

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL		Hoja
	Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página 51 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha	Diciembre de 2022
		Version	1

conexión con los equipamientos futuros.

- **Accesos 1 y 2:** La red de acometida del Acceso 1 es subterránea y se distribuye bajo la estructura de la plataforma que tendrá derivaciones pasando de red descolgada a al plano vertical ascendiendo entre los muros conectando los diferentes aparados o salidas que caracterizan los espacios de baños, cafetería y primeros auxilios,

La red de acometida del Acceso 2 es descolgada y se distribuye bajo la estructura de la plataforma que tendrá derivaciones pasando de red descolgada a al plano vertical ascendiendo entre los muros conectando los diferentes aparados o salidas que caracterizan los espacios de baños, cafetería y primeros auxilios.

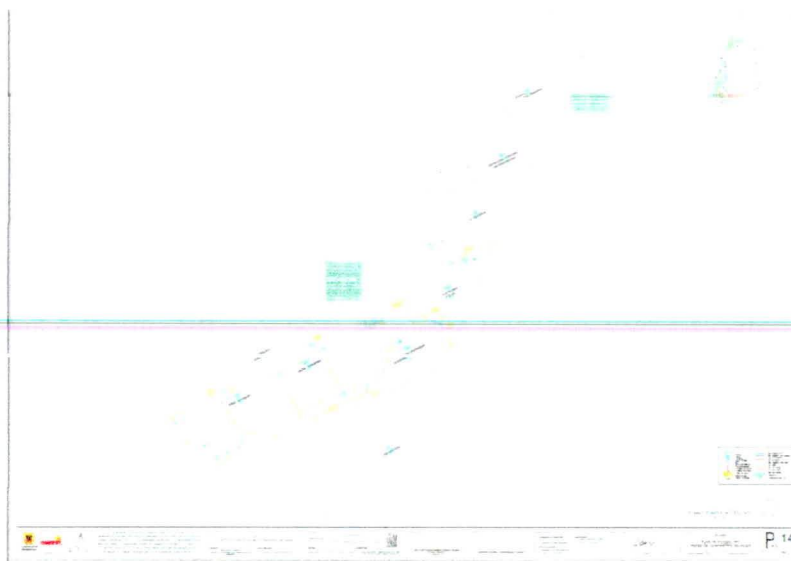


Ilustración 42. Red suministro de agua - Acceso 2

- **Sistema de desagües:**

Las redes de desagüe de aguas residuales, se construirá en PVC-Sanitario para las redes internas, descarga hacia cajas de inspección de 0.6 x 0.6 m, para después ser conducidas a las redes generales enterradas en PVC tipo alcantarillado.

La red general recogerá todas las instalaciones internas del parque y se conectará finalmente mediante una conexión domiciliaria al alcantarillado público.

4690

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL		Hoja 1
	Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Hoja 5 de 10
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha:	Diciembre de 2017
		Versión:	1

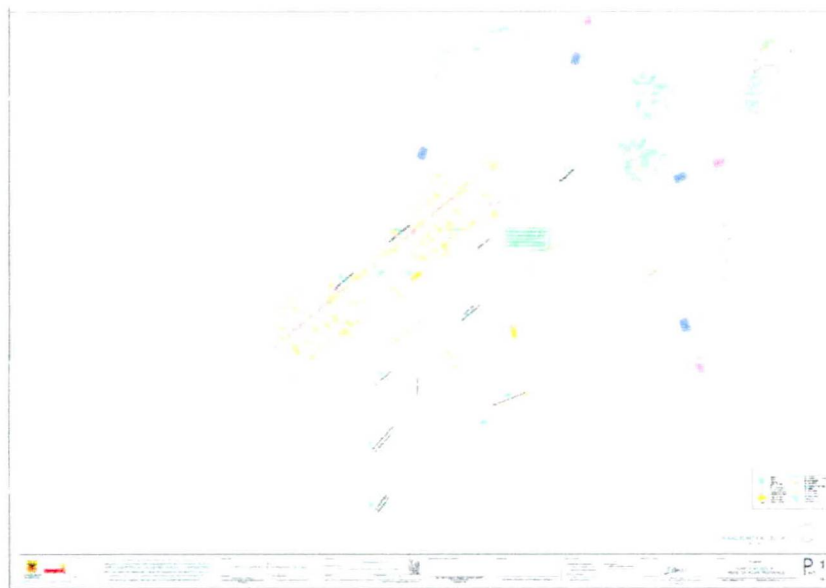


Ilustración 43. Red de desagües - Acceso 1

• Diseño del sistema de recolección, transporte y disposición de aguas lluvias

Las aguas lluvias provenientes de las cubiertas de las edificaciones incluidas en este contrato — específicamente los accesos 1 y 2— no serán objeto de aprovechamiento o reutilización, dado que presentan una superficie construida reducida (aproximadamente 510 m²) y que los requerimientos técnicos para su uso no justifican su implementación en esta etapa del proyecto. Las razones son las siguientes:

- La superficie captadora es limitada, lo que implica un bajo volumen potencial de recolección de aguas lluvias.
- Para su aprovechamiento, especialmente en usos que involucren contacto humano, sería necesario implementar un sistema de tratamiento cuyo nivel de complejidad varía según el destino final del recurso.
- Un sistema de aprovechamiento requeriría como mínimo: un desarenador, un tanque de almacenamiento, un sistema de tratamiento acorde al uso previsto, un equipo de presurización independiente del sistema de agua potable, y una red de distribución separada de la red potable, lo cual representa una inversión significativa y una operación compleja.
- En esta etapa del proyecto, los únicos servicios previstos para ser abastecidos son baños públicos, los cuales no justifican el uso de agua reciclada.

Por lo tanto, el sistema de manejo de aguas lluvias se ha diseñado para su recolección y evacuación mediante canaletas y bajantes que descargan en cajas de inspección de 0.60 x 0.60 m construidas en mampostería. Estas cajas estarán interconectadas mediante tubería en PVC tipo alcantarillado, conduciendo las aguas pluviales hacia el sistema público existente ubicado sobre la Carrera 14, mediante una conexión domiciliaria.

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL		Página
	Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página 53 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha	Diciembre de 2022
		Versión	1

Pero para dar cumplimiento a Decreto nacional 3102 y al Acuerdo distrital 407 de 2009 se propone la utilización de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua

• Diseño del Sistema Contra incendios

En concordancia con los requerimientos del proyecto y conforme a la normatividad aplicable —incluyendo la NSR-10, normas NFPA, la NTC 2301 y la normativa distrital vigente—, el diseño del sistema contra incendios contempla los siguientes componentes:

- Se implementará un sistema de bombeo exclusivo para la red contra incendios, alimentado desde un tanque enterrado, dimensionado para almacenar el volumen necesario para la atención de un evento bajo condiciones de diseño que involucren gabinetes y rociadores, de acuerdo con los lineamientos de la NTC 2301.
- El agua será impulsada desde el tanque mediante un sistema de bombeo diseñado para garantizar las presiones mínimas requeridas por la red contra incendios.
- Se proyecta una red de tuberías dedicada, que alimentará gabinetes contra incendios estratégicamente ubicados en puntos clave de la edificación, asegurando una cobertura adecuada.
- El sistema incluirá adicionalmente circuitos con rociadores automáticos, priorizando su instalación en zonas con alta concentración de personas o áreas de uso público intensivo, de acuerdo con la clasificación de riesgos por tipo de ocupación.
- La red contra incendios se deriva en tres ramales principales desde el tanque de agua potable:
 1. El primero abastece la zona de acceso de uso mixto sobre la Carrera 14, conectando con las conexiones siamesas.
 2. El segundo sigue el trazado del sendero hacia el sur hasta el Acceso 2.
 3. El tercero se dirige al sector norte, donde se localizan otras dependencias, incluyendo la sala de introducción.

Todas las derivaciones se desarrollan de forma paralela al trazado de la red de suministro de agua potable, garantizando una distribución eficiente y segura.

En conclusión, y en cumplimiento a las directrices institucionales, se avanzó en el diseño del sistema general de suministro de agua potable, recolección de aguas lluvias y red contra incendios para los accesos 1 y 2, conforme a la estructuración de infraestructuras definida en el plan maestro proyectando a la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá como prestadora del servicio.

3.5. Diseño y proyecto eléctrico

El objetivo del proyecto es desarrollar las instalaciones eléctricas necesarias para garantizar el suministro de energía en media y baja tensión para el funcionamiento del parque, cumpliendo con los requisitos técnicos y normativos establecidos por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), la NTC 2050, y los lineamientos de ENEL-Codensa. En concordancia con los requerimientos del proyecto y conforme a la normatividad aplicable —incluyendo RETIE, Resolución 90708 de 2013. NTC 2050, para instalaciones

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL		Página
	Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página 54 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha	Diciembre de 2022
		Versión	1

eléctricas. Resoluciones 070 y 038 de la CREG, sobre calidad del servicio y comercialización. Criterios de diseño de ENEL-Codensa, serie 3. Normas internacionales IEEE, IEC y NFPA, para protección, aislamiento y seguridad y las demás normas vigentes

El proyecto contempla la alimentación desde la red de distribución en media tensión (11,4 kV) operada por ENEL-Codensa, mediante conexión subterránea desde la subestación S3120. La instalación incluye una subestación eléctrica interior con un transformador seco de 150 kVA, que reducirá la tensión a 208/120 V para su posterior distribución interna. El sistema está diseñado para un servicio de tipo comercial y se desarrolla sobre un conjunto de tres predios con áreas definidas, donde se construirán diferentes componentes del parque: taquillas, sala de introducción, senderos, museo, centro comunitario y otras edificaciones complementarias.

El diseño buscaba obtener las autorizaciones técnicas y administrativas necesarias para la conexión oficial del sistema eléctrico a la red pública, asegurando una operación segura, eficiente y acorde con la normatividad vigente. Asimismo, se deja prevista la infraestructura para la futura expansión del parque en fases posteriores.

La alimentación principal del parque se realiza a través de una red subterránea de media tensión, construida en cable 3x185 mm² Al XLPE 15 kV, conectada desde un punto autorizado por Codensa hasta la celda de entrada de la subestación ubicada en la "Taquilla 1". Esta subestación contiene cuatro celdas: entrada, salida etapa 2 (reserva), salida libre y protección. La transformación se realiza con un transformador seco trifásico de 150 kVA, 11.4 kV / 208-120 V, grupo de conexión DYN5.

En baja tensión, el sistema se organiza desde un tablero general (TGBT) ubicado en la misma taquilla, el cual alimenta tableros secundarios en diferentes áreas funcionales: taquillas, sala de introducción, cuarto de bombas, museo, centro pedagógico y centro de intercambio campesino. Las canalizaciones se realizan en ductos IMC y PVC, y la red contempla acometidas principales, circuitos derivados, reservas futuras y tableros de tomacorrientes e iluminación.

El análisis de cargas se basa en la demanda prevista para iluminación, tomacorrientes, equipos especiales como bombas hidráulicas (16 HP), y otros servicios auxiliares. Se realizaron cuadros detallados de carga para cada tablero sectorizado. La demanda máxima estimada es de 143,4 kVA, considerando además una reserva del 5% para armónicos, lo que justifica adecuadamente la elección del transformador de 150 kVA. Se proyecta una red eléctrica trifásica tetrafilar (3F+N+T) con esquema de servicio a 208/120 V.

- **Cálculos Eléctricos:** El informe incluye cálculos detallados de regulación de tensión tanto en media como en baja tensión, asegurando que los niveles de tensión en todos los puntos de consumo se mantengan dentro de los límites permitidos. También se realizaron cálculos económicos para la selección de conductores, donde se priorizó el uso de conductores de aluminio en los tramos de mayor longitud, con base en el análisis de valor presente neto (VPN) de costos iniciales y operativos. Se evaluaron pérdidas de energía considerando armónicos, factor de potencia, resistencias y distancias, tanto para la red MT como BT. Adicionalmente, se calcularon las canalizaciones (tuberías, ductos y encerramientos), cumpliendo con los factores de ocupación y especificaciones normativas.

4693

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
			Página 55 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha Versión	Diciembre de 2022 1

- **Protecciones, cortocircuito y puesta a tierra:** En cuanto a la seguridad eléctrica, se realizó el análisis de cortocircuito con una corriente estimada de 6.939 A en el lado de baja tensión del transformador. Este valor sirve de referencia para la selección de protecciones principales (mínimo 7 kA). La coordinación de protecciones se diseñó conforme a la norma IEC 60947-2, considerando características de disparo, tiempos de actuación y limitación de corriente.

El sistema de puesta a tierra contempla una malla de referencia de 6x6 metros, enterrada a 0,75 m de profundidad, construida con conductor 2/0 AWG y cuatro varillas, diseñada para mitigar riesgos de tensiones de paso y contacto. Esta malla será verificada en campo una vez se obtengan los datos reales de resistividad del suelo y la corriente de falla proporcionada por el operador de red.

- **Aislamiento, rayos y riesgo eléctrico:** Se establecieron los niveles básicos de aislamiento (BIL) frente a sobretensiones externas (rayos), dado que en niveles inferiores a 500 kV estas son más críticas que las internas. Se efectuó el análisis de riesgo por rayos, incluyendo medidas de protección como pararrayos y sistema de tierra. Además, se desarrolló el análisis de riesgo eléctrico para los ocupantes, con verificación de distancias de seguridad, clasificación de áreas según RETIE, y evaluación de campos electromagnéticos en áreas de permanencia humana, garantizando el cumplimiento de los límites permitidos.

3.6. Diseño y proyecto instalación de gas natural y redes complementarias

Este ítem contemplaba el diseño y la formulación del proyecto de redes especiales mínimas, incluyendo la red de gas natural, ventilación y/o extracción mecánica, y otras redes requeridas según las necesidades operativas. Los diseños debían incluir: informe técnico, memorias de cálculo para cada uno de los sistemas, planimetría general (plantas, cortes y detalles de elementos especiales), cuadro de especificaciones, localización de cuartos técnicos o puntos de control (medición o generación), y demás información necesaria para la ejecución del proyecto conforme a la normativa vigente del operador correspondiente.

De acuerdo con los lineamientos establecidos en el Plan de Manejo Arqueológico (PMA) para el Parque Arqueológico Hacienda El Carmen, aplicables a los accesos 1 y 2 y al aula de introducción, se determinó que no se requerían sistemas de ventilación ni de extracción mecánica para estas estructuras.

Sin embargo, sí era necesario el diseño de la red de gas natural, condicionado a la disponibilidad del servicio en el sitio. En respuesta a la consulta realizada, la empresa prestadora VANTI indicó que, debido a la ubicación del predio en una zona catalogada como de alta amenaza por remoción en masa, y al emplazamiento previsto para el centro de medición y control de caudal, se requería como condición previa la expedición de un certificado por parte del IDIGER que acreditara el levantamiento de dicha afectación. Además, se debía presentar el plano correspondiente en formato DWG con la siguiente información: *(especificar contenido requerido en plano DWG)*.

4694

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL		Página
	Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página 56 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA		Fecha
	INFORME FINAL		Version



Ilustración 44. Respuesta de la empresa VANTI

Con base en las directrices institucionales y lo acordado durante la mesa técnica de trabajo No. 29 del 9 de julio de 2024, se estableció que los diseños de redes de gas natural para los accesos 1 y 2 y el aula de introducción no avanzarían hasta contar con el certificado del IDIGER y el plano DWG correspondiente, los cuales son requisitos indispensables para obtener la viabilidad del servicio por parte de VANTI, a pesar de que ya se había planteado una propuesta preliminar de distribución general de gas natural para todo el parque arqueológico, elaborada con base en el anteproyecto suministrado por el IDPC.

En conclusión, esta consultoría no pudo ejecutar el DISEÑO Y PROYECTO INSTALACIÓN DE GAS NATURAL Y REDES COMPLEMENTARIAS para los accesos 1 y 2 y la sala de introducción.

Entregable 4: Herramientas para la activación

4.1. Señalización

Se realizó el diseño de la señalización exterior en interior informativa, preventiva y de localización para los accesos 1 y 2 y el sendero que los conecta. De acuerdo con las normas de accesibilidad universal, a los requerimientos y lineamientos que fueron y entregados por el IDPC y el manual de imagen diseñado por el Museo de Bogotá.

