



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



METRO DE BOGOTÁ S.A.
FECHA: 2019-11-19 18:12:42
SDQS:
FOLIOS: 16



Asunto: Respuesta de Proposición
Destino: Concejo de Bogotá
Anexos: N/A
Dep: Gerencia de Comunicaciones
RAD: PQRSD-S19-00821

Bogotá D. C., 19 de noviembre de 2019

Doctor
RONALD SÁNCHEZ POSADA
Subsecretario de Despacho
Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público
Concejo de Bogotá
Calle 36 No. 28A – 41
comision_tercera@concejobogota.gov.co

Asunto: Respuesta de Proposición No. 363, aprobada en la Sesión de la Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público el día 12/11/2019. Tema: "Situación predial compra PLMB".

Respetado doctor Sánchez:

En atención a la comunicación del asunto, enviada a la Empresa Metro de Bogotá (EMB) el 15 de noviembre de 2019, en la que se remite copia de la proposición presentada por el Honorable Concejal Emel Rojas Castillo (Bancada Grupo Significativo de Ciudadanos Libres); comedidamente me permito dar respuesta de los temas de la competencia de la EMB en los siguientes términos:

- 1. *Sírvase relacionar el número de Predios que se comprarán para la PLMB y el valor de inversión. (sic)***

Respuesta. Para la construcción del proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá (PLMB) se requerirá la compra de 1.439 predios, asociados a 876 lotes. El número de predios a gestionar puede variar en el tiempo debido a posibles mutaciones prediales.

- 2. *¿Cuánto suma, la totalidad de inversión de compra de los predios para la PLMB? (sic)***

Respuesta. De acuerdo con el CONPES 3900 de 2017, la totalidad de la inversión para la gestión socio-predial para la PLMB es de \$1.426.284.593.780 pesos de diciembre de 2017.

- 3. *¿Cuántos predios se han comprado hasta el momento?, relacione en cuadro Excel:***

- *Predio, lugar, fecha de compra, valores y m2 de lote y de construcción.***



Carrera 9 No. 76-49 Piso 3
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Infolínea 195



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

Respuesta. Entendiendo como predios comprados aquellos que se encuentran debidamente inscritos en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá a nombre de la entidad cuya gestión predial está a cargo y destinados a la Primera Línea del Metro de Bogotá, a la fecha solo están aquellos cuya adquisición realizó el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- en el marco del Convenio Interadministrativo 1021 de 2017. Específicamente, se presentan 37 predios ya inscritos a nombre del IDU.

Tabla 1. Relación de los predios adquiridos a la fecha.

ID	CHIP	UBICACIÓN TRAZADO	DIRECCIÓN	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR	TITULARIDAD A NOMBRE DE IDU APARTIR DE LA:
1	AAA0042PCEP	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 34 SUR 72L 96	39,4	218,67	\$ 290.568.960	ANOTACION 13 DEL 26/04/2019
2	AAA0042PDSK	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 34 SUR 72L 58	65,96	206,11	\$ 351.487.793	ANOTACION 11 DEL 27/08/2019
3	AAA0042PCBS	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 34 SUR 72L 38	263,24	603,67	\$ 1.350.612.419	ANOTACION 6 DEL 31/07/2019
4	AAA0042PDOE	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 34 SUR 72K 06	103,4	550,12	\$ 931.689.205	ANOTACION 9 DEL 12/07/2019
5	AAA0042PDJH	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	AC 26 SUR 72 21	66	66	\$ 227.490.366	ANOTACION 5 DEL 14/05/2019
6	AAA0042PBOE	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	AK 72 31 53 SUR	397,7	439,41	\$ 1.545.181.469	ANOTACION 7 DEL 12/08/2019
7	AAA0042PBKL	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 34 SUR 72J 32	100,27	364,19	\$ 694.072.098	ANOTACION 7 DEL 26/03/2019
8	AAA0217DWZE	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 34 SUR 72J 30	75,46	260,3	\$ 527.930.247	ANOTACION 4 DEL 03/07/2019
9	AAA0167MOUZ	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 31 SUR 71G 62	171,83	412,8	\$ 559.468.495	ANOTACION 6 DEL 25/04/2019
10	AAA0041RTXS	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 31 SUR 71G 34	0	50,05	\$ 286.473.884	ANOTACION 11 DEL 22/04/2019,
11	AAA0041RUMS	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	AC 26 SUR 71G 25	148,75	315,56	\$ 923.107.447	ANOTACION 11 DEL 05/06/2019
12	AAA0041RUOE	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	AC 26 SUR 71G 17	148,75	448,63	\$ 1.217.089.464	ANOTACION 20 DEL 21/05/2019

