ANIVB
ANIM Fecha: 30-01-2024 Hora: 02:37 PM
ORIGEN 300 SUBDIRECCIÓN DE ESTRUCTURACION / ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS
DESTINO CESAR AUGUSTO CRUZ AYA / MINISTERIO DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y LAS COMUNICACIONES
ASUNTO ENTREGA DE CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA Y USO DEL SUELO - PROYECTO
OBS N° Folios:0
ANIM--2024-EE-0000152
Al contestar cite este número

Señor
Cesar Augusto Cruz Aya
Director Técnico de la Dirección de Gobierno Digital
minticresponde@mintic.gov.co
Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones
Calle 7 # 12A – 37, edificio Manuel Murillo Toro
Ciudad

Asunto: Entrega de Concepto de norma urbanística y uso del suelo – Proyecto CIA Predio MI No. 176-18954, Zipaquirá

Referencia: Prestar servicios técnicos para la realización de la etapa de perfilamiento y prefactibilidad de los Centros de Inteligencia Artificial C.I.A. sedes Zipaquirá y Bogotá DC – Usme. Contrato Interadministrativo No. 1294-2023.

Estimado señor Cruz:

En el marco del Contrato Interadministrativo No. 1294-2023 celebrado entre el Fondo Único de Tecnologías de la Información y la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas - ANIM, se hace entrega del documento denominado "*Concepto de norma urbanística 008/2024*", emitido por la Secretaria de Planeación del Municipio de Zipaquirá el pasado 18 de enero de 2024, correspondiente al proyecto CIA sede Zipaquirá. Documento que hace parte integral de la Pre-factibilidad preliminar fase 1 que fue entregada previamente, y que corresponde al segundo pago equivalente al 30% del contrato interadministrativo suscrito.

Finalmente, respecto al concepto de norma urbanística del proyecto sede Usme, actualmente se está en proceso de la asignación de Curaduría a través de reparto para entidades estatales, el cual se debe surtir en el caso de Bogotá al existir varias Curadurías Urbanas.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS
Firmado digitalmente por ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS
Fecha: 2024.01.30 11:30:09 -05'00'

ANDREA FERNANDA GUZMÁN RAMOS
Subdirectora de Estructuración
Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas

Elaboró: Jairo Oviedo Pesellin – Profesional Gestor– Subdirección de Estructuración	**Revisó**: N/A
Firma:	Firma:

Anexos: Concepto de norma urbanística 008/2024 (6 folios)

Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas
Dirección: Carrera. 7 No. 31-10 | Edificio WorkTech Center | piso 11
Bogotá D.C., Colombia
PBX: (+57) 601 555 3001
Correo institucional: comunidad@avb.gov.co | www.agenciavirgiliobarco.gov.co

GOBIERNO MUNICIPAL
ZIPAQUIRÁ
CALIDAD DE VIDA
SECRETARÍA DE PLANEACION

ANIM
ANIVB
Fecha: 24-01-2024 Hora: 04:08 PM
ORIGEN ANDRES FELIPE SILVA DEL CASTILLO / SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE ZIPAQUIRÁ
DESTINO 300 - SUBDIRECCIÓN DE ESTRUCTURACIÓN / ANDREA FERNANDA GUZMÁN RAMOS
ASUNTO ALCALDÍA DE ZIPAQUIRA. CONCEPTO NORMA URBANÍSTICA - RESPUESTA RADICADO
OBS
N° Folios:0