Se plantearon los lineamientos gráficos de referencia para las intervenciones de carácter visual e informativo para su implementación en el parque arqueológico hacienda el Carmen, el cual incluye:

- Señalización direccional
- Señalización informativa
- Señalización Accesos 1 y 2

4695

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Fecha:
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Fecha: 10 de octubre de 2022 Versión: 1

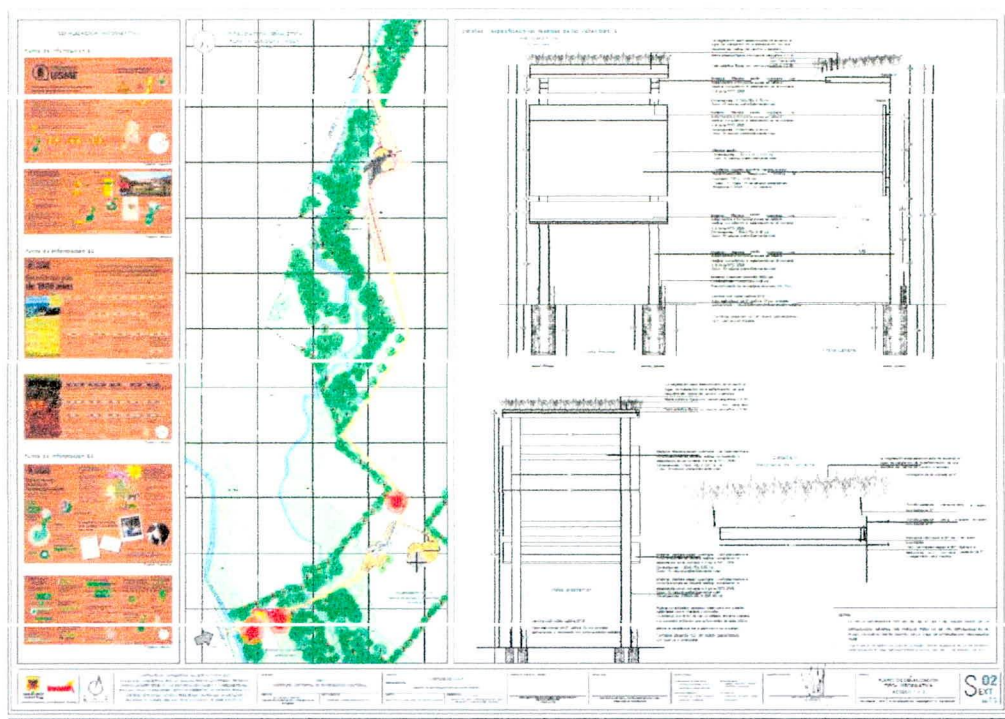


Ilustración 46. Plano de señalización tipo - informativa Acceso 1 y 2

Entregable 5: Permisos y autorizaciones / Presupuesto general y detallado, AIU y Especificaciones técnicas

5.1. Permisos, licencias y autorizaciones

Este ítem hace referencia a la gestión, elaboración, presentación y trámite de permisos, autorizaciones y licencias ante las entidades competentes para la materialización del proyecto

- **Gestión, elaboración, presentación y trámite de licencia de urbanismo:**

Previo a la obtención de la licencia de construcción, es necesario contar con la licencia de urbanismo (parcelación) para los 3 predios (KR 14 # 130-80 sur, KR 14 # 133-10 Sur y CI 134 Sr # 13-20 con chip AAA0190YXJZ, AAA190YXKC, AAA0190YXH) que son objeto del contrato, para lo cual se requiere:

TRAMITES Y/O APROBACIONES QUE SE REQUIERE – LICENCIA DE URBANISMO (parcelación)			
Trámite	Entidad que aprueba	Responsable	Documento
Plan de Manejo Arqueológico del Área Arqueológica Protegida Hacienda el Carmen	Instituto Colombiano De Antropología E Historia - ICANH	Instituto Distrital de patrimonio Cultural - IDPC	RESOLUCIÓN No. 1364 (22 AGO 2022)
Afectación vial de la avenida caracas, localidad de Usme rural y centro contiguas.	Instituto de Desarrollo Urbano IDU	Instituto Distrital de patrimonio Cultural - IDPC	Rad 20222361999261 diciembre 16 de 2022
Certificado del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y cambio climático IDIGER	Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y cambio climático IDIGER	Instituto Distrital de patrimonio Cultural - IDPC	

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
			Página 59 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha	Diciembre de 2022
		Versión	1

Incorporación catastral	UAECD - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	Instituto Distrital de patrimonio Cultural - IDPC	
Actualización catastral	UAECD - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	Instituto Distrital de patrimonio Cultural - IDPC	
Certificado del uso del suelo	Secretaría Distrital de Planeación	Instituto Distrital de patrimonio Cultural - IDPC	
Disponibilidad del servicio de Gas Natural - VANTI	Empresa de Gas Natural - VANTI	CONSORCIO NVP	
Disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB	CONSORCIO NVP	
Disponibilidad del servicio de energía			
Aprobación del proyecto	Instituto Colombiano De Antropología E Historia - ICANH	CONSORCIO NVP	

- **Plan de Manejo Arqueológico del Área Arqueológica Protegida Hacienda el Carmen:** El Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH mediante la resolución No. 1364 del 22 de agosto de 2022 *aprueba la actualización del Plan de Manejo Arqueológico del Área Arqueológica Protegida Hacienda el Carmen*

1098

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Página 60 de 152
			Fecha: Diciembre de 2022 Versión: 1


Libertad y Orden
República de Colombia

INSTITUTO COLOMBIANO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA

RESOLUCIÓN No. 1364

(22 AGO 2022)

"Por la cual se aprueba la actualización del Plan de Manejo Arqueológico del Área Arqueológica Protegida Hacienda el Carmen y se determinan otras disposiciones"

EL SUBDIRECTOR DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA – ICANH –

En uso de sus atribuciones legales, en especial de las que le confiere la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 138 de 2019, el artículo 16 del Decreto 021 de 2022, la Resolución 150 del 27 de enero de 2022 y,

CONSIDERANDO

Que la Ley 397 de 1997 "Por la cual se desarrollan los artículos 70, 71 y 72 y demás artículos concordantes de la Constitución Política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de la Cultura y se trasladan algunas dependencias", modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, estableció un Régimen Especial de Protección para los bienes de interés cultural, entre los cuales se encuentran los bienes pertenecientes al patrimonio arqueológico.

Que el artículo 6 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 3 de la Ley 1185 de 2008, establece que "el ICANH es la institución competente en el territorio nacional respecto del manejo del patrimonio arqueológico".

Que el inciso quinto del mismo artículo 6 de la Ley 397, modificado por el artículo 3 de la Ley 1185 de 2008, dispone que el ICANH "podrá declarar áreas protegidas en las que existan bienes de los descritos en el inciso 1o de este artículo y aprobará el respectivo Plan de Manejo Arqueológico, declaratoria que no afecta la propiedad del suelo".

Que el artículo 2.6.3.1 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 138 de 2019, establece que el ICANH es la autoridad competente para la declaratoria de Áreas Arqueológicas Protegidas en Colombia.

Que en virtud de lo anterior, el ICANH declaró un segmento del territorio nacional ubicado en Bogotá Distrito Capital, Localidad de Usme, (Hacienda El Carmen) en una extensión de 79.811,82 M² como el Área Arqueológica Protegida Hacienda el Carmen mediante Resolución 096 del 06 de junio del 2014 modificada por la Resolución 130 de 2014.

1

Ilustración 47. Resolución No. 1364 del 22 de agosto de 2022

- **Afectación vial de la avenida caracas, localidad de Usme rural y centro contiguas:** Mediante el radicado 20223251919861 con fecha del 14 de diciembre de 2022, el Instituto de Desarrollo Urbano IDU aclara que los 3 predios no se encuentran en zona de reserva vial para la ejecución de algún proyecto perteneciente a la malla arterial principal o complementaria del Distrito Capital como se puede observar en la siguiente imagen.

4899

	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
			Página 61 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha Versión	Diciembre de 2022 1

BOGOTÁ

2022325191861
Información Pública
Al responder cite este número

Bogotá D.C., diciembre 14 de 2022

Señor
MIGUEL ANGEL VILLAMIZAR,
Subdirector de Técnico de Gestión Territorial del Patrimonio (E)
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN TERRITORIAL DEL PATRIMONIO
CALLE 12B 2 91
Correo electrónico: notificacionesec@domina.com.co
Bogotá - D.C.

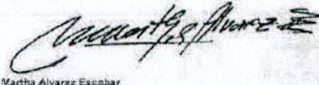
REF: Respuesta a solicitud Rad. 20225261994612 de fecha 11/11/2022

Respetado Subdirector Villamizar,

Le informamos que luego de consultar en el visor de mapas POT "Bogotá Reverdece 2022-2035", de la secretaría Distrital de Planeación-Espacio público para la movilidad-red vial, Sistema Integrado de Información Catastral (SIIIC) de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) y la base de datos de esta dependencia, se estableció que los inmuebles identificados con nomenclatura urbana: KR 14 130 60 SUR, KR 14 133 10 SUR, CL 134 SUR 13 20 y con Chio AAA0190YXJZ, AAA0190YXKC, AAA0190YXHK, no se encuentran en zona de reserva vial para la ejecución de algún proyecto perteneciente a la malla arterial principal o complementaria del Distrito Capital.

De otra parte, se remite el 20225261994612 a la Dirección Técnica de Proyectos para que desde sus competencias pueda ampliar la información solicitada del Diseño de la Av. Caracas en cercanía con los predios de su consulta.

Cordialmente,



Martha Alvarez Escobar
Directora Técnica de Predios (e)
martha.alvarez@domina.com.co

Elaboró: Jimmy Gómez Jaime Dirección Técnica De Predios

Este documento está sujeta con línea mecánica avanzada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



Ilustración 48. Radicado 2022325191861 con fecha del 14 de diciembre de 2022

Adicionalmente el Instituto de Desarrollo Urbano IDU dio traslado a la Dirección de proyectos para que ampliara la información relacionada al diseño de la Av. Caracas en cercanía con los 3 predios objeto de esta consultoría. El día 30 de diciembre de 2022 mediante radicado 20222361999261 la Dirección de proyectos indico que:

(...) Por su parte, si bien el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 555 de 2021, en su artículo 567 Programa para descarbonizar la movilidad, identifica en su Subprograma de Calles completas el proyecto "Avenida Caracas desde el Portal Usme hasta la Avenida Circunvalar del Sur"; proyecto en donde se incluiría el tramo de la Avenida Caracas de su interés; en este momento, dicho tramo no ha comenzado su ciclo de maduración, es decir, a la fecha no se tienen diseños ni avances que puedan ser suministrados...

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Página 62 de 152
			Fecha: Diciembre de 2022 Versión: 1





STED
20222361999261
Información Pública
Al responder cite este número

Bogotá D.C., diciembre 30 de 2022

Arquitecta
ANA MILENA VALLEJO
Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC
Calle 8 No. 8 - 52
Email: correspondencia@idpc.gov.co
Bogotá - D.C.

REF: Respuesta a su comunicación IDPC 20223070059051 con radicado IDU 20225261994612. *SOLICITUD Y APOYO DE INFORMACION DE AFECTACIONES VIALES AV. CARACAS LOCALIDAD DE USME RURAL CENTRO Y CONTIGUAS*

Respetada arquitecta Ana Milena

En atención al memorando DTDP 20223250424563 mediante el cual la Dirección Técnica de Predios del IDU da traslado a la comunicación IDPC 20223070059051 con radicado IDU 20225261994612, para que desde nuestras competencias se pueda ampliar la información solicitada, informándonos que el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural requiere apoyo en: "...solicitamos de su amable colaboración para suministrar la información planimétrica que se tenga como plantas, perfiles, localizaciones, estudios de movilidad etc., que puedan nutrir el proyecto, ahora bien si los mismos se encuentran en estado "Avance", conocer el mismo para tomarlo como referente de diseño, así como también trazados de la ampliación de la Av. Caracas y otros que puedan apoyarnos en los diseños de los licenciamientos en mención; de igual manera confirmamos si en los predios señalados existe alguna afectación por cesión vial u otros relacionados, esta información será para uso e insumo en la elaboración de la propuesta urbana que será radicada por el IDPC para los trámites de licenciamiento; por tanto no será divulgada o factor de peticiones, quejas o reclamos"; se informa que:

Una vez que la Dirección Técnica de Predios al verificar los inmuebles identificados con: nomenclatura urbana: KR 14 130 80 SUR, KR 14 133 10 SUR, CL 134 SUR

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Calle 32 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 2846600
www.idu.gov.co
Info Línea 195
FOODOT_U10



Ilustración 49. Radicado 20222361999261

Certificado del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y cambio climático IDIGER:

Mediante la Resolución N.º 751 de 2023 y Resolución N.º 769 de 2023, se adjudicaron contratos de Consultoría No. IDPC-CC-368-2023 e Interventoría No. IDPC-CI-369-2023 cuyo objeto es: Realizar la actualización de los estudios y diseños técnicos, complementarios y necesarios para el análisis de riesgo, amenaza y vulnerabilidad por movimientos en masa y diseño de obras de reducción y mitigación de los riesgos para los polígonos y equipamientos que se ubicarán dentro del predio denominado hacienda el Carmen, categorizado como área de protección arqueológica, ubicada en la localidad de Usme, Bogotá D.C.

De acuerdo con lo anterior, si bien a la fecha no se cuenta con el certificado del **IDIGER**, el cual, se obtiene con la actualización de los estudios y diseños técnicos, complementarios y necesarios para el análisis de riesgo, amenaza y vulnerabilidad por movimientos en masa y diseño de obras de reducción y mitigación de los riesgos; la consultoría encargada de realizar la actualización de los estudios y diseños técnicos, complementarios y necesarios para el análisis de riesgo, amenaza y vulnerabilidad por movimientos en masa y diseño de obras de reducción y mitigación de los riesgos para los polígonos y equipamientos que se ubicarán dentro del predio denominado hacienda el Carmen, categorizado como área de protección arqueológica, ubicada en la localidad de Usme, Bogotá D.C, ha presentado avances del estudio de caracterización del suelo, entre los que sobresalen: levantamiento topográfico,

4001

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
			Página 63 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha	Diciembre de 2022
		Versión	1

geológico, geomorfológico y análisis hidrogeológicos del área de estudio.

- El 5 de abril de 2024 se realizó la radicación inicial, en la que se presentaba el primer paquete de entregables resultados del avance en los estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa en el marco de los lineamientos de la Resolución 111 de 2022; con el fin de avanzar en la fase inicial de evaluación, la cual se registró ante la entidad citada con el radicado N.º IDIGER 2024ER6975.
- El día 22 de mayo de 2024 el IDIGER emitió el concepto técnico CT-9172
- A partir de ello, el equipo consultor (contratos N.º IDPC-CC-368-2021 e IDPC-CI-369-2021) solicitaron a esta consultoría los diseños arquitectónicos y de ingeniería de la Fase I para dar respuesta al IDIGER
- El 16 de agosto de 2024 la consultoría resultada del contrato N.º IDPC-CC-368-2021 entregó en debida forma la totalidad de los estudios y diseños técnicos, complementarios y necesarios para el análisis de riesgo, amenaza y vulnerabilidad por movimientos en masa y diseño de obras de reducción y mitigación de los riesgos para los polígonos y equipamientos, ante el IDIGER para avanzar en la etapa de evaluación y emisión del concepto técnico favorable.
- El 23 de octubre de 2024 el equipo consultor (contratos N.º IDPC-CC-368-2021 e IDPC-CI-369-2021) le solicitaron a esta consultoría los diseños de ingeniería detallados de la Fase I para dar respuesta a las observaciones emitidas por el IDIGER
- Teniendo en cuenta que la información solicitada a esta consultoría involucra detalles técnicos estructurales finales esta consultoría solo puede hacer entrega hasta el 17 de enero de 2025.

En consecuencia, mientras se recibe el certificado del IDIGER, esta consultoría continua con el avance de los estudios técnicos, diseños arquitectónicos y de ingeniería para UN (1) aula del Espacio Pedagógico Comunitario y sus obras exteriores; equipamiento dotacional el cual servirá de apoyo y complemento para las actividades de divulgación, reconocimiento, apropiación, formación y valoración del Área Arqueológica Protegida que actualmente desarrolla el IDPC. Dentro de este proceso también se continua con el “Diseño Geométrico Vial”, al equipo de la consultoría, donde se le suministró lo siguiente: Condiciones técnicas, ambientales y normativas del área de estudio, lineamientos de diseño, información preliminar, planimetría general y de detalle, además de reuniones internas que permitieron divulgar y complementar las condiciones generales y específicas del proyecto.

Finalmente, la continuidad de las actividades correspondientes al contrato inicial y de las actividades relacionadas a la adición del contrato, se describen con mayor detalle a continuación:

Incorporación y actualización catastral

El 16 de noviembre de 2022, mediante radicado No. 20223070062191, se realizó una consulta a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) para verificar si los predios identificados con nomenclatura urbana KR 14 No. 130-80 Sur, KR 14 No. 133-10 Sur y CL 134 Sur No. 13-20, que conforman la Hacienda El Carmen, se encontraban debidamente incorporados en la base catastral del Distrito. Esta verificación se hizo en el marco de la Resolución No. 178 de 2021, la cual formalizó la transferencia de los predios desde la Empresa de Renovación Urbana (ERU) al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC).

El 2 de octubre de 2024, la UAECD informó que los predios en mención se encuentran localizados en el sector catastral denominado LA REQUILINA RURAL III, identificado con el código de sector 102913, manzana 03, predios

4402

 BOGOTÁ ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL		Página
	Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página 64 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA	Fecha	Diciembre de 2022
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INFORME FINAL	Versión	1

16, 17 y 18, los cuales corresponden a los polígonos señalados en la imagen adjunta.

