

Bogotá D.C., 02 de octubre de 2017

Doctor
Jairo Cardozo Salazar
Concejel de Bogotá
Calle 36 No. 28ª – 41



Asunto: Petición 2145882017 - CR-DP-2017-0152

Respetado doctor Cardozo:

Me permito atender la solicitud de información relacionada en el asunto, según funciones y competencias de la Empresa Metro de Bogotá.

1. Sírvase remitir un balance de la ejecución y de los avances del Convenio Interadministrativo de Gestión Predial Integral No. 1021 de 2017. En el caso de existir informes de interventoría, favor remitirlos.

Respuesta: El 4 de mayo de 2017 se suscribió entre el Instituto de Desarrollo Urbano y la Empresa de Metro de Bogotá S.A, un convenio marco cuyo objeto es "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros, para ejecutar el proyecto de Gestión Predial Integral, requerido para adquirir los predios necesarios para la infraestructura de la Primera Línea de Metro de Bogotá (PLMB) en los componentes: vías indispensables, patios, talleres y estaciones."

El 30 de junio de 2017 el Instituto de Desarrollo Urbano y la Empresa de Metro de Bogotá S.,A suscribieron el modificadorio N° 1 al Convenio Interadministrativo IDU-1021-2017, modificando las clausulas tercera, sexta y decima primera.

Para efectos de la ejecución del convenio, conforme a la cláusula vigésima séptima se debía contar con la expedición del Decreto de Anuncio del Proyecto y las Especiales Condiciones de Urgencia.

Fue así como mediante Decreto No. 318 del 16 de junio de 2017 se anunció el Proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá D.C. y se declaró la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución del proyecto.

La Empresa Metro de Bogotá gestionó ante la Secretaria de Planeación la resolución 1145 del 2017 "Por la cual se define la zona para la reserva del viaducto y la franja de aislamiento de la 



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Metro de Bogotá S.A.

Primera Línea del Metro de Bogotá –Tramo1”, lo que permitió suscribir el acta de inicio del convenio de fecha 14 de julio de 2017.

Con ocasión de lo anterior, se identificaron los predios que serían aprobados en comité coordinador realizado en reunión del 08 de agosto de 2017 y en el cual se aprobó el presupuesto de costos directos e indirectos, para lo cual fue suscrito el anexo técnico No. 1.

El 6 de septiembre de 2017 la Empresa Metro realizó el giro de los recursos al IDU correspondiente a costos indirectos aprobados para la adquisición de los predios objeto del convenio.

El IDU actualmente adelanta los trámites necesarios para la contratación de los avalúos, personal y logística que permitirán desarrollar la gestión predial convenida en el anexo técnico 1.

2. **¿La Empresa ha adelantado otro tipo de acciones tendientes a garantizar la gestión predial del Proyecto metro (otros contactos, esfuerzo propios)? En caso afirmativo, sírvase relacionar en formato Excel estas actuaciones, el costo de las mismas y los resultados arrojados.**

Respuesta: A la fecha la empresa no ha adelantado ninguna otra acción, actuación, contratos o convenios relacionados con la gestión predial diferentes al convenio 1021 de 2017.

3. **Sírvase informar cuáles son los precios por metro cuadrado de los predios necesarios para la construcción del Metro. Favor remitir un plano en formato shape y en formato físico por lo menos a escala 1:500 de cada uno de los subtramos de las fases del trazado del Metro en el que se referencien los predios necesarios para la construcción del metro, y se categoricen los valores por metro cuadrado.**

Respuesta: Se adjunta tabla con los precios de referencia consolidados de cada uno de los tramos y sectores característicos del proyecto. Estos valores corresponden a los precios de referencia base de la Unidad Administrativa Especial de Castrato Distrital - UAECD según zonas homogéneas y los cuales son insumo principal para estimar el valor comercial con el cual se realicen las negociaciones de los procesos de adquisición predial. Así mismo se adjunta en medio magnético una base espacial con cada uno de los sectores y su valor respectivo en archivos individuales en formato shape y también un mapa consolidado en formato .mpk para mejor interpretación, el cual también se adjunta como imagen en el presente documento.

Los valores de referencia por metro cuadrado y categorización por zona del proyecto son los siguientes:



Carrera 7 No.71-52 Torre A Of. 902
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Info línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Metro de Bogotá S.A.

Tabla 1 Categorización de tramos y valores de referencia para la PLMB

Categoría	Valor Referencia m2 de Terreno 2017	nombre de capa
Curvas de viaducto		
CURVA C_1 entre Av.Villavicencio y Av. 1ro Mayo	\$ 2.851.636	Curvas.shp
CURVA C_2 entre paso Avenida Boyacá con Av. 1ro de Mayo	\$ 5.964.972	
CURVA C_3 entre Av.NQS y Calle 8sur	\$ 3.965.951	
CURVA C_4 entre Calle 1 y Av.Caracas	\$ 2.774.668	
Tramos de perfil vial		
TRAMO 1B - Av. Villavicencio entre Av. Ciudad de Cali hasta la Av. 1ro de Mayo	\$ 1.611.362	Tramos.shp
TRAMO 2 - Av. 1ro de Mayo entre Av.Villavicencio y Av.NQS	\$ 2.333.838	
TRAMO 3 - Calle 8sur y Calle 1 entre Av.NQS y Av.Caracas	\$ 1.547.398	
TRAMO 4A - Av.Caracas entre Calle 1 y Calle 26	\$ 1.467.816	
TRAMO 4B - Av.Caracas entre Calle 26 y Calle 80	\$ 2.765.020	
Zona especiales		
PATIO TALLER Y RAMAL TÉCNICO	\$ 71.798	Patio_taller_y_Ramal_técnico.shp
Zonas de estaciones		
Estación 02	\$ 1.137.919	Estaciones.shp
Estación 03	\$ 1.296.221	
Estación 04	\$ 1.934.286	
Estación 06	\$ 1.385.817	
Estación 08	\$ 1.759.043	
Estación 09	\$ 1.531.809	
Estación 10	\$ 1.204.721	
Estación 11	\$ 4.005.529	
Estación 12	\$ 1.283.383	
Estación 13	\$ 2.144.983	
Estación 14	\$ 2.949.687	
Estación 15	\$ 2.531.740	

Fuente: Elaboración propia a partir de datos la UAEC



Carrera 7 No.71-52 Torre A Of. 902
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Info línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Metro de Bogotá S.A.

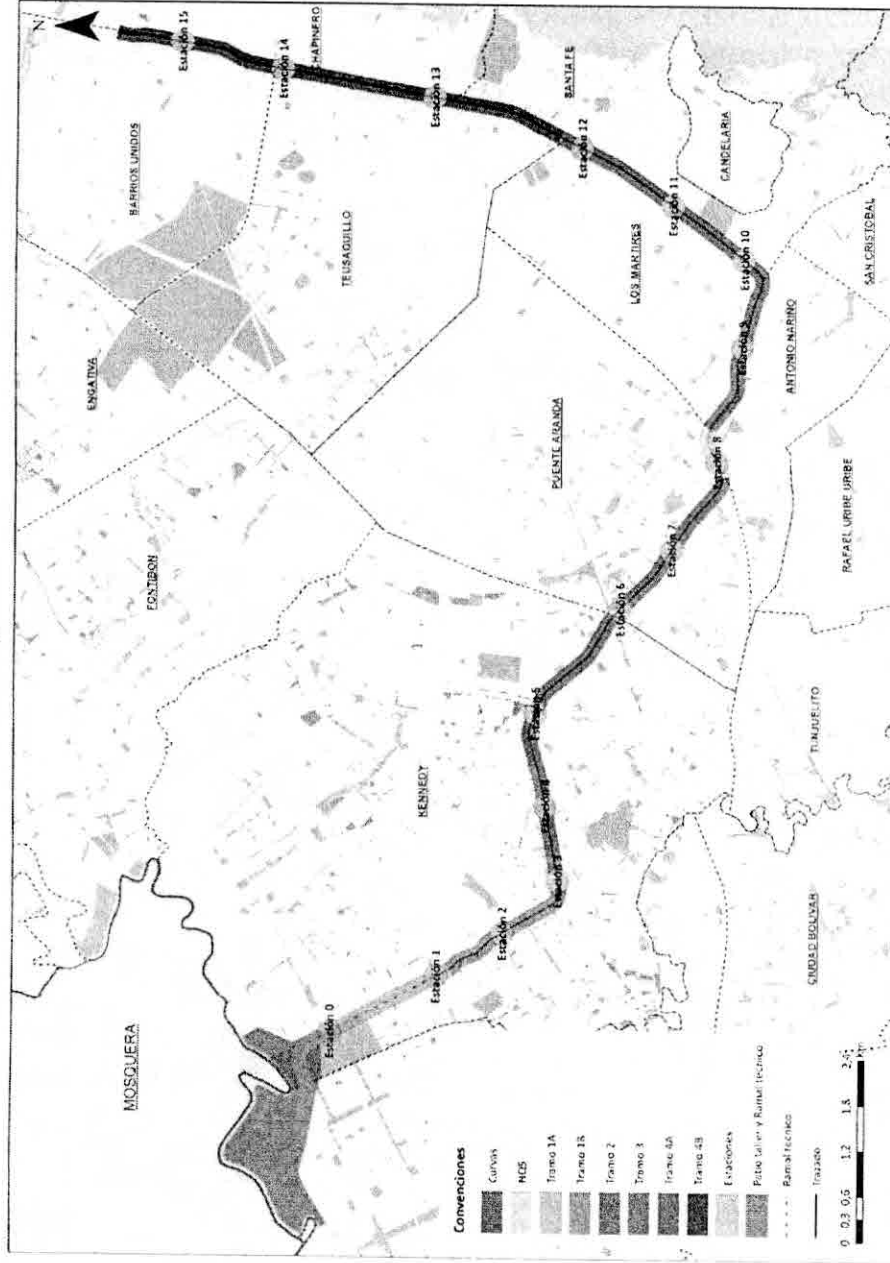


Figura 1. Mapa base de referencia con categorización de zonas de afectación predial

Carrera 7 No. 71-52 Torre A Of. 902
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Info línea 195



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

B



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Metro de Bogotá S.A.

4. Favor remitir el informe de categorización o diagnóstico de la población vecina al trazado del metro junto con las posibles afectaciones que podría generarles el proyecto metro. Adjuntar las acciones de mitigación que el Distrito tiene contempladas frente a dichas afectaciones.

Respuesta:

La estructuración integral del proyecto está siendo desarrollada por la Financiera de Desarrollo Nacional – FDN- con ocasión del Convenio 1880 de 2014, el cual se suscribió con el objeto de “Aunar esfuerzos para el desarrollo de las actividades relacionadas con la estructuración integral del proyecto ‘Primera Línea del Metro de Bogotá’ en dos fases, a saber: Fase 1, denominada ‘Diseño de la Transacción’ y Fase 2 denominada ‘Estructuración Integral.’”

En el marco de dicho convenio, la FDN suscribió el contrato 02-2017 con el Consorcio MetroBog para la estructuración técnica del Proyecto, el cual se encuentra en ejecución y puede ser consultado en el siguiente link: <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=17-4-6186926>

No obstante, el documento solicitado corresponde a un **Documento en Construcción**, de conformidad con lo señalado en el literal k del artículo 6 de la Ley 1712 de 2014, y se hará público luego de la aprobación de la interventoría y la FDN.

5. ¿Cuántos predios son necesarios para adelantar los proyectos inmobiliarios que se pretenden realizar en cada una de las estaciones del Metro de Bogotá? Sírvase responder de manera discriminada en un cuadro en el que se tengan en cuenta las siguientes categorías:

En el evento en el que el desarrollo inmobiliario se adelante con recursos públicos o mediante Alianzas Público Privadas, favor indicar los montos estimados de inversión y las fuentes de dichos recursos.

Respuesta: La empresa Metro ha enfocado sus esfuerzos en la gestión predial necesaria para la construcción y operación del metro. A la fecha, no ha identificado predios para desarrollos inmobiliarios ni ha efectuado prefactibilidades de proyectos inmobiliarios alrededor de las estaciones. En consecuencia, no cuenta con identificación ni estudio de predios para el efecto.

6. ¿A cuánto asciende el valor de la gestión predial necesaria para la construcción del Metro de Bogotá?

Respuesta: La gestión predial se define como aquel proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de los predios requeridos para el Proyecto PLMB, y cuyo alcance comprende: a) La Investigación técnica, jurídica, física y socio-económica, en la cual se identifique la relación existente entre los inmuebles requeridos para la ejecución del Proyecto PLMB y sus propietarios y/o terceros; b) las actividades necesarias para iniciar y culminar la adquisición del Predio, sea a través de enajenación voluntaria o expropiación administrativa; y c) todas las acciones sociales



Carrera 7 No.71-52 Torre A Of. 902
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Info línea 195

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

