

LUGAR	<i>Ministerio de educación nacional y reunión virtual a través de la plataforma Teams</i>
FECHA	<i>07 de mayo de 2025</i>
HORA DE INICIO	<i>2:00 p.m.</i>
HORA DE FINALIZACIÓN	<i>4:00 p.m.</i>
OBJETO DE LA REUNIÓN	<i>Comité virtual de avance</i>
PROYECTO	<i>“Estudios y Diseños para la Ampliación de la Sede Seccional Chiquinquirá de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia (UPTC) en el Departamento de Boyacá”</i>
CONTRATO	<i>CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 004-PAF-MENIES-C-013-2024 CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 003-PAF-MENIES-I-134-2024</i>

PARTICIPANTES:

NOMBRE	ENTIDAD	CARGO
<i>Arnold Guillermo Sánchez</i>	<i>Alcaldía</i>	<i>Director Urbanismo</i>
<i>José Johán Gómez</i>	<i>Alcaldía</i>	<i>Secretario Planeación</i>
<i>Juliana Rodríguez</i>	<i>Alcaldía</i>	<i>Directora Medio Ambiente</i>
<i>Juan Camilo Mora</i>	<i>Consorcio PBOT Chiquinquirá</i>	<i>Consorcio PBOT Chiquinquirá</i>
<i>Cristian Alexander Serna</i>	<i>Consorcio PBOT Chiquinquirá</i>	<i>Arquitecto</i>
<i>María Angelica Lorato</i>	<i>Alcaldía</i>	<i>Sec. Infraestructura</i>
<i>Martha Vega</i>	<i>MEN</i>	<i>Supervisor</i>
<i>Silvia Castell</i>	<i>HMV</i>	<i>Consultor ETD</i>
<i>María Teresa Molina</i>	<i>MEN</i>	<i>ING-OIF</i>
<i>Tatiana Reyes</i>	<i>FINDETER</i>	<i>Supervisor</i>
<i>William Noriega</i>	<i>CONSORCIO INTER ESTUDIOS CHIQUINQUIRÁ</i>	<i>Director Interventoría</i>
<i>Francy Enith Cubillos</i>	<i>CONSORCIO INTER ESTUDIOS CHIQUINQUIRÁ</i>	<i>Rep. Legal Interventoría</i>
<i>Francisco Burbano</i>	<i>UPTC</i>	<i>Profesor UPTC</i>
<i>Carolina Barreto</i>	<i>UPTC</i>	<i>Directora de planeación</i>

ORDEN DEL DÍA:

- Saludo.
- Contextualización de proyecto
- Comentarios y observaciones.
- Compromisos.

DESARROLLO:

Se da inicio a la reunión procediendo a socializar la situación actual del proyecto desde la perspectiva de la Dirección de Urbanismo, especificando que en su momento se solicitó un concepto normativo para definir las condiciones constructivas del proyecto.

Se explicó que, tras una revisión detallada de la normativa vigente, se identificó que el terreno está clasificado como suelo de consolidación con uso institucional tipo 3, lo que permite una altura máxima de tres pisos, conforme a lo especificado en la normativa aplicable. Se aclaró que, aunque anteriormente existía la percepción de un vacío normativo, tras el análisis se confirmó que las disposiciones son claras respecto a los usos y alturas permitidas.

Por parte de la universidad, se expresó preocupación por la viabilidad técnica del proyecto, dado que las alturas mínimas establecidas por la norma local (2,50 m - 2,60 m libres) son insuficientes para cumplir con los estándares de la NSR-10, especialmente considerando que el proyecto contempla laboratorios e instalaciones específicas que requieren alturas superiores. También se señaló que la certificación actual de tres pisos no responde adecuadamente a las necesidades del proyecto, cuya planificación incluye hasta seis pisos más sótano o semi sótano para atender los requerimientos funcionales y de parqueaderos.

En este sentido, se solicitó a la Dirección de Planeación la posibilidad de emitir una circular aclaratoria sobre la norma urbanística vigente, con base en un concepto del Ministerio de Vivienda, que permita dar viabilidad jurídica y técnica al proyecto mientras se concreta la actualización del PBOT (Plan Básico de Ordenamiento Territorial). La universidad expresó su intención de avanzar con el diseño arquitectónico basándose en esta aclaración normativa para evitar contratiempos durante el proceso de licenciamiento.

Por parte de la Secretaría de Planeación, se explicó el estado actual del proceso de actualización del PBOT, destacando que se encuentra en la fase final de concertación ambiental con la CAR. Se detalló que, tras resolver dos aspectos críticos (relleno y áreas de expansión), se proyecta que la aprobación del PBOT podría lograrse en los próximos meses. Además, se señaló la intención de la administración municipal de agilizar el proceso para

contar con el nuevo PBOT lo antes posible, dado que múltiples proyectos estratégicos dependen de esta actualización.

