

Al contestar cite este número

Radicado IDR D No. 20251010017121



Bogotá D.C. 26-01-2025

Honorables Concejales
MARÍA VICTORIA VARGAS SILVA
ARMANDO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ
Concejo de Bogotá D.C.
DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA
Subsecretario
Comisión Primera del Plan de Desarrollo
comisiondelplan@concejobogota.gov.co
Ciudad.

CONCEJO DE BOGOTÁ 27-01-2025 08:36:29

2025ER1428 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: IDR D/DANIEL ANDRÉS GARCÍA CANÓN

DESTINO: COMISIÓN 1ª PERM. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENT

ASUNTO: ASUNTO: RESPUESTA RESPUESTA A LA PROPOSICIÓN NO. 0

OBS: —

Asunto: Respuesta respuesta a la proposición No. 035, cuyo tema es “APP UNIDAD DEPORTIVA EL CAMPÍN DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C”, 20252100015672

Respetados Concejales,

Cordial saludo, en atención a la proposición previamente referenciada en el asunto, a continuación, nos permitimos brindar respuesta a cada uno de los interrogantes formulados, así:

1. *“Sírvese indicar en qué estado está el proceso de contratación, adjudicación, para la construcción y remodelación del predio donde funciona actualmente el Estadio de Fútbol Nemesio Camacho y la Unidad Deportiva el Campín”*

El contrato 2774 de 2024 fue suscrito el día 7 de junio de 2024 con objeto: “Otorgamiento de una concesión para que, de conformidad con lo previsto en este contrato el concesionario por cuenta y riesgo lleva a cabo los estudios y diseños definitivos, la financiación, gestión social y ambiental, la construcción, mejoramiento, operación, mantenimiento, administración, aprovechamiento económico de la infraestructura y reversión de la Unidad Deportiva El Campín de la Ciudad de Bogotá”. Adicionalmente, se firmó acta de inicio el 29 de octubre de 2024, el cual de acuerdo a los términos establecidos en el contrato de concesión se encuentra en etapa pre-operativa de pre-construcción.

Durante esta etapa, el concesionario adelantará los estudios y diseños Fase III para construcción del proyecto, y gestionará las licencias requeridas para el inicio de la construcción.

2. *“Sírvese anexar todos los documentos del proceso, links de Secop, contratos, entre otros documentos del proceso.”*

El siguiente enlace al SECOP, dirige al proceso de selección, el cual incluye el contrato y los documentos del proceso:

https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-20-9092&g-recaptcha-response=03ADUVZwBSxlrjiPL8faCeSsV6cYlcxNoPx6t2TGF3FrkvsOX-C4q6RtrXHakHUjXFJjn6BymcbbSfa9kJYo_68CoE7b0KeQMEeDN6Avlb6X25qX3gR2JSI2pEn8qHjnXM_Diws99PK6LUxoHzYrEMsnLJHD_cEsE-i2bUS7L_tl0n5xihcqvgehZOXu0Jmctc_k_SGVAAUYySBaQ57IID0BaBCLX7ob0sTiBIKIZA7easgCk12j7PWpIFsxaaGiuFhI8GD0tJCJj16ULCMzQpAtZFG9EmL5xq_aLbYEoeLbeNz_zgoUiNLeA0o2nhV8g4D1mmbcP6HO5vcpVMVp1dieTh7xOcT1r0qfnsmPXzSmROXaf6jIOfSwx20Ne4hH4O9Tu9Iq5w4E17CwPVlivDbqr5Mx4gM1wB4HsBb8S9_sDcYqTPlz9CeZ8iXvNMdrGkV4mTRDDnTkdi2OpI09p_fJVLrZOPXNqvRAD4XjeIW3JEKDLY_OkOTsAsIQ-yd0jBcNL2sGnW7G5WU7UlitVWzJaQ-QIZrKdWmrX8S0HW9odiE9Hp06Ki3AaUwwzmxWs07gAmPO_LrYI8

3. *“Sírvese indicar que observaciones le han realizado los organismos de control al proceso.”*

En el periodo de octubre-diciembre de 2024 la Contraloría de Bogotá, realizó una auditoría denominada actuación especial de fiscalización e incluye la APP- El Campín, en su informe final dejó la siguiente observación: 7.1.2.1 Hallazgo administrativo, sobre los recursos provenientes de la contraprestación pactada en favor del IDR en el contrato de concesión 2772 de 2024.

Se advierte un riesgo para el Distrito Capital, en percibir menos recursos por concepto de contraprestación, por lo cual, se configura un Hallazgo administrativo por el compromiso de los recursos provenientes de la contraprestación pactada en favor del IDR en el contrato de concesión 2772 de 2024

4. *“Sírvese indicar las etapas contempladas del proceso, la fecha de iniciación de la concesión, firma del contrato y el cronograma en general del proceso.”*

A continuación, brindamos la información con la siguiente gráfica:

Plazo del contrato

* El plazo del contrato será de 350 meses contados desde la fecha de inicio de acuerdo con la siguiente distribución por etapas:



* Sin incluir el plazo de liquidación de contrato

**Los 6 meses de la etapa de reversión correrán de forma simultánea con el plazo dispuesto para la Etapa de Operación y Mantenimiento

- Operación y mantenimiento inicia en la UF0 con una duración de 54 meses.

Fuente: Documentos precontractuales y contractuales del proceso APP IDR-APP-IP-051-2023.

El contrato fue firmado el día 7 de junio de 2024 y su ejecución inició el 29 de octubre de 2024 con la suscripción del acta de inicio.

5. “Sírvese detallar el porcentaje estimado de utilidades que tendrá el distrito.”

En primera instancia es necesario precisar que el IDR no percibirá porcentaje sobre utilidades. El contrato pactó una contraprestación económica sobre ingresos brutos, una diferencia que resulta fundamental, toda vez que en el primer caso se generarían deducciones por costos, gastos e impuestos, en tanto que el segundo concepto va directo a la capacidad de generación de ingresos del proyecto, esto es, representa una base más alta en favor de IDR y no participa en aspectos propios de la operación privada.

Luego de esta aclaración, es importante indicar que un proyecto de Concesión de Asociación Público-Privada no requiere incluir una cláusula de contraprestación monetaria, por lo que continuaría siendo un proceso viable técnica y jurídicamente, cumpliendo eso sí, con los postulados establecidos en la Ley 1508 de 2012 y sus reglamentarios, para este tipo de modalidad contractual.

Dentro del proyecto de APP CDEC se acordó una contraprestación en el numeral 4.9 de la minuta del contrato la cual se encuentra publicada en la plataforma SECOP I. Dentro de este numeral se establece que la contraprestación para el IDR se distribuirá entre un componente monetario y otros beneficios no monetarios, donde el primero corresponde al 1% sobre los ingresos brutos del proyecto mientras se llega a punto de equilibrio, en tanto que los segundos contienen los siguientes elementos:

- 3.000 metros cuadrados destinados a oficinas del IDR dentro del área concesionada al interior del edificio deportivo.