Página 2 de 16



Carrera 9 No. 76-49 Piso 3
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Infolínea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

ID	CHIP	UBICACIÓN TRAZADO	DIRECCIÓN	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR	TITULARIDAD A NOMBRE DEI IDU APARTIR DE LA:
13	AAA0041RTSY	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 31 SUR 71G 20	0	50,05	\$ 228.089.646	ANOTACION 12 DEL 22/04/2019
14	AAA0041RTPA	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 31 SUR 71G 12	0	50,05	\$ 281.205.046	ANOTACION 12 DEL 15/02/2019
15	AAA0041RWJH	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 31 SUR 71G 02	0	50,05	\$ 201.769.466	ANOTACION 7 DEL 21/06/2019
16	AAA0041RUSK	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	AC 26 SUR 71F 69	148,75	265,89	\$ 915.757.725	ANOTACION 17 DEL 28/03/2019
17	AAA0012PWTO	CURVA 3 - NQS X CALLE 8 SUR	KR 30 8 32 SUR	219,11	496,21	\$ 1.320.221.832	ANOTACION 16 DEL 23/07/2019
18	AAA0012PWSK	CURVA 3 - NQS X CALLE 8 SUR	CL 11A SUR 29D 60	156	296,94	\$ 849.770.603	ANOTACION 10 DEL 20/06/2019
19	AAA0012PWRU	CURVA 3 - NQS X CALLE 8 SUR	CL 11A SUR 29D 52	156	356,02	\$ 835.808.441	ANOTACION 10 DEL 23/09/2019
20	AAA0012PWYX	CURVA 3 - NQS X CALLE 8 SUR	CL 8 SUR 29D 45	156	301,27	\$ 842.140.654	ANOTACION 17 DEL 19/02/2019
21	AAA0012PWPP	CURVA 3 - NQS X CALLE 8 SUR	CL 11A SUR 29D 44	156	259,73	\$ 749.002.297	ANOTACION 17 DEL 19/02/2019
22	AAA0012PWZM	CURVA 3 - NQS X CALLE 8 SUR	CL 8 SUR 29D 37	156	327,89	\$ 841.791.671	ANOTACION 19 DEL 11/09/2019
23	AAA0012PXBS	CURVA 3 - NQS X CALLE 8 SUR	CL 8 SUR 29D 19	156	378,7	\$ 913.267.306	ANOTACION 28 DEL 15/07/2019
24	AAA0012PWMS	CURVA 3 - NQS X CALLE 8 SUR	CL 11A SUR 29D 22	156	278,9	\$ 838.126.252	ANOTACION 11 DEL 02/08/2019
25	AAA0012PXCN	CURVA 3 - NQS X CALLE 8 SUR	CL 8 SUR 29D 15	156	253,55	\$ 789.926.658	ANOTACION 21 DEL 10/09/2019
26	AAA0012PXDE	CURVA 3 - NQS X CALLE 8 SUR	CL 8 SUR 29D 05	185,25	546,25	\$ 1.081.564.077	ANOTACION 14 DEL 18/06/2019
27	AAA0011TZXR	CURVA 4 - AV CALLE 1 X AV CARACAS	KR 16 0 50 SUR	100,2	119,44	\$ 261.544.314	ANOTACION 16 DEL 17/06/2019
28	AAA0011UAAF	CURVA 4 - AV CALLE 1 X AV CARACAS	KR 16 0 36 SUR	198,5	223,8	\$ 527.742.044	ANOTACION 15 DEL 23/07/2019
29	AAA0011UABR	CURVA 4 - AV CALLE 1 X AV CARACAS	KR 16 0 20 SUR	207,36	207,36	\$ 542.054.447	ANOTACION 10 DEL 29/08/2019
30	AAA0011UAJH	CURVA 4 - AV CALLE 1 X AV CARACAS	KR 14B 0 61 SUR	100	200	\$ 384.094.964	ANOTACION 14 DEL 16/8/2019