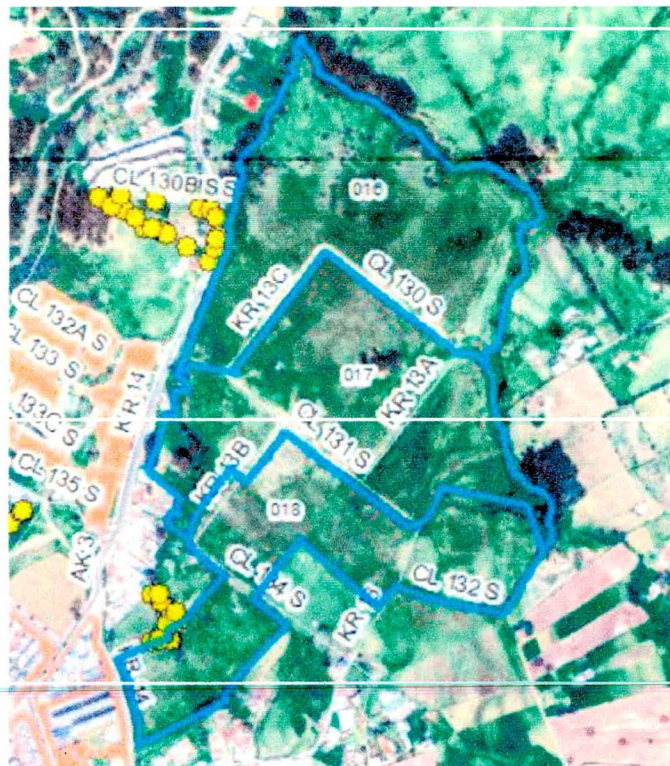


Ilustración 50. Base de datos geográfica de la UAECD

Según la información técnica suministrada, se han adelantado trámites topográficos para dichos lotes, así:

- ▣ Lote 16: radicado 2014-494693
- ▣ Lote 17: radicado 2012-58815
- ▣ Lote 18: radicado 2012-58861

En respuesta al requerimiento, se remitió el oficio correspondiente al radicado 2014-494693 (2014EE28760), junto con el plano topográfico en formato PDF correspondiente al lote 16. Respecto a los lotes 17 y 18, la UAECD indicó que los oficios de incorporación correspondientes a los trámites de 2012 aún se encuentran en proceso de búsqueda, dado que hacen parte del archivo histórico de la entidad. No obstante, se enviaron los planos en formato PDF generados en el marco de dichos trámites.

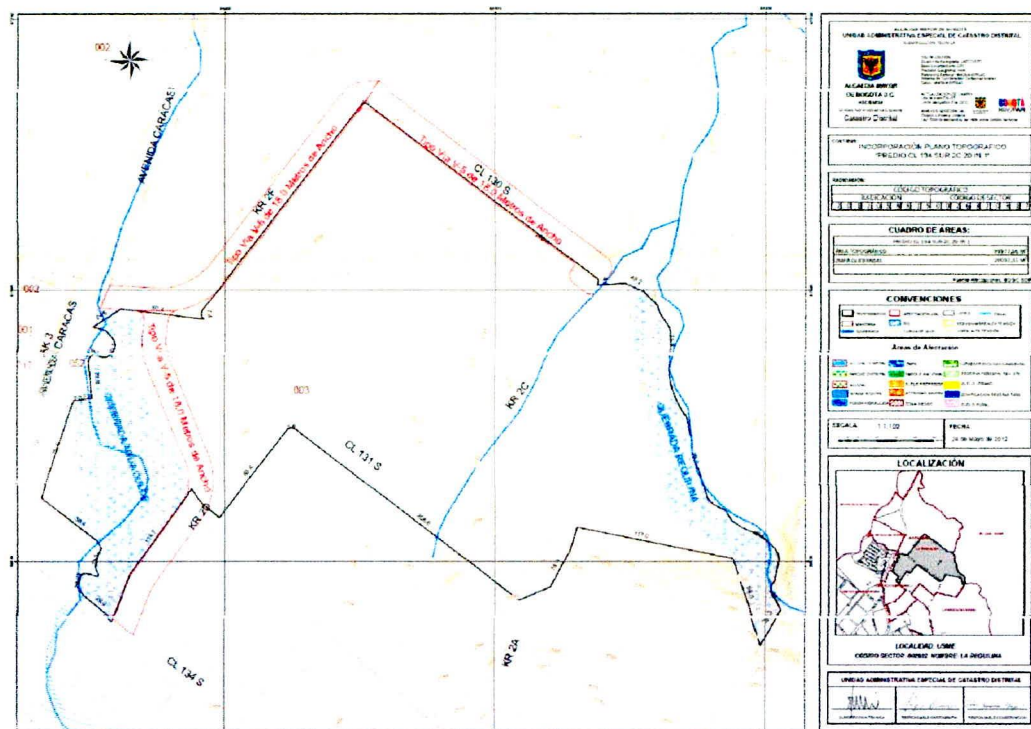


Ilustración 51. Reconocimiento plano topográfico predio CI 134 Sur 2C 20 IN 1

404

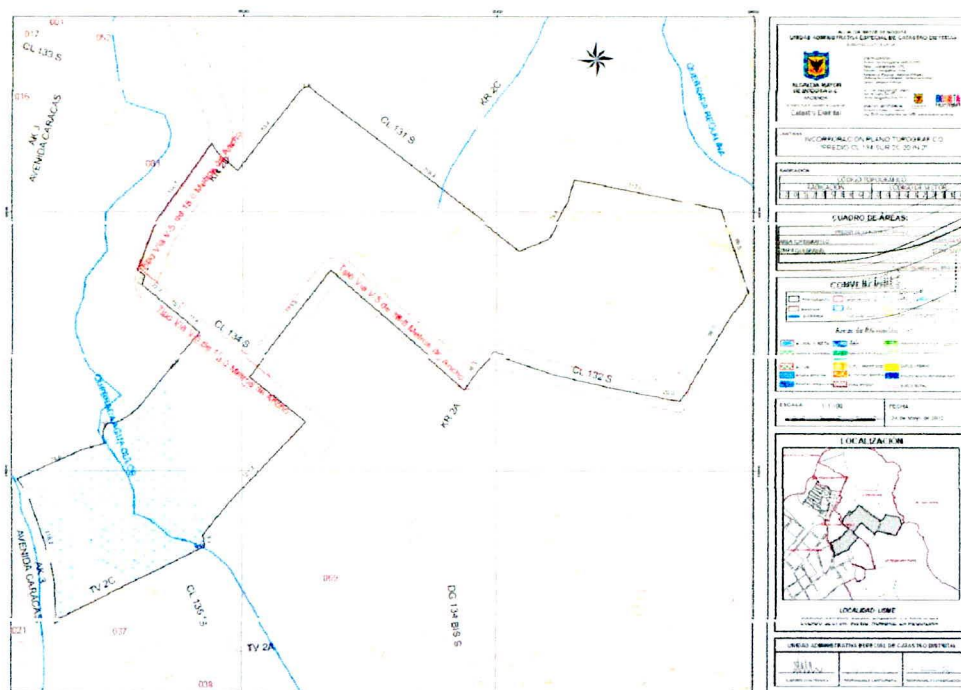


Ilustración 52. Reconocimiento plano topográfico predio CI 134 Sur 2C 20 IN 2

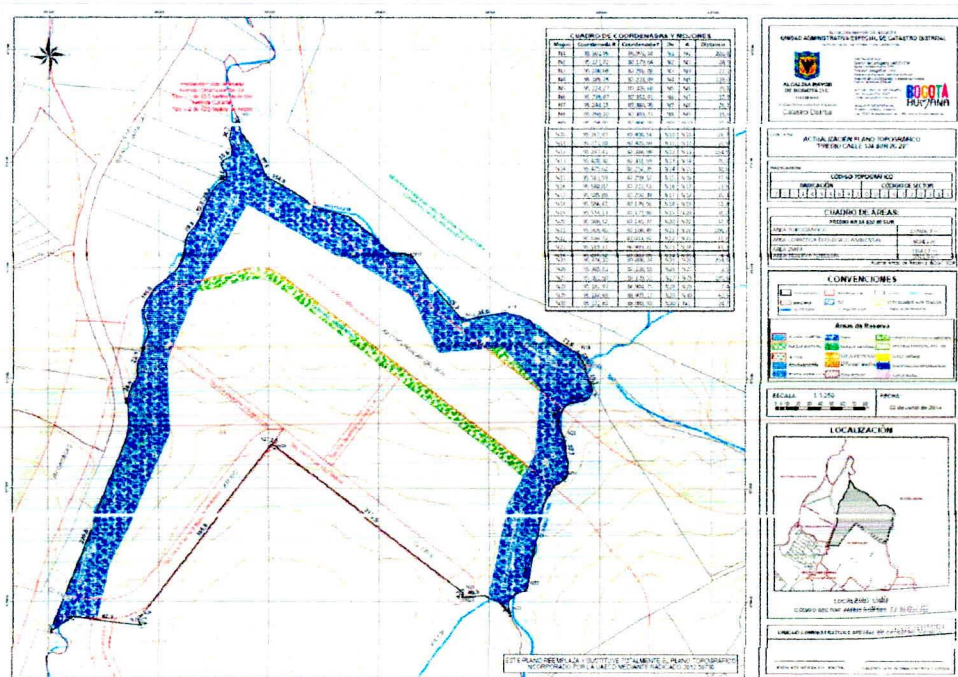


Ilustración 53. Reconocimiento plano topográfico predio CI 134 Sur 2C 20 IN 3

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL		Página
	Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página 67 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha	Diciembre de 2022
		Versión	1

A pesar de lo anterior, para avanzar en la solicitud de licencia de parcelación ante la Curaduría Urbana, es indispensable contar con los planos en formato digital editable (DWG o Acad) que evidencien la incorporación catastral actualizada, así como solicitar formalmente la actualización catastral conforme a los lineamientos del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Por tal motivo, mediante oficio No. 173-22-NVP-PAHEC del 16 de diciembre de 2024, se reiteró la solicitud de actualización catastral de los tres predios, incluyendo la incorporación o modificación de la información relacionada con las reservas ambientales y viales demarcadas.

Adicionalmente, se solicitó la entrega de los archivos en formato DWG necesarios para adelantar los trámites de licenciamiento urbanístico y de construcción.

Durante el Comité Técnico Extraordinario del 6 de marzo de 2025, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) informó que el trámite se encuentra radicado ante la UAECD. Sin embargo, a la fecha no se ha recibido respuesta formal por parte de dicha entidad y no se tiene un tiempo estimado de respuesta.

Certificado del uso del suelo

El 22 de abril de 2022, mediante el radicado No. 20223070014501, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la expedición del concepto sobre el uso del suelo, teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

En el marco del Plan Distrital de Desarrollo “Un nuevo contrato social y ambiental para el siglo XXI” —Acuerdo 761 de 2020—, se estableció que en los predios que conforman la Hacienda El Carmen se desarrollará el Proyecto Parque Arqueológico y del Patrimonio Cultural, con el objetivo de garantizar la protección, valoración y activación de los patrimonios culturales presentes en el entorno rural de la Localidad de Usme.

En consonancia con lo anterior, el IDPC adelantó y gestionó en diciembre de 2021 la transferencia del predio a propiedad del Sector Cultura del Distrito.

De acuerdo con lo estipulado en el parágrafo 1 del artículo 454 del Decreto 555 de 2021, la Hacienda El Carmen se identifica como un nodo de equipamientos culturales:

“El nodo de equipamientos ‘El Carmen’ privilegiará los servicios sociales de cultura e investigación asociados al hallazgo arqueológico, en virtud del interés histórico y del patrimonio material e inmaterial vinculado a la memoria viva del Distrito Capital y la región. La zona para localización del nodo de equipamientos ‘El Carmen’, que comprende el Parque Arqueológico y del Patrimonio Cultural Usme, constituye suelo de protección como patrimonio cultural en los términos del presente Plan, y se registrará por lo dispuesto en el Plan de Manejo Arqueológico aprobado por el ICANH.”

En respuesta de esta solicitud el día 10 de mayo de 2022 mediante radicado No 2-2022-50347 hizo entrega del concepto de uso del suelo para los tres predios que conforman la hacienda el Carmen indicando que se encuentran ubicados en el suelo rural de la localidad de Usme, y de acuerdo al decreto Distrital 555 de 2021, su régimen de usos es el siguiente:

- Usos principales (P): Dotacional.
- Usos complementarios (C): Comercio y servicios

4706

	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Página 68 de 152
	Fecha	Diciembre de 2022	
	Versión	1	

- Usos restringidos (R): Residencial, agrícola, forestal, pecuario y agroindustrial
- Usos prohibidos: Todos aquellos que no hayan sido contemplados como principales, condicionados o complementarios



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
 Anexo:
 No. Radicado: 2-2022-50347 No. Radicado Inter: 1-2022-52454
 No. Proceso: 1945140 Fecha: 2022-09-19 18:32
 Temática: INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
 Tipo: DPO
 Dirección: Dirección de Asesoría y Rurales
 Correo: 2022-09-19 18:32 Correo: 2022-09-19 18:32

Bogotá D.C., 10 de mayo de 2022

Señores:
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
 Calle 128 # 2-91
 Teléfono: 355 0800
 www.idpc.gov.co
 Ciudad

Radicado: 1-2022-50654 Proceso 1945140
 Asunto: Solicitud de Concepto de Uso del Suelo Hacienda El Carmen

Respetados Señores:

Por medio de la presente, le informamos que esta Dirección recibió el requerimiento mediante el cual se solicita establecer la situación de los predios relacionados en la tabla, razón por la que se procederá a dar respuesta al mismo en aplicación de lo señalado por los Decretos Distritales 016 de 2013 y 386 y 839 de 2019, normas por medio de las cuales se establecen las funciones y organización interna de la Secretaría Distrital de Planeación.

ID	CHP	Predio	Dirección	Mutricula Inmobiliaria
1	AAAQ190YKZ	26320316	KR 14 N°130-80 SUR	505-40426833
2	AAAQ190YKX	26320317	KR 14 N°130-10 SUR	505-40426834
3	AAAQ190YKH	26320318	CL 134 N° SUR 13-20	505-40426835

Dado lo anterior, nos permitimos informarle que los predios en mención se encuentran ubicados en el suelo rural de la localidad de Usme, y de acuerdo al Decreto Distrital 555 de 2021 "por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." -POT, dentro de las categorías del suelo rural se encuentran en la subcategoría Nodos de equipamientos rurales. Igualmente, presentan afectación por cuerpos de agua naturales de la Estructura Ecológica Principal denominados Quebrada Fuera, Quebrada Aguadulce y Quebrada la Requena como se observa en la siguiente imagen.

EVITE ENLARGOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.idpc.gov.co o al "Estado Trámite". Denuncie en la línea 105 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 10 N° 35-86
 Bloque 5, 3.131-Boquerón piso 2
 Av. Centro de la UCP
 Cra. 21 N° 90-80 al. 9014-8016
 PBX: 355 0800
 2022-05-02-10:00
 Código Postal: 110111



Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
 Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1993 y del artículo 77 de la Ley 857 de 1995.

Ilustración 54. Radicado No 2-2022-50347

Dentro del Plan Distrital de Desarrollo *"Un nuevo contrato Social y Ambiental para el siglo XXI"*, el Acuerdo 761 de 2020 se propuso que, en los predios que conforman la Hacienda El Carmen se realizará el desarrollo del Proyecto Parque Arqueológico y del Patrimonio Cultural; con el objetivo de dar cumplimiento a la protección y valoración de los Patrimonios Culturales existentes en el entorno rural de la Localidad de Usme. De esta forma el Instituto adelantó y gestionó la transferencia del predio a propiedad del Sector Cultura del Distrito en el mes de diciembre de 2021.

De esta manera y bajo lo consignado en el parágrafo 1, del art. 454 del Dec. 555 de 2021, la *"Hacienda El Carmen"*, se identifica dentro de la categoría nodo de equipamientos culturales; (...) *El nodo de equipamientos "El Carmen", privilegiará los servicios sociales de cultura e investigación asociados al hallazgo arqueológico en virtud del interés histórico y de patrimonio material e inmaterial, vinculado a la memoria viva del Distrito Capital y la región. La zona para localización del nodo de equipamientos, "El Carmen", que comprende el Parque Arqueológico y del Patrimonio Cultural Usme, constituye suelo de protección como patrimonio cultural e los términos del presente Plan y se registrará por lo dispuesto en el Plan de Manejo Arqueológico aprobado por el ICANH. (...)*; siendo así el Instituto ha dado inicio a los trámites de licenciamiento, y demás actividades relacionadas con las fases preliminares de estudios y diseños para la, y posterior construcción de las infraestructuras dotacionales culturales dentro del mismo.

