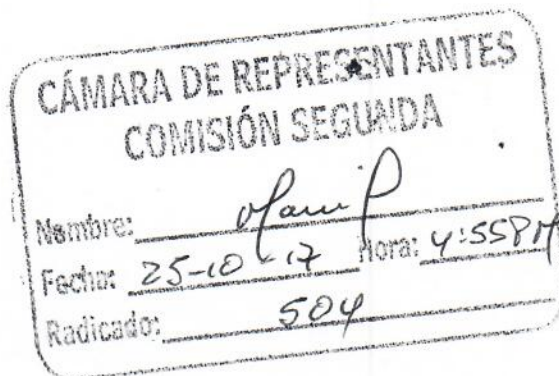


Al responder cite este número
INT-AVB-2017-000598
Bogotá D.C, octubre 20 de 2017

Honorable Representante
TATIANA CABELLO FLOREZ
Congreso de la República de Colombia
Cámara de Representantes
Carrera 7a # 8-68 piso 5
E.S.D.



Asunto: Respuesta cuestionario proposición No. 21 de octubre 4 de 2017. "Proyecto de desarrollo y renovación urbana en el área conocida como el Centro Administrativo Nacional CAN, presentada por la H.R. TATIANA CABELLO FLOREZ.

Honorable Representante Cabello:

En atención a la comunicación identificada con el número de radicado interno EXT-AVB-2017-000501 del 12 de octubre de 2017, en virtud de la cual el secretario de Comisión Segunda de la Cámara de Representantes remite la proposición No. 21 de fecha 4 de octubre del presente año, con el fin de que absuelva el cuestionario adjunto, me permito dar respuesta a dicho cuestionario en el mismo orden en que fueron formuladas las preguntas:

PREGUNTAS A LA DIRECTORA DE LA AGENCIA DE RENOVACIÓN URBANA VIRGILIO BARCO:

1. Sírvasse informar qué acciones ha emprendido la Agencia de Renovación Urbana Virgilio Barco para dar cumplimiento al mandato legal de: estructuración y la ejecución del plan de renovación urbana del CAN.

RESPUESTA

La Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano Virgilio Barco Vargas EVB SAS, hoy Agencia Nacional Inmobiliaria, adelantó en su momento las acciones pertinentes encaminadas a que el Plan de Ordenamiento Territorial considerara los elementos necesarios para desarrollar el proyecto de Renovación Urbana Ciudad CAN de manera integral.

Prevía definición del esquema básico arquitectónico del proyecto, la entonces Empresa Nacional de Renovación y Desarrollo Urbano Virgilio Barco Vargas EVB SAS adelantó el saneamiento predial requerido para dar viabilidad al proyecto y posteriormente se han adelantado las gestiones necesarias para la estructuración y ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN.

En efecto, el 10 de mayo de 2013, la entonces Empresa Virgilio Barco, dio apertura al Concurso Internacional

de Ideas para contratar el esquema básico arquitectónico del Plan Maestro del Proyecto Ciudad CAN, en el cual participaron firmas reconocidas de diseño urbanístico de Colombia y del extranjero (6 extranjeras y 20 colombianas). Los días 6 y 7 de agosto de 2013 el Jurado del Concurso deliberó sobre las propuestas recibidas ponderando cuatro criterios de evaluación relacionados con el plan de masas y espacios públicos, los usos del suelo y movilidad, la imagen institucional y la viabilidad financiera.

Una vez elegido el ganador del referido concurso (Office for Metropolitan Architecture (OMA) – Unión Temporal G+C Can 2015), y de acuerdo con los lineamientos de política y estrategia institucional para la implementación del referido proyecto, contenidos en el Documento CONPES 3694 de 2011, y con las definiciones urbanísticas de la administración distrital correspondiente al periodo 2012-2015, la entonces Empresa Virgilio Barco procedió a iniciar la formulación del Plan Maestro Ciudad CAN estructurando inicialmente el componente urbanístico de esta iniciativa en el marco del artículo 520 del Decreto Distrital 364 de 2013, *"Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004"*.

No obstante lo anterior, el referido Decreto Distrital 364 de 2013, fue suspendido provisionalmente por el Consejo de Estado mediante Auto del 27 de marzo de 2014 y en consecuencia, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la circular No.071 de 2014 sobre los efectos de la suspensión del Decreto 364 de 2013, precisando que producto de la mencionada suspensión provisional *"(...) se considera que la norma aplicable es el decreto 190 de 2004"*¹.

Esta situación jurídica obligó a replantear la ejecución del Plan Maestro Ciudad CAN, puesto que el mismo apuntaba a realizar un planteamiento integral que implicaba una distribución de usos, edificabilidades y espacios públicos que en concepto de la administración distrital correspondiente al periodo 2012-2015 no era compatible con la normatividad que entró nuevamente en vigencia, teniendo en consideración que el tratamiento asignado a los predios objeto de intervención y los usos permitidos para cada uno no podían ser manejados integralmente.

En el contexto descrito y ante la negativa de la administración distrital de ese entonces de viabilizar la norma urbana que permitiera el desarrollo integral del proyecto ciudad CAN en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial vigente desde el año 2004, la entonces EVB SAS identificó una estrategia jurídica que le permitiera empezar a desarrollar parcialmente el referido proyecto, y en consecuencia en el segundo semestre del año 2014 se inició la estructuración del instrumento de planificación urbanística – Plan de Regularización y Manejo – que viabilizaría el desarrollo del primer edificio del proyecto Ciudad CAN en una porción del predio de propiedad del Ministerio de Minas y Energía localizado en la Avenida Carrera 50 No. 26-2 de la ciudad de Bogotá D.C.

Una vez efectuados los estudios técnicos y documentos que justifican la adopción del instrumento de planificación urbanística requerido para viabilizar el desarrollo del mencionado predio, incluyendo los diseños arquitectónicos y técnicos de detalle de la respectiva edificación, se adelantó el trámite de estudio y aprobación del mismo ante la Secretaría Distrital de Planeación, y este fue finalmente adoptado mediante

¹ Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003. *"(...) que conforman el plan de ordenamiento territorial de Bogotá D.C."*

Resolución No. 738 del 31 de mayo de 2016, "Por la cual se adopta el plan de regularización y manejo para el predio MinMinas ET CAN, ubicado en la Ak 50 No 26-2, de la Localidad de Teusaquillo, en el Distrito Capital."