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

ID	CHIP	UBICACIÓN TRAZADO	DIRECCIÓN	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR	TITULARIDAD A NOMBRE DEI IDU APARTIR DE LA:
31	AAA0041RTFZ	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 31 SUR 71F 70	0	50,05	\$ 271.150.311	ANOTACION 12 DEL 20/05/2019
32	AAA0041RTHK	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 31 SUR 71F 72	0	50,05	\$ 442.790.905	ANOTACION 17 DEL 26/06/2019
33	AAA0041RTDE	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 31 SUR 71F 62	0	50,05	\$ 237.810.174	ANOTACION 14 DEL 31/07/2019
34	AAA0041RTAW	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 31 SUR 71F 50	0	50,05	\$ 299.512.071	ANOTACION 24 DEL 16/08/2019
35	AAA0041RUKL	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	AC 26 SUR 71G 45	297,5	1039,91	\$ 2.166.712.914	ANOTACION 8 DEL 10/5/2019
36	AAA0042PBXR	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 34 SUR 72K 16	138	444,48	\$ 884.438.429	ANOTACION 7 DEL 5/9/2019
37	AAA0041RUDM	CURVA 2 - AV 1 DE MAYO X AV BOYACA	CL 31 SUR 71G 66	312,66	625,32	\$ 1.545.856.739	ANOTACION 20 DEL 10/04/2019

- **¿Cuántos predios faltan por adquirir?**

Respuesta. Nuevamente, entendiendo como predios adquiridos aquellos que se encuentran debidamente inscritos en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá a nombre de la entidad cuya gestión predial está a cargo y están destinados a la Primera Línea del Metro de Bogotá, a la fecha falta adquirir un total de 1.402 predios.

- **Cronograma de compra, total, por importancia y faltante.**

Respuesta. El cronograma previsto por la Empresa Metro de Bogotá S.A. para poner los predios adquiridos a disposición del concesionario hace parte del Apéndice Técnico 12 (Adenda 3) del contrato de concesión. Dicho apéndice, se encuentra publicado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP) y podrá ser descargado en el siguiente enlace:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.495736&isFromPublicArea=True&isModal=False>



CÓDIGO: GD-FR-017-V2

Carrera 9 No. 76-49 Piso 3
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Infolínea 195

Página 4 de 16

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

- ***¿Cuántos predios se comprarán para las estaciones y sus áreas de afectación? Explique.***

Respuesta. El proyecto PLMB contará con 16 estaciones ubicadas a lo largo del trazado. De estas, 12 estaciones serán construidas con base en un modelo descentralizado, donde el acceso a las estaciones se hará desde edificios situados al costado del viaducto. Las 4 estaciones restantes serán de tipo mezzanine con acceso desde el espacio público. Bajo este orden de ideas, del total de 1439 predios, 1146 se comprarán con destino a las estaciones y sus áreas de afectación.

- ***¿Cuántos predios se tiene previsto comprar para las troncales alimentadoras en sus intersecciones con la PLMB y sus áreas de afectación? Explique.***

Respuesta. La Empresa Metro de Bogotá no está a cargo de la compra de predios para las troncales alimentadoras y, por lo tanto, no es competente para presentar esta información.

- ***Tiempo previsto para la terminación y adquisición de los predios. (sic)***

Respuesta. De acuerdo con el cronograma previsto para la gestión predial, se tiene proyectado que la gestión quedará finalizada a mediados del año 2022.

4. De los predios a obtener determine, escala, uso y cantidad.

- ***¿Comercio?***
- ***Industria***
- ***¿Vivienda?***
- ***¿Equipamientos, educativos, salud, culto, otro?***
- ***¿Espacio público? (sic)***

Respuesta. De acuerdo con los 1.439 predios requeridos para la construcción de la primera línea del metro de Bogotá, se detalla a continuación, la localidad donde están ubicados, el uso y la cantidad de estos. Cabe precisar que las escalas de cada uno de los predios se varían de acuerdo con el área física y dimensión de la imagen que lo representa gráficamente en un plano. Por lo anterior este dato no puede ser suministrado toda vez que depende de los atributos de la cartografía general del proyecto, así como de los levantamientos topográficos que se hayan realizado.