4708

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL		Página
	Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página 69 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha	Diciembre de 2022
		Versión	1

Por tal razón, y en atención a los procedimientos y requisitos exigidos para los citados tramites, solicitamos de su colaboración para expedir a nombre del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en calidad de propietario de los 3 predios que conforman la Hacienda El Carmen (CHIP: AAA0190YXHK, CHIP:AAA0190YXKC y CHIP: AAA0190YXJZ)

Disponibilidad del servicio de Gas Natural - VANTI

Tal y como se indicó en el numeral “2.5 Sistema de abastecimiento y distribución de gas natural”, para la solicitud de la disponibilidad del servicio de Gas Natural es necesario el certificado del IDIGER indicando el levantamiento de dicha afectación.

Disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado

Tal y como se indicó en el numeral “2.3. Sistema de abastecimiento y distribución de agua potable” de acuerdo a la para la solicitud de prefactibilidad del servicio para el sistema de suministro y distribución de agua potable, así como para el sistema de evacuación y disposición final de aguas residuales y aguas lluvias como requisito en necesario tener el plano topográfico incorporado en la base de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), tanto en formato físico como digital. De acuerdo al radicado No. 3431003-S-2024-091015, donde de la empresa EAAB respondió a la solicitud de certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado para el desarrollo del proyecto. En dicha comunicación se informó que, tras consultar el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINUPOT), se determinó que los predios que conforman la Hacienda El Carmen se encuentran clasificados como suelo rural, según lo establecido en el Decreto 555 de 2021 —mediante el cual se adoptó el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá—.

Dado que la EAAB-ESP únicamente presta servicios dentro del área urbana delimitada de la ciudad, y considerando que la Hacienda se encuentra fuera de esta área, la entidad informó que no puede garantizar la prestación del servicio en este sector rural.

Pero como lo manifestó en el comité técnico extraordinario del 6 de marzo de 2025 el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC se espera obtener el aval de la empresa de acueducto y alcantarillado EAAB, trámite que a la fecha se encuentra en ejecución y que no tiene un tiempo específico, teniendo en cuenta la complejidad del proyecto.

2.1. Sistema de abastecimiento y distribución de agua potable

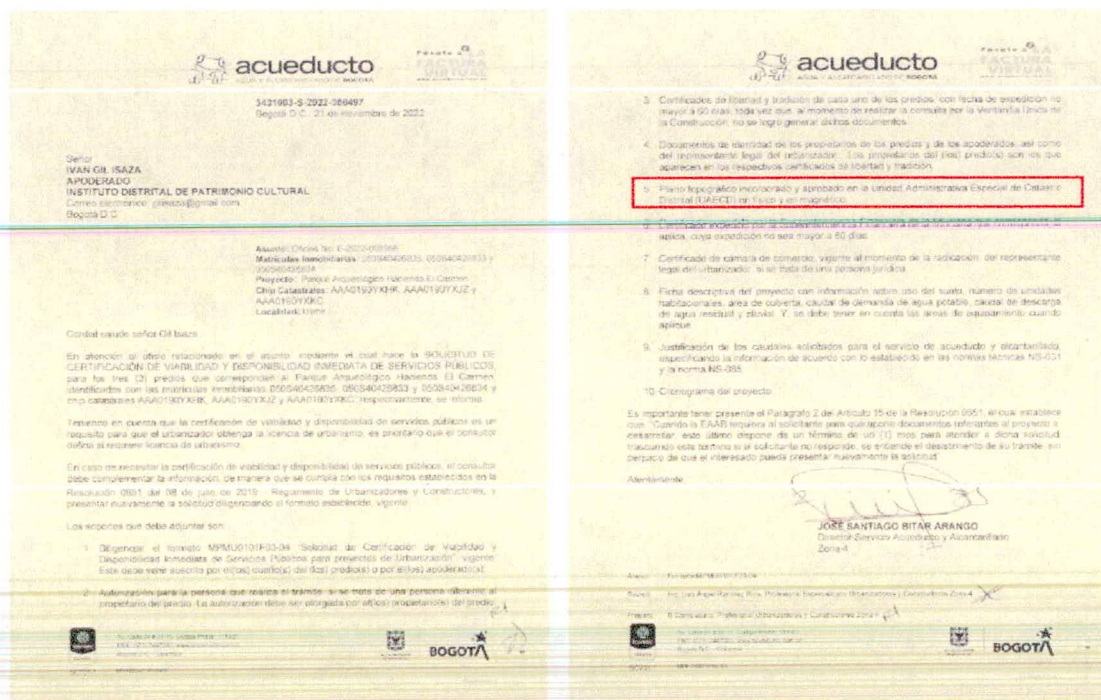
El 14 de noviembre de 2022, esta consultoría solicitó la expedición del concepto de **prefactibilidad del servicio** para el sistema de suministro y distribución de agua potable, así como para el sistema de evacuación y disposición final de aguas residuales y aguas lluvias del Parque Arqueológico Hacienda El Carmen. Con esta solicitud se anexaron los siguientes documentos de soporte:

- Plano de parcelación
- Plano de levantamiento topográfico
- Presentación del proyecto

	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL		Página
	Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página 70 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha	Diciembre de 2022
		Version	1

- Poder
- Cálculos predio 1
- Cálculos predio 2
- Cálculos predio 3
- Certificación catastral predio 1
- Certificación catastral predio 2
- Certificación catastral predio 3

Posteriormente, el 23 de noviembre de 2022, mediante radicado No. 341003-S-2022-306497, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) emitió respuesta a la **solicitud de certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos**, trámite requerido para la obtención de la licencia de urbanismo (parcelación) del parque. Dentro de los requisitos solicitados se incluyó el plano topográfico incorporado en la base de datos de la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD)**, tanto en formato físico como digital, como se evidencia en el oficio adjunto (ver Ilustración 13).



acueducto
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

3421003-S-2022-306497
Bogotá D.C., 23 de noviembre de 2022

Señor
IVAN GIL ISAZA
APODERADO
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
Correo electrónico: gileiso@gmail.com
Bogotá D.C.

Asunto: Oficio No. E-2022049596
Matrículas Inmobiliarias: 050540429533, 050540429534 y 050540429535
Proyecto: Parque Arqueológico Nariño El Carmen
Chip Catastral: AA401927XIB, AA401927XJE y AA401927XJC
Localidad: Urmá

Condió el señor Gil Isaza

En atención al oficio radicado en el asunto precedente el cual tiene la 905420101 DE CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS para los tres (3) predios que corresponden al Parque Arqueológico Nariño El Carmen identificados con las matrículas inmobiliarias 050540429533, 050540429534 y 050540429535 y chips catastrales AA401927XIB, AA401927XJE y AA401927XJC, respectivamente, se informa:

Teniendo en cuenta que la certificación de viabilidad y disponibilidad de servicios públicos es un requisito para que el urbanizador obtenga la licencia de urbanismo, es necesario que el solicitante defina la responsabilidad de urbanismo.

En caso de acreditar la certificación de viabilidad y disponibilidad de servicios públicos, el solicitante debe complementar la información de manera que se cumpla con los requisitos establecidos en la Resolución 0051 del 08 de junio de 2019 – Reglamento de Urbanizaciones y Construcciones, y presentar nuevamente la solicitud diligenciando el formato establecido, vigente.

Los aspectos que debe adjuntar son:

1. Diligenciar el formato MPMU010103-04 "Solicitud de Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos para presentarla de Urbanización", vigente. Este debe estar suscrito por el/los dueño/s del/los predios/a por el/los apoderado/a/s.
2. Autorización para la parcelación que consiste en el trámite de se mane de una parcela (parcelación) del propietario del predio. La autorización debe ser otorgada por el/los propietario/s del predio.

3. Certificado de libertad y tradición de cada uno de los predios, con fecha de expedición no mayor a 90 días, indicando que, al momento de realizar la consulta por la vivienda (zona de la construcción) no se logró generar dichos documentos.

4. Documentos de identidad de los propietarios de los predios y de los apoderados, así como del representante legal del urbanizador. Los propietarios del predio predio son los que aparecen en los respectivos certificados de libertad y tradición.

5. Plano topográfico incorporado y aprobado en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) en físico y en digital.

6. Certificado de propiedad por la Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio, en físico, cuya expedición no sea mayor a 90 días.

7. Certificado de cámara de comercio, vigente al momento de la radicación del representante legal del urbanizador, si se trata de una persona jurídica.

8. Ficha descriptiva del proyecto con información sobre uso del suelo, número de unidades habitacionales, área de cubierta, cuadro de demanda de agua potable, caudal de descarga de agua residual y pluvial. Y, se debe tener en cuenta las áreas de equipamiento cuando aplique.

9. Justificación de los caudales solicitados para el servicio de acueducto y alcantarillado justificando la información de acuerdo con lo establecido en las normas técnicas NS-424 y la norma NS-395.

10. Cronograma del proyecto.

Es importante tener presente el Parágrafo 2 de Artículo 15 de la Resolución 0051, en sus instalaciones que: "Cuando la EAAB requiera al solicitante para que aporte documentos referentes al proyecto a presentar, este último dispone de un término de no (1) mes para atender a dicha solicitud. Transcurrido este término si el solicitante no responde, se entenderá el desistimiento de su trámite, sin perjuicio de que el interesado pueda presentar nuevamente la solicitud".

Atentamente,

JORÉ SANTIAGO RIVAR ARANGO
Director Servicio Acueducto y Alcantarillado
Zona 4

Asunto: Formalización de Oficio

Recibe: Ing. Jairo Acosta, R.C. Profesional Especializado Urbanizaciones y Construcciones Zona 4

Recibe: Ing. Carlos Acosta, Urbanizaciones y Construcciones Zona 4

Recibe: Ing. Carlos Acosta, Urbanizaciones y Construcciones Zona 4

BOGOTÁ

ilustración 55. Respuesta del acueducto

De lo anterior, se trasladó la consulta a la UAECDD para verificar si la incorporación catastral, realizada en el marco de la Resolución 178 de 2021 —mediante la cual se efectuó la transferencia de predios de la Empresa de Renovación Urbana (ERU) al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC)— estaba ya registrada en la base catastral del Distrito. Esta solicitud fue radicada bajo el No. 20225110083222.

 BOGOTÁ ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL		Página
	Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página 71 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha	Diciembre de 2022
		Version	1

Paralelamente, y en cumplimiento de los lineamientos institucionales, se avanzó en el diseño del sistema general de suministro de agua potable, recolección de aguas lluvias y red contra incendios, conforme a la estructuración de *infraestructuras definida en el plan maestro*. Para ello se contó con la EAAB-ESP como entidad prestadora del servicio (ver Ilustraciones 14 y 15).

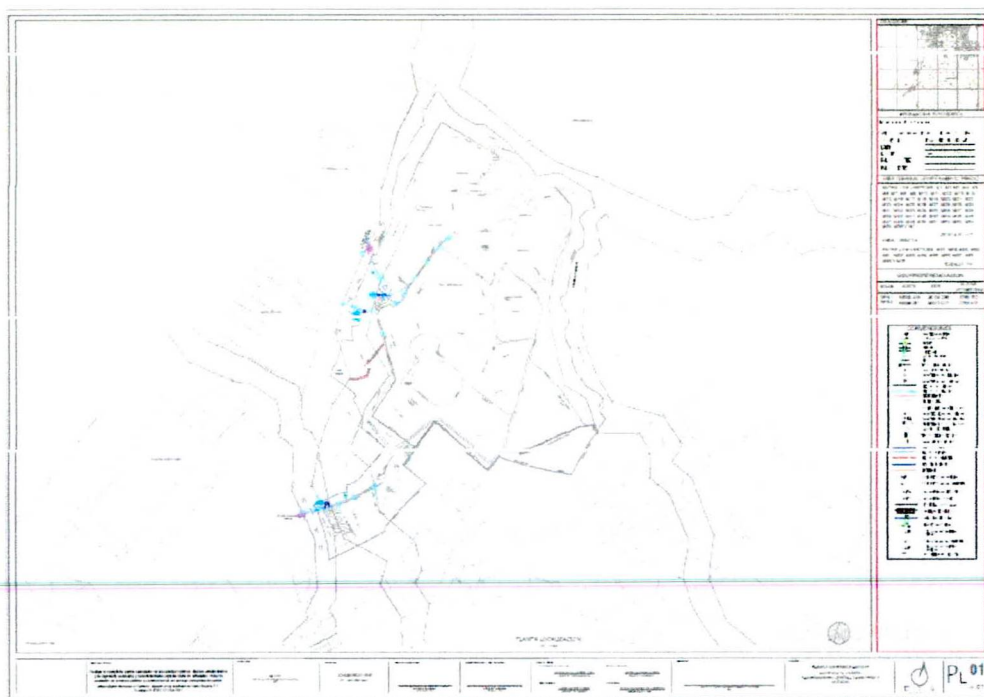


Ilustración 56. Planteamiento general de suministro para la red suministro y contra incendios

4911

	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
			Página 72 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha Versión	Diciembre de 2022 1



Ilustración 57. Planteamiento general de aguas residuales

El 27 de marzo de 2024, mediante radicado No. 3431003-S-2024-091015, la EAAB respondió a la solicitud de certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado para el desarrollo del proyecto. En dicha comunicación se informó que, tras consultar el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINUPOT), se determinó que los predios que conforman la Hacienda El Carmen se encuentran clasificados como suelo rural, según lo establecido en el Decreto 555 de 2021 —mediante el cual se adoptó el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá—.

Dado que la EAAB-ESP únicamente presta servicios dentro del área urbana delimitada de la ciudad, y considerando que la Hacienda se encuentra fuera de esta área, la entidad informó que no puede garantizar la prestación del servicio en este sector rural.

En consecuencia, el 11 de abril de 2024 se llevó a cabo una mesa de trabajo con el Director de Servicio de Acueducto y Alcantarillado de la Zona 4, Dr. José Santiago Bitar Arango, quien ratificó que, por tratarse de un inmueble ubicado en zona rural, la EAAB no puede emitir la certificación solicitada, y recomendó que el trámite se adelantara ante el respectivo acueducto veredal.

Posteriormente, el IDPC realizó las consultas pertinentes con las entidades competentes. Estos resultados fueron socializados por la arquitecta Giovanna Barón durante la reunión del 26 de diciembre de 2024, en la cual se confirmó oficialmente que la EAAB no puede suministrar el servicio de acueducto al proyecto del Parque Arqueológico Hacienda El Carmen.

Por lo expuesto anteriormente durante la ejecución de esta consultoría no se pudo obtener CERTIFICACIÓN DE

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página 75 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha	Diciembre de 2022
		Versión	1

Por lo expuesto anteriormente durante la ejecución de esta consultoría no se pudo obtener CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PUBLICOS por parte de la empresa de agua y alcantarillado de Bogotá.

4.2. Elaboración de presupuesto general y detallado por componente, incluye elaboración de análisis e precios unitarios APU

○ Ítem 4.2a (*) Aula Espacio pedagógico comunitario

En el periodo final correspondiente a la adición del contrato se trabajó en la elaboración del presupuesto del aula espacio pedagógico comunitario (Sala de introducción), para la ejecución de la totalidad de las obras y actividades que permitan la materialización y ejecución de la sala de introducción y la plazoleta adjunta, este presupuesto incluye la elaboración de los análisis de precios unitarios (APU) de cada una de las actividades del presupuesto (materiales, equipos, mano de obra, transporte). Cálculo del AIU y desglose del AIU y propuesta de perfiles de los profesionales para necesarios para la ejecución de la intervención.

Parque Arqueológico Hacienda el Carmen, Usme
 Censo de la ciudad de Bogotá

Ítem 4.2a : (*) Aula Espacio pedagógico comunitario



Sala de introducción + Plazoleta : A3

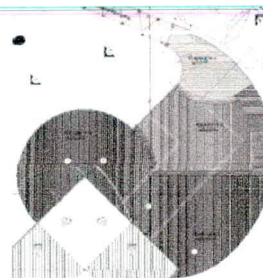


Imagen 1. Aula Espacio Pedagógico comunitario

○ Ítem 4.2b. Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)

En el periodo final correspondiente a la adición del contrato se trabajó en la elaboración del presupuesto del sendero que comunica el aula espacio pedagógico comunitario (Sala de introducción) con el sendero principal, para la ejecución de la totalidad de las obras y actividades que permitan la materialización y ejecución de la sala de introducción y la plazoleta adjunta, este presupuesto incluye la elaboración de los análisis de precios unitarios (APU) de cada una de las actividades del presupuesto (materiales, equipos, mano de obra, transporte). Cálculo del AIU y desglose del AIU y propuesta de perfiles de los profesionales para necesarios para la ejecución de la intervención.