El primer edificio del Proyecto Ciudad CAN se plantea como una edificación de 102 mil metros cuadrados de construcción compuesta de tres torres de 17 pisos y una amplia plataforma destinada principalmente a la atención al ciudadano, que albergará a aproximadamente a 6.500 funcionarios de 8 entidades públicas dentro de las cuales se encuentran el Ministerio de Transporte, el Ministerio de Minas y Energía, el INVIAS, la Agencia Nacional de Infraestructura, la Agencia Nacional de Minería, la Agencia Nacional de Desarrollo Rural, la Agencia Nacional de Tierras y el Departamento Nacional de Estadísticas – DANE –.

En forma paralela al trámite de formulación y adopción del Plan de Regularización y Manejo requerido para habilitar el desarrollo del primer Edificio del proyecto ciudad CAN, la Agencia a finales del año 2015 identificó una nueva estrategia jurídica para viabilizar la ejecución de una segunda fase del proyecto aplicando el POT vigente – Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, que permitiría habilitar normativamente los predios de la Nación que hacen parte del CAN, bajo una nueva delimitación del proyecto.

En ese sentido durante el año 2016 y en lo corrido de la vigencia fiscal 2017, y con el decidido apoyo de la nueva administración distrital de Bogotá, la Agencia adelantó los estudios técnicos requeridos y elaboró el documento técnico de soporte que justifica la adopción de un plan parcial de renovación urbana para el área del CAN.

En el contexto descrito, la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas (ANIVB), mediante comunicación identificada con número 1-201631136 del 27 de junio de 2016, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN".

Una vez evaluada la propuesta urbanística contenida en el plan parcial radicado por la Agencia, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante comunicaciones identificadas con los radicados número 2- 2016-48078 del 21 de octubre de 2016 y 2-2017-08180 del 27 de febrero de 2017, formuló algunas observaciones, las cuales fueron atendidas oportunamente por la Agencia.

Es importante señalar que en el marco de la revisión y estudio del referido instrumento de planificación urbanística, la Agencia adelantó las reuniones de socialización, tanto con las entidades incluidas en el Plan Parcial como con la comunidad y vecinos colindantes, y realizó los ajustes y radicaciones pertinentes del documento técnico y demás soportes que dan cuenta de la subsanación y respuesta a las observaciones y requerimientos efectuados por la Secretaría Distrital de Planeación.

A la fecha se cuenta con la Resolución No. 1527 del 11 de septiembre de 2017 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, por la cual se da viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN en la localidad de Teusaquillo; y nos encontramos a la espera de la expedición del Decreto de adopción del referido Plan Parcial de Renovación Urbana por parte del señor Alcalde Mayor de la ciudad. Cabe indicar que el proyecto decreto en cuestión ya se encuentra publicado para el trámite de socialización y observaciones en la página web del Distrito.

2. **Sírvase informar los avances de la construcción del "Edificio de Transición" anunciado el 3 de junio de 2015 por el entonces vicepresidente Germán Vargas Lleras y el Director de la**

Empresa de Renovación Urbana Andrés Escobar y reiterado en rueda de prensa en el mes de abril de 2016.

RESPUESTA

Tal como se señaló en la respuesta ofrecida al anterior interrogante, como consecuencia de la suspensión provisional del Decreto Distrital 364 de 2013, por el cual se modificaba en forma extraordinaria el POT de Bogotá, norma que viabilizaba el desarrollo integral del Proyecto de Renovación Urbana Ciudad CAN, fue necesario identificar una estrategia jurídica que permitiera avanzar en su implementación, y en consecuencia mediante Resolución No. 114 de 2014 se anunció la puesta en marcha del proyecto de utilidad pública e interés general para la construcción del primer edificio del proyecto ciudad CAN, el cual inicialmente se denominó de transición por la estrategia de ejecución del proyecto que en su momento se concibió, a desarrollarse en el predio ubicado en la Avenida carrera 50 No. 26 -20 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, de propiedad de la Nación – Ministerio de Minas y Energía.

Como se indicó antes, para desarrollar el mencionado edificio fue necesario formular un Plan de Regularización y Manejo Especial -PRM-, el cual fue radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación el 15 de mayo de 2015.

En el trámite de estudio y aprobación del referido instrumento de planificación la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la mencionada Secretaría, consideró conveniente solicitar conceptos a las Secretarías Distritales de Salud y Ambiente, así como a la Agencia Nacional de Licencia Ambientales ANLA para determinar si se requería de algún estudio específico o pronunciamiento de parte de dichas entidades, para aprobar la intervención propuesta por la Agencia, en razón a la proximidad de la edificación que se propone desarrollar con el reactor nuclear de investigación administrado por el Servicio Geológico Nacional, y a la potencial existencia de algún tipo de restricción de carácter ambiental.

Mientras se emitían los respectivos pronunciamientos, la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación identificada con el radicado No. 2-2015-36131 del 24 de julio de 2015 suspendió el trámite de revisión y aprobación del PRM.

Una vez emitidos los pronunciamientos correspondientes por parte de las autoridades competentes y luego de aproximadamente 7 meses de suspensión del trámite de estudio y aprobación del mencionado instrumento de planificación urbanística, la Agencia, mediante comunicación identificada con el radicado No. 1-2016-06437 del 10 de febrero de 2016, le solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación:

"(...)

1. *Levantar la nota de aislamiento consignada en el plano 295/4-04 del reordenamiento urbano CAN, dado que según el concepto técnico expedido por la coordinadora del Grupo de Asuntos Nucleares del Ministerio de Minas y Energía, entidad reguladora en la materia, la construcción del proyecto ET CAN no constituye ningún tipo de riesgo en materia nuclear y/o radioactiva.*
2. *Levantar la suspensión del trámite de estudio y aprobación del Plan de Regularización y Manejo del Proyecto ET CAN y continuar con la respectiva actuación administrativa, toda vez que las*

inquietudes formuladas en la comunicación identificada con el radicado SDP No. 2-2015-36131 de fecha del 24 de julio de 2015 fueron resueltas favorablemente por las entidades competentes (...)"

Como consecuencia de la anterior solicitud, la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación identificada con el radicado No. 2-2016-15721 de fecha 14 de abril de 2016, levantó la suspensión del trámite de estudio y aprobación del Plan de Regularización y Manejo del primer edificio del CAN y finalmente expidió la resolución No. 738 del 31 de mayo de 2016 *"Por la cual se actualiza el Plan de Reordenamiento Urbano del CAN identificado con el número 29514-04 y se adopta el Plan de Regularización y Manejo del predio Ministerio de Minas – Edificio ET CAN- en la localidad de Teusaquillo en Bogotá"*.