Carrera 9 No. 76-49 Piso 3
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Infolínea 195

Página 5 de 16

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

LOCALIDAD	USO	CANTIDAD
ANTONIO NARIÑO	Bodega comercial NPH	1
	Bodega de Almacenamiento en NPH	2
	Bodega Economica	5
	Colegios y Universidades de 4 pisos o mas	1
	Comercio Puntual en NPH	1
	Corredor Comercial en NPH	9
	Depositos de Almacenamiento en NPH	3
	Habitacional mayor o igual a 4 pisos en NPH	2
	Habitacional mayor o igual a 4 pisos en PH	4
	Habitacional menor o igual a 3 pisos en NPH	83
	Institucional Puntual	1
	Oficinas y Consultorios en NPH	2
	Oficinas y Consultorios oficiales en NPH	1
	Sin Uso	1
Total ANTONIO NARIÑO	116	
BARRIOS UNIDOS	Bodega comercial NPH	1
	Colegios y Universidades de 1 a 3 pisos	2
	Corredor Comercial en NPH	11
	Estaciones de servicio	1
	Habitacional mayor o igual a 4 pisos en PH	11
	Industria artesanal	1
	Sin Uso	2
Total BARRIOS UNIDOS	29	
BOSA	Habitacional menor o igual a 3 pisos en NPH	1
	Oficinas y Consultorios en NPH	1
	Sin Uso	89
Total BOSA	91	
CHAPINERO	Bodega comercial NPH	1
	Corredor Comercial en NPH	28
	Corredor Comercial en PH	26
	Depositos de Almacenamiento en NPH	2
	Estaciones de servicio	1



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

	Habitacional mayor o igual a 4 pisos en NPH	1
	Habitacional mayor o igual a 4 pisos en PH	106
	Habitacional menor o igual a 3 pisos en NPH	10
	Moteles Amoblado y Residencias en PH	22
	Oficinas y Consultorios en NPH	3
	Sin Uso	3
Total CHAPINERO		203
KENNEDY	Bodega de Almacenamiento en NPH	3
	Bodega Economica	1
	Clinicas Hospitales Centro Medicos	1
	Comercio Puntual en NPH	3
	Corredor Comercial en NPH	46
	Corredor Comercial PH	3
	Depositos de Almacenamiento en NPH	4
	Estaciones de servicio	2
	Habitaciona	1
	Habitacional mayor o igual a 4 pisos en NPH	8
	Habitacional mayor o igual a 4 pisos en PH	32
	Habitacional menor o igual a 3 pisos en NPH	220
	Industria artesanal	3
	Oficinas y Consultorios en NPH	3
	Oficinas y Consultorios en PH	6
	Oficinas y Consultorios oficiales en NPH	1
Parqueadero Cubierto en PH	11	
Sin Uso	5	
Total KENNEDY		353
LOS MARTIRES	Bodega de Almacenamiento en NPH	2
	Centro Comercial Pequeño en NPH	1
	Clinicas Hospitales Centro Medicos	1
	Corredor Comercial en NPH	24
	Corredor Comercial en PH	185
	Corredor Comercial NPH hasta 3 Unid PH	1



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

	Depositos de Almacenamiento en NPH	1
	Enrramadas Cobertizos Cayenes	1
	Estaciones de servicio	3
	Habitacional mayor o igual a 4 pisos en NPH	11
	Habitacional mayor o igual a 4 pisos en PH	28
	Habitacional menor o igual a 3 pisos en NPH	83
	Industria artesanal	1
	Mayor o igual a 4 pisos NPH o 3 Pisos PH	1
	Moteles Amoblado y Residencias en NPH	2
	Sin Uso	2
Total LOS MARTIRES		347
PUENTE ARANDA	Bodega comercial NPH	3
	Bodega Economica	1
	Comercio Puntual en NPH	1
	Corredor Comercial en NPH	5
	Enrramadas Cobertizos Cayenes	1
	Habitacional mayor o igual a 4 pisos en NPH	2
	Habitacional menor o igual a 3 pisos en NPH	77
	Habitacional menor o igual a 3 pisos en PH	4
	Industria artesanal	3
	Sin Uso	3
Total PUENTE ARANDA		100
SANTA FE	Bodega de Almacenamiento en NPH	1
	Corredor Comercial en NPH	12
	Corredor comercial NPH o hasta 3 unid PH	1
	Habitacional mayor o igual a 4 pisos en NPH	2
	Habitacional mayor o igual a 4 pisos en PH	19
	Habitacional menor o igual a 3 pisos en NPH	6
	Industria artesanal	1
	Sin Uso	9
Total SANTA FE		51

Página 8 de 16



CÓDIGO: GD-FR-017-V2

Carrera 9 No. 76-49 Piso 3
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Infolínea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