4413

	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Página 76 de 157
	Fecha	Diciembre de 2022	
	Versión	1	

Formato de presupuesto para la presentación del presupuesto general y detallado

Item 4,2b : Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)

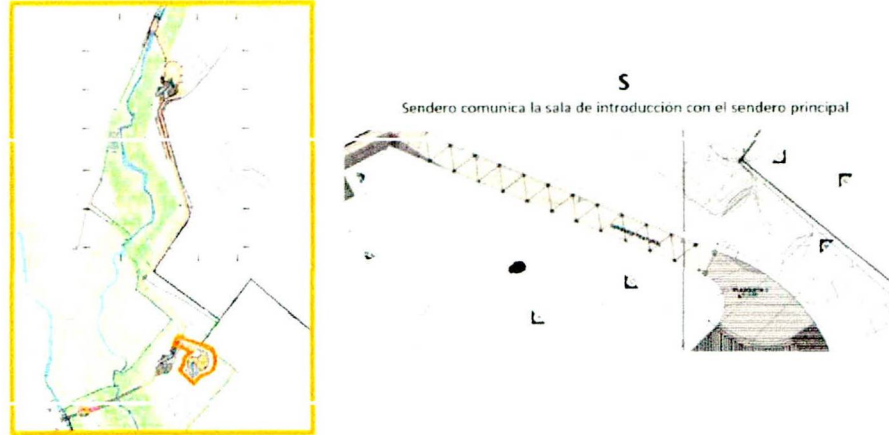


Imagen 2. Sendero (sala de introducción)

IDPC-CC-534-2021					
REALIZAR LA CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERIA NECESARIOS Y COMPLEMENTARIOS PARA LAS OBRAS DE URBANISMO, REDES DE SUMINISTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y CONSTRUCCIÓN DE LOS ACCESOS PRINCIPALES DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO HACIENDA EL CARMEN, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE USME BOGOTÁ D.C					
Predio 1, 2, 3: Calle 134 sur#20-20, INT. 1, INT. 2					
CONSULTOR: CONSORCIO NVP		INTERVENIENTE:			
DIRECCIÓN DE LA CONSULTORIA: IVAN CARLOS CANINO		DIRECCIÓN DE INTERVENIENTE:			
FECHA: 11.09.24		SUPERVISIÓN DE:			
BOGOTÁ, COLOMBIA		FECHA DE ENTREGA DEL PRESUPUESTO:			
ACCESOS (1) - 1					
ITEM	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO ARCHITECTÓNICO Y ESTRUCTURAL			
		Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
1.00	PRELIMINARES				\$ 38.884.100,87
1.1	Implementación del plan de manejo arqueológico y monitoreo arqueológico. Incluye trámite de Autorización de Intervención Arqueológica ante el ICANH, actividades de lavado, clasificación y análisis de los materiales recuperados.	mes	1,00	\$ 22.827.840,00	\$ 22.827.840,00
1.2	Plan de manejo de tránsito - PMT. Incluye: Elaboración, trámite, gestión para aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, ejecución y seguimiento.	un	1,00	\$ 5.240.000,00	\$ 5.240.000,00
1.3	Actualización del plan de manejo de tránsito - PMT.	un	1,00	\$ 2.150.000,00	\$ 2.150.000,00
1.4	Plan de manejo de ambiental - PMA. Incluye: Elaboración, ejecución y seguimiento.	un	1,00	\$ -	\$ -
1.5	Localización y replanteo.	m2	1.997,65	\$ 7.213,00	\$ 14.409.049,45
1.6	Montaje y desmonte cerramiento provisional en lona y estructura de madera. (Ø=2,10 mts)	m2	147,23	\$ 34.998,00	\$ 5.152.461,08
1.7	Campeamento de obra, espacios para almacenar, oficinas (Oficinas Contratista e Interventoría), baños y vestidores obra.	m2	60,89	\$ 57.070,00	\$ 3.474.992,30
1.8	Adecuación red hidráulica provisional.	m3	65,43	\$ 57.106,00	\$ 3.736.445,58
1.9	Adecuación red eléctrica provisional e iluminación de obra.	m3	33,41	\$ 57.106,00	\$ 1.907.811,46
1.10	Tableros eléctricos móviles para obra.	un	3,00	\$ 351.012,00	\$ 1.053.036,00
1.11	Suministro e instalación y posterior retiro de valla metálica institucional 2 x 1 mt	un	2,00	\$ 519.990,00	\$ 1.039.980,00
1.12	Señalización informativa y preventiva durante la obra.	un	25,00	\$ 25.148,00	\$ 628.700,00
1.13	Cárcamo temporal para tratamiento de aguas residuales de lavado.	m3	3,00	\$ 396.231,00	\$ 1.158.693,00
1.14	Sumidero temporal con desagües 0,60x0,60x0,60.	un	2,00	\$ 691.198,00	\$ 1.382.392,00
1.15	Suministro e instalación de señal vertical para implementación PMT.	un	20,00	\$ 247.022,00	\$ 4.940.440,00
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 3.262.750.181,09
ADMINISTRACION				24,82%	\$ 809.876.540,79
IMPREVISTOS				1,80%	\$ 32.827.501,81
UTILIDAD				5,00%	\$ 163.137.509,05
SUB TOTAL COSTOS INDIRECTOS					\$ 1.005.841.551,65
IVA SOBRE UTILIDAD					\$ 30.998.128,72
COSTO TOTAL					\$ 4.299.597.359,17

Imagen 3. Formato propuesto para la presentación del presupuesto general y detallado

Formato:
Elaboro Consultoría
Consortio NVP

Revisó Interventoría
MIG ARQUITECTURA Y RESTAURACIÓN SAS

Aprobó: Subdirección de Gestión Territorial del
Patrimonio

4414

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
			Página 77 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha Versión	Diciembre de 2022 1

Para la estructuración del presupuesto se tuvo en cuenta la concordancia con los diferentes proyectos técnicos:

- Concordancia de los ítems y actividades con las especificaciones generales y particulares del proyecto y las referencias en planos
- Presupuesto resumido por capítulos con su respectiva participación porcentual en el total del presupuesto.
- Se evitaron en lo posible que la unidad de medida sea Global
- Se discriminaron los costos Indirectos

PROYECTO:					
REALIZAR LA CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERÍA NECESARIOS Y COMPLEMENTARIOS PARA LAS OBRAS DE URBANISMO, REDES DE SUMINISTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y CONSTRUCCIÓN DE LOS ACCESOS PRINCIPALES DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO HACIENDA EL CARMEN, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE USME BOGOTÁ D.C					
1.00	PRELIMINARES				
1. ÍTEM	2. DESCRIPCION				3.UNIDAD
1.10	Tableros eléctricos móviles para obra.				un
4. EQUIPO					
Descripción		Tipo	Tarifa/Hora	Rendimiento	Vr. Unitario
Herramienta Menor.		Manual	\$ 10.500,00	0,200	\$ 2.100,00
SUBTOTAL					\$ 2.100,00
5. MATERIALES					
Descripción		Unidad	Precio Unitario	Cantidad	Vr Unitario
Tabla Burra (10cmX2,2cm a 2,7cm) L=2,9ml Ordinario.		ml	\$ 3.161,03	6,000	\$ 18.966,21
Durmiente 4x4 cms x 2,9 mts ordinario		ml	\$ 2.187,50	4,000	\$ 8.750,00
Vara de clavo eucalipto 6 a 8 cm de diametro		ml	\$ 2.487,92	4,000	\$ 9.951,67
Breaker Industrial 100A a 25KA 240 V		un	\$ 119.340,00	1,000	\$ 119.340,00
Caja en Aluminio 5800 rectangular 5 salidas		un	\$ 2.063,00	6,000	\$ 12.378,00
Caja en Aluminio 2400 cuadrada 3 huecos de 3/4"		un	\$ 2.773,00	2,000	\$ 5.546,00
Caja monofásica para 6 circuitos		un	\$ 35.116,00	1,000	\$ 35.116,00
Alambre cobre aislado #10 AWG Libre de Halógeno		ml	\$ 3.222,00	1,050	\$ 3.383,10
Alambre cobre aislado #8 AWG Libre de Halógeno		ml	\$ 4.366,00	1,050	\$ 4.584,30
Cable ST-C encauchetado 2X16 AWG		ml	\$ 2.671,00	20,00	\$ 53.420,00
SUBTOTAL					\$ 271.435,27
6. TRANSPORTES					
Material		Vol. o Peso	Dis./m3/Ton/Km	Tarifa	Vr. Unitario
Transporte Materiales (5% sobre el valor de los Materiales)				5%	\$ 13.571,76
SUBTOTAL					\$ 13.571,76
7. MANO DE OBRA					
Cuadrilla		Jornal	Prestaciones	Jornal Total	Vr. Unitario
Cuadrilla Instalaciones BB (Oficial + Ayudante)		\$ 157.066,67	\$ 162.458,98	\$ 319.525,65	0,200
SUBTOTAL					\$ 63.905,13
TOTAL COSTO DIRECTO					\$ 351.012,00
AIU CONTRACTUAL				TOTAL COSTO INDIRECTO	\$ -
VALOR TOTAL ACTIVIDAD					\$ 351.012,00

Imagen 4. Formato propuesto para la presentación de los análisis de precios unitarios APU

4415

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
			Página 78 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha	Diciembre de 2022
		Versión	1

4.3. Especificaciones técnicas de construcción de cada una de las actividades del presupuesto general y detallado por su componente

- **Ítem 4.3a. (*) Aula Espacio pedagógico comunitario**
- **Ítem 4.3b. Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)**

Se realizaron las especificaciones técnicas de construcción para el aula espacio pedagógico comunitario (Sala de introducción), las cuales parten del presupuesto general y detallado de cada componente que permitirán la construcción del proyecto. Cada una de las actividades tiene su respectiva especificación, ajustándose al marco normativo que regula la materia y que le es aplicable a los procesos técnicos.

Las especificaciones están coordinadas y coherentes entre sí, con el presupuesto, análisis de precios unitarios, con los planos y con las memorias de estudio y diseños y procedimientos constructivos, adicionalmente las especificaciones tienen en cuenta:

- i. La concordancia de los ítems y actividades con las especificaciones generales y particulares del proyecto y las referencias en planos.
- ii. La unidad de medida deberá estar de acuerdo con la especificación correspondiente.
- iii. Los precios de los materiales deben corresponder a valores en el sitio de entrega incluyendo todos los fletes e impuestos a que haya lugar.
- iv. Presupuesto resumido por capítulos con su respectiva participación porcentual en el total del presupuesto.
- v. Estimar los costos unitarios de los ítems de obra, definiendo las características de los materiales y procesos constructivos necesarios, coordinados con las especificaciones técnicas
- vi. El contratista debe evitar en lo posible que la unidad de medida sea Global. En caso de ser necesaria la inclusión de una actividad a precio global, en la especificación técnica deberá incluirse la descripción detallada de la misma, y las consideraciones por las cuales se hace necesario contemplarla de esta manera
- vii. Memorias de cantidades de obra, las cuales deberán relacionarse en el APU y especificación técnica.
- viii. Análisis de Precios Unitarios para cada ítem del presupuesto
- ix. Listado de Insumos y materiales básicos
- x. Discriminación de los costos indirectos

47/18

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Página 79 de 152
	Fecha Versión		Diciembre de 2022 1

PROYECTO: CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERÍA NECESARIOS Y COMPLEMENTARIOS PARA LAS OBRAS DE URBANISMO, REDES DE SUMINISTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y CONSTRUCCIÓN DE LOS ACCESOS PRINCIPALES DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO HACIENDA EL CARMEN, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE USME BOGOTÁ D.C.		
7.1 RED DE EXTINCIÓN CONTRA INCENDIOS 7.1.1 SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA Y ACCESORIOS		
1. ÍTEM	2. DESCRIPCIÓN	3. UNIDAD
#/REFI	#/REFI	ml
4. Descripción. El sistema ranurado es un método eficiente y compacto para la instalación de sistemas presurizados. Proporciona una unión autocentrada adaptada a las necesidades de presión, vacío y otras fuerzas externas.		
5. Actividades previas a considerar para la ejecución del ítem. No aplica		
6. Método. Los extremos de los tubos de acero a unir deben estar ranurados adecuadamente. La ejecución de las ranuras puede realizarse mediante corte o mediante laminado según la Normativa aplicable ASTM A53 para Schedule 40.		
7. Tolerancia de Aceptación La localización no debe exceder más de 5 cm de lo mostrado en planos		
8. Equipos y Herramientas Herramienta menor Sección de torre de andamio multidireccional normal de 2,07x2,07.		
9. Materiales. Tubería acero A53 ranurada 6" - lubricante acero - prueba hidráulica - accesorios tubería acero ranurada.		
10. Desperdicios.		
Incluidos	SI ☒ NO ☐	Incluidos
* No se pagan como ítem aparte.		
11. Mano de Obra.		
12. Medida. Se medirá por metro lineal (ML) de tubería instalada		
13. Pago. Se medirá por metro lineal (ML) de tubería instalada		
14. No Conformidad. Si cualquier parte de la instalación a que se refiere la presente especificación se notifica como No Satisfactoria o bajo la condición de No conformidad, El CONTRATISTA deberá tomar las medidas inmediatas para remediar la deficiencia a satisfacción de la INTERVENTORÍA, bien sea mediante la provisión de los insumos correspondientes o las medidas necesarias en relación con la mano de obra, procedimientos y/o buenas prácticas de ingeniería. Es decir, que cualquier trabajo considerado insatisfactorio por parte del INTERVENTOR, que no pueda resolverse de manera concreta y a la mayor brevedad, según indicaciones del INTERVENTOR o del CLIENTE, se sustituirá por parte del CONTRATISTA sin costo adicional ni modificaciones en los plazos del Contrato, acorde con la presente especificación y la normatividad relacionada (NFPA 1, NFPA 10, NFPA 13, NFPA 14, NFPA 20 y NFPA 22, según aplique). Esto se aplicará igualmente a cualquier elemento que se encuentre defectuoso en el servicio, durante el período de operación y mantenimiento. En caso de que no se presente una claridad sobre la Normativa a utilizar, deberá utilizarse la más conservadora. Lo anterior se sujetará a las condiciones contractuales relacionadas con garantías. Se complementan las inconformidades aclarando que cualquier daño causado por el CONTRATISTA durante la construcción a cualquier superficie o elemento asociado a la obra que este realizando o a la edificación, deberá ser reemplazado y/o reparado según corresponda, por el CONTRATISTA a su propio costo y a satisfacción de la INTERVENTORÍA.		

Imagen 5. Formato propuesto para la presentación de las especificaciones

4.5. Memorias de cantidades por actividad y fichas técnicas

- Ítem 4.5a. (*) Aula Espacio pedagógico comunitario
- Ítem 4.5b. Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)

En el periodo final correspondiente a la adición del contrato se realizó la elaboración de las memorias de cantidades por actividad de obra para la el aula espacio pedagógico comunitario y sus zonas exteriores las cuales contienen: el nombre del capítulo, numero del ítem, unidad, la localización del elemento, dimensiones, cantidad total, y en notas se hace la referencia de la especificación técnica o el nombre del plano donde se encuentra el elemento

4917

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Página 81 de 152
			Fecha: Diciembre de 2022 Versión: 1

B. BALANCE DE EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS

Tabla 2. Balance de ejecución de actividades de la Consultoría

1. ITEM	Elaboración de los estudios técnicos, diseños y de ingeniería necesarios y complementarios para las obras de urbanismo, redes de suministro de servicios públicos y construcción de los accesos principales del parque Arqueológica Hacienda el Carmen, ubicado en la Localidad de Usme, Bogotá D.C.				
	ENTREGABLES		%	OBSERVACIONES	
1,1	Estudio Jurídico, administrativo y revisión de norma del predio		100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.	
1,2	Estudio de Suelos y recomendaciones de cimentación de cada componente	1.2a	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		1.2b	Equipamiento Aula Espacio Comunitario y Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
1,3	Autorización de Intervención Arqueológica, de conformidad con el Plan de Manejo Arqueológico PMA vigente	1.3a	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		1.3b	Equipamiento Aula Espacio Comunitario y Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
ENTREGABLES					
2,1	Consolidación, ajuste y revisión de la información catastral alfanumérica y geográfica, tomando como fuente oficial la base de Mapa de Referencia de la Infraestructura de datos Espaciales para el D.C., -IDECA y comparándola con la poligonal de delimitación del área objeto del estudio		100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.	
2,2	Proyecto urbanístico y de implantación arquitectónica y de ingeniería general del predio y de su entorno inmediato.		100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.	
2,3	Diseño y trámites de prefactibilidad del sistema de suministro y distribución de agua potable y sistema de evacuación y disposición final de aguas negras y lluvias para todo el predio		0%	Se adelantaron y entregaron los diseños por parte del consultor, quedando pendiente la factibilidad debido a que para esto se requiere: • Es necesario contar con el plano topográfico debidamente incorporado en la base de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).	