Una vez adoptado el instrumento de planificación urbanística requerido para la ejecución del proyecto, mediante comunicación de fecha 8 de junio de 2016 se radicó ante la curaduría urbana No. 4 de la ciudad de Bogotá D.C. la solicitud de licencia de urbanismo y construcción del Primer Edificio del Proyecto Ciudad CAN, la cual fue aprobada mediante Resolución No. RES16-4-1299 de fecha 30 de septiembre de 2016.

Por otra parte, es importante señalar que en un primer momento el desarrollo del Primer Edificio del Proyecto de Renovación Urbana del CAN se planteó adelantarse a partir de un esquema de obra pública, no obstante, ante las restricciones presupuestales que empezó a enfrentar el Gobierno Nacional, fue necesario modificar el esquema jurídico de ejecución del proyecto a un contrato de concesión bajo la modalidad de asociación público privada.

Como parte del proceso de formulación del instrumento de planificación urbanística requerido para el desarrollo del primer edificio del Proyecto Ciudad CAN, el 27 de marzo de 2015 se suscribió el contrato de consultoría para elaborar los diseños arquitectónicos y técnicos para la construcción del Primer Edificio del Proyecto Ciudad CAN.

De manera simultánea, y con el fin de establecer el mecanismo adecuado de contratación de la construcción del Primer Edificio del Proyecto Ciudad CAN la Agencia el 5 de mayo de 2016 suscribió un contrato de consultoría cuyo objeto fue la estructuración técnica, financiera y legal para la construcción del Primer Edificio del Proyecto Ciudad CAN en la ciudad de Bogotá D.C. bajo la modalidad de Asociación Público Privada.

La mencionada consultoría le permitió a la Agencia contar con los documentos e insumos necesarios para iniciar, en el mes de agosto de 2016, ante las autoridades competentes, el proceso de revisión y aprobación del proyecto estructurado conforme a lo establecido en la Ley 1508 de 2012.

En el trámite de estudio y aprobación del aval fiscal para comprometer las vigencias futuras necesarias para financiar la construcción del primer edificio del CAN, el Consejo Superior de Política Fiscal - CONFIS mediante oficio identificado con radicado No. 22016-042771 del 15 de noviembre de 2016, comunicó al Departamento Nacional de Planeación la recomendación respecto a la modificación del cupo sectorial de vigencias futuras para adelantar este proyecto vía APP, la cual fue aprobada el 24 de enero de 2017 por el Consejo Nacional de Política Económica y Social - CONPES.

En ese sentido y de acuerdo con el trámite previsto en la Ley 1508 de 2012, a la fecha el proyecto para la construcción del primer edificio del Proyecto ciudad CAN presenta los siguientes avances a partir de las gestiones adelantadas por la Agencia:

- a) Mediante comunicación identificada con radicado No. 2-2017-020478 de fecha 4 de julio de 2017, la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, aprobó sin objeciones las condiciones financieras del proyecto del Primer Edificio del CAN.
- b) Mediante comunicación identificada con radicado No. 2-2017-020476 de fecha 4 de julio de 2017, la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, aprobó las obligaciones contingentes del Proyecto Primer Edificio del CAN.
- c) Mediante comunicación identificada con radicado No. 20178200420111 de fecha 12 de julio de 2017, el Departamento Nacional de Planeación, emitió concepto favorable sobre la utilización del esquema de Asociación Público Privada como mecanismo de ejecución del proyecto de iniciativa pública "Primer edificio del CAN".
- d) Mediante comunicación identificada con radicado No. OF117-00090280/JMS 11510 de fecha 24 de julio de 2017, el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, emitió concepto favorable sobre la disponibilidad de cupo anual del Sector de Presidencia, para comprometer vigencias futuras entre los años 2018 a 2037, incluyendo la evaluación técnica favorable sobre el derecho a retribución por unidades funcionales de infraestructura.
- e) Mediante comunicación identificada con radicado No. 20174320002896 de fecha 9 de agosto de 2017, el Departamento Nacional de Planeación, emitió concepto favorable a la autorización de vigencias futuras excepcionales para financiar el primer edificio del proyecto CAN.

A la fecha, todos los conceptos antes relacionados fueron entregados por la Agencia al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante comunicación identificada con radicado No. 1-2017-065527 de fecha 18 de agosto de 2017, con el objeto de ser considerados por parte del CONFIS en el trámite de aprobación de las vigencias futuras requeridas para iniciar formalmente licitación pública que permita *"Seleccionar la mejor Oferta para la celebración de un Contrato de Concesión, bajo el esquema de Asociación Público Privada, para la elaboración de los Estudios de Detalle, la construcción de la Edificación, incluyendo la provisión e instalación del Equipamiento y del Mobiliario, la Operación y Mantenimiento y Reversión del Primer Edificio del Centro Administrativo Nacional - CAN."*

Es importante señalar que el referido proceso de selección cuenta a la fecha con la publicación del proyecto de pliegos de condiciones, con observaciones formuladas por los potenciales interesados y se está a la espera de la aprobación de las vigencias futuras requeridas por parte del CONFIS para poder proceder a la publicación de pliegos definitivos.

3. **Sírvase informar los resultados de la estructuración técnica, financiera y legal del proyecto de inversión del Primer Edificio del CAN realizados por las firmas PriceWaterhouse, Iceacsa y Bonus.**

RESPUESTA

De la estructuración técnica, financiera y legal del proyecto de inversión del Primer Edificio del CAN, se pudo establecer lo siguiente:

- a) El plazo de ejecución del proyecto es de 21 años, distribuidos en Etapa de Construcción (38 meses), Etapa de Operación y Mantenimiento (212 meses) y Reversión (2 meses), cuya fuente primordial de

remuneración está constituida por aportes anuales con cargo al presupuesto general de la Nación (Vigencias Futuras).