TEUSAQUILLO	Corredor Comercial en NPH	17
	Corredor Comercial en PH	52
	Habitacional mayor o igual a 4 pisos en NPH	1
	Habitacional mayor o igual a 4 pisos en PH	68
	Habitacional menor o igual a 3 pisos en NPH	7
	Moteles Amoblado y Residencias en NPH	1
	Moteles, Amoblados, Residencias NPH	1
	Parqueadero Cubierto en NPH	1
	Sin Uso	1
Total TEUSAQUILLO		149
TOTAL GENERAL		1439

5. ¿De la compra de predios, cuantos casos de renuencia se han presentado, razón y cual es el estado de los procesos y se podrán obtener a tiempo? (sic)

Respuesta. A la fecha, de los predios ofertados se han presentado 5 casos en los que ha sido necesario adelantar un proceso de expropiación, de los cuales 3 ya se encuentran con titularidad a nombre del IDU (entidad encargada de la adquisición de estos predios). Se resalta que los casos que se adquieren mediante este mecanismo no afectan el cronograma de adquisición predial.

6. ¿La administración tiene previsto crear proyectos productivos alrededor de las estaciones y a lo largo de la PLMB?, si es afirmativo, ¿tienen algunos planes de inversión o de fortalecimiento y ayuda? (sic)

Respuesta. En cumplimiento del objeto de la Empresa Metro de Bogotá de “liderar, promover, desarrollar y ejecutar proyectos de renovación urbana, así como la construcción y el mejoramiento del espacio público en las áreas de influencia de las líneas de metro...” (Acuerdo 642 de 2016), se creó la Subgerencia de Captura de Valor -SCV-, como parte de la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario. En el marco de este objeto, la SCV desarrolla las siguientes actividades:

- Coordinar las actividades de la dependencia relacionadas con la estructuración de los modelos de gestión para vincular propietarios de suelo y otros inversionistas al diseño, construcción y operación de los edificios de acceso a las estaciones, acorde con los parámetros establecidos.
- Asistir los procesos de invitación y selección de los desarrolladores de los edificios de acceso a las estaciones, acorde con los lineamientos establecidos.

Página 9 de 16



Carrera 9 No. 76-49 Piso 3
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Infolínea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

- c) *Coordinar los ajustes a la normatividad urbanística necesarios para el adecuado desarrollo de los edificios de acceso a las estaciones, teniendo como objetivo la captura de valor inmobiliario, acorde con el procedimiento establecido, bajo el liderazgo y políticas de la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario*
- d) *Coordinar los ajustes a la normatividad urbanística necesarios para promover la densificación del corredor del metro, así como la generación de nuevo espacio público, acorde con el procedimiento establecido.*

Las demás que se le asignen y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.”

En el marco del desarrollo de los citados objeto y actividades, la Empresa Metro de Bogotá no crea proyectos productivos alrededor de las estaciones y a lo largo de la PLMB. Sin embargo, en el marco de la promoción, desarrollo y ejecución de proyectos de renovación urbana que se adelantarán en el futuro por parte de la Empresa Metro, se estimularán tanto la densificación como la mezcla de usos en el área de influencia del Metro. Esto puede traer consecuencias positivas en la creación de valor por parte de comercios y servicios de la zona.

7. *¿Qué contratos se suscribieron empresas para la adquisición de predios? (sic)*

Respuesta. Se informa que el contrato para la adquisición predial es el Convenio 1021 de 2017 suscrito entre la EMB y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

8. *¿Qué empresas se contrataron para hacer los avalúos comerciales de los predios a adquirir?*

- ***¿Cómo se escogieron las empresas de avalúos comerciales para la compra de los predios de la PLMB?***

Respuesta. Para la elaboración de los avalúos comerciales, se realizó una licitación pública cuyo proceso de contratación fue el GDI-CMA-002-2018.

- ***¿Las empresas evaluadoras han tenido otros contratos con esta administración, explique? (sic)***

Respuesta. Como producto de esta licitación, se suscribieron dos (2) contratos de números 098 y 099 de 2018 con la Cámara de la Propiedad Raíz Lonja Inmobiliaria y la Sociedad Colombiana de Avaluadores Lonja Seccional Bogotá Cundinamarca respectivamente, empresas que no han tenido contratos anteriores con la Empresa Metro de Bogotá S.A.