ANIM--2024-ER-0000144
Al contestar cite este número

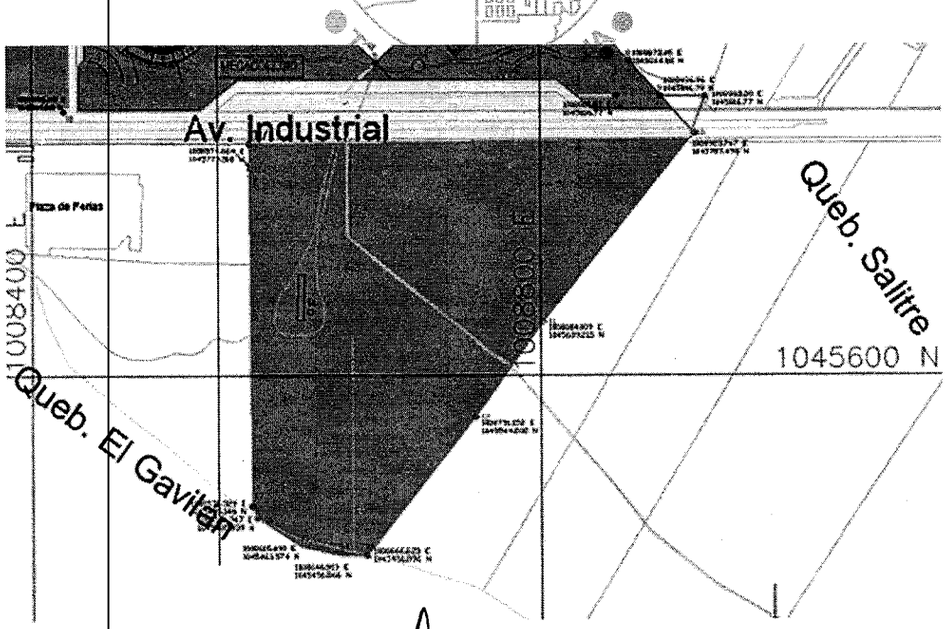
Rad #: 2024-50.3-471-1
Fecha: 2024-01-18 11:51:22
Folios: #5
Asunto: Concepto - Norma Urbanística

Señora
ANDREA FERNANDA GUZMAN RAMOS
Subdirectora de Estructuración
Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas
Correo electrónico: comunidad@avb.gov.co

Radicado: 2023-50.6-12207-3
Concepto de Norma Urbanística: 008 /2024

Cordial saludo. De conformidad con el Acuerdo 12 de 2013 por el cual se Modifica Excepcionalmente el Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Zipaquirá y el Decreto 104 DE 2013 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 165 de 2006, modificado parcialmente por Decreto 032 de 2011", el predio identificado con cedula catastral N° 01-00-0718-0001-000, se encuentran dentro del área URBANA SECTOR LA FRAGUITA.

Cuenta con tratamiento de Desarrollo establecido en el Acuerdo 12 de 2013 "POR EL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 012 DE 2.000 Y AJUSTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2003; y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES según plano CU-02 "Tratamiento en suelo urbano y de expansión urbana"



Dependencia.	Elaboró:	Reviso:	Aprobó:	Ruta:
Secretaria de Planeación	Ing. Carlos I. Gallego Prof. Universitario	Arq. Jaime Humberto García Montes, Director Técnico de Planeación del Desarrollo	Arq. André Felipe Silva del Castillo, Secretario de Planeación	C:\Users\Documents\CARLOS IVAN GALLEGO\NORMA URBANISTICA - DEMARCACIONES

CAPITULO 5
Sistema de Equipamientos.

ARTICULO 16.- De conformidad con los usos permitidos en el área del Macroproyecto, según el plan de ordenamiento territorial del municipio de Zipaquirá y los programas de dotación municipal correspondientes, los equipamientos que estarán localizados en la misma serán los siguientes:

1). Universidad de Cundinamarca: Proyecto urbanístico y arquitectónico principal de la zona, que se encontrará ubicado en el sector delimitado así (contenido en el Plano de Formulación U-FRA-01 Y U-FRA-04) SIGLA EI-1:

PUNTO	LOCALIZACIÓN
1	E=1008322.610 N=1046108.103
2	E=1008430.547 N=1046106.883
3	E=1008427.377 N=1045806.819
4	E=1008323.911 N=1045806.906

2). Edificio sede de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Zipaquirá: Ocupará el sector demarcado como tal. (contenido en el Plano de Formulación UFRA- 04) SIGLA SIA-1