- b) Durante la Etapa de Operación y Mantenimiento se busca el desempeño sostenible y eficiente en la energía y consumo mínimo de agua potable y recursos por medio de la obligación del Asociado Privado de garantizar, durante la ejecución del contrato, la certificación LEED al menos en la categoría plata (LEED Core & Shell Silver) otorgada por USGBC (United States Green Building Council).
- c) Las actividades propias de la Operación y Mantenimiento de la edificación incluyen la prestación de los siguientes servicios en las áreas comunes del edificio cuya evaluación y retribución está condicionada al cumplimiento de niveles de servicio e indicadores de calidad que hacen parte integral de las cláusulas contractuales del Proyecto:
- Servicio de estacionamiento a funcionarios (sin cobro)
 - Servicio de estacionamiento para visitantes con cobro de tarifa
 - Servicio de estacionamiento para bicicletas y centro ciclista (sin cobro)
 - Servicio de mantenimiento de Edificación, Obras, Mobiliario y Equipamiento
 - Servicio de jardinería y control de plagas
 - Servicio de primeros auxilios
 - Servicio de provisión y gestión de servicios públicos y ahorro y uso eficiente de energía y otros recursos
 - Servicio de telecomunicaciones e informática, CCTV (circuito cerrado de televisión)
 - Servicio de seguridad y vigilancia
 - Servicio de limpieza integral y gestión de residuos
 - Servicio de gestión de salones, salas de reuniones y de capacitación
 - Servicios de informaciones generales
 - Servicio de locales comerciales dentro de los edificios del Proyecto (cafetería, máquinas expendedoras y tiendas de conveniencia)
- d) Respecto a las características que deben tener las Unidades Funcionales de infraestructura, se estableció el desarrollo del Proyecto en dos Unidades Funcionales. La primera de ellas conformada por los sótanos y la plataforma y la segunda por las 3 torres de oficinas, en cuanto a los plazos de finalización de cada unidad se estableció lo siguiente:

UNIDAD FUNCIONAL	PLAZO MÁXIMO DE TERMINACIÓN
Unidad Funcional 1	Ultimo Día del Mes veintisiete (27) contado a partir de la Fecha de Inicio del Contrato.
Unidad Funcional 2	Ultimo Día del Mes treinta ocho (38) contado a partir de la Fecha de Inicio del Contrato.

- e) Una vez entregada la primera Unidad Funcional, se iniciará la operación y mantenimiento cumpliendo con los niveles de servicio y de calidad definidos contractualmente, generando el derecho a

retribución para el Asociado Privado. La entrega de la segunda Unidad Funcional corresponderá a la disponibilidad total de la infraestructura y marcará el inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento (212 meses) del Proyecto.

- f) La retribución a la que tendrá derecho el Asociado Privado durante la Etapa de Operación y Mantenimiento por cada una de las Unidades Funcionales se compone de los aportes de la Entidad Contratante, correspondientes a las vigencias futuras, y por los ingresos comerciales resultantes de la explotación comercial de las zonas definidas para tal fin. Adicionalmente, se estableció que el incumplimiento en los niveles de servicio e indicadores de calidad, establecidos para la medición de la gestión del Asociado Privado podrán dar lugar a deducciones sobre el monto retribuido.
- g) La estructuración financiera se desarrolló bajo el esquema de "Project finance" teniendo en cuenta los siguientes elementos:
- Por parte de las inversiones o gastos del proyecto se consideraron: El CAPEX del Proyecto, correspondiente a la inversión del proyecto en la Etapa de Construcción (38 meses) y El OPEX, que corresponde al costo de la prestación de los servicios y actividades que componen la etapa de Operación y Mantenimiento y Reversión (214 meses).
 - Las fuentes de ingresos al Proyecto están compuestas aproximadamente en un 96% por las vigencias futuras y el 4% restante, por los ingresos comerciales estimados del Proyecto. El Ingreso estimado por explotación comercial del Proyecto el arrendamiento de zonas comerciales dispuestas para con un área de 842 m², del cobro de tarifa de los espacios de parqueaderos destinados para este fin (239 vehículos y 75 motos) y de máquinas expendedoras ubicadas en las zonas de oficinas dentro del edificio.
 - Por otra parte, los supuestos utilizados en el modelo financiero, referentes a los costos de financiación del Proyecto, parten en su totalidad del estudio de mercado realizado con potenciales financiadores del mismo, cuyos recursos en conjunto con los aportes de equity requeridos al Asociado Privado, financiarán las inversiones a su cargo.
 - De esta manera, las vigencias futuras anuales expresadas en pesos constantes de junio de 2016 requeridas para la ejecución para el horizonte de tiempo entre el 2019 y el 2037 son:

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Total Vigencia Futura*	70.569	70.569	70.569	70.569	70.569	70.569	70.569	70.569	70.569	
	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Total Vigencia Futura*	70.569	70.569	70.569	70.569	70.569	70.569	70.569	70.569	70.569	70.569

ifras presentadas en millones de pesos constantes de junio 2016

- h) Como producto de la estructuración del Proyecto, la Agencia realizó la identificación, asignación y estimación de los riesgos del Proyecto y una vez consolidada la identificación de los riesgos del proyecto se procedió a identificar y evaluar cuáles de ellos debían ser valorados, estableciendo que no se generaba la necesidad de realizar aportes al Fondo de Contingencias de las Entidades del Estado conforme la Ley 448 de 1998.
- i) De acuerdo con la estimación y valoración de los riesgos a transferir al Asociado Privado, y con el fin de establecer la justificación de la modalidad de contratación que genere mayores eficiencias para la Nación, se aplicó la Metodología del Comparador Público Privado - CPP, establecida por el DNP en la resolución 3656 de 2012, como una herramienta técnica y objetiva la cual permite establecer la modalidad de contratación que genera mayor Valor por Dinero, en este caso se obtuvo un Valor por Dinero positivo, es decir que la ejecución del proyecto bajo el esquema de obra pública, resultaría más costosa que bajo la modalidad de contratación por APP.

Adicionalmente, cabe destacar que la construcción de este Primer Edificio del CAN resulta prioritaria y urgente ya que permite proveer, a través de una infraestructura moderna, segura y sostenible ambientalmente, una solución en el corto plazo para aquellas entidades del Gobierno Nacional que actualmente ocupan edificaciones que presentan serios problemas de vulnerabilidad estructural y sísmica, amenazando la integridad física, incluso la vida, de sus funcionarios y visitantes. De esta manera, en el evento que el proyecto no llegara a ejecutarse, las entidades destinadas a ocuparlo requerirán acudir inmediatamente a la búsqueda de espacios disponibles en el mercado, lo cual generaría un costo adicional estimado en 26% por concepto de arriendos en oficinas nuevas y dotadas, frente a un escenario de contratar su ejecución bajo la modalidad de Asociación Público Privada conforme a la estructuración planteada.