4919

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
			Página 82 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Fecha: Diciembre de 2022 Versión: 1

					<ul style="list-style-type: none">• Actualmente, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) se encuentra estudiando la situación del predio, considerando sus condiciones particulares y las restricciones derivadas de la reciente actualización del uso del suelo. Esta modificación, establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) adoptado mediante el Decreto 555 de 2021, reclasificó el predio de suelo de expansión urbana a suelo rural. Actualmente, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) se encuentra estudiando la situación del predio, considerando sus condiciones particulares y las restricciones derivadas de la reciente actualización del uso del suelo. Esta modificación, establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) adoptado mediante el Decreto 555 de 2021, reclasificó el predio de suelo de expansión urbana a suelo rural.
2,4	Diseño y trámites de prefactibilidad del sistema de abastecimiento y distribución de energía eléctrica para todo el predio			100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
2,5	Diseño y trámites de prefactibilidad del sistema de abastecimiento y distribución de gas natural para todo el predio			0%	Actualmente se está a la espera de la expedición del certificado por parte del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER).
ENTREGABLES					
3,1	Proyecto arquitectónico definitivo	3.1a	Proyecto arquitectónico definitivo para los accesos 1 y 2	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		3.1b	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
3,2	Proyecto de diseño para áreas exteriores complementario al proyecto arquitectónico (ítem 3,1)- (espacio de circulaciones, estancia y recorridos)	3.2a	Proyecto de diseño para áreas exteriores complementario al proyecto arquitectónico para los accesos 1 y 2	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		3.2b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.

4410



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL

INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL
Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio

Página

Página 83 de 152

CONTRATO DE CONSULTORIA
INFORME FINAL

Fecha

Diciembre de 2022

Versión

1

3,3	Diseño estructural y de cimentación de la infraestructura	3.3	Diseño de la estructura y cimentación de la infraestructura - accesos 1 y 2	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		3.3a	Diseño de la estructura y cimentación de la infraestructura - senderos y zonas exteriores sin incluir 3 pasos por cursos de agua de los senderos que conectan los accesos 1 y 2	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		3.3b	Diseño estructural y de cimentación de la infraestructura pasos por cursos de agua (uno vehicular y dos peatonales)	0%	Una vez el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) haya realizado los estudios de prospección arqueológica, el análisis de bienes muebles y la valoración del potencial arqueológico, deberá definir el alcance y las condiciones técnicas para la intervención de los cruces sobre los cuerpos de agua. Y presentar ante el ICAHN estos planteamientos para aprobación
		3.3c	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		3.3d	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
3,4	Diseño y proyecto hidráulico de la infraestructura, sanitarios, desagües y distribución, recolección y reutilización de aguas lluvias, debe incluir el análisis y diseño de las redes especiales internas de extinción de incendios y puntos de control	3.4	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		3.4a	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		3.4b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
3,5	Diseño y proyecto eléctrico y de iluminación básica y especial (si aplica) de la infraestructura, este diseño debe incluir los diseños especiales de voz, datos, extinción de incendios, comunicaciones y seguridad.	3.5	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		3.5a	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.

422

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
			Página 84 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Fecha Diciembre de 2022 Versión 1

		3.5b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
3,6	Diseño y proyecto de redes especiales mínimas (red de gas natural y ventilación y/o extracción mecánica, y otras cuando la operación lo requiera)	3.6	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	0%	La ejecución de estos ítems se iniciaría una vez se contará con la prefactibilidad del sistema de abastecimiento y distribución de gas natural para la totalidad del predio, emitida por la empresa VANTI.
		3.6a	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	0%	
		3.6b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	0%	
		ENTREGABLES			
5,1	Elaboración, análisis y diseño de señalización exterior e interior informativa, preventiva y de localización.			100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
ENTREGABLES 5					
4,2	Elaboración de presupuesto general y detallado por componente, incluye elaboración de análisis de precios unitarios APU	4.2	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		4.2a	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		4.2b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
4,3	Especificaciones técnicas de construcción de cada una de las actividades del presupuesto general y detallado por su componente	4.3	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		4.3a	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		4.3b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
4,4	Programación de obra y cronograma de ejecución de actividades, bajo metodología BIM y GANT, project o similar donde se identifiquen las cantidades y costos	4.4	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		4.4a	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		4.4b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.

4322

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
			Página 85 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Fecha: Diciembre de 2022 Versión: 1

4,5	Memorias de cantidades por actividad y fichas técnicas	4.5	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		4.5a	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
		4.5b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
ENTREGABLES					
					Se acordó no realizar estos trámites ya que si bien se cuenta con los diseños elaborados por la consultoría, para la ejecución de este ítem es necesario contar previamente con los siguientes insumos no imputables la consultor: • El certificado emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER) • La actualización catastral por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD)
6.1	Gestión, elaboración, presentación de permisos, autorizaciones y licencia ante las entidades competentes que se requieran para el desarrollo y la fase constructiva del proyecto. (LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION)	6.1	Gestión, elaboración, presentación y trámite de licencia de urbanismo	0%	• La disponibilidad del servicio de gas natural por parte de la empresa VANTI • La disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado • La actualización de la prefactibilidad eléctrica por parte de la empresa CODENSA • La aprobación del proyecto urbano por parte de Instituto Colombiano de antropología e historia ICANH. Los insumos entregados por la consultoría resultaran útiles al IDPC una vez se cuente con la documentación completa
			Gestión, elaboración, presentación y trámite de licencia de construcción y CAR	0%	Para la ejecución de este ítem es necesario contar previamente con: • Anteproyecto aprobado por el ICANH como entidad encargada de la protección del patrimonio arqueológico de la nación.
			Gestión, elaboración, presentación y trámite de licencia de construcción	0%	• La certificación expedida por los

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Página 86 de 152
			Fecha: Diciembre de 2022 Versión: 1

		y CAR - Salón de introducción		prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos.
		Gestión, elaboración, presentación y trámite de licencia de construcción y CAR - Zonas exteriores (Senderos peatonales y zonas de estancia)	0%	• Para el permiso de ocupación de cauces, playas y lechos es necesario tener la licencia de construcción ejecutoriada
ENTREGABLES				
AD 1.1	Elaboración de topografía detallada de UN Aula del Equipamiento Espacio Pedagógico Comunitario, con sus correspondientes áreas exteriores inmediatas y el sendero que lo comunica al sendero mixto principal		100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.
AD 1.2	Elaboración del diseño geométrico de vías mixtas correspondientes del alcance del contrato en su Fase I		100%	El ítem fue ejecutado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.

Ítems no ejecutados:

	Ítems no ejecutados corresponden a: <ul style="list-style-type: none"> • Ítem 2.3. Diseño y trámites de prefactibilidad del sistema de suministro y distribución de agua potable y sistema de evacuación y disposición final de aguas negras y lluvias para todo el predio • Ítem 3.3b Diseño estructural y de cimentación de la infraestructura pasos por cursos de agua (uno vehicular y dos peatonales) • Ítem 3.6 Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta • Ítem 3.6a (*) Aula Espacio pedagógico comunitario • Ítem 3.6b Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia) • Ítem 6.1 Gestión, elaboración, presentación y trámite de licencia de urbanismo (parcelación). • Gestión, elaboración, presentación y trámite de licencia de construcción y CAR • Gestión, elaboración, presentación y trámite de licencia de construcción y CAR - Salón de introducción • Gestión, elaboración, presentación y trámite de licencia de construcción y CAR - Zonas exteriores (Senderos peatonales y zonas de estancia)
% Ejecutado 86 %	

4724

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Página 87 de 152
			Fecha: Diciembre de 2022 Versión: 1

C. RESPONSABLE BALANCE ASPECTOS TÉCNICOS

FIRMA, NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y CARGO DE QUIEN ELABORA EL APARTADO	 Arquitecta Nathali Alferez Chica CC. 53.167.319 de Bogotá Coordinadora de la Consultoría
---	--

VII. BALANCE ASPECTOS FINANCIEROS

Elaboración de los estudios técnicos, diseños y de ingeniería necesarios y complementarios para las obras de urbanismo, redes de suministro de servicios públicos y construcción de los accesos principales del parque Arqueológica Hacienda el Carmen, ubicado en la Localidad de Usme, Bogotá D.C.				
1. ITEM	ENTREGABLES		VALOR	
1,1	Estudio Jurídico, administrativo y revisión de norma del predio		\$ 18.841.666,67	
1,2	Estudio de Suelos y recomendaciones de cimentación de cada componente	1.2a	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	\$ 18.068.166,67
		1.2b	Equipamiento Aula Espacio Comunitario y Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	\$ 15.768.572,00
1,3	Autorización de Intervención Arqueológica, de conformidad con el Plan de Manejo Arqueológico PMA vigente	1.3a	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	\$ 37.342.200,00
		1.3b	Equipamiento Aula Espacio Comunitario y Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	\$ 27.436.645,00
	ENTREGABLES			
2,1	Consolidación, ajuste y revisión de la información catastral alfanumérica y geográfica, tomando como fuente oficial la base de Mapa de Referencia de la Infraestructura de datos Espaciales para el D.C., -IDECA y comparándola con la poligonal de delimitación del área objeto del estudio		\$ 23.998.333,33	
2,2	Proyecto urbanístico y de implantación arquitectónica y de ingeniería general del predio y de su entorno inmediato.		\$ 73.229.228,33	
2,3	Diseño y trámites de prefactibilidad del sistema de suministro y distribución de agua potable y sistema de evacuación y disposición final de aguas negras y lluvias para todo el predio		\$ 0,00	
2,4	Diseño y trámites de prefactibilidad del sistema de abastecimiento y distribución de energía eléctrica para todo el predio		\$ 28.861.466,67	
2,5	Diseño y trámites de prefactibilidad del sistema de abastecimiento y distribución de gas natural para todo el predio		\$ 0,00	

4925

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
			Página 88 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha Versión	Diciembre de 2022 1

ENTREGABLES				
3,1	Proyecto arquitectónico definitivo	3.1a	Proyecto arquitectónico definitivo para los accesos 1 y 2	\$ 89.203.352,00
		3.1b	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	\$ 71.362.682,00
3,2	Proyecto de diseño para áreas exteriores complementario al proyecto arquitectónico (ítem 3,1)- (espacio de circulaciones, estancia y recorridos)	3.2a	Proyecto de diseño para áreas exteriores complementario al proyecto arquitectónico para los accesos 1 y 2	\$ 59.355.296,00
		3.2b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	\$ 6.529.083,00
3,3	Diseño estructural y de cimentación de la infraestructura	3.3	Diseño de la estructura y cimentación de la infraestructura - accesos 1 y 2	\$ 14.914.418,75
		3.3a	Diseño de la estructura y cimentación de la infraestructura - senderos y zonas exteriores sin incluir 3 pasos por cursos de agua de los senderos que conectan los accesos 1 y 2	\$ 13.241.020,97
		3.3b	Diseño estructural y de cimentación de la infraestructura pasos por cursos de agua (uno vehicular y dos peatonales)	\$ 0,00
		3.3c	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	\$ 11.931.535,00
		3.3d	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	\$ 1.640.586,00
3,4	Diseño y proyecto hidráulico de la infraestructura, sanitarios, desagües y distribución, recolección y reutilización de aguas lluvias, debe incluir el análisis y diseño de las redes especiales internas de extinción de incendios y puntos de control	3.4	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	\$ 33.716.666,66
		3.4a	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	\$ 13.486.667,00
		3.4b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	\$ 1.854.417,00
3,5	Diseño y proyecto eléctrico y de iluminación básica y especial (si aplica) de la infraestructura, este diseño debe incluir los diseños especiales de voz, datos, extinción de incendios, comunicaciones y seguridad.	3.5	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	\$ 27.409.666,66
		3.5a	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	\$ 10.963.867,00
		3.5b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	\$ 1.507.532,00
3,6	Diseño y proyecto de redes especiales mínimas (red de gas natural y ventilación y/o extracción mecánica, y otras cuando la operación lo requiera)	3.6	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	\$ 0,00
		3.6a	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	\$ 0,00

4726

 BOGOTÁ ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Página 89 de 152
		Fecha Versión	Diciembre de 2022 1

		3.6b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	\$ 0,00
ENTREGABLES				
5,1	Elaboración, análisis y diseño de señalización exterior e interior informativa, preventiva y de localización.			\$ 13.700.866,50
ENTREGABLES 5				
4,2	Elaboración de presupuesto general y detallado por componente, incluye elaboración de análisis de precios unitarios APU	4.2	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	\$ 15.489.833,33
		4.2a	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	\$ 6.195.934,00
		4.2b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	\$ 851.941,00
4,3	Especificaciones técnicas de construcción de cada una de las actividades del presupuesto general y detallado por su componente	4.3	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	\$ 13.236.766,67
		4.3a	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	\$ 5.294.706,00
		4.3b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	\$ 728.022,00
4,4	Programación de obra y cronograma de ejecución de actividades, bajo metodología BIM y GANT, project o similar donde se identifiquen las cantidades y costos	4.4	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	\$ 11.156.250,00
		4.4a	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	\$ 4.462.500,00
		4.4b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	\$ 613.594,00
4,5	Memorias de cantidades por actividad y fichas técnicas	4.5	Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	\$ 9.172.916,67
		4.5a	(*) Aula Espacio pedagógico comunitario	\$ 3.669.166,00
		4.5b	Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	\$ 504.510,00
ENTREGABLES				
6.1	Gestión, elaboración, presentación de permisos, autorizaciones y licencia ante las entidades competentes que se requieran para el desarrollo y la fase constructiva del proyecto. (LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCION)	6.1	Gestión, elaboración, presentación y trámite de licencia de urbanismo (parcelación)	\$ 0,00
			Gestión, elaboración, presentación y trámite de licencia de construcción y CAR	\$ 0,00
			Gestión, elaboración, presentación y trámite de licencia de construcción y CAR - Salón de introducción	\$ 0,00
			Gestión, elaboración, presentación y trámite de licencia de construcción y	\$ 0,00

	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Página 90 de 152
		Fecha Versión	Diciembre de 2022 1

		CAR - Zonas exteriores (Senderos peatonales y zonas de estancia)	
	ENTREGABLES		
AD 1.1	Elaboración de topografía detallada de UN Aula del Equipamiento Espacio Pedagógico Comunitario, con sus correspondientes áreas exteriores inmediatas y el sendero que lo comunica al sendero mixto principal		\$ 12.951.960,00
AD 1.2	Elaboración del diseño geométrico de vías mixtas correspondientes del alcance del contrato en su Fase I		\$ 18.618.443,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS + COSTOS INDIRECTOS			\$717.310.478,97

A. INFORMACIÓN PRESUPUESTAL:

BASE PRESUPUESTAL	No.	FECHA	VALOR
DISPONIBILIDAD	(CDP) N.º 817	3 de noviembre de 2021	\$ 594.100.000
	(CDP) N.º 779	30 de noviembre de 2023	\$ 220.678.038
	(CDP) N.º 704	3 de noviembre de 2023	\$26.105.839
	(CDP) N.º 354	28 de febrero de 2024	\$46.223.607
	(CDP) N.º 1065	08 de noviembre de 2024	\$49.055.767

B. BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

Tabla 3. Balance financiero del contrato

INFORMACIÓN GENERAL	VALOR DEL CONTRATO INICIAL	VALOR CONTRATO ADICIONAL	VALOR CONTRATO TOTAL
	\$ 594.011.477 IVA INCLUIDO.	239.296.481,00 IVA INCLUIDO	\$ 833.307.928 IVA INCLUIDO

ACTAS DE CORTE	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL			
	VALOR	%	VALOR	%
	EJECUTADO	EJECUTADO EN ESTA ETAPA	POR EJECUTAR	POR EJECUTAR
PRIMER DESEMBOLSO	\$ 18.841.667	2%	\$ 814.466.261	98%
SEGUNDO DESEMBOLSO	\$ 134.569.762	16%	\$ 679.896.499	82%
TERCER DESEMBOLSO	\$ 252.247.314	30%	\$ 427.649.185	51%
CUARTO DESEMBOLSO	\$ 46.223.607	6%	\$ 381.425.578	46%
QUINTO DESEMBOLSO	\$ 90.843.726	11%	\$ 290.581.852	35%

4428

SEXTO DESEMBOLSO	\$ 27.812.482	3%	\$ 262.769.370	32%
SEPTIMO DESEMBOLSO	\$ 68.331.739	8%	\$ 194.437.631	23%
OCTAVO DESEMBOLSO	\$ 61.195.903	7%	\$ 133.241.729	16%
5% LIQUIDACIÓN	\$ 17.244.279	2%	\$ 115.997.449	14%
TOTALES	\$ 717.310.479	86%	\$ 115.997.449	14%

C. SOLICITUD DE LA INCORPORACIÓN DE FORMULA DE REAJUSTE

Durante la ejecución del contrato de consultoría IDPC-CC-534-2021 se ha solicitado la incorporación de una fórmula de reajuste de precios unitarios teniendo en cuenta las múltiples suspensiones y prorrogas, generadas por la falta de insumos técnicos, decisiones de terceros y trámites institucionales que llevaron a que los productos previstos para ejecutar y pagar en el año 2022 se ejecutaran y pagaran en años posteriores, afectando el equilibrio económico pactado, por causas ajenas al contratista.