Carrera 9 No. 76-49 Piso 3
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Infólínea 195

Página 10 de 16

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

9. ¿Explique el proceso de compra de predios, valores y cuáles son los mayores valores de pago? (sic)

Respuesta. El proceso de adquisición predial se realiza conforme a normativa contenida en las leyes:

- Ley 9 de 1989 *"Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones"*
- Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*
- Decreto 1420 de 1998 *"Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos"*
- Resolución 620 del 2008 *"Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997"*.
- Resolución 898 de 2014 *"Por medio de la cual se fijan norma, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"*.
- Resolución 1044 de 2014 *"Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013"*.
- Ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*
- Decreto 2729 de 2012 *"Por el cual se reglamenta el parágrafo 1º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 relativo al anuncio de programas, proyectos u obras de utilidad pública o de interés social"*.
- Ley 1682 de 2013 *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias"*
- Ley 1742 del 2014 *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones"*.
- Ley 1882 de 2018 *"Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la Ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones"*.

Lo anterior, respetando las salvaguardas sociales adoptadas por la Empresa Metro de Bogotá en el marco de la Resolución 189 de 2018 *"Por la cual se adopta la Política de Reasentamientos y de Gestión Social para el Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá y se derogan las resoluciones Nos. 028 y 068 de 2018"*.

Página 11 de 16



Carrera 9 No. 76-49 Piso 3
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Infólínea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

Por otro lado, en lo referente a los mayores valores de pago, estos están directamente ligados al valor total de la oferta de compra y la forma de pago dependerá de la negociación realizada con cada uno de los propietarios al momento de la firma de la promesa de compraventa.

10. ¿Cuál ha sido la sensibilización, información y socialización realizada, cuántas personas se han opuesto, cuál ha sido el tema de oposición, y cuáles son las respuestas dadas por las entidades del Distrito? (sic)

Respuesta. Específicamente para la población sujeto de reasentamiento se desarrollaron 28 talleres de socialización y consulta sobre el Marco de Política de Reasentamiento y Gestión Social durante el año 2018. Estos espacios orientan la gestión predial y traslado involuntario las unidades sociales que se verán afectadas por la compra de sus predios para la construcción de la Primera Línea de Metro de Bogotá. Esto significó describir con detalle el proceso de adquisición predial y los programas dispuestos para minimizar el efecto del traslado involuntario sobre sus proyectos familiares y económicos. Dichos resultados se pueden encontrar en el siguiente enlace:

<http://www.metrodebogota.gov.co/?q=node/511>

Es importante señalar, que además de los espacios de participación desarrollados por la EMB, se llevaron a cabo recorridos con los ciudadanos referentes a los sectores donde se ubicarán las estaciones del metro, explicando los efectos que la inserción del viaducto generaría sobre el sector y los predios, situación que minimizó la incertidumbre y preocupación de los vecinos del sector.

Por otra parte, durante el año 2018 y lo que va del 2019, se han atendido más de 850 personas de manera presencial en las instalaciones de la EMB. Así mismo, durante el año 2018 se adelantó el proceso de comunicación y se informó a 1.242 propietarios a través de comunicado oficial de la Empresa Metro de Bogotá S.A. (EMB), anunciando el inicio del proceso de adquisición de los inmuebles requeridos para la construcción de la PLMB, el cual incluía un completo plan de apoyo de acuerdo con la "Política de Reasentamientos y de Gestión Social" adoptada por la empresa mediante la Resolución 189 de 2018, la cual también contempla los reconocimientos económicos dispuestos por el proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá y se puede encontrar en el siguiente enlace:

<http://www.metrodebogota.gov.co/sites/default/files/RES-189-2018-Politica%20de%20reasentamiento.pdf>

a. Proceso de convocatoria

Para el proceso de convocatoria, se obtuvo la información tanto de los propietarios de los predios requeridos, como de los habitantes del área de influencia directa de la obra. En ese sentido, se diseñó un volante con el fin de entregarlo a dichos predios. La entrega se realizó predio a predio.

Página 12 de 16



Carrera 9 No. 76-49 Piso 3
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Infolínea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

Por otra parte, para las socializaciones del Plan de Reasentamiento, se realizó una invitación directa por medio de un correo físico a los propietarios de los predios. La información de los propietarios se obtuvo por medio de la Unidad Administrativa Especial De Catastro Distrital y del equipo de Gestión Predial de la EMB. De la misma manera, a nivel Distrital se convocó por medio físico a la Veeduría Distrital y a la Personería Distrital.