- 4. **Sírvase remitir los resultados de las consultorías contratadas para la identificación de las necesidades del Ministerio de Defensa, anunciadas en el Plan Estratégico de la Agencia para el año 2015 y 2016.**

RESPUESTA

En el marco del plan estratégico 2015, fue contratada la consultoría para la recolección de datos, tabulación y tipificación de las preferencias de los funcionarios del sector Defensa, en cuanto a comportamientos sociales, económicos y culturales, estableciendo conclusiones y recomendaciones que servirían como instrumento de decisión para que el Gobierno Nacional formulara las políticas y las necesidades de áreas complementarias a las oficinas del futuro complejo para el Ministerio de Defensa en la ciudad de Bogotá.

La consultoría contratada adelantó un proceso de investigación con los funcionarios y visitantes del actual Ministerio de Defensa Nacional y para este proyecto de investigación se emplearon técnicas cuantitativas que implicaron la realización de 10.994 encuestas a funcionarios y 1.028 encuestas a visitantes. De igual forma, a través de técnicas cualitativas, se llevaron a cabo 10 sesiones de grupo con funcionarios de diferentes niveles y responsabilidades, así como 12 entrevistas a profundidad con líderes de las entidades adscritas al Ministerio de Defensa.

A partir de esta investigación se evaluaron los comportamientos sociales, económicos y culturales de los funcionarios, identificando sus necesidades, mediante la caracterización de la estructura demográfica/económica de los mismos y de sus familias, con la identificación de hábitos de alimentación, desplazamiento, recreativos, deportivos y culturales. Igualmente se caracterizaron los visitantes en cuanto a la afluencia y la identificación de los trámites que adelantan ante la entidad.

Una vez tabulada la información y tipificadas las preferencias de los funcionarios del sector defensa, se entregaron mediante informes las conclusiones que permitirían al Gobierno Nacional formular las políticas y necesidades de áreas complementarias para el Ministerio de Defensa.

En lo relacionado con la identificación de las necesidades para el traslado de las Tecnologías de Información y Comunicaciones con ocasión de la construcción de la nueva sede para el Ministerio de Defensa, es importante señalar que el Ministerio ha adelantado las gestiones necesarias para la consecución de los recursos, sin embargo estos recursos aún no han sido asignados y en consecuencia el avance está representado en la formulación, estructuración y radicación del proyecto de inversión bajo la Metodología General Ajustada – MGA, para la reubicación de las tecnologías de la información.

En tal sentido se concluyó que la reubicación de las TIC del Ministerio de Defensa Nacional y las FFMM se hace necesaria debido al mal estado de la infraestructura de los edificios ubicados en el CAN, los cuales fueron construidos en 1954, lo que permitirá salvaguardar vidas humanas y mantener la seguridad y defensa de la Nación en caso de presentarse un desastre, así como renovar su infraestructura tecnológica en los facilities de Data Center y Carrier.

5. **Sírvase informar el avance y estado actual del “segundo edificio” anunciado en abril de 2016 por parte de la Doctora Claudia Luque, Directora de la Agencia de Renovación.**

RESPUESTA

En cuanto al avance y estado actual del “segundo edificio” del proyecto ciudad CAN, se planteó iniciar la estructuración para el desarrollo de una edificación en el predio que ocupa actualmente RTVC, teniendo en cuenta la disponibilidad de área y recursos, que permitirían avanzar rápidamente en la realización de los estudios requeridos para la formulación del instrumento normativo específico que requería este predio para viabilizar la ejecución del proyecto.

Sin embargo, este planteamiento inicial se vio afectado por la diferencia existente entre RTVC y TV Andina - Canal 13, en relación con la copropiedad del predio, y solo hasta que se resuelva esta situación y se disponga de la totalidad de los recursos para la estructuración del proyecto se podrá avanzar en su ejecución.

No obstante lo anterior, es importante precisar que en la actualidad ya se cuenta con un instrumento de planeamiento urbanístico específico para este inmueble, en razón a que la norma urbana que habilita la ejecución del proyecto se encuentra contemplada en el Plan Parcial de Renovación Urbana del CAN, el cual cuenta, como se indicó antes, con concepto de viabilidad por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

Adicionalmente se han realizado levantamientos de información para la caracterización del programa que debe contener esta edificación, así como simulaciones volumétricas para establecer costos de la nueva edificación y posibles mecanismos de financiación.

Como parte de la estrategia de financiación dentro del Plan Parcial de Renovación Urbana del CAN se prevé igualmente la apropiación de predios del Ministerio de Defensa y otras entidades del Gobierno, que en razón del instrumento de planeamiento urbanístico y por el intercambio predial podrían financiar parte de este proyecto.

Sin embargo, este instrumento se materializaría en la medida que se contrate la APP y se logre la reubicación de las entidades que harán parte del primer edificio, lo que permitiría iniciar la construcción del edificio del Ministerio de Defensa y gestionar los recursos necesarios para el mismo.

6. Sírvase informar los avances del proyecto “Ministerios en el centro de Bogotá” en cuanto a:

6.1. Ejecución censo socio económico

6.2. Realización estudios técnicos

6.3. Compra de predios

6.4. Demás aspectos relevantes conforme a los productos y metas (sig) establecidos en los planes estratégicos del 2015, 2016 y 2017.

RESPUESTA

En primer lugar se precisa que el proyecto Ministerios fue anunciado como proyecto de utilidad pública mediante Resolución No. 011 de 2013 y tiene como propósito la realización de intervenciones de renovación urbana y preservación del patrimonio cultural en el entorno de la Casa de Nariño sobre nueve manzanas agrupadas en tres polígonos, a saber:

Polígono 1: Manzanas 2, 3, 4, 6 y 10

Polígono 2: Manzanas 7 y 8

Polígono 3: Manzanas 19 y 20

En este sentido y en consideración a los interrogantes planteados, a continuación se relacionan los avances del proyecto “Ministerios”:

6.1. Ejecución censo socio económico

En el año 2013, la empresa EVB S.A.S, hoy Agencia, realizó un censo socio-económico en las siete (7) manzanas ubicadas en los polígonos 1 y 2 de intervención del proyecto MINISTERIOS, con el fin de elaborar un diagnóstico predial e identificar los aspectos más relevantes desde el punto de vista social y económico, contando así con una herramienta objetiva de medición de las condiciones de la comunidad que reside y labora en el área del proyecto.