Se abordó la viabilidad jurídica y técnica del proyecto prioritario de la UPTC, el cual busca consolidarse como un equipamiento colectivo con impacto positivo en la comunidad. Se discutió la posibilidad de establecer un convenio entre la UPTC y la Alcaldía para formalizar los compromisos, considerando que la universidad invertirá recursos significativos.

Uno de los principales temas tratados fue la interpretación normativa respecto a la altura permitida para la construcción. Se analizó el concepto emitido por el Ministerio de Vivienda sobre la interpretación de normas urbanísticas (Decreto 1077, artículo 112), que permite la emisión de circulares por parte de la autoridad de planeación municipal en casos de ausencia o contradicción normativa. La propuesta planteada fue que la Alcaldía, en conjunto con la consultoría y la universidad, emita un documento oficial (circular o similar) que defina los parámetros específicos del proyecto, particularmente en cuanto a número de pisos, alturas, índices de construcción y ocupación y parqueaderos.

Se manifestó la necesidad urgente de contar con seguridad jurídica para avanzar sin contratiempos en la ejecución del proyecto, dado que actualmente existen discrepancias en las interpretaciones normativas que afectan la viabilidad de construir más de tres pisos. La universidad solicitó una definición clara y un cronograma concreto para resolver este asunto, destacando que cualquier reducción en la altura afectaría gravemente el alcance académico y físico del proyecto.

Adicionalmente, la Alcaldía expresó disposición de apoyo y compromiso para revisar a fondo el tema jurídico y normativo, proponiendo trabajar de manera conjunta para estructurar la solución más viable y segura, con el respaldo necesario para garantizar la continuidad del proyecto.

Se revisó el marco normativo que rige los cobros y compensaciones de la administración, aclarando que el Estatuto de Regiones regula estos aspectos, pero que la valorización y la plusvalía no están incluidas dentro del mismo. La Secretaría de Infraestructura y Valorización informó que actualmente se avanza en la cuantificación de la valorización, mientras que la implementación de la plusvalía requiere un análisis más profundo por su complejidad.

Posteriormente, se abordó el cronograma previsto para la actualización normativa necesaria para el desarrollo del proyecto, estimando que la radicación ante la CAR y el Consejo Territorial de Planeación tomará entre 2 y 3 meses, mientras que la aprobación en el Concejo Municipal podría extenderse hasta 6 meses.

Ante este panorama, para evitar la paralización del proyecto, se planteó la posibilidad de que la entidad emita una certificación oficial indicando que, en el marco de las consultorías y estudios actuales, se han identificado necesidades de ajuste a la normatividad vigente. Dicha

certificación permitiría avanzar en la etapa de diseños preliminares, tomando como referencia parámetros técnicos orientativos, tales como edificaciones de 5 a 6 pisos, en tanto se formalizan los cambios al PBOT.

La firma consultora expuso su preocupación respecto al alcance contractual, destacando que este está condicionado a la obtención de la licencia de construcción. En ese sentido, se advirtió la necesidad de formalizar, mediante un otrosí contractual, cualquier modificación que derive de la certificación, a fin de mitigar riesgos legales y contractuales en caso de que la licencia no sea finalmente otorgada bajo los términos inicialmente planteados. Asimismo, se propuso considerar un ajuste contractual que permita pagos por fases o etapas (por ejemplo, diseño anteproyecto y esquema básico), para evitar que la ejecución dependa exclusivamente de la obtención de la licencia final.

También se evaluó la viabilidad técnica y legal de ejecutar el proyecto por fases, iniciando con la construcción de áreas comunales en los primeros niveles, así como proyectar edificaciones de cinco pisos y en caso que la oficina de urbanismo no apruebe la totalidad de los pisos realizar el ajuste a los tres pisos siendo analizado que técnicamente no es posible porque implica en dado caso cambios a los planos arquitectónicos y modificación de los diseños estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, voz y datos entre otros. Sin embargo, se concluyó que esta alternativa no resulta viable desde un punto de vista técnico y jurídico.