Al nivel de las 9 localidades por las cuales pasará el trazado de la PLMB, se invitó a las personerías y alcaldías locales. En ambos casos, para ser garantes del proceso, registrar los avances y promover que la participación de la ciudadanía se cumpliera.

b. Desarrollo de actividades

La agenda de las jornadas se dividió en dos segmentos, el primero en donde se presentó el proyecto, su trazado, ubicación y diseño de las estaciones, al igual que los beneficios que el sistema metro traerá a la ciudad. El segundo segmento de la presentación se centró en la presentación del cronograma para la adquisición de los predios requeridos para el trazado del metro y el desarrollo del plan de reasentamiento, dependiendo de la etapa en la que se encontrara y de las actividades a socializar.

Por otra parte, durante la presentación del Plan de Reasentamiento, se presentaron las compensaciones económicas tanto para propietarios como arrendatarios, los diferentes programas con los que contará el plan de reasentamiento, al igual que el cronograma de obra. Por último, se contó con un espacio de preguntas y respuestas, con el fin de aclarar dudas frente al trazado y la ubicación de los predios a adquirir

Frente al desarrollo de la ronda de preguntas, y para la socialización del Plan de Reasentamiento y del proyecto, se diseñó un volante con el fin de que los participantes pudieran escribir sus inquietudes y expectativas del proyecto. Estas preguntas fueron categorizadas por temas con el fin de poder contestar todas las preguntas. Por último, se aplicó una encuesta de calidad frente a la realización de los espacios de participación.

A partir del segundo semestre del año 2018, y acorde con la metodología señalada en el Plan de Reasentamiento General de la EMB, el cual se puede encontrar en el siguiente enlace: <http://www.metrodebogota.gov.co/?q=node/511> , se han desarrollado reuniones individuales en cada uno de los predios, con el fin de brindar información y asesoría necesaria, dada la particularidad de cada caso. Por lo anterior, se han realizado 1101 reuniones en territorio.

En cuanto a los inconvenientes expuestos por la comunidad durante estos espacios de socialización, fueron resueltas durante el desarrollo de los talleres, y las propuestas o recomendaciones, según el tema, fueron trasladadas y expuestas al interior de la EMB para su evaluación o atendidas

Página 13 de 16



Carrera 9 No. 76-49 Piso 3
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Infolinea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

inmediatamente si se relacionaban con mejoras en el proceso de convocatoria, de divulgación de información o mejoramiento de la interacción con los ciudadanos.

Con previo conocimiento de los inconvenientes relacionadas sobre los procesos de adquisición y de reasentamiento que manifestó la comunidad en desarrollo de los talleres, la EMB diseñó el contenido de las presentaciones a realizar en dichos espacios, en las cuales, y haciendo referencia al Marco de Política adoptado por la Empresa y el proyecto se resolvían dichos inconvenientes.

En cuanto a las recomendaciones recibidas, relacionadas con garantizar una comunicación constante sobre la adquisición predial, la EMB ha dispuesto a un grupo de profesionales que se encuentran en campo brindando un acompañamiento constante a los propietarios, arrendatarios y demás tipos de tenedores, con el propósito de entregar información oportuna y clara, así como de recibir y resolver aquellas inquietudes que durante la ejecución del proyecto se produzcan.

A la fecha se ha realizado el acompañamiento social integral para el proceso de adquisición predial y reasentamientos a novecientos veinte cuatro (924) predios, brindando información y resolviendo inquietudes de los propietarios y ocupantes de los predios. Se han hecho aproximadamente tres visitas por predio.

Los principales inconvenientes presentados durante la gestión socio predial que adelanta la EMB, tienen que ver con información errónea que llega a los ciudadanos, por lo que se ha enfatizado en la intervención y presencia territorial, contando para ello con grupos interdisciplinarios de trabajo, divididos en puntos estratégicos a lo largo del trazado, con el objetivo de atender de manera directa a la comunidad del área de influencia. La Empresa ha dispuesto, además, de diversos canales y espacios de participación y consulta a través de los cuales se reciben y resuelven las inquietudes, quejas, reclamos, y recomendaciones que la ciudadanía tenga sobre el proyecto, las actividades en curso y proyectadas en el marco de la ejecución del proyecto.

11. ¿Según los estudios, será necesario comprar predios para algún otro tipo de intervención para las Entidades involucradas? Ejemplo, para los servicios públicos. ¿Describir cuáles, cuántos y sus valores? (sic)

Respuesta. La Empresa Metro de Bogotá adelanta el proceso de adquisición predial únicamente sobre predios requeridos para la infraestructura y las estaciones del proyecto conforme a la Ley 1682 de 2013.