- **El día 07 de diciembre del 2023 mediante oficio 095-23-NVP-P CARMEN**

El CONSORCIO NVP solicitó al IDPC la incorporación de una fórmula de reajuste de precios en el contrato de consultoría IDPC-CC-534-2021, debido a múltiples suspensiones acumuladas desde abril de 2022 hasta diciembre de 2023, causadas por retrasos en estudios técnicos y trámites con terceros. Estas suspensiones, ajenas al contratista, han extendido el plazo del contrato más allá de lo previsto, generando sobrecostos asociados al recurso humano y afectando la correlación económica del contrato.

Dado que el contrato no contempla mecanismos para actualizar los precios frente a cambios de vigencia, el consorcio propone una fórmula de reajuste basada en la variación del salario mínimo entre 2022 y 2024. Esta medida busca evitar un desequilibrio económico y mantener la proporcionalidad entre las obligaciones y la remuneración pactada. También se solicita aplicar esta fórmula a la adición contractual en trámite, incluyendo una cláusula específica en los modificatorios que lo respalde.

- **El día 07 de junio de 2024 mediante Radicado 20243000036041**

La entidad respondió al CONSORCIO NVP que allegue al Instituto de manera articulada con la interventoría la justificación técnica y estimación económica (incluyendo las variables que hagan parte de este valor) con sus correspondientes soportes que permitan al Instituto valorar los términos establecidos en el contrato con el objetivo de mantener la correlación de las prestaciones contractuales.

- **El día 24 de junio de 2024 mediante correo electrónico**

Se pusieron de presente las condiciones iniciales del contrato y su afectación ocasionada por la variación del salario mínimo mensual legal vigente al trasladar el plazo de ejecución de la consultoría de una vigencia a otra. Motivado en lo anterior, el CONSORCIO NVP propuso a la entidad aplicar una fórmula de reajuste en la que se incorporaran las variaciones del SMMLV a los entregables pendientes por facturar y a los facturados.

4729

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	 BOGOTÁ	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL		Página
		Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página 92 de 152
		CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha	Diciembre de 2022
			Versión	1

en vigencias a las que se trasladó el plazo de ejecución del contrato por situaciones no atribuibles al CONSORCIO NVP (esa reclamación se motivó además en el reconocimiento que se hizo en el análisis del sector del SMMLV como factor que variaba el costo de la consultoría).

- **El día 17 de julio de 2024 mediante oficio 127-24-NVP-P CARMEN**

En respuesta al oficio MIG132/24 del 4 de julio de 2024, el CONSORCIO NVP reitera su solicitud de revisión de precios del contrato IDPC-CC-534-2021 con el fin de conservar la correlación de las prestaciones pactadas inicialmente. Se señala que las múltiples suspensiones del contrato, derivadas de causas externas, han provocado que su ejecución se extienda posiblemente hasta 2025 o 2026, generando incertidumbre sobre las fechas de entrega de los productos pendientes.

Se adjunta una proyección de productos que podrían ejecutarse en 2024 y aquellos que se realizarían en vigencias futuras, indicando que sus valores deben calcularse con base en el salario mínimo vigente en el año de ejecución. Por tanto, se solicita aplicar una fórmula de reajuste que permita actualizar el valor de cada producto según el año en que realmente se ejecute y pague.

Adicionalmente, se anexa un cuadro con las disciplinas profesionales involucradas en cada entregable, en cumplimiento del requerimiento sobre el uso del salario mínimo como base del reajuste.

- **El día 14 de noviembre de 2024 mediante oficio 150-24-NVP-P CARMEN**

El Consorcio NVP responde a las observaciones de la interventoría sobre la solicitud de reajuste de precios del contrato de consultoría No. IDPC-CC-534-2021, proponiendo una fórmula basada en el IPC (Índice de Precios al Consumidor) para los ítems ejecutados, facturados o pendientes de facturar en vigencias distintas a las previstas originalmente (2022). El consorcio argumenta que las múltiples suspensiones y factores externos han desplazado la ejecución hacia 2024 y 2025, afectando el equilibrio económico del contrato.

Se rechaza el prorrateo por vigencia de los ítems parcialmente ejecutados, señalando que no corresponde afectar la retribución por causas ajenas al contratista. Se cita jurisprudencia del Consejo de Estado que respalda la actualización de precios como mecanismo para conservar el valor real de la remuneración, y se enfatiza que no se busca una utilidad adicional sino el restablecimiento del equilibrio prestacional.

Respecto a los ítems de la adición, el consorcio evidencia, mediante actas de comités y comunicaciones oficiales, que desde 2022 advirtió la necesidad de revisar los precios del contrato inicial y del adicional, pero tuvo que sujetarse a los términos definidos por el convenio IDPC-IDT para no afectar la continuidad del proyecto. Se señala que el modificatorio firmado no resolvió dicha necesidad, por lo que el consorcio reitera su derecho a solicitar el reajuste.

Finalmente, se solicita formalmente la incorporación de una fórmula de reajuste basada en el IPC al clausulado del contrato, aplicable a las anualidades futuras en que se continúe la ejecución, previa apropiación presupuestal. La propuesta se sustenta en el principio de buena fe, el equilibrio contractual, y en antecedentes normativos y jurisprudenciales que legitiman la revisión de precios aún después de modificatorios contractuales. Se anexan documentos y actas que respaldan la trazabilidad de la solicitud.

- **El día 23 de diciembre de 2024 mediante oficio MIG004-25**

La interventoría solicitó a la supervisión el análisis y evaluación de la fórmula de reajuste de precios de los

4730

hitos del contrato de Consultoría IDPC-CC-534-2021 cuya ejecución estaba prevista para 2022 y que, como resultado de las diferentes suspensiones derivadas del cambio normativo, se ejecutaron en 2023 o en 2024, mediante la aplicación del histórico del IPC a cada ítem.

• **El día 09 de enero de 2025 mediante oficio MIG004-25**

La interventoría solicitó a la supervisión el análisis y evaluación de la fórmula de reajuste de precios de los hitos del contrato de Consultoría IDPC-CC-534-2021 cuya ejecución estaba prevista para 2022 y que, como resultado de las diferentes suspensiones derivadas del cambio normativo, se ejecutaron en 2023 o en 2024, mediante la aplicación del histórico del IPC a cada ítem.

• **El día 25 de febrero de 2025 mediante comunicación No. 2025000014181**

En respuesta a nuestra solicitud de reajuste, el IDPC solicitó al CONSORCIO NVP para que justificara los sobrecostos generados durante la ejecución de la consultoría.

• **El día 6 de marzo de 2025 mediante oficio 192-25-NVP-P CARMEN**

El CONSORCIO NVP responde al requerimiento de la entidad sobre la justificación de sobrecostos del contrato No. IDPC-CC-534-2021, señalando que no se trata de un reajuste con fórmula previamente pactada, sino de una solicitud de revisión contractual, debido a que el contrato no contemplaba fórmula de reajuste y se ha extendido por más de tres vigencias (2023–2025), lo cual no era previsible al momento de su estructuración inicial.

El Consorcio expone que, conforme a la jurisprudencia del Consejo de Estado, la revisión del contrato es procedente cuando no se pacta una fórmula de reajuste y existen variaciones económicas significativas que afectan el valor contractual. Aclara que su solicitud no busca aplicar retroactivamente un mecanismo no previsto, sino restablecer la correlación económica pactada originalmente, ajustando los valores de los entregables según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

La respuesta enfatiza que no es viable desagregar los costos por componente (salarios, administrativos, etc.), ya que el contrato y su oferta económica se estructuraron por entregables globales. Ante la imposibilidad de discriminar costos específicos, el análisis se basa en la afectación global por inflación, usando como criterio el IPC certificado por el DANE, reconocido por la jurisprudencia como un indicador legítimo de variación de precios.

Frente a la solicitud que realizó el CONSORCIO NVP, en calidad de contratista en el marco del contrato No. IDPC-CC-534-2021 para que sea evaluada la aplicación de una fórmula de ajuste de precios sobre las actividades del contrato de consultoría, se tiene que en el desarrollo de la reunión que tuvo fecha el 6 de marzo de 2026, se dejó constancia: i) que para la entidad cualquier motivación de reclamación debe estar soportada, y a la fecha de la reunión no se acreditó o soportó este ajuste de manera clara y concreta, concluyendo que era improcedente la solicitud de reajuste ii) que el contratista CONSORCIO NVP manifestó que a la fecha no se había configurado un desequilibrio económico en su contrato, iii) que el CONSORCIO NVP presentó contra respuesta a la postura de la entidad en el desarrollo de la misma reunión iv) que en atención a la terminación del plazo contractual, la entidad

4931

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
			Página 94 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha Versión	Diciembre de 2022 1

daría revisión a la contra respuesta en la liquidación del contrato, siendo esa la etapa correspondiente para la revisión del estado final de cuenta.

- **El día 5 de diciembre de 2025 mediante oficio 201-25-NVP-P CARMEN**

El Consorcio NVP solicitó el reconocimiento de sobrecostos del proyecto en el trámite de la liquidación contractual porque es una posibilidad amparada en el artículo 60 de la ley 80 de 1993. Un ejemplo de lo que así se afirma es la sentencia del Consejo de Estado del 19 de julio de 2018, expediente 57.576, en donde se debatió la licitud de la circular No. 000073 del 4 de febrero de 2013 expedida por la Secretaría General del Departamento de Antioquia. En esa circular se había condicionado la posibilidad de estudiar la perturbación de las cargas prestacionales solo a la etapa de ejecución del contrato. Frente a esa consideración, el Consejo de Estado señaló que un reconocimiento de esa naturaleza puede hacerse no solo durante la etapa de ejecución sino hasta la liquidación del contrato¹.

El Consorcio NVP aceptó que en la liquidación del contrato y hasta tanto esta se materialice, que la entidad tiene la facultad de realizar los reconocimientos a que tenga derecho el contratista. Con la viabilidad así contemplada de revisar durante y hasta la liquidación del contrato los sobrecostos en que incurrió el Consorcio NVP en la ejecución del proyecto, se debe precisar que en el contrato IDPC-CC-534-2021 tal etapa sigue vigente y con esto, la posibilidad de que reconozcan los sobrecostos en la liquidación del negocio jurídico. Y eso es así desde el pasado 17 de marzo de 2025, fecha en la que feneció el plazo de ejecución contractual.

De acuerdo con la cláusula 22 del contrato de consultoría IDPC-CC-534-2021, la liquidación podía adelantarse por las partes dentro de los 4 meses siguientes el vencimiento del plazo de ejecución, lo que en este caso fue hasta el 17 de julio de 2025. Fenecido ese término y solo en el caso de no haber logrado un acuerdo con el contratista, el IDPC quedaba facultado para liquidar de manera unilateral el contrato en los siguientes dos meses. Lo que así se afirma es porque el clausulado sometió los términos de la liquidación a los contemplados en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007. En este caso el término para liquidar de forma unilateral el contrato era hasta el 17 de septiembre de 2025.

El vencimiento de los términos relacionados anteriormente no impide que la liquidación se surta en sede administrativa, ya que esta podrá realizarse en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento de los 4 y 2 meses respectivamente. Este último es el estado en el que se encuentra la liquidación del contrato de consultoría IDPC-CC-534-2021, siendo posible a la fecha de este oficio adelantar la liquidación de manera bilateral o unilateral. En este último caso, esto es, en la liquidación unilateral, deberá antecederse de la convocatoria al contratista para suscribir la liquidación de forma bilateral y que esta haya sido infructuosa o que no se haya logrado ningún acuerdo.

Encontrándose el Consorcio NVP en termino para liquidar el contrato de consultoría IDPC-CC-534-2021, convocó al INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL IDPC para que se instalen las mesas de trabajo que tengan como propósito, entre otras cosas, el de revisar el reconocimiento de los sobrecostos en que incurrió el Consorcio NVP, esperando que este sea el punto de partida para establecer de mutuo acuerdo el estado final de cuentas en la ejecución del proyecto de la referencia.

¹ "En este punto es preciso advertir que dicho reconocimiento puede acontecer respecto de prestaciones que fueron ejecutadas en condiciones de desequilibrio financiero y realizarse hasta la liquidación del contrato, inclusive, por lo que resulta inexacta la circular No. 000073 de 4 de febrero de 2013 (...)"

4732

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Página 95 de 152
			Fecha: Diciembre de 2022 Versión: 1

- El día 18 de diciembre de 2025 mediante oficio MIG282-25

La interventoría traslado el oficio 201-25-NVP-P CARMEN, en aras de generar los espacios solicitados por el consultor para exponer su situación y solicitó a la entidad contratante concertar las mesas requeridas por el Consorcio NVP, con el fin de resolver el requerimiento durante el tiempo de liquidación.

- El día 16 de enero de 2026 mediante enlace drive

El consultor CONSORCIO NVP dio alcance al oficio 201-25-NVP-P CARMEN, adjuntando el enlace con todos los soportes contables del análisis de los gastos del proyecto para revisión de la interventoría y la entidad contable.

Finalmente, se solicitó a la entidad aceptar como válida la acreditación de variación de costos presentada por el Consorcio y avalada por la interventoría, como base suficiente para proceder con el ajuste de valores, en atención a los principios de equilibrio económico contractual y buena fe.

D. REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES

Durante la ejecución no hubo reporte de multas ni sanciones ni se tiene conocimiento de la existencia de ningún acto administrativo en firme y debidamente ejecutoriado que decreta multa o sanción alguna impuesta al CONSORCIO NVP en el desarrollo del contrato IDPC –CC- 534-2021

VIII. BALANCE ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LEGALES Y CONTRACTUALES

A. RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES CONTRACTUALES

Resumen Ejecutivo - Contrato IDPC-CC-534-2021			
FECHA DE INICIO:		9 de febrero de 2022	
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:		8 de septiembre de 2022	
SUSPENSIONES			
No.	FECHA	MOTIVO PRINCIPAL	OBSERVACIONES
SUSPENSIÓN No. 1	Del 22 de abril al 31 mayo 2022	Cambio normativo por el Decreto 555/2021 (nuevo POT). Requiere estudios IDIGER para licencia.	El predio fue clasificado como nodo de equipamiento rural.
SUSPENSIÓN No. 2	Del 1 de junio al 31 de julio 2022	Afectaciones por cuerpos de agua y nuevas exigencias normativas de IDIGER.	Incertidumbre sobre validez de estudios anteriores.
SUSPENSIÓN No.3	2 de agosto al 30 de septiembre 2022	Persisten las causas de las suspensiones anteriores.	

4133

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
			Página 96 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha Versión	Diciembre de 2022 1

REINICIO ANTICIPADO	16 de septiembre de 2022	Se aprueba el PMA y se levanta medida cautelar del POT. IDPC contrata nuevo estudio de riesgo.	Se considera superada la causal de suspensión.
SUSPENSIÓN No.4	27 de enero de 2023 al 26 de junio de 2023	Falta de respuestas de UAEC, certificado IDIGER y viabilidad técnica.	Se presenta solicitud de adición presupuestal para incluir diseño geométrico vial.
PRÓRROGA 1 A LA SUSPENSIÓN No.4	27 de junio de 2023 al 26 de agosto de 2023	Persistencia de causas que motivaron la SUSPENSIÓN 4.	Ratificado en mesas técnicas con IDPC, interventor y contratista.
PRÓRROGA 2 A LA SUSPENSIÓN No.4	25 de agosto de 2023 al 25 de noviembre de 2023	Aún sin resolverse temas presupuestales ni contratación de estudios de riesgo.	Trámites ante Secretaría de Hacienda pendientes.
PRÓRROGA 3 A LA SUSPENSIÓN No.4	26 de noviembre de 2023 al 15 de diciembre de 2023	IDPC sigue en trámite presupuestal y espera resultados de nuevos estudios de riesgo.	
SUSPENSIÓN No.5	20 de marzo de 2024 al 19 de junio de 2024	No se cuenta con certificados requeridos para tramitar licencias urbanas ni la AIA definitiva.	Están en ejecución consultorías IDPC-CC-368-2023 e IDPC-CI-369-2023.
PRÓRROGA 1 A LA SUSPENSIÓN No.5	20 de junio al 14 de julio de 2024	Persisten condiciones técnicas y administrativas.	No se logra reinicio.
PRÓRROGA 2 A LA SUSPENSIÓN No.5	15 de julio al 4 de agosto de 2024	Igual motivo.	
PRÓRROGA 3 A LA SUSPENSIÓN No.5	5 de agosto de 2024 hasta el 19 de agosto de 2024	Igual motivo.	
SUSPENSIÓN No.6	20 de agosto al 4 de septiembre de 2024	Se mantienen las causas de suspensión inicial.	
SUSPENSIÓN No.7	4 de septiembre hasta el 15 de septiembre de 2024	No se entrega formalmente el estudio de drenaje por parte del IDPC.	La AIA vence el 15/09/2024.
SUSPENSIÓN No.8	16 de septiembre hasta el 15 de octubre de 2024	No se recibe a tiempo el estudio de drenaje validado por interventor.	
SUSPENSIÓN 9 No.	13 de enero hasta el 12 de marzo de 2025	Factores externos impiden continuar: sin AIA, certificados de servicios ni aprobación de estudios de riesgo.	Se sugiere suspensión final y se propone incorporar fórmula de reajuste por variación en el tiempo del contrato.