3). Biblioteca Pública Departamental: Estará ubicada en el sector delimitado como tal. (contenido en el Plano de Formulación U-FRA-04) SIGLA EUC-2:

4). Otros equipamientos dotacionales previstos para el área se encuentran contenidos en el plano de formulación U-FRA-04

Nombre Equipamiento	Sigla
Palacio de Justicia	EUC-1
Teatro Municipal y Museo	EUC-3
Sala de Espectáculos	EUC-4
Equipamientos de dotación urbana	SIA-2 a SIA-10
Piscina Cubierta	EUC-5

Las demás edificaciones que hayan de contener usos dotacionales, de cualquier escala, dentro del área del Macroproyecto, deberán ubicarse en los sectores que se determinen con posterioridad a la vigencia de este decreto, de conformidad con el concepto técnico favorable de la Secretaría de Planeación del municipio.

ARTICULO 17.- El Sistema de Equipamientos contemplado por el Macroproyecto y que se localizará en el área objeto del mismo no requerirá de las gestiones establecidas por los parágrafos del artículo 53 del Acuerdo 12 de 2000, en consideración a lo expuesto por el artículo 10, numeral 2.2) del mismo Acuerdo y por lo determinado por los Acuerdos No. 13 y 14 de 2005.

CAPITULO 6
Usos.

ARTÍCULO 18.- Acorde con lo previsto por el artículo 66 del Acuerdo 12 de 2000, los usos que se podrán desarrollar en el área objeto de esta normativa urbanística serán los siguientes:

- Usos Principales: De acuerdo con la vocación del área objeto del Macroproyecto, los usos principales permitidos serán los institucionales y de dotación urbana.
- Usos Complementarios: Vivienda tradicional, comercio urbano, zonal y local.
- Usos no permitidos: todos aquellos que sean incompatibles a los usos establecidos, como discotecas, bares nocturnos, casas de lenocinio, talleres mecánicos automotrices, y otros que atenten contra el desarrollo de la personalidad de los individuos e identidad del proyecto.

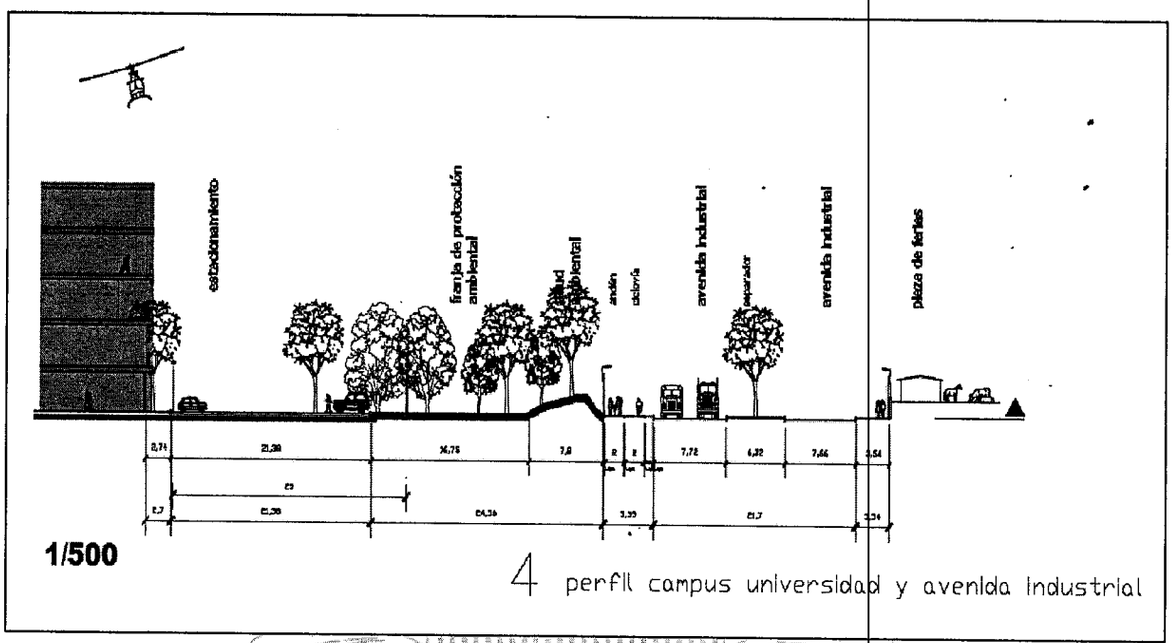
CAPITULO 7
Normas Urbanísticas Específicas.