12. ¿El valor a invertir en los predios, según los avances tendrá alguna modificación por diferencias de valores? ¿Cuál es el valor aproximado real al final de la operación de compra de predios? (sic)

Página 14 de 16



Carrera 9 No. 76-49 Piso 3
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Infolínea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

Respuesta. De acuerdo con los avances presentados a la fecha, el valor a invertir para la adquisición predial no deberá ser modificado.

El valor final de los predios para la PLMB tramo 1, será producto de la suma de los avalúos comerciales de cada uno de estos; y la proyección del valor corresponde a lo respondido en la pregunta 2 del presente cuestionario.

13. ¿Cuál es la proyección de crecimiento económico en las zonas de influencia de la PLMB? (sic)

Respuesta. Actualmente la Empresa Metro de Bogotá no cuenta con estudios que permitan proyectar el crecimiento económico en las zonas de influencia de la PLMB. Sin embargo, se considera que se pueden brindar elementos para responder a la interrogante.

1. De acuerdo con el CONPES 3923 de mayo de 2018, en donde se da “concepto favorable a la Nación para otorgar garantía a la Empresa Metro de Bogotá (EMB) para contratar operaciones de crédito público interno o externo hasta por la suma de 7,8 billones de pesos constantes de diciembre de 2017, o su equivalente en otras monedas, destinados a financiar el Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá Tramo 1”, se establece una justificación y beneficios del proyecto:
 - a. Por un lado, dice que “se puede alcanzar una capacidad de hasta 80.000 pasajeros por hora por sentido”¹.
 - b. Igualmente menciona que, “con el sistema propuesto, el Distrito estima un ahorro acumulado de 30.968 horas al día para los usuarios de transporte público. El proyecto mejoraría la movilidad para todo el sistema, con ahorros estimados en tiempo de 1.023 horas, incluso para los usuarios de automóvil (Secretaría de Movilidad, 2016)”.

Según este CONPES, “el proyecto de PLMB propuesto considera importantes beneficios en renovación y valorización alrededor de su trazado. Las estaciones del componente Metro están consideradas como focos de desarrollo inmobiliario y renovación urbana en la avenida Caracas y demás vías por las que transita”.

2. En un estudio de 2014 de las Secretarías de Desarrollo Económico Distrital y de Hacienda Distrital², se hace una evaluación del impacto de la PLMB sobre el PIB. En sus conclusiones

¹ En estimaciones de la EMB, esta cifra es de 72.000 pasajeros por hora por sentido (p/h/s).

² Se puede revisar en: <http://observatorio.desarrolloeconomico.gov.co/construcci%C3%B3n/impacto-econ%C3%B3mico-del-metro>



Carrera 9 No. 76-49 Piso 3
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Infolínea 195



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

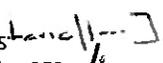
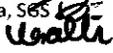
se expresa que el impacto se puede derivar del crecimiento de las obras civiles. El impacto arrojado es de un crecimiento de 15,6% anual, lo que se traduce en una contribución promedio de 0,3% en el PIB anual de la ciudad. Se concluye igualmente que, si se tienen además en cuenta otros sectores económicos, la ciudad se vería beneficiada con un crecimiento anual de 0,4% del PIB.

Los resultados arrojados por algunos estudios externos a la EMB demuestran que la construcción del Metro de Bogotá influirá en la mejora de la calidad de vida de las personas, en el desarrollo urbano y en el crecimiento económico de los diferentes sectores. Se espera que en el desarrollo de las obras y de la operación del Metro se haga un seguimiento detallado al crecimiento económico para contar con información más precisa frente al tema en el área más cercana al corredor de la PLMB

Finalmente sea esta la oportunidad para reiterarle nuestro permanente compromiso de trabajar Por una Bogotá Mejor para Todos.

Cordialmente,


ANDRÉS ESCOBAR URIBE
Gerente General

Proyectó: María Lleras, SGS 
Juan Camilo Rodas, SGS
John Freddy García, SGS 
Simón Mesa, SCV 

Revisó: Sebastián Herrán, Subgerente de Captura de Valor 
Adriana Barragán, Subgerente de Gestión del Suelo 
Norman Ortiz, Gerente de Desarrollo Inmobiliario



Carrera 9 No. 76-49 Piso 3
Bogotá, Colombia
Código Postal: 110231
Tel: (+571) 5 553333
www.metrodebogota.gov.co
Infolínea 195

Página 16 de 16

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**