El censo proporcionó información detallada y actualizada de las características sociales y demográficas de los hogares y negocios, la cual sirvió como base para la elaboración del Plan de Gestión Social del proyecto.

6.2. Realización estudios técnicos

En el año 2013 la empresa EVB S.A.S, hoy Agencia, convocó el Concurso Público de Ideas para "Seleccionar, a criterio del jurado evaluador, la mejor propuesta de diseño urbanístico y volumétrico para la intervención de las manzanas que conforman los polígonos 1 y 2 y el esquema básico arquitectónico de las manzanas seis y diez del polígono 1, de Ministerios". A partir de la propuesta ganadora, el enfoque inicial de desarrollo ha sido el polígono 1, dentro del cual se ha venido adelantando el respectivo diagnóstico y la formulación de los instrumentos normativos correspondientes para cada una de las manzanas del mencionado polígono.

En ese sentido, la gestión normativa adelantada ha sido la siguiente:

- Formulación y radicación del Plan de Implantación para la intervención en la manzana 6, el cual fue adoptado mediante Resolución No. 1284 del 6 de septiembre de 2016, por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.
- Se obtuvo viabilidad para proceder con la formulación del Plan de Implantación de la manzana 10 mediante comunicación identificada con número de radicado 2-2016-64290 del 2 de diciembre de 2016 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación.
- Concepto emitido por el Ministerio de Cultura, mediante comunicación con número de radicado 110-0186-2017 del 3 de abril de 2017, en el cual se concluye que es procedente adelantar un Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP para Bienes de Interés Cultural Nacional del grupo arquitectónico al interior de las manzanas 2,3 y 4 que hacen parte del Centro Histórico.

A partir de lo anterior, se han contratado estudios técnicos en materia de movilidad, medio ambiente, urbanismo, patrimonio, topografía, catastro predial, arquitectura, redes hidrosanitarias, redes eléctricas y de comunicaciones, los cuales constituyen los insumos necesarios para el diagnóstico y formulación de los planes de implantación antes mencionados.

Igualmente se encuentra en ejecución el contrato para *"(...) realizar los estudios y diseños técnicos, y diseño arquitectónico de las manzanas seis y diez, del polígono 1 del Proyecto Ministerios, incluyendo los trámites para la obtención de la Licencia de Construcción y demás permisos requeridos para la construcción de las edificaciones(...)"*. El avance a la fecha en los diseños arquitectónicos y de detalle de Manzana 6 es en promedio del 69% y, tratándose de manzana 10 es en promedio del 54%.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el área de intervención del proyecto se encuentra afectada por Bienes de Interés Cultural y en cumplimiento al artículo 43 del Decreto 763 de 2009, la Agencia se encuentra próxima a radicar el proyecto arquitectónico de la manzana 6 ante el Ministerio de Cultura, con el fin de obtener la aprobación previa al trámite de solicitud de licencia de construcción ante curaduría.

Con respecto a las manzanas 2, 3 y 4, actualmente se encuentran en proceso de contratación los estudios técnicos necesarios para la formulación del PEMP de conformidad con los lineamientos del Decreto 763 de 2009 y la ley 1185 de 2008.

6.3. Compra de predios

Con la expedición de la Resolución No. 011 de 2013 se inició el proceso de gestión predial para la adquisición de los inmuebles que hacen parte del área de intervención del proyecto, mediante la presentación de las respectivas ofertas de compra de los predios ubicados en las manzanas 4 (en forma parcial), 6 y 10 del proyecto.

En aquellos eventos en que no se logró concretar la enajenación voluntaria de los predios requeridos para la ejecución del proyecto, fue necesario iniciar los respectivos procesos de expropiación judicial en el año 2014, situación que se presentó en 11 predios.

Ahora bien, los procesos de expropiación judicial se encuentran sometidos a una serie de etapas procesales y actuaciones que dependen o son responsabilidad exclusiva de terceros, lo cual ha generado tiempos adicionales a los previstos inicialmente para finiquitar el proceso de gestión predial del proyecto. Adicionalmente, situaciones coyunturales como el paro judicial del segundo semestre de 2015, así como la falta de oportunidad en las actuaciones de algunos jueces, han retrasado la gestión predial del proyecto.

En este sentido el avance en la gestión predial de las manzanas 4, 6 y 10 se describe a continuación:

Manzana 4: De los 73 predios de la manzana se ofertaron 11, de los cuales ya fueron entregados a la Agencia 10, el predio restante se encuentra pendiente de la orden de entrega anticipada por parte del juez.

Manzana 6: De 28 predios que integran esta manzana, la Agencia cuenta con la tenencia material de 26 inmuebles, de los dos restantes, uno cuenta con sentencia en firme y se están adelantando los trámites correspondientes para la asignación de fecha de la diligencia de entrega del mismo y el otro, se encuentra pendiente de sentencia y orden de entrega por parte del juez.

Manzana 10: El proyecto Ministerios en esta manzana está conformado por 7 predios de los cuales 2 fueron cedidos gratuitamente a la Agencia, 4 se encuentran en proceso de expropiación, pendientes de la orden de entrega anticipada de los mismos, y para el predio restante se encuentra pendiente la definición de la modalidad de adquisición.

6.4. Demás aspectos relevantes conforme a los productos y mestas establecidos en los planes estratégicos del 2015, 2016 y 2017.

En cuanto a los otros aspectos relevantes frente a los productos y metas establecidos en los planes estratégicos de la Agencia, es importante señalar que a la fecha se ha adelantado la demolición de 15 de los 28 predios que integran la manzana 6, en cuanto a los 13 restantes, dos de ellos se encuentran en proceso de expropiación pendiente de la orden de entrega a la Agencia, de los cuales uno hace parte de una propiedad horizontal de 12 unidades, por lo cual se ha avanzado con el desmantelamiento de 11 predios que conforman dicha propiedad.

Respecto a la demolición de los predios ubicados en la manzana 10, se adelantó el trámite correspondiente para obtener la autorización de demolición por parte del Ministerio de Cultura, autorización otorgada mediante la expedición de la resolución No. 2515 del 24 de agosto de 2017, razón por la cual la Agencia dio inicio al proceso de contratación para la demolición en primera instancia de dos predios de la manzana.

De otra parte, se inició proceso de contratación del equipo que apoyará a la Agencia en la estructuración técnica, legal y financiera para la el desarrollo de las Manzanas 6 y 10 del proyecto Ministerios bajo la modalidad de Asociación Publico Privada.