- 46 usos anuales de la sala principal del auditorio que se encuentra ubicada en la Unidad Funcional 9.
- Una sala de ensayos de 190 metros cuadrados construidos para uso exclusivo de la Orquesta Filarmónica de Bogotá.
- Un área de 80 metros cuadrados construidos para depósito de instrumentos con conexión directa a la sala de ensayos.
- Un área adicional de 80 metros cuadrados construidos ubicada en el edificio del auditorio.
- Uso de un palco VIP para el IDRD-Alcaldía de Bogotá.
- Uso de un palco VIP para la familia Camacho.
- Diez unidades de parqueo para Uso permanente, fijo y exclusivo del IDRD. Además, se permitirá el uso de seiscientos cuarenta (640) horas mensuales de parqueo.
- 200 tickets gratuitos en cada partido de fútbol profesional colombiano para la población beneficiaria de los programas adelantados por el IDRD.
- 100 tickets gratuitos en cada partido de fútbol profesional colombiano para promoción de deportistas inscritos en el registro distrital de deportistas.
- 40 días anuales en el área concesionada para la promoción de espacios itinerantes de exposición recreativa, deportiva y/o cultural por parte del IDRD.
- 90 tickets mensuales al tour guiado al Estadio para niños, niñas y adolescentes sus profesores o monitores, personas en situación de discapacidad y sus cuidadores y deportistas inscritos en el registro de deportistas de Bogotá u otro instrumento que lo sustituya.
- Hasta 20 horas mensuales en cualquiera de las pantallas digitales del proyecto para realizar la transmisión de contenidos y/o difusión de información indicada por el IDRD.

De acuerdo con lo anterior, el porcentaje de contraprestación monetaria y no monetaria para el IDRD alcanza el 3,84% aproximadamente sobre los ingresos hasta que se alcance el VPIE (Valor presente de los ingresos esperados), con una disposición adicional, y es que, si se alcanza el nivel de ingresos del proyectado después de 15 años, se hará un ajuste al porcentaje de retribución monetario en favor del IDRD al 23,61% de los ingresos brutos, cláusula que es novedosa en los proyectos desarrollados por el Distrito.

Con lo anterior, se puede afirmar que este proyecto del Distrito innova generando una redistribución de los ingresos brutos a partir de que se logre el equilibrio económico del contrato

Página 4 de 24

para el contratista. Este es el primer proyecto de iniciativa 100% privada de nivel Distrital que se hace con esta previsión.

6. *“Sírvese detallar los pleitos o controversias pendientes, demandas, o similares que versen sobre este proyecto.”*

Las acciones judiciales interpuestas a la fecha, con ocasión del proyecto de Asociación Público-Privada de Iniciativa Privada denominado “APP CDEC Complejo Cultural y Deportivo el Campín”, y que no afectan el desarrollo del proyecto son:

Acción Popular

Juzgado 29 Administrativo del Circuito de Bogotá D.C.

Expediente 1100133350292023-00369-00

Demandante: Carlos Enrique Sierra Valencia

Demandados: Alcaldía de Bogotá, Secretaria Distrital de Planeación, IDR D y DADEP.

Acción popular en contra de Bogotá Distrito Capital, específicamente contra la Resolución No. 0043 de 2013, por la cual se adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campín, con el fin de solicitar la protección de varios derechos colectivos.

Estado: Se admitió la Acción Popular y se requirió al actor para “Informar a la comunidad de la presente Acción Constitucional, por un medio masivo de comunicación o cualquier otro medio eficaz, en razón a lo previsto en el inciso primero del artículo 21 de la Ley 472 de 1998. Los costos de esta actuación, así como su cumplimiento, estarán a cargo de la parte accionante. Así como su cumplimiento, estará a cargo de la parte accionante. De esta publicación deberá allegarse constancia para que obre dentro del expediente”.

Acción Popular

Juzgado 34 Administrativo Circuito de Bogotá D.C.

Expediente No. 11001333603420230037100

Demandante: Mauricio Prieto Orjuela y Luis Ernesto González Rojas

Demandado: Instituto Distrital de Recreación y Deporte de Bogotá – IDR D

Estado: Se profirió auto que niega el recurso de reposición interpuesto contra el auto que negó las medidas cautelares. Así mismo, se admitió la reforma de la demanda y se fijó fecha para la Audiencia de Pacto de Cumplimiento.

Se profirió sentencia de Primera Instancia del trece (13) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024):

“PRIMERO: Declárense no probadas las excepciones propuestas por la parte demandada.

SEGUNDO: Niéguese las pretensiones de la presente acción popular por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia”

Acción Popular

Juzgado 68 Administrativo del Circuito De Bogotá D.C.

Expediente No. 110013341068 2023-00490-00.

Demandante: Mauricio Prieto Orjuela Y Luis Ernesto González Rojas

Demandados: Instituto Distrital De Recreación Y Deporte De Bogotá – IDRD

Estado: La demanda fue rechazada en noviembre de 2023.

Restitución de Inmueble

Juzgado 37 Administrativo de la Sección Tercera de Bogotá

Expediente No. 11001333603720210024100

Demandante: Instituto Distrital de Recreación y Deporte De Bogotá – IDRD

Demandados: Club Distrital De Tenis

Se ordene la restitución a favor del Instituto Distrital De Recreación Y Deporte – IDRD del bien de público ubicado en la unidad deportiva el Campín; predio donde funciona el Club Distrital de Tenis (antes club deportivo de empleados distritales) y que forma parte del predio de mayor extensión identificada con matrícula inmobiliaria 50c-1795167; certificado de bienes de patrimonio inmobiliario distrital código RUPi 1-4807; código chip AAA0247CTXR y cédula catastral 007201200200000000.

Estado: 04-26-2024 Se realizó audiencia de pruebas, se cerró etapa probatoria y se corrió

traslado para alegar de conclusión. El expediente se encuentra al despacho para fallo.

Restitución de Inmueble

Juzgado 037 Administrativo De La Sección Tercera De Bogotá

Expediente No. 11001333603720210035100

Demandante: Instituto Distrital De Recreación Y Deporte De Bogotá – IDRD

Demandados: Corporación Club De Tenis El Campin

Asunto: Se ordene la restitución a favor del Instituto Distrital De Recreación Y Deporte – IDRD del bien de público ubicado en la Unidad Deportiva El Campín; predio donde funciona la Corporación Club De Tenis, ubicado en la diagonal 61c 26 y que forma parte del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 50c-1795167; certificado de bienes de patrimonio inmobiliario distrital código RUPi 1-4807; Código Chip Aaa0247ctxr Y Cédula Catastral 007201200200000000.

Estado: 04-05-2024 Se realizó audiencia de pruebas, se cerró etapa probatoria y se corrió

traslado para alegar de conclusión. El expediente se encuentra al despacho para fallo.

Acción de Tutela

Juzgado 23 Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá
Proceso 2023-00306
Actor: Mauricio Prieto Orjuela

Acción de tutela contra el proceso de contratación para la construcción y remodelación del predio donde funciona actualmente el estadio de fútbol Nemesio Camacho y la Unidad Deportiva el Campín.