	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Página 97 de 152
			Fecha Versión
			Diciembre de 2022 1

PRORROGAS CONTRACTUALES			
No.	FECHA	MOTIVO PRINCIPAL	OBSERVACIONES
PRÓRROGA (TIEMPO) 1	No se recibe a tiempo el estudio de drenaje validado por interventor.		
PRÓRROGA (TIEMPO) 2	3 meses	Factores externos impiden continuar: sin AIA, certificados de servicios ni aprobación de estudios de riesgo.	Se sugiere suspensión final y se propone incorporar fórmula de reajuste por variación en el tiempo del contrato.
MODIFICACIONES CONTRACTUALES			
No.	FECHA	MOTIVO PRINCIPAL	OBSERVACIONES
MODIFICACIÓN No. 1:	18 de diciembre de 2023	Cambio de denominación de ítem 1.3 y forma de pago.	Se permiten pagos por productos individuales para facilitar ejecución ante condiciones externas.
MODIFICACIÓN No. 4	18 de diciembre de 2023	Ajuste al ítem 3.3 dividiéndolo por tipo de infraestructura.	Agiliza entregables parciales sin depender de finalización total de los diseños.
MODIFICACIÓN No. 5 (ADICIÓN Y PRÓRROGA)	22 de diciembre de 2023	Adición presupuestal de \$239.296.481 COP y prórroga de 3 meses.	Incluye diseño de aula pedagógica, obras exteriores y ajustes por pendientes topográficas.
TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO			
Fecha estimada	13 de marzo de 2025		
Causa principal	Imposibilidad de continuar por factores externos: falta de insumos técnicos, hallazgos arqueológicos y normativas.		
Decisión	Terminación anticipada de mutuo acuerdo entre IDPC y Consorcio NVP, avalada por la interventoría y Oficina Jurídica.		
Acciones siguientes	Liquidación formal del contrato. Entrega final de productos y evaluación de afectaciones económicas en la etapa final.		

B. RELACIÓN DETALLADA DE LAS MODIFICACIONES CONTRACTUALES

FECHA DE INICIO DE SUSPENSIÓN No. 1	Del 22 de abril al 31 mayo 2022
-------------------------------------	---------------------------------

• SUSPENSIÓN No. 1

Periodo solicitado de suspensión: Se solicita la suspensión del contrato por un periodo de (40 días calendario) del 22 de abril al 31 de mayo de 2022.

4235

 BOGOTÁ ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL		Página
	Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página 98 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha	Diciembre de 2022
		Versión	1

Motivo: Se solicitó la suspensión debido a que el Decreto Distrital 555 de 2021 (nuevo POT) modificó las condiciones normativas del proyecto, afectando los términos bajo los cuales se formuló el contrato de consultoría. En este contexto, se identificó que el predio Hacienda El Carmen fue clasificado como nodo de equipamiento rural, lo que implica nuevas exigencias técnicas.

El decreto establece que el IDIGER debe realizar estudios de zonificación de amenazas (movimientos en masa, avenidas torrenciales, etc.) para varios nodos rurales, incluyendo Hacienda El Carmen. Estos estudios son requisito para la solicitud de licencia de urbanismo (parcelación), correspondiente al entregable 2 del contrato.

Por lo tanto, el IDPC, como propietario de los predios, solicitó al IDIGER un concepto técnico sobre restricciones por riesgo, y mientras se emite dicho concepto, se solicitó la suspensión del contrato para no afectar los tiempos ni comprometer el cumplimiento contractual.

FECHA DE SUSPENSIÓN No. 2	Del 1 de junio al 31 de julio 2022
----------------------------------	------------------------------------

• SUSPENSIÓN No. 2:

Periodo solicitado de suspensión: Se solicita la suspensión del contrato por un periodo de dos (2) meses, a partir del 1 de junio al 31 de julio de 2022.

Motivo:

A). Cambio normativo con el POT 2021 (Decreto Distrital 555 de 2021):

- Los predios del Parque Hacienda El Carmen fueron clasificados como suelo rural - nodos de equipamientos rurales.
- Están afectados por cuerpos de agua (quebradas Fucha, Aguadulce y Requilina) y requieren zonificación de amenaza a escala 1:5.000.

B). Requisitos técnicos adicionales exigidos por nuevas normas del IDIGER:

- Tanto la Secretaría de Planeación (SDP) como el IDIGER confirmaron que los predios presentan amenaza por movimientos en masa.
- Es obligatorio realizar estudios detallados de amenaza y riesgo, conforme a la Resolución 111 de 2022, que reemplaza la Resolución 110 de 2014.

C) Incertidumbre sobre validez de estudios técnicos anteriores:

- Estudios entregados por la ERU (Metrovivienda) de 2014 no cumplen con los criterios actuales.
- El IDIGER sugiere revisar antecedentes técnicos y jurídicos antes de definir si deben presentarse nuevos estudios.

Acciones propuestas durante la suspensión:

- a) Revisión y validación técnica de la información existente por parte del IDPC para definir si se requiere nuevo estudio de amenaza y riesgo.
- b) Evaluar el alcance de los estudios necesarios bajo los nuevos términos de referencia del IDIGER.
- c) Preparar cotización y análisis de tiempos y costos para ajustar y complementar los estudios de amenaza y riesgo como posible actividad adicional dentro del contrato.

Dado que no es posible continuar con el trámite de licencia de parcelación sin cumplir los nuevos requisitos técnicos, se solicita suspender el contrato por dos meses para revisar la situación normativa, técnica y

4736

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Página 99 de 152
			Fecha: Diciembre de 2022 Versión: 1

contractual, y evaluar una eventual adición al contrato para incluir los estudios requeridos.

FECHA DE SUSPENSIÓN 3	2 de agosto al 30 de septiembre 2022
------------------------------	--------------------------------------

- SUSPENSIÓN No. 3:**

Periodo solicitado de suspensión: Se solicita la suspensión del contrato por un periodo de sesenta (60) días, a partir del 2 de agosto al 30 de septiembre de 2022.

Motivo: Tras la revisión de los motivos que originaron las suspensiones anteriores (del 22 de abril al 31 de mayo y del 1 de junio al 31 de julio de 2022), se concluye que las causas que impiden el desarrollo normal del contrato aún persisten. Por lo tanto, el Consorcio NVP solicita una nueva suspensión del contrato por 60 días adicionales, con el fin de esperar la resolución de las condiciones pendientes que afectan la continuidad del proyecto. Y riesgo, conforme a la Resolución 111 de 2022, que reemplaza la Resolución 110 de 2014.

FECHA DE REINICIO ANTICIPADO	16 de septiembre de 2022
-------------------------------------	--------------------------

- REINICIO ANTICIPADO DE LA SUSPENSIÓN No. 3:**

Fecha de reinicio: 16 de septiembre de 2022

Motivo: Solicitud de reinicio de actividades contractuales tras superarse las causas que originaron la suspensión.

- El IDPC informó que el 22 de agosto de 2022 fue aprobado, mediante Resolución 1364-2022, el Plan de Manejo Arqueológico (PMA) del Área Arqueológica Protegida "Hacienda El Carmen".
- El 25 de agosto de 2022 fue levantada la medida cautelar que suspendía el POT (Decreto 555 de 2021), por lo que desde el 26 de agosto el predio retoma su condición de suelo rural y de nodo de equipamientos culturales.
- Se formalizó un nuevo convenio interadministrativo entre el IDPC y el IDT para contratar la actualización del estudio de riesgo, amenaza y vulnerabilidad, el cual podrá ejecutarse en paralelo a esta consultoría.

Dado que se superaron los impedimentos técnicos y jurídicos que motivaron la suspensión del contrato desde el 22 de abril de 2022, el Consorcio NVP solicita formalmente el reinicio del contrato IDPC-CC-534-2021.

FECHA DE SUSPENSIÓN 4	27 de enero de 2023 al 26 de junio de 2023
------------------------------	--

- SUSPENSIÓN No. 4:**

Periodo solicitado de suspensión: Se solicita la suspensión del contrato por un periodo de cinco (5) meses, a partir del 27 de enero al 26 de junio de 2023.

4237

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio	Página
		Página 100 de 152
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL	Fecha
		Diciembre de 2022
		Versión
		1

Motivo: Persisten impedimentos técnicos y normativos que impiden continuar con la ejecución del contrato. Se identifican tres causas principales:

1. Requisitos normativos para obtener la licencia de urbanismo/parcelación: Según la Resolución 1025 de 2021 y la CURADURÍA URBANA 2, se requiere contar con conceptos de varias entidades:

- **IDU:** Ya respondió que no hay afectación vial inmediata.
- **CAR:** Emitió informe técnico con recomendaciones para permisos ambientales.
- **UAECD:** No ha dado respuesta formal sobre la incorporación catastral; este concepto es además necesario para solicitar viabilidad de servicios públicos ante el Acueducto.
- **IDIGER:** Se requiere un certificado de riesgo, pero el IDPC aún no culmina la contratación de los estudios técnicos necesarios.

2. Cambios normativos recientes:

- El Decreto 555 de 2021 (nuevo POT) y la Resolución 111 de 2022 del IDIGER exigen la actualización de estudios de amenaza y riesgo.
- El IDPC se encuentra en proceso de licitación para contratarlos y obtener el certificado respectivo, requerido también para la disponibilidad de gas natural (Vanti S.A.).

3. Solicitud de adición y prórroga en trámite:

- El 20 de diciembre de 2022, el consorcio solicitó adición y prórroga para incorporar actividades no previstas, especialmente el diseño geométrico de vías conforme a normas INVIAS y de Bogotá.
- Esta solicitud fue presentada al IDT y se encuentra en análisis jurídico para evaluar su viabilidad.

Dado que aún no se cuenta con respuesta de UAECD ni con el certificado del IDIGER, y que la adición está en trámite ante el IDT, se solicita suspender el contrato por un periodo de cinco (5) meses a partir del 27 de enero de 2023. Si durante ese tiempo se resuelven las condiciones pendientes, se evaluará solicitar el reinicio del contrato.

FECHA DE PRÓRROGA 1 A LA SUSPENSIÓN 4	27 de junio de 2023 al 26 de agosto de 2023
--	---

• PRORROGA 1 A LA SUSPENSIÓN No. 4:

Periodo solicitado de suspensión: Se solicita la suspensión del contrato por un periodo de dos (2) meses, a partir del 27 de junio al 26 de agosto de 2023.

Motivo: Tras la revisión del estado de los compromisos y gestiones pendientes que motivaron la suspensión No. 4 (vigente entre el 27 de enero y el 26 de junio de 2023), se concluye que las causas que impidieron continuar con la ejecución del contrato persisten.

Estas conclusiones fueron ratificadas en mesas de trabajo realizadas los días 15, 19 de mayo y 23 de junio de 2023, en las que participaron el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), la interventoría y el Consorcio NVP.

Por tal razón, se solicita una nueva suspensión del contrato por sesenta (60) días adicionales, contados a partir del 27 de junio de 2023.

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Página 101 de 152
		Fecha Versión	Diciembre de 2022 1

MODIFICACIÓN No. 1:	Modificación de la denominación del ítem 1.3- Programa de Arqueología Preventiva del anexo Técnico Separable y del Anexo Oferta Económica por la denominación ítem 1.3- Autorización de Intervención Arqueológica. Modificación de la forma de Pago quedando por pagos Parciales por ítems o productos individuales terminados, recibidos y aprobados a satisfacción por la Interventoría y la Supervisión del Contrato, de conformidad con el Anexo Oferta Económica.
----------------------------	---

• MODIFICACIÓN No. 1:

Fecha: 18 de diciembre de 2023.

Motivo: Los cambios normativos, especialmente por la entrada en vigor del Decreto Distrital 555 de 2021 (nuevo POT de Bogotá) y las nuevas resoluciones del ICANH e IDIGER, afectaron el alcance, ejecución y forma de pago del contrato.

1. Suspensiones del contrato:

- Se registraron tres suspensiones entre abril y septiembre de 2022, debido a:
 - Cambios normativos (POT 555-2021).
 - Requisitos nuevos del IDIGER para estudios de riesgo y amenaza.
 - Ajustes al Plan de Manejo Arqueológico (PMA) exigidos por el ICANH.

2. Cambio en la denominación de actividades:

- Se sustituyó el ítem “Programa de Arqueología Preventiva” por la gestión de una “Autorización de Intervención Arqueológica (AIA)”, en cumplimiento con la Resolución 1664 de 2021 del ICANH, ya que el predio no requiere licencia ambiental.

3. Modificación en la Cláusula 3 – Forma de Pago:

- El sistema original de pagos por capítulos o “entregables” resultó inviable debido a la dependencia de trámites ante entidades externas (IDIGER, ICANH, CAR, CODENSA).
- Se solicita y aprueba realizar pagos por ítems independientes (productos), de acuerdo con el avance real del contrato, sin alterar el valor ni el objeto del mismo.

4. Apoyo institucional:

- Para cumplir con los nuevos requisitos, el IDPC celebró un convenio con el Instituto Distrital de Turismo (IDT) para financiar los estudios complementarios de riesgo y amenaza.

5. Implicaciones contractuales:

- La modificación no cambia el valor total del contrato (\$594.011.447) ni su objeto.
- Permite mayor flexibilidad en los pagos, facilitando la ejecución sin depender de terceros.

La Modificación No. 1 fue necesaria para ajustar el alcance, cronograma y forma de pago del contrato ante un entorno normativo más exigente. Permite avanzar en la ejecución mediante un esquema de pagos por ítems, manteniendo el objeto y valor del contrato.

FECHA DE PRÓRROGA 2 A LA SUSPENSIÓN 4	25 de agosto de 2023 al 25 de noviembre de 2023
--	---

• PRORROGA 2 A LA SUSPENSIÓN No. 4:

4739

 BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	INTERVENCIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL Subdirección de Gestión Territorial del Patrimonio		Página
	CONTRATO DE CONSULTORIA INFORME FINAL		Página 102 de 152
			Fecha: Diciembre de 2022 Versión: 1

Periodo solicitado de suspensión: Se solicita la suspensión del contrato por un periodo de tres (3) meses, a partir del 25 de agosto al 25 de noviembre de 2023.

Motivo: Se prorroga por segunda vez la Suspensión No. 4, debido a que aún no se han superado las condiciones que dieron origen a esta. Entre ellas:

- Falta de aprobación del ajuste al cuadro presupuestal del convenio interadministrativo con el IDT.
- No incorporación de recursos de adición al presupuesto del contrato.
- Pendiente la contratación de los estudios actualizados de riesgo y amenaza requeridos para las licencias urbanísticas.
- Trámite administrativo en curso ante la Secretaría Distrital de Hacienda.

FECHA DE PRÓRROGA 3 A LA SUSPENSIÓN 4	26 de noviembre de 2023 al 15 de diciembre de 2023
--	--

• **PRORROGA 3 A LA SUSPENSIÓN No. 4:**

Periodo solicitado de suspensión: Se solicita la suspensión del contrato por un periodo de dieciocho (18) días, a partir del 26 de noviembre al 15 de diciembre de 2023.

Motivo: Se prorroga por segunda vez la Suspensión No. 4, debido a que aún no se han superado las condiciones que dieron origen a esta. Entre ellas:

- Aún no se han superado totalmente las causas que originaron la Suspensión No. 4 (iniciada el 27 de enero de 2023).
- El IDPC sigue en trámite de incorporación presupuestal del Documento Adicional No. 1 del convenio interadministrativo con el IDT.
- Pendiente aprobación definitiva de la modificación presupuestal por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda.
- A la espera de los resultados de los nuevos estudios de amenaza y riesgo por remoción en masa.

MODIFICACIÓN No. 4 (F. PAGO – ÍTEM 3.3)	18 de diciembre de 2023
--	-------------------------

• **MODIFICACIÓN No. 4:**

Fecha: 18 de diciembre de 2023

Motivo:

- Fundamentada en la protección del patrimonio cultural (art. 8, 70 y 72 Constitución).
- Basada en normativa nacional y distrital (Decreto 555/2021, Resoluciones del ICANH e IDIGER).
- Avalada por la supervisión e interventoría, argumentando que las causas de suspensión fueron ajenas al contratista y justifican el ajuste.

Modificaciones principales:

1. **Cláusula 4 – Plazo de Ejecución**

- Se establece el reinicio del contrato el 15 de diciembre de 2023, extendiendo su término hasta el 22 de diciembre de 2023.

2. **Cláusula 3 – Forma de Pago**

Se individualiza el ítem 3.3. Diseño de estructura y cimentación, dividiéndolo así:

- 3.3.1 Diseño para edificaciones nuevas – \$14.914.418,75