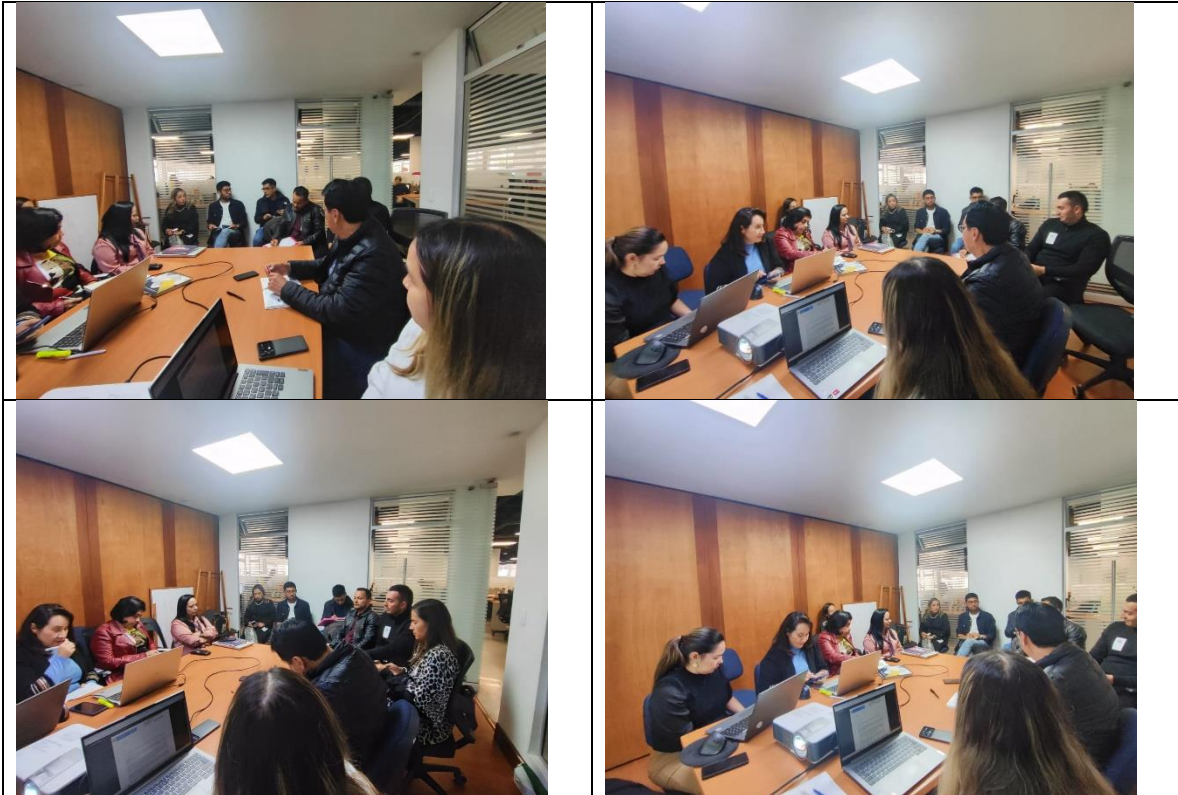
Finalmente, se acordó gestionar la suspensión temporal del contrato de consultoría por un término de 21 días mientras se obtiene una respuesta por parte del municipio sobre la norma urbana, así como también se debe presentar por parte de la interventoría la aprobación de la solicitud de suspensión y la respectiva solicitud de suspensión del contrato de interventoría. Se acuerda llevar a cabo una reunión, con el objetivo de validar la aplicabilidad de la circular vigente y definir la ruta jurídica más adecuada. La consultora enfatizó la importancia de consolidar un listado detallado de requerimientos técnicos, los cuales deberán incluirse explícitamente en la certificación, para garantizar que no existan omisiones que puedan afectar el desarrollo posterior del proyecto. Se acuerda una reunión el día 21 de mayo a las 10:00 am en la alcaldía municipal de Chiquinquirá con el fin de esclarecer las respuestas validar jurídicamente la aplicación de la circular vigente y confirmar la viabilidad legal de las alternativas propuestas. La claridad jurídica obtenida en este encuentro permitirá definir con certeza la ruta a seguir para el avance del proyecto.

De la reunión se concluye:

- Se solicitará una suspensión al contrato de tres semanas mientras se define por parte del municipio de Chiquinquirá la norma urbana que aplica para el proyecto, la cual será realizada por el consultor.