Estado: Sentencia ejecutoriada favorable para la Entidad en primera y segunda instancia (23 de noviembre de 2023).

Acción de Tutela

Juzgado 23 Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá
Proceso 2023-00324
Actor: Andrea Carolina Pinzón Castañeda

Acción de tutela contra los derechos fundamentales y de la garantía en la práctica del tenis de campo en el predio donado por Leonilde Matiz y Luis Camacho Matiz. Y se ordene al IDR suspender el proceso de contratación de la “Alianza Publico Privada “APP CDEC Complejo Cultural y Deportivo el Campín”

Estado: Sentencia ejecutoriada favorable para la Entidad en primera instancia (13 de diciembre de 2023).

Acción de Tutela

Juzgado 18 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá
Proceso 2023-00314
Actor: Andrea Carolina Pinzón Castañeda

Acción de tutela contra la violación al derecho al deporte, la salud y la educación, por tanto, tutele los derechos fundamentales cuya violación aquí se alega. en consecuencia, y de igual forma solicita ordenar al IDR suspender el proceso de contratación de la Alianza Público Privada “APP CDEC Complejo Cultural y Deportivo el Campín”.

Estado: Sentencia ejecutoriada favorable para la Entidad en primera instancia (15 de diciembre de 2023).

7. *“Sírvese indicar en qué estado está el proceso de convocatoria pública de Manifestación de Interés en el proyecto de Asociación Público-Privada de Iniciativa Privada denominado “App CDEC Complejo Cultural y Deportivo el Campín” y que personas, naturales o jurídicas han manifestado interés en el mismo.”*

El IDR, suscribió el contrato 2772 de 2024 el día 7 de junio de 2024 luego de surtir el proceso de convocatoria pública, información que igualmente se encuentra en el link que aparece en la respuesta del punto 2.

8. “Sírvese indicar como se mitigará el impacto en los partidos de fútbol que no se podrán realizar mientras se realiza la obra.”

En el proceso de estructuración se acordó con los equipos de fútbol, Millonarios y Santafé, que el fútbol profesional debía continuar en el Campín, motivo por el cuál la construcción del estadio se adelantará por fases, inicialmente se demuele y se reconstruye la tribuna oriental (UF1), una vez concluida, se demuelen y se reconstruyen las tribunas sur y norte (UF2 y UF3), y una vez concluidas dichas tribunas se demuele y reconstruye la tribuna occidental (UF4). Aprovechando el receso entre torneo y torneo del fútbol profesional, se levanta la grama existente y se instala la nueva, así como la cubierta de las tribunas del estadio.

9. “Sírvese desagregar la inversión del proyecto, el plazo, el área del proyecto y las construcciones e intervenciones que comprende el mismo con su respectiva área y delimitación.”

Área del proyecto:

UF	ÁREAS (m2)	%
UF1	33.900	8,2%
	4.100	1,0%
	2.600	0,6%
UF2	20.500	4,9%
UF3	18.500	4,5%
UF4	38.700	9,3%
UF5	75.000	18,1%
UF6	20.000	4,8%
	20.000	4,8%
	4.800	1,2%
UF7	25.000	6,0%
UF8	4.700	1,1%
	9.000	2,2%
	17.700	4,3%
UF9	20.000	4,8%
	100.500	24,2%

Fuente: Creación Propia * Información relacionada en el Apéndice Técnico 1 – Alcance

En relación con las construcciones o intervenciones a realizar, adjunto al presente documento se remite un cronograma de los estudios adelantados en Factibilidad, (Anexo 1 Cronograma) en todo caso, es pertinente aclarar que, que el proyecto cuenta con 12 meses de fase de preconstrucción, momento en el cual el concesionario adelantará los estudios y diseños Fase III para construcción del proyecto, en esta fase, el Concesionario deberá entregar a la Interventoría y al IDR un plan de obras, que puede diferir o no del aprobado en la etapa de factibilidad, y que será el documento con el cual se gestionará el avance del proyecto.

10. *“Sírvese desagregar los usos del suelo de las construcciones o intervenciones del proyecto y si se configura la construcción de comercio de escala Metropolitana.”*

A continuación, se remite la información solicitada:

PROYECTO URBANISTICO APP CDEC CAMPIN CON LA NUEVA NORMA POT DECRETO 555 DE 2021	
AREA BRUTA 50C-2087026 Predio Dotacional	227.780,55
Area de Urbanización Coliseo excluida del área urbanizable (Licencia de Urbanización CU1-TEU72/4-01, Res. 1510385)	926,44
AFECCIONES PLAN VIAL Intersección Av. calle 63 Av. Ciudad de Quito NQS (Áreas de Reserva)	7.420,89
AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.) (según Licencia de Urbanización CU1-TEU72/4-01, Res. 1510385 de 2015)	219.433,22
CESIONES PUBLICAS (según Licencia de Urbanización CU1-TEU72/4-01, Res. 1510385 de 2015)	217.377,46
AREA MALLA VIAL LOCAL	33.301,40
Diagonal 61 C	10.341,27
Travesal 28	22.960,13
Area ZV parque el coliseo (APAUP incluida en el área de APP del Coliseo)	9.348,43
AREA ALAMEDA PERIMETRAL CL 61, KRA 28 y calle 54 (hace parte de la malla vial local)	11.891,06
AREA UTIL DEL PREDIO	186.131,82
AREA QUE CEDE EL CAMPIN AL IDU PARA LA TRV. 28	2.789,28
AREA APP CDEC CAMPIN (incluye el área de la Alameda perimetral que hace parte del área de la malla vial local)	167.568,70
AREA APP COLISEO CUBIERTO	37.599,17
INDICES	
Índice Básico de Construcción 1,3 del área neta urbanizable de toda la manzana (Art. 266)	285.263,19
Total área construida del predio del Campin (APP CDEC + Coliseo Cubierto)	251.037,00
Área construida Coliseo Cubierto	55.875,00
Área construida proyecto APP CDEC Campin	195.162,00
Total área Índice Básico de Construcción disponible para la APP CDEC (descontando el Coliseo Cubierto)	229.388,19
Diferencia a favor del proyecto	-34.226,19
Índice de Construcción Efectivo del proyecto, no sobrepasa el 1,3 y no genera obligaciones urbanísticas (Art. 266)	1,14
Índice de Construcción Adicional disponible para el proyecto si lo sobrepasara el 1,3	-0,16
Área total a ceder para espacio público - total de la manzana (sólo si se excede el 1,3 de construcción)	
Nota: Según Licencia de Urbanización CU1-TEU72/4-01, Res. 1510385 de 2015, el Campin ya cedió 217.377,46 m ²	43.886,64
Área para ceder del parque existente del Coliseo Cubierto	9.348,43
Área a ceder para espacio público APP CDEC Campin (sólo si se excede el 1,3 de construcción)	34.538,21
Índice de Ocupación: no existe en la norma, se rige por alcances y retiros	
Las obligaciones urbanísticas se generan en desarrollos que superen el Índice Básico de Construcción del 1,3 (Art. 317)	