7. Sírvasse indicar los avances del proyecto "Traslado de la Base Naval de Cartagena"

RESPUESTA

Tomando en consideración la declaratoria de interés nacional, realizada mediante el Decreto 2731 de 2013, para la construcción de la nueva Base Naval del Caribe en la Isla de Tierra Bomba, el Ministerio de Defensa ha venido adelantando las gestiones pertinentes para lograr la viabilidad del proyecto de reubicación de la Base Naval de Cartagena, sin embargo y después de verificar el área requerida para el desarrollo de dicho proyecto, se evidenciaron los siguientes inconvenientes:

La Armada Nacional, dentro de la revisión de sus necesidades ha indicado que en principio para la reubicación de la Base Naval requiere disponer de un área total de suelo aproximada de 130 hectáreas, sin embargo no cuenta con esa cantidad de hectáreas en la Isla de Tierra Bomba, en consideración a que si bien es cierto la Isla de Tierra Bomba consta de al menos 1.984,99 hectáreas, una vez realizada la clarificación de la propiedad sobre los predios de la Isla, por parte del hoy Liquidado INCODER, se verificó que la Nación sólo era propietaria del predio de la Hacienda Tierra Bomba, comprada a la Andian National Corporation Limited, como lo señalan las Escrituras Públicas No. 139 del 23 de Enero de 1931 y No 623 del 27 de junio de 1931, por medio de las cuales se individualizó y aclaró el predio Hacienda Tierra Bomba con protocolización establecida en plano, es decir que la Nación no es propietaria de la totalidad de la Isla, como erróneamente lo señala la Escritura Pública No 10 del 5 de enero de 1961.

Para dar viabilidad al proyecto, planteado inicialmente en la isla, la Armada Nacional ha considerado diferentes alternativas, sin embargo se ha encontrado con diferentes impedimentos debido a las reclamaciones que se han presentado por parte de comunidades raizales, así como a las restricciones de tipo ambiental, de accesibilidad y financieras, éstas últimas en razón a los altos costos que implicaría adecuar los terrenos para la operación de la nueva Base Naval.

De otra parte, es importante señalar que la isla se compone de Mangle que ostentan una calidad y protección especial, además la única salida al Mar se encuentra ubicada en el casco urbano de Punta Arenas, es decir que limita la ubicación estratégica de la nueva base naval, por otra parte los terrenos baldíos se encuentran en proceso de adjudicación a la comunidad de Caño de Oro y finalmente parte del territorio se ha venido disminuyendo por cuenta de la erosión que ocasiona el Mar al desplazarse hacia la parte continental, lo que implica que el proyecto en la Isla de Tierra Bomba no sule las necesidades definidas por la Armada.

De acuerdo con lo anterior se estableció, en primera instancia, la necesidad de identificar un terreno que sí cumpliera con los requerimientos en materia de seguridad y defensa, ambientales, sociales y normativos para albergar esta edificación, adicionalmente se estableció la necesidad de lograr identificar los recursos y la consecución de los mismos para la construcción de esa nueva instalación militar.

En principio la nueva base naval estaría financiada con los recursos que surjan del desarrollo inmobiliario del predio que actualmente ocupa esa instalación militar, por lo cual la Agencia Nacional Inmobiliaria suscribió el convenio interadministrativo No. 17 del 2 de marzo de 2017 con el Ministerio de Defensa y el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias con el objeto de aunar esfuerzos para que desde las competencias legales y capacidad funcional de cada Entidad, se logre la identificación en forma coordinada de los elementos requeridos para la formulación, estructuración y ejecución de un proyecto de desarrollo inmobiliario en los predios que actualmente ocupa la Base Naval de Cartagena, que permita finalmente la reubicación de la misma en óptimas condiciones.

Teniendo en cuenta lo anterior la Agencia y el Ministerio de Defensa, dentro del convenio interadministrativo antes citado, han venido definiendo la estrategia a implementar con el objeto de: a) realizar el saneamiento predial de los inmuebles que hoy conforman la Base Naval ARC Bolívar, y las gestiones necesarias para viabilizar el futuro desarrollo inmobiliario que servirá para generar los recursos necesarios para el traslado y construcción de la nueva base, b) identificar el inmueble para la reubicación de dicha instalación militar y realizar los estudios técnicos, los diseños a nivel de anteproyecto y el respectivo presupuesto c) realizar una valoración económica de los inmuebles que hoy conforman la Base Naval ARC Bolívar de acuerdo con el desarrollo inmobiliario que genere su mejor aprovechamiento, d) aportar los inmuebles que hoy conforman la Base Naval ARC Bolívar de propiedad del Ministerio de Defensa Nacional y finalmente contratar la ejecución, e) identificar el mecanismo de financiación del proyecto que permita su estructuración y ejecución sin generar presión fiscal en ninguna de sus fases.

En desarrollo de la estrategia definida por las partes para la estructuración del proyecto y debido a la alta complejidad y magnitud del mismo, se invitará a un grupo de gobiernos para que postulen a compañías internacionales con aliados y representantes locales. Estos deberán cumplir con la experiencia y la capacidad jurídica, técnica y financiera requeridas para poder participar en el proyecto.

En ese orden de ideas, la compañía que sea definida para el desarrollo del proyecto, por su cuenta y riesgo se encargará de identificar el o los inmuebles en donde potencialmente podría reubicarse la Base Naval; así como de adelantar los estudios técnicos que permitan establecer la viabilidad del proyecto, incluyendo la realización de los diseños arquitectónicos y técnicos de detalle a nivel de anteproyecto que nos permitan contar con un presupuesto muy afinado del mismo y un cierre financiero.

Una vez establecida la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proyecto se adelantará el proceso de selección para contratar su ejecución.

8. **Sírvase informar los avances de la construcción del edificio destinado para el Ministerio de Transporte anunciado por la Doctora Luque Gordillo en enero de ese año y si este proyecto reemplazará el proyecto "Edificio de transición".**

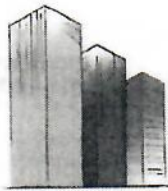
RESPUESTA

Para dar respuesta a esta pregunta es necesario en primer lugar aclarar que el Ministerio de Transporte es una de las 8 entidades públicas que serán ubicadas en el primer edificio del Proyecto Ciudad CAN que se plantea como una edificación de 102 mil metros cuadrados de construcción, compuesta de tres torres de 17 pisos y una amplia plataforma destinada principalmente a la atención al ciudadano, que albergará aproximadamente a 6.500 funcionarios.