ARTÍCULO 19.- AISLAMIENTOS (plano de formulación U-FRA-01): Los aislamientos contra predios vecinos, serán de 10 metros mínimo, medidos desde el nivel del terreno. En las vías locales, los antejardines tendrán un ancho mínimo de 5 metros. Sobre la avenida industrial, se exige una franja de aislamiento ambiental de 50 metros. Sobre las demás vías del sistema arterial, se debe prever una franja de control ambiental de 10 metros.

ARTICULO 20.- CERRAMIENTOS: Los aislamientos y antejardines solamente podrán cerrarse con muros de una altura máxima de 0.60 metros, o con mallas metálicas de altura no mayor a 2.50 metros, o con setos ornamentales.

ARTÍCULO 21.- ALTURAS Y OTROS ELEMENTOS DE VOLUMETRÍA: Para la aprobación de las alturas se deben tener como base los planos de perfiles viales, en donde aparecen relacionadas las alturas correspondientes a cada uno de ellos, numerados así:

Número	**Contenido**
U-FRA-07	Perfil vía Acceso Zipaquirá
U-FRA-08	Perfil Parque y Edificaciones Mixtas
U-FRA-09	Perfil parque, edificaciones mixtas y plaza del Palacio de Justicia y teatro
U-FRA-10	**Perfil Campus Universidad y Avenida Industrial**
U-FRA-11	Perfil vía avenida 15
U-FRA-12	Perfil vía interna
U-FRA-13	Perfil vía tipo V1 y franja de protección quebrada: Desagüe de la Salina
U-FRA-14	Perfil propuesta Carrera 22
U-FRA-15	Perfil vía tipo V-1



4 perfil campus universidad y avenida industrial

CAPITULO 8
Disposiciones Institucionales.

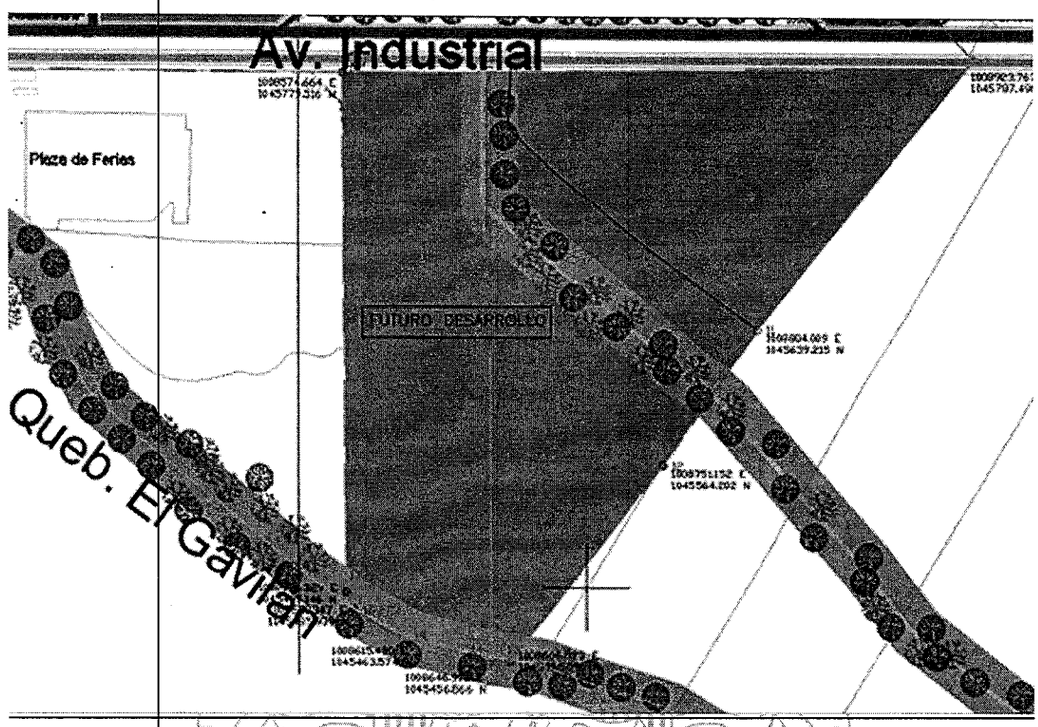
ARTICULO 22.- Además de las previsiones ya contempladas por los artículos anteriores, se tendrán en cuenta las siguientes, en relación con los lineamientos de gestión que deberán orientar las acciones administrativas que rodean la cabal ejecución del Macroproyecto "Complejo Universitario_ Campus Universitario y Cultural de carácter regional", previsto por el artículo 10 del Acuerdo 12 de 2000, modificado por el artículo 5 del Acuerdo 08 de 2003:

1.Los usos complementarios, de carácter dotacional, que se habrán de prever con posterioridad a la vigencia de este decreto, en el área del campus universitario, distintos a los previstos por esta reglamentación, deberán contar con la aprobación de la Secretaría de Planeación municipal, respetando los lineamientos aquí incorporados en materia de intensidades de uso, aislamientos, volumetrías y alturas definidas.

2.La Secretaría de Planeación municipal elaborará, en un término no mayor a los seis (6) meses, contados a partir de la vigencia de este decreto, una propuesta de convenio interinstitucional que se deberá adelantar con la participación de las entidades públicas de carácter nacional, departamental y regional interesadas en la promoción del área del Macroproyecto como zona de interés cultural especial para la región, por medio del cual se prescriban los componentes y acciones necesarias para la ejecución de proyectos de promoción turística, cultural y de recreación que aprovechen los espacios y edificaciones existentes para el entretenimiento y esparcimiento de la población, así como para la realización de actividades lúdicas.

AFECTACIONES.

- Ronda de protección Quebrada El Gavilán
- Ronda de protección Quebrada Salinas



Nota. Teniendo en cuenta el decreto No. 1197 de 2016 en su Artículo 7. Que modifica el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 2218 de 2015, el cual quedara de la siguiente manera. Artículo 2,2,6,1,3,1 **Otras actuaciones**. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se puedan ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se puede enunciar los siguiente:

Concepto de norma urbanística. El dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Atentamente.

ARQ. ANDRÉS FELIPE SILVA DEL CASTILLO
Secretario de Planeación

ARQ. JAIME HUMBERTO GARCÍA MONTES
Director Técnico de Planeación del Desarrollo

Dependencia.	Elaboró:	Reviso:	Aprobó:	Ruta:
Secretaria de Planeación	Ing. Carlos I. Gallego Prof. Universitario	Arq. Jaime Humberto García Montes - Director Técnico de Planeación del Desarrollo	Arq. Andrés Felipe Silva del Castillo - Secretario de Planeación	C:\Users\Documents\CARLOS IVAN GALLEGO\NORMA URBANISTICA - DEMARCACIONES

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
PROCESO ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CERTIFICACIÓN USO SUELO

GOBIERNO MUNICIPAL
ZIPAQUIRÁ
CALIDAD DE VIDA

SECRETARÍA PLANEACIÓN

NORMATIVA ASIGNACIÓN USO DE SUELO

Acuerdo No. 12 del 30 agosto de 2013

"Por el cual se modifica excepcionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zipaquirá, adoptado mediante el Acuerdo No. 012 de 2000 y ajustado mediante el Acuerdo No. 008 de 2003; y se dictan otras disposiciones" Decreto No. 165 de 2006

FECHA DE EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO	Nº DE RADICACIÓN:	2023-50.6-12207-3
18 DE ENERO DE 2024	Nº DE SALIDA:	015

INFORMACIÓN DEL PREDIO

DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE AVENIDA 15 (LA FRAGUITA)	URBANO	X	RURAL	
CÓDIGO PREDIAL CATASTRAL:	25-899-01-00-00-00-0718-0001-0-00-00-0000				
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO:	NO APLICA				
ACTIVIDAD Nº 1:	USOS GENERALES				

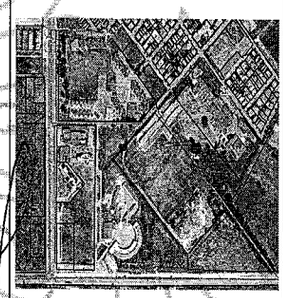
NORMATIVA DEL SECTOR

ARTICULO 16.- De conformidad con los usos permitidos en el área del Macroproyecto, según el plan de ordenamiento territorial del municipio de Zipaquirá y los programas de dotación municipal correspondientes, los equipamientos que estarán localizados en la misma serán los siguientes:

1. Universidad de Cundinamarca: Proyecto urbanístico y arquitectónico principal de la zona.
2. Edificio sede de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Zipaquirá.
3. Biblioteca Pública Departamental.
4. Otros equipamientos dotacionales previstos para el área se encuentran contenidos en el plano de formulación U-FRA-04-SIA-2 Hospital.

Los usos complementarios, de carácter dotacional que se habrán de prever con posterioridad a la vigencia del decreto en mención, en el área del campus universitario, distintos a los previstos por esta reglamentación, deberán contar con la aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, respetando los lineamientos en materia de intensidades de uso, aislamientos, volumetrías y alturas definidas.

LOCALIZACIÓN



USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
De acuerdo con la vocación del área objeto del Macroproyecto, los usos principales permitidos serán los institucionales y de dotación urbana.	Vivienda tradicional, comercio urbano, zonal y local.	.....	Todos aquellos que sean incompatibles a los usos establecidos, como discotecas, bares nocturnos, casas de lenocinio, talleres mecánicos automotrices, y otros que atenten contra el desarrollo de la personalidad de los individuos e identidad del proyecto.

ESTADO DE VIABILIDAD

.....NO APORTA ACTIVIDAD ECONÓMICA.....

CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

- Que disponga de áreas de parqueo sin ocupar antejardín, jardín, andén y calzada.
- Qué no ocupe antejardín, jardín, andén y calzada con mobiliario, reparaciones o instalaciones, ni vehículos.
- Que disponga de Licencia de construcción, modalidad comercial para desarrollar la actividad.
- Que cumpla con las normas reglamentarias o complementarias del Orden Nacional y local según sea el caso.
- Que el predio no corresponda a Zona Verde, a un bien de Uso público o tenga restricciones para su desarrollo.
- Que no genere impactos ambientales, Urbanos o Sociales, molestias a los vecinos.

NOTA ADICIONAL:

Parágrafo Primero: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo rural del Municipio de Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Segundo: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo rural del Municipio de Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Teniendo en cuenta el Decreto No. 1197 de 2016 en su Artículo 7. Que modifica el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 2218 de 2015, el cual quedara de la siguiente manera. Artículo 2,2,6,1,3,1 Otras actuaciones. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se puedan ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se puede enunciar los siguiente:
Ítem 3. Concepto de uso del suelo. El dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. Expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

ARQ. ANDRÉS FELIPE SILVA DEL CASTILLO
Secretario de Planeación

ARQ. JAIME HUMBERTO GARCÍA MONTES
Director Técnico Planeación del Desarrollo

Elaboró: Ing. Carlos Iván Gallego | Cargo: Profesional Universitario

VIGENCIA HASTA QUE SE CAMBIE DE ACTIVIDAD ECONÓMICA O SE MODIFIQUE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL O NORMA QUE LO COMPLEMENTE O SUSTITUYA