MEZCLA DE USOS	
El Campin es Dotacional tipo 3 - más de 15.000 m2 (Art. 172)	
Área uso Dotacional piso 1 - 68,6 %. La condición para mezcla de usos es tener como mínimo el 50 % del área del primer piso de uso dotacional	60.166,37
Área de otros usos piso 1 - 31,4 %	27.554,10
Área permitida para mezcla de usos sin generar cargas urbanísticas: 20 % del área construida del proyecto que es de	39.032,40
Área neta de mezcla de usos del proyecto (comercio y servicios). No sobrepasa el 20 % que genera cargas urbanísticas	30.041,80
Diferencia a favor del proyecto en áreas de otros usos	-8.990,60
Cuando se supere la proporción de mezcla de usos... se aplican las condiciones de edificabilidad y cargas urbanísticas definidas para otros usos del suelo (Par. 1 Art. 177)	
ESTACIONAMIENTOS	
Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos, no se exige un mínimo de área destinada a estacionamientos. (Art. 389)	
Área total del proyecto sin estacionamientos	195.162,00
Área máxima destinada a estacionamientos 20 % área total construida (Art. 389)	39.032,40
Área disponible para el proyecto sin exceder el 20 %	39.032,40
Área de estacionamientos del proyecto	81.512,00
Área adicional que sobrepasa el 20 % y es generadora de cargas urbanísticas (aún por reglamentar)	42.479,60
Cupos de bicicletas: 1 cupo por cada 100 m2 de área construida para usos distintos al residencial (Manual normas comunes, numeral 9)	1.952
TRATAMIENTO URBANÍSTICO: Renovación (ver plano de tratamientos, CU-5.1 del POT)	
ALTURAS ANTEJARDIN Y AISLAMIENTO S (Manual normas comunes)	
Altura máxima permitida (Aerocivil)	80 mts.
Altura máxima proyecto - Bloque de oficinas	43,7
Altura mínima entre placas	2,2 mts
Altura mínima proyecto	3,5
Altura máxima entre placas uso dotacional	4,2 mts.
Altura máxima proyecto	6,3
Retiro de las edificaciones contra el espacio público. Altura: 2,5 veces la distancia desde el borde del paramento hasta el borde de paramento del vecino de enfrente separado por la vía o espacio público - No aplica si se supera los 30 mts. al paramento del vecino de enfrente (punto d, Num 1.4 de Manual de normas comunes). En el proyecto la menor distancia al paramento del vecino de enfrente es de 31,94,mts, por lo tanto no aplica.	
Aislamiento mínimo entre edificaciones de 2/5 la altura desde el nivel del suelo o semisótano. Aislamiento menor del proyecto, entre el bloque Deportivo y el bloque Creativo es de 20,70. 1/5 de la altura corresponde a 29,82/5=5,96	
Voladizos sobre vía mayor a 22 mts. es de 1,5 mts	20,7
Sobre cesiones públicas para parques, equipamientos y senderos no se permite voladizo	
Antejardines: en el tratamiento de renovación no se exigen antejardines, solo se permiten retrocesos de acuerdo a ancho de vía (numeral 3)	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (Manual normas comunes)	
Equipamiento comunal privado exigido: 10 m2 por cada 120 m2 en usos no de vivienda (num. 6.2)	16.263,50
Áreas de Equipamiento comunal privado en zonas verdes y recreativas en áreas libres del proyecto (40 %)	6.505,40
Áreas de Equipamiento Comunal Privado del proyecto en áreas construidas (hasta el 20 %)	3.252,70
Áreas de Equipamiento Comunal Privado para estacionamiento para bicicletas, vehículos cero emisiones y vehículos para discapacitados adicionales (40 %)	6.505,40
Total áreas de Equipamiento Comunal Privado planteadas en el proyecto 40 %	16.263,50

11. "Sírvese indicar si los predios en mención presentan un gravámenes o limitaciones a partir de actos de donación o similares."

No, el predio en el que se ejecutará el proyecto APP CDEC no presenta gravámenes o limitaciones en virtud de la donación realizada por los señores Leonilde Matiz Viuda de Camacho y Luis Camacho Matiz, mediante Escritura Pública de Donación No. 3305 del 9 de noviembre de 1937 de la Notaría 2 de la ciudad de Bogotá D.C, quienes a su vez

adquirieron en común y proindiviso por adjudicación en el juicio de sucesión del señor Nemesio Camacho.

12. *“Sirvase detallar cuál será el porcentaje de utilidades que reciba el Distrito por la concesión y explotación económica de la APP.”*

En primera instancia es necesario precisar que el IDR no percibirá porcentaje sobre utilidades. El contrato pactó una contraprestación económica sobre ingresos brutos, una diferencia que resulta fundamental, toda vez que en el primer caso se generarían deducciones por costos, gastos e impuestos, en tanto que el segundo concepto va directo a la capacidad de generación de ingresos del proyecto, esto es, representa una base más alta en favor de IDR y no participa en aspectos propios de la operación privada.

Luego de esta aclaración, se debe indicar que un proyecto de Concesión de Asociación Público-Privada no requiere incluir una cláusula de contraprestación monetaria, por lo que continuaría siendo un proceso viable técnica y jurídicamente.

Dentro del proyecto de APP CDEC se acordó una contraprestación en el numeral 4.9 de la minuta del contrato la cual se encuentra publicada en la plataforma SECOP I. Dentro de este numeral se establece que la contraprestación para el IDR se distribuirá entre un componente monetario y otros beneficios no monetarios, donde el primero corresponde al 1% sobre los ingresos brutos del proyecto mientras se llega a punto de equilibrio, en tanto que los segundos contienen los siguientes elementos:

- 3.000 metros cuadrados destinados a oficinas del IDR dentro del área concesionada al interior del edificio deportivo.
- 46 usos anuales de la sala principal del auditorio que se encuentra ubicada en la Unidad Funcional 9.
- Una sala de ensayos de 190 metros cuadrados construidos para uso exclusivo de la Orquesta Filarmónica de Bogotá.
- Un área de 80 metros cuadrados construidos para depósito de instrumentos con conexión directa a la sala de ensayos.
- Un área adicional de 80 metros cuadrados construidos ubicada en el edificio del auditorio.
- Uso de un palco VIP para el IDR-Alcaldía de Bogotá.
- Uso de un palco VIP para la familia Camacho.
- Diez unidades de parqueo para Uso permanente, fijo y exclusivo del IDR. Además, se permitirá el uso de seiscientos cuarenta (640) horas mensuales de parqueo.

- 200 tiquetes gratuitos en cada partido de fútbol profesional colombiano para la población
- beneficiaria de los programas adelantados por el IDR.
- 100 tiquetes gratuitos en cada partido de fútbol profesional colombiano para promoción de deportistas inscritos en el registro distrital de deportistas.
- 40 días anuales en el área concesionada para la promoción de espacios itinerantes de exposición recreativa, deportiva y/o cultural por parte del IDR.
- 90 tiquetes mensuales al tour guiado al Estadio para niños, niñas y adolescentes sus profesores o monitores, personas en situación de discapacidad y sus cuidadores y deportistas inscritos en el registro de deportistas de Bogotá u otro instrumento que lo sustituya.
- Hasta 20 horas mensuales en cualquiera de las pantallas digitales del proyecto para realizar la transmisión de contenidos y/o difusión de información indicada por el IDR.

De acuerdo con lo anterior, el porcentaje de contraprestación monetaria y no monetaria para el IDR alcanza el 3,84% aproximadamente sobre los ingresos hasta que se alcance el VPIE (Valor presente de los ingresos esperados), con una disposición adicional, y es que, si se alcanza el nivel de ingresos del proyectado después de 15 años, se hará un ajuste al porcentaje de retribución monetario en favor del IDR al 23,61% de los ingresos brutos, cláusula que es novedosa en los proyectos desarrollados por el Distrito.

Con lo anterior, se puede afirmar que este proyecto del Distrito innova generando una redistribución de los ingresos brutos a partir de que se logre el equilibrio económico del contrato para el contratista. Este es el primer proyecto de iniciativa privada de nivel Distrital que se hace con esta previsión.

13. *“Sírvese indicar si se ha modificado el área total de intervención por el valor promedio calculado para el Plan Parcial de Renovación APP Nuevo Campín.”*

En atención a la normatividad vigente, el predio El Campín no está sujeto a un Plan Parcial de Renovación, por lo que su desarrollo e intervención deben regirse estrictamente por las disposiciones del Decreto 555 de 2021. Al tratarse de un equipamiento dotacional con un área construida igual o superior a 15.000 m², se clasifica como un Equipamiento Tipo 3, con sujeción a las condiciones establecidas en el artículo 172 del mencionado decreto

Así mismo de acuerdo a la normativa vigente, la clasificación del predio según el Decreto 555 de 2021, de conformidad con el artículo 172 del Decreto 555 de 2021, los equipamientos se clasifican según su área construida en los siguientes tipos:

- Equipamientos Tipo 1: Área construida menor a 5.000 m².
- Equipamientos Tipo 2: Área construida entre 5.000 y 15.000 m².
- Equipamientos Tipo 3: Área construida mayor o igual a 15.000 m².

En este contexto, el predio El Campín, por destinarse a usos dotacionales y contar con un área construida igual o superior a 15.000 m², se clasifica como un Equipamiento Tipo 3, según lo dispuesto en el artículo mencionado.

Si bien se plantea la consulta sobre la posible modificación del área total de intervención calculada para el “*Plan Parcial de Renovación APP Nuevo Campín*”, dado que este predio no está sujeto actualmente a un instrumento de Plan Parcial, dicha evaluación no es aplicable. En cambio, todas las intervenciones y el desarrollo que se ha proyectado en el predio se ajustan a las condiciones normativas específicas del Decreto 555 de 2021, incluyendo las relacionadas con el uso del suelo, índices de ocupación y construcción, así como las cargas urbanísticas y demás disposiciones aplicables a proyectos dotacionales tipo 3.

14. *“Sírvese detallar el valor estimado aporte en especie del distrito al proyecto de acuerdo al área de intervención.”*

El Complejo Cultural y Deportivo el Campín se estructuró bajo un enfoque de Asociación Público-Privada de iniciativa privada sin desembolso de recursos públicos. En este caso y teniendo en cuenta que no se contempla la venta del predio a un tercero, no fue solicitado un avalúo comercial del mismo. Lo anterior, en el entendido que el predio siempre va a ser propiedad del Distrito y al final de la concesión se revertirá con la infraestructura construida y podrá continuar siendo aprovechada por el IDR. El único escenario donde se incluye un costo predial a los proyectos de APP en Colombia es en aquellos donde se requiere de la adquisición de predios, pero este no es el caso para el proyecto de APP CDEC.

15. *“Sírvese detallar los precios aproximados del suelo en el área de intervención y el método utilizado para tal efecto.”*

El Complejo Cultural y Deportivo el Campín se estructuró bajo un enfoque de Asociación Público-Privada de iniciativa privada sin desembolso de recursos públicos. En este caso y teniendo en cuenta que no se contempla la venta del predio a un tercero, no fue solicitado un avalúo comercial del mismo. Lo anterior, en el entendido que el predio siempre va a ser propiedad del Distrito y al final de la concesión se revertirá con la infraestructura construida y podrá continuar siendo aprovechada por el IDR. El único escenario donde se incluye un costo predial a los proyectos de APP en Colombia es en aquellos donde se requiere de la adquisición de predios, pero este no es el caso para el proyecto de APP CDEC.

16. *“Sírvese detallar el total de los ingresos por concepto de Aprovechamiento Económico en los años 2021, 2022 y 2023, del Estadio Nemesio Camacho El Campín.”*

En atención a lo solicitado, y de acuerdo con los registros financieros que reposan en el aplicativo SEVEN, se evidencio que el total de los ingresos por concepto de

Aprovechamiento Económico en los años 2021, 2022 y 2023, del Estadio Nemesio Camacho El Campin, son los siguientes:

INGRESOS ESTADIO EL CAMPIN

ESCENARIO	2021	2022	2023
Estadio Nemesio Camacho El Campin	\$2.787.834	\$9.938.118	\$13.133.664

Valores en miles de pesos

Fuente. Ejecución Ingresos SEVEN

17. “Sírvese detallar si se ha realizado un avalúo de los predios que se entregarán en concesión para determinar el verdadero aporte del distrito en esta relación contractual.”

El proyecto de Asociación Público-Privada de iniciativa privada CDEC se estructuró bajo un esquema de flujo de caja libre operativo, que corresponde a una de las metodologías de valoración más utilizada en finanzas y que se encuentra dentro de los documentos generados por el Departamento Nacional de Planeación en la serie sobre guía de Asociaciones Público-Privadas, en particular el capítulo 3 que hace referencia a la estructuración.

En este contexto no procede la valoración del predio ni su inclusión dentro de la estructura del modelo, por las siguientes razones: i. Conceptualmente se estaría tipificando como un arriendo a un tercero por el uso del predio, es decir, representaría un costo adicional para el proyecto en el flujo de caja y modificaría sustancialmente las condiciones del modelo financiero, en particular, implicaría un mayor plazo de concesión o una TIR que sea inferior a la tasa de mercado, lo cual haría que el proyecto fuera inviable. ii. Si se incluye el valor del predio como un precio de venta dentro del proyecto de APP, se trataría de una transacción inmobiliaria entre el IDRD y un privado, con lo cual no habría espacio a reversión y se estaría vendiendo un activo de la ciudad. iii. El cierre financiero de un modelo de APP representa un equilibrio, por lo que la inclusión de un nuevo costo haría reducir la inversión en infraestructura, pudiendo verse afectados los beneficios de la ciudad, tales como los metros cuadrados de oficinas para el IDRD o los usos del auditorio filarmónico, entre otros. iv. No resulta técnicamente viable incluir el concepto de arrendamiento porque debería partirse del supuesto de una ocupación permanente del predio y de la entrega de una infraestructura adecuada para su aprovechamiento por parte de un privado, es decir, es un modelo de negocio donde el público haría la inversión para entregar en arrendamiento a un tercero.

En cambio, dentro del proyecto de APP CDEC lo que se está proponiendo es un enfoque de APP de iniciativa 100% privada sin desembolso de recursos público, donde el Concesionario se encargará de adelantar toda la inversión requerida en el predio, así como de todos los gastos de operación y mantenimiento durante el plazo de la Concesión. v. Mediante la contraprestación monetaria y no monetaria se obtienen los beneficios económicos que pueden asociarse al aporte que realiza el Distrito, así como en la reversión de la infraestructura construida y en el ahorro en gastos de operación y mantenimiento del predio. Y iv. El proyecto de APP CDEC se evalúa con base en flujos de caja incrementales, generados a partir de una inversión privada y, en ningún caso, implica

desembolso de recursos públicos por parte del distrito ni la adquisición del predio, toda vez que éste ya se encuentra disponible.

En síntesis, el proyecto de APP CDEC no incluye el valor del predio dentro de la valoración financiera por las razones anteriormente expuestas. El único escenario donde se incluye un costo predial es en proyectos que requieren la adquisición de predios, pero este no es el caso para el proyecto de APP CDEC.

18. *“Sírvasse indicar el motivo por el que el proyecto tiene diferentes destinaciones, si por memoria y voluntad de los donantes, así como en la escritura pública, se establece que este debe destinarse exclusivamente para construir el Estadio de fútbol, sus dependencias, como el picadero, campo de maniobras y una zona de parque.”*

Para resolver el interrogante, es preciso comenzar por mencionar que el **INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE -IDRD-** ostenta la titularidad del predio en el que se ejecutará el proyecto APP CDEC, en virtud de la donación realizada por los señores Leonilde Matiz Viuda de Camacho y Luis Camacho Matiz, mediante Escritura Pública de Donación No. 3305 del 9 de noviembre de 1937 de la Notaría 2 de la ciudad de Bogotá D.C, quienes a su vez adquirieron en común y proindiviso por adjudicación en el juicio de sucesión del señor Nemesio Camacho.

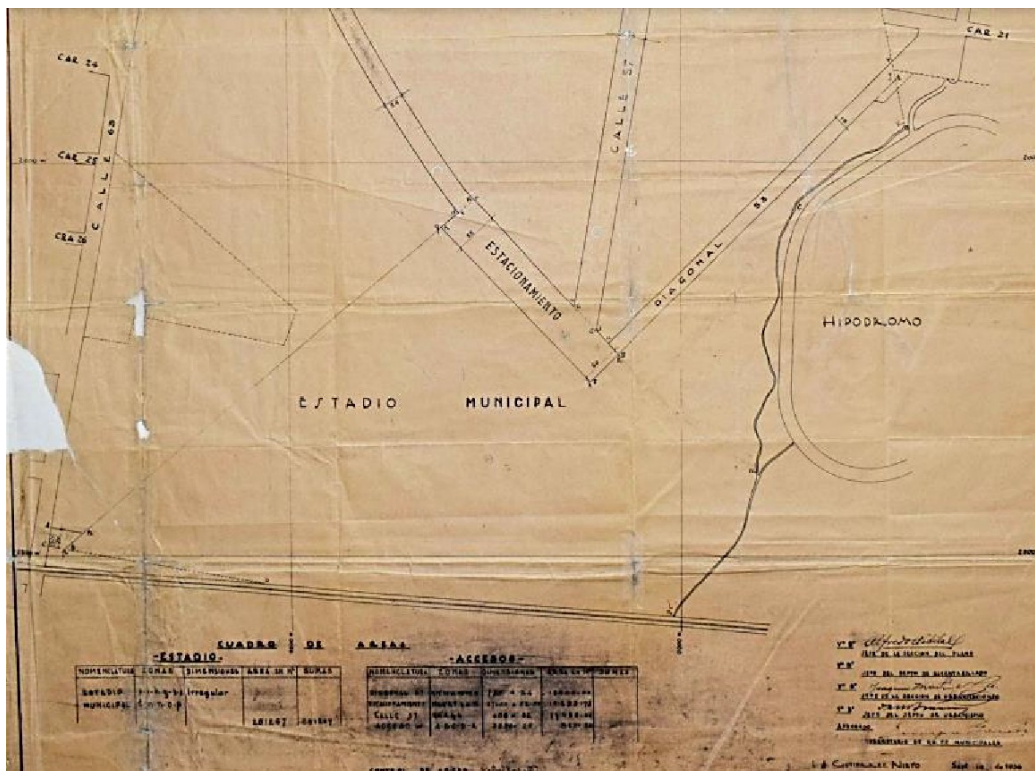
Sobre este particular, es menester anotar que, en la cláusula primera del instrumento público citado, se prevé que **“los donantes *transmiten* al Municipio de Bogotá, a título de donación, el dominio y posesión de cinco (5) lotes de terreno determinados a continuación (...):**

“Primer lote. Tiene una cavidad de doscientos ochenta y un mil doscientos sesenta y siete metro cuadrados (281.267 M.C) y está comprendido por estos linderos: partiendo del punto D, cercano a la calle 63 se sigue en dirección aproximada hacia el sur hasta encontrar el punto L., lindando en este costado en parte, con terrenos de Juan Gaviria Echeverri y en parte, con zonas de la actual carrillera del Ferrocarril del Nordeste. Del punto L, en dirección aproximada hacia el oriente, hasta el punto k, siguiendo en este trayecto el lindero general que separa la hacienda de “San Luis” o “campín” de los terrenos del Hipódromo. Del punto K, al punto J, linderos también con tierras del Hipódromo; del punto J, en dirección aproximada al occidente, hasta el punto E, lindado con terrenos de “San Luis” o “Campín”. Del punto E al punto F en la misma dirección, lindando con el lote segundo que a continuación se determina. Del punto F al H con terrenos del mismo lote segundo. Del punto H al punto D de partida, con terrenos de “San Luis” o “Campín”. Segundo Lote. Está contiguo al anterior. Tiene una cabida de catorce mil doscientos cincuenta y tres metros cuadrados con setenta y cinco centímetros (14.253,75 M2), y lo encierran los siguientes linderos especiales: Del punto h, en línea recta a dar al punto F, lindando en este costado con el lote número primero; del punto F al punto E lindando con el mismo lote número primero; del punto E al punto G, lindando con terrenos de “San Luis” o “Campín”; del punto G’ al punto G, linda con el lote número tres que se determinará a continuación y que está destinado a la prolongación de la calle 57; del punto G al punto H lindando con terrenos de la misma hacienda de “San Luis” o “Campín” del punto H al punto h de partida, lindando con terrenos de la misma hacienda. (...).”

Seguidamente, en la cláusula sexta, la escritura pública consagra que:

*“El Municipio de Bogotá se obliga a favor de los donantes a lo siguiente: a) **A destinar el primero y segundo de los lotes mencionados, exclusivamente para construir en el un estadio y sus dependencias que llevará el nombre de estadio municipal Nemesio Camacho**; b) A destinar los otros cuatro lotes (...) a vías públicas que sirvan para dar acceso al estadio; c) A construir a su costa las obras de pavimentación, alcantarillado y ornato necesarios para la adecuada prestación y servicios de esas vías conforme a los proyectos, planes y presupuestos elaborados por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio, que se protocolizan con la escritura en que se haga constar el contrato. De esta estipulación queda exceptuado el lote quinto. Las obras de pavimentación, alcantarillado y ornato correspondientes a este lote son de cargo de los donantes, quienes los llevarán a efecto de acuerdo con el desarrollo normal de la urbanización que proyectan en ese sector de su finca y en lo establecido en la cláusula cuarta (...); d) exonerar a los donantes o sus sucesores a cualquier título, como en efecto los exonera del impuesto de valorización establecido o que establezca en favor del Municipio proveniente de las mencionadas obras que han de ejecutarse en los terrenos donados por medio de este contrato y que pudiere causarse (...). **Las estipulaciones de los puntos b), c) y d) de esta cláusula quedan hechas a favor de los donantes o sus sucesores a cualquier título**”.* (Negrillas y cursivas fuera del texto original).

Para efectos de lo anterior, los lotes 1 y 2, se ilustran en la fotografía que se presenta a continuación, la que corresponde al plano protocolizado ante el notario 2º, con la Escritura Pública 3305 de 1937:



De las anteriores citas, basta con realizar una interpretación gramatical del contenido de la Escritura Pública 3305 del 9 de noviembre de 1937 para constatar que, únicamente respecto de los lotes 1º y 2º se estableció: *"construir un estadio y sus dependencias que*

llevará el nombre de Estadio Municipal Nemesio Camacho". No obstante, para los demás lotes objeto de la donación, la Escritura Pública en comento es, por demás, expresa en disponer que estarán "(...) destinados a la construcción de vías públicas que sirvan para dar acceso al estadio y, además, a construir (...) las obras de pavimentación, alcantarillado y ornatos necesarios para la adecuada prestación y servicios de esas vías, conforme a los proyectos, planes y presupuestos de la secretaría de obras públicas de la ciudad". Así las cosas, no es cierto que la destinación total del predio tenga una limitación absoluta de construir un "estadio", pues como se dejó aquí visto, solo los lotes No. 1 y 2 tienen dicha estipulación.

Como se evidencia en la literalidad del texto de la escritura los donantes fueron claros en señalar que las únicas estipulaciones a favor de los donantes son las (b), (c), y la (d), por lo cual, la estipulación (a), en la cual se encuentra la carga de construir un estadio, nunca fue constituida como una cláusula de condición resolutoria.

Ahora, si en gracia de discusión, se considera que la condición sí hubiera nacido, la condición impuesta por los donantes ya se cumplió en los términos del artículo 1541 del Código Civil Colombiano. La escritura es del año 1937, como se evidencia en la escritura de la donación, y como es un hecho notorio en agosto de 1938 se inauguró el estadio Nemesio Camacho El Campin en los mencionados lotes. Por tanto, la condición de *"construir en el un estadio y sus dependencias"* se cumplió y agotó en **AGOSTO DEL AÑO 1938** y no se encuentra pendiente.

Es tan evidente que esta ha sido la interpretación del Estado que hace más de 60 años se construyó en el mismo predio el Coliseo El Campin hoy Movistar Arena, un centro de incorporación de la Policía Nacional unas oficinas del distrito, parte de la urbanización del barrio Galerías entre las carreras 53° y 57° respectivamente, y, especialmente, con la construcción de los campos privados de tenis que, como resulta evidente, de ninguna manera puede entenderse como la construcción de *"un estadio y sus dependencias"*.

En ese sentido, si la estipulación de la donación se entendiera vigente a la fecha, clara e inequívocamente habría impedido la construcción y explotación de los escenarios y demás espacios deportivos, recreativos y culturales que no previó -en sentido alguno- la Escritura Pública 3305 del 9 de noviembre de 1937 y que hoy operan al interior de los lotes 1 y 2 del terreno donado.

En todo caso, es necesario reiterar una vez más que con el proyecto APP CDEC no se está transgrediendo la destinación consagrada para los lotes 1 y 2 del predio donado, por cuanto es en ellos donde se realizará las obras de construcción, operación y mantenimiento del nuevo Estadio, sus dependencias (vestuarios, camerinos, áreas de logística, etc.), parqueaderos, vías de acceso y demás espacios públicos que, más allá de contemplar un fin únicamente deportivo, repotenciará los servicios deportivos, recreativos y culturales de Bogotá y el país.

Estos argumentos ya fueron acogidos por el Juzgado 34 Administrativo de Cundinamarca en sentencia del 13 de noviembre de 2024.

19. *"Sírvese indicar bajo que figura jurídica se pretende utilizar el predio para construcciones de uso comercial como hoteles, oficinas, auditorios, cinemas, restaurantes, si el predio donado al*

Distrito debe ser exclusivamente utilizado para los usos estipulados en la escritura 3305 del 9 de noviembre de 1937 y demás documentos obrantes en el juicio de Sucesión del señor Nemesio Camacho donde constan los motivos de la donación."

En primera medida, tal como se manifestó en respuesta anteriormente no es cierto que el instrumento notarial de donación tenga una "limitación o gravamen" al predio para "construir un estadio de futbol, sus dependencias, campo, maniobras y una zona de parque", como lo manifiesta en su interrogante y como fue explicado en el interrogante anterior.

De otra parte, para definir los lineamientos del proyecto de Asociación Público Privada El Campín, es importante mencionar que se acoge a lo establecido en el artículo 172 del Decreto 555 de 2021, cuyo uso corresponde a Equipamiento tipo 3, a partir del cual se establecen todas las determinantes de diseño y las actividades propuestas para el proyecto.

"Artículo 172. Tipos de equipamientos según su área construida. Los equipamientos se clasifican según su área construida, en:

- 1. Equipamientos Tipo 1. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m² de área construida.*
- 2. Equipamientos Tipo 2. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m².*
- 3. Equipamientos Tipo 3. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor o igual a 15.000"*

Con la entrada en vigencia del Decreto 555 de 2021, se realizó la modelación del proyecto del Campín de acuerdo con los índices, los usos, las alturas, los aislamientos y los topes máximos de áreas para estacionamientos establecidos en el nuevo POT. La modelación arrojó lo siguiente:

- Índices: el proyecto no supera el Índice Básico de Construcción establecido en 1.3 del Área Neta Urbanizable de toda la manzana por lo tanto cumple con la norma y no genera cargas urbanísticas por este concepto.
- Condición para mezcla de usos: el proyecto cumple con la condición de tener como mínimo el 50% del área de primer piso en uso dotacional por lo tanto puede acceder a la mezcla de usos.
- Mezcla de usos: el proyecto no sobrepasa el 20% del área construida en usos diferentes al uso dotacional por lo tanto cumple la norma y no genera cargas urbanísticas por este concepto.
- Estacionamientos: la norma no exige un mínimo de área para estacionamientos sino un tope máximo del 20% del área construida del proyecto. El estacionamiento planteado se excede de este porcentaje, por lo tanto, se generan cargas urbanísticas por este concepto la cuales son tenidas en cuenta por el proyecto.
- Estacionamientos para bicicletas: el proyecto cumple con la norma.

- Alturas: el proyecto cumple con la norma puesto que no supera la altura de 80 mts. Establecida por Aero civil
- Retiro de las edificaciones contra el espacio público: no aplica puesto que se tiene más de 30 mts. De distancia contra el paramento del vecino más cercano, por lo tanto, el proyecto cumple con la norma.
- Equipamiento Comunal Privado: el proyecto cuenta con las áreas requeridas de equipamiento comunal privado, por lo tanto, cumple con la norma.

De acuerdo con lo anterior, el proyecto se desarrolló en el marco del Decreto 555 de 2021, y cumple con sus disposiciones. Aunado a lo anterior, este punto fue revisado en detalle y validado positivamente por la Unión Temporal Antea – D&O – EY mediante radicado IDR No. 20232100198812 del 06 de junio de 2023.

20. *“Sírvese detallar como tiene estipulado la entidad a su cargo, el riesgo por probables litigios con los sucesores de los donantes al darle un uso diferente al establecido en el acuerdo de voluntades”*

De acuerdo con lo informado anteriormente, no hay lugar a litigios con los sucesores toda vez que no se le estaría dando un uso diferente al establecido en la donación.

21. *“Sírvese indicar, de qué manera se pretende modificar el uso del suelo para los usos pretendidos en el proyecto y si se tiene previsto solicitarle al Concejo de Bogotá alguna modificación a partir del artículo 313 de la Constitución Política numeral 7°”*

El proyecto no pretende modificar el uso del suelo del predio, toda vez que este se desarrolló aplicando la norma correspondiente de acuerdo con lo establecido en el artículo 172 del Decreto 555 de 2021, cuyo uso es Equipamiento tipo 3, a partir del cual se establecen todas las determinantes de diseño y las actividades propuestas para el proyecto.

22. *“Sírvese indicar, como pretende el proyecto respetar la aplicación de las siguientes normas:”*

- LA LEY 4 DE 1913 “sobre régimen político y municipal.” capítulo VIII - bienes, impuestos y gastos de los Distritos.
- El Decreto 1504 de 1998.
- Los artículos 4° y 9° del acuerdo 35 de 1959 expedido por El Concejo Municipal del Distrito Especial de Bogotá.
- El Plan de Regularización y Manejo del predio donde está el Estadio de futbol Nemesio Camacho y la Unidad Deportiva el Campin; mediante resolución 043 del 18 enero de 2013 modificada mediante resolución número 043 de 2013

Es preciso mencionar que para el efecto el proyecto cuenta con un “ESTUDIO ACTUALIZADO DE FACTIBILIDAD JURÍDICA - ANÁLISIS DEL MARCO JURÍDICO Y NORMATIVO DEL PROYECTO APP COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPIN”, el cual se encuentra hoy publicada en el SECOP I (Proceso No. IDR-APP-IP-051-2023), documento en el que se soportan las condiciones jurídicas en las que se encuentra enmarcado el proyecto, lo anterior de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.2.2.1.5.5 del Decreto 1082 de 2015. Así mismo, es necesario informar que este

Página 20 de 24

componente de Debida Diligencia Legal fue validado positivamente por la Unión Temporal Antea – D&O – EY mediante radicado IDR No. 20232100198812 del 06 de junio de 2023.

De otra parte, en relación con el Plan de Regularización y Manejo es importante aclarar que mediante el Decreto Distrital No. 555 de 2021 “Bogotá Reverdece 2022-2035”, la Alcaldía de Bogotá adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, el artículo 608 del nuevo POT deroga explícitamente el Decreto 619 de 2000 (antiguo POT) y Decreto 190 de 2004 normas urbanísticas en que se sustentaba la Resolución 043 de 2013 de la Secretaría Distrital de Bogotá.

Por lo tanto, es posible aseverar que al ser derogado el sustento jurídico de la Resolución 043 de 2013 está ha sido derogada tácitamente, no solo porque su justificación jurídica desapareció, sino porque el nuevo instrumento urbanístico trae una regulación distinta frente a la mezcla de usos.

Ahora bien, el proyecto APP CDEC cumple con la integralidad de los requisitos que sobre los planes de regularización y manejo están previstos en el reciente Decreto Distrital No. 555 de 2021 sobre Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial “Bogotá Reverdece 2022- 2035”, primero porque expresamente se prevé el proyecto APP El Campín como un “proyecto estructural” dentro de los programas previstos por el Distrito para alcanzar los objetivos de ordenamiento territorial de la ciudad, y segundo porque sus postulados guardan correspondencia con la esencia y cometidos que sirven de base para la puesta en marcha del mismo.

Con base en lo expuesto, y en cumplimiento a lo prescrito en el numeral 2° del artículo 600° del Decreto 555 de 2021, el Plan de Implantación, de Regularización y Manejo asociado al proyecto APP Campín, por estar alineado directamente en los objetivos y disposiciones del nuevo POT, el proyecto no solo cumple las normas dispuestas en él, sino que también, en general, se ajusta al marco normativo establecido en el Decreto 555 de 2021 “por el cual se hace la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial “Bogotá Reverdece 2022-2035”.

23. *“Sírvasse indicar el estado de la solicitud elevada ante la Secretaria de Planeación la modificación del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campin, con el fin de poder ampliar la escala de los usos complementarios de comercio y servicios, incorporación de usos ampliando la escala de otros equipamientos y disminuyendo el Uso Dotacional Parque – Deportivo”*

Sea lo primero acotar que, mediante el Decreto Distrital No. 555 de 2021 “Bogotá Reverdece 2022-2035”, la Alcaldía de Bogotá adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, sin embargo, este instrumento normativo de orden distrital fue demandado ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa mediante el medio de control de Nulidad Simple.

Concomitante y en escrito separado al proceso de Nulidad Simple, el demandante de la acción solicitó como medida cautelar la “Suspensión Provisional de los Efectos Jurídicos del Decreto 555 de 2021”. Dentro del trámite de la Medida Cautelar de Suspensión Provisional, en la 1ra Instancia, el Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito de

Bogotá mediante Auto del catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022) decretó la suspensión provisional de los efectos jurídicos del Decreto Distrital 555 de 2021, por considerar probados los presupuestos sustanciales de procedencia de la Medida Cautelar. Este hecho fue de especial importancia para efectos de los proyectos que empezaban su cauce bajo el mandato