- Se gestionará a través del profesor Burbano y/o del MEN y/o FINDETER una reunión con el ministerio de vivienda para ver si le brindan la asistencia técnica al municipio antes los vacíos normativos.
- El municipio de Chiquinquirá brindará una respuesta el próximo 21 de mayo en la alcaldía acerca de su decisión de fondo sobre la norma urbana que aplica para el proyecto.
- El municipio de Chiquinquirá analizará los conceptos del ministerio de vivienda y de norma urbana enviados para mirar la posibilidad de emitir una circular que aclare el vacío normativo del PBOT que se presenta, definir índices de construcción y ocupación, así como número de pisos para poder expedir la demarcación definitiva.
- Por parte de la consultoría se remitirá documento en el cual se establezcan los parámetros de diseño acordes al proyecto que a futuro puedan implementarse en el PBOT para usos institucionales, debido a que dentro de los ajustes del PBOT que se están realizando con la consultoría se puede contemplar las necesidades que surgen en el presente proyecto y que apliquen para los usos institucionales, con el fin que por lo menos las condiciones normativas que expida el municipio para uso institucional sean las mínimas en caso de lograrse la aprobación a los ajustes al PBOT que están en trámite.
- Municipio manifiesta que de acuerdo con la reunión de la CAR el día de hoy es posible que en dos meses se tenga la aprobación de esa entidad, luego el proyecto de ajustes del PBOT pase al consejo territorial de planeación y posteriormente al concejo municipal para lo cual espera que en el mes de diciembre de 2025 este aprobado los ajustes al PBOT, sin embargo, hasta que no este aprobado mediante acuerdo municipal los respectivos ajustes no se pueden implementar, razón por la cual es un riesgo diseñar sobre un ajuste al PBOT que no esta aprobado y que podría no pasar en alguna de las instancias en mención, por lo cual los diseños deben ajustarse a la normatividad que expida el municipio de Planeación a través de la secretaria de planeación, ya que el proyecto no puede esperar hasta la aprobación de los ajustes al PBOT.

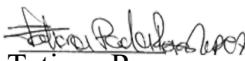
Evidencias del comité



COMPROMISOS:

No.	ACTIVIDAD / TAREA	PRIORIDAD	RESPONSABLE	FECHA EJECUCIÓN	OBSERVACIONES
1	<i>Suspender el contrato 15 días</i>	<i>Alta</i>	<i>Consultoría - Interventoría</i>	<i>8/5/2025</i>	
2	<i>Especificaciones del proyecto y de la norma</i>	<i>Alta</i>	<i>Consultoría</i>	<i>12/5/2025</i>	
3	<i>Circular documento</i>	<i>Alta</i>	<i>Alcaldía Chiquinquirá</i>	<i>21/5/2025</i>	

No.	ACTIVIDAD / TAREA	PRIORIDAD	RESPONSABLE	FECHA EJECUCIÓN	OBSERVACIONES
	<i>aclaratorio sobre la norma de alturas y usos permitidos</i>				
4	<i>reunión de verificación de avance de la norma urbanística</i>	<i>Media</i>	<i>Municipio / FINDETER / MEN / consultoría / interventoría</i>	<i>21/5/2025</i>	


Tatiana Reyes
Supervisor - FINDETER


Francy E Cubillos G
Rep. Legal Interventoría

LISTA DE ASISTENCIA- ASISTENCIA TÉCNICA

Código: GES-FO-121

Versión: 1

Fecha de Aprobación: 29-May-2023

Clasificación: Público

MODALIDAD: Capacitación: Reunión: Evento: Campaña:

TEMA:

Mesa de trabajo con Consultoría y Mpio Chiquiquira.

FECHA: Día 7 Mes 05 Año 2023

Hora Inicial:

Hora Final:

NOMBRES Y APELLIDOS (Completo)	CÉDULA	CARGO	ENTIDAD	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
Andrés Manuel Souto J. 100003335		Dr. Urbanismo	Alcalde.	3108007730	psowell@lavis.org	
José Jatin Gómez V. 7185772		Se. Planificación	Alcalde	32420422	psowell@lavis.org	
Ulano Rodríguez O. 100033644		Dir. Med. Ambiente	Alcalde	3118510006	psowell@lavis.org	
Van Camilo Mora C. 1010246261		Consejero PBOT	Chl. Consorcio PBOT	3227749576	camilo.mora@consorcio.com.co	
Carsten Alexander Seina H. 1015465533		Consejero PBOT	Chl. Consorcio PBOT	3054091623	carsten.seina@consorcio.com.co	
Marcelo Roberto 52424232		Sec. Ingresos	Alcalde	3203451117	marcelo.roberto@lavis.org	
Martha Vega 52258198		Superadora de	Medio	313494402	mvega@medios.com.co	
Julia CASTELL. 51937570		Consultor	ETD. HNAU.	310234722	castell@hnau.com.co	
Mario Torres Molina 58217171		Ing. - OJE	MEN	3103232897	mmolina@men.gov.co	
Patricia Rojas 5206130		Presidencia	Findeter	311264366	trojas@findeter.gov.co	
William Arango 52592310		Pres. Ingresos	Findeter	3207333877	williamarango@gmail.com	
Francis Enith Adajillas 35251699		Rep. Legal	Ingresos	3003288257	garciainc@lavis.org	
Francisco J. Burbano 10530665		Procurador	UPIC	3208475608	frankbano@lavis.org	