En ese sentido el proyecto del edificio de transición - primer edificio del Proyecto Ciudad CAN - no será reemplazado por una construcción de un edificio destinado específicamente al Ministerio de Transporte y en cuanto al avance en la construcción de la infraestructura física que requiere el mencionado ministerio, le solicito se remita al numeral segundo del presente documento, en el cual se señaló el avance del proyecto del primer edificio.

9. **Sírvase informar si dentro del proyecto de renovación del CAN, la Agencia Nacional Inmobiliaria tiene proyectado involucrar predios pertenecientes a la Universidad Nacional de Colombia y predios ubicados en los barrios La Esmeralda y el Greco, de ser afirmativa la respuesta sírvase indicar los avances frente a la compra o expropiación de dichos inmuebles.**

De acuerdo con la delimitación del área de intervención del Plan Parcial de Renovación Urbana Ciudad CAN contenida en los documentos radicados por la Agencia Nacional Inmobiliaria ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicaciones identificadas con los No. 1-2017-42471 del 1 de agosto de 2017 y 1-2017-44743 del 11 de agosto de 2017; los predios pertenecientes a la Universidad Nacional de Colombia y los predios de los barrios La Esmeralda y Salitre Greco no hacen parte del mencionado Plan Parcial, esto se demuestra en la siguiente gráfica la cual hace parte integral del documento técnico de soporte del referido instrumento de planificación urbanística, el cual como se se señaló antes cuenta con la viabilidad técnica de la referida Secretaría:

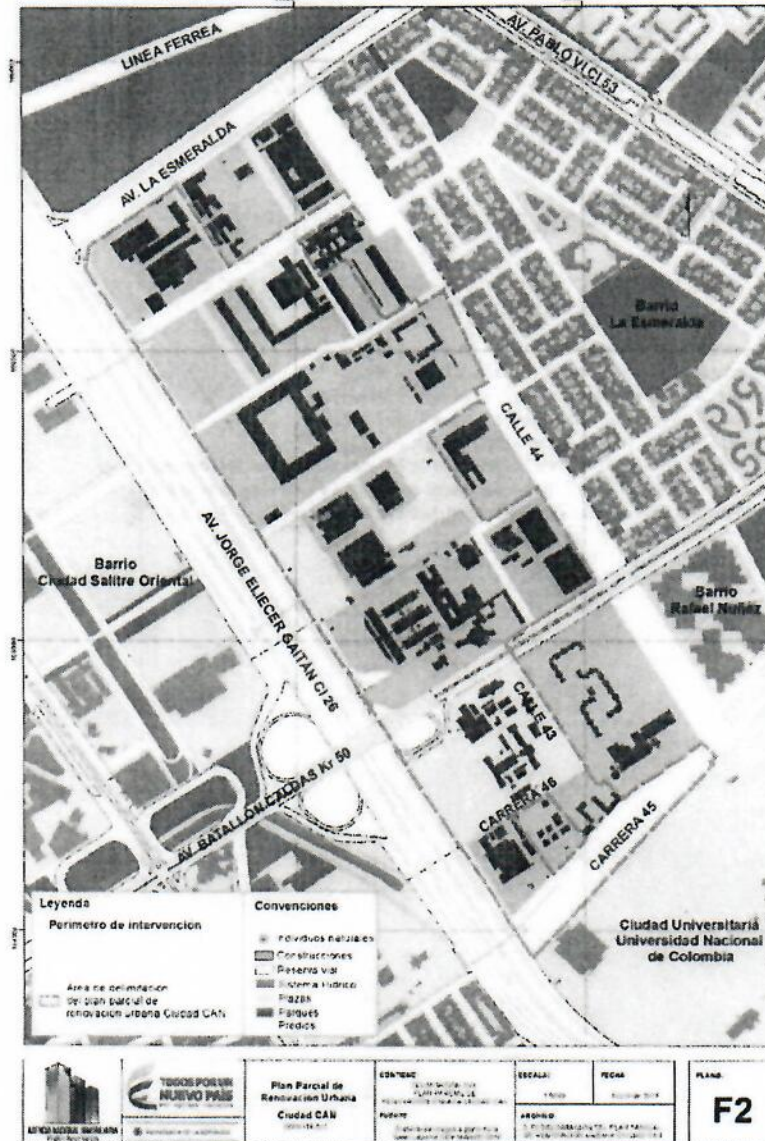


AGENCIA
NACIONAL
INMOBILIARIA
Virgilio Barco Vargas



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

F2 DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CIUDAD CAN



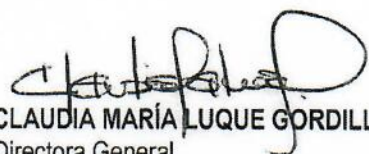
10.

Teniendo en cuenta que los predios de la Universidad Nacional de Colombia y aquellos correspondientes a los barrios La Esmeralda y Salitre Greco no hacen parte del área de intervención del Proyecto de Renovación Urbana Ciudad CAN, no es procedente por parte de la Agencia Nacional Inmobiliaria realizar procesos de gestión predial (Enajenación voluntaria y/o expropiación) respecto de ellos.

Carrera 11B No. 97 56 Oficina 502, Edificio Ápice 97
PBX: 57 (1) 5553001 Bogotá, D.C., Colombia
www.agenciavirgiliobarco.gov.co

Esperamos de esta manera haber atendido sus inquietudes, y estamos atentos a cualquier información o aclaración que sobre el particular presente su honorable Despacho.

Cordialmente,



CLAUDIA MARÍA LUQUE GORDILLO
Directora General

Revisó: Miguel E Caicedo / Secretario General

Elaboró: Diana Carolina Quintero J / Contratista – Secretaria General

Viviana Catalina Jaramillo Rincón / Contratista – Secretaria General

Veronica Posada Villegas / Asesora Subdirección de Estructuración

Maria del Rocio Gutierrez / Asesora Subdirección Inmobiliaria

Adriana Lucia Patiño Duque / Contratista Subdirección de Estudios y Ejecución de Proyectos

Daniel Quevedo / Profesional Gestor de la Subdirección de Estudios y Ejecución de Proyectos

Juan Carlos Alvarez Otálora / Asesor Subdirección de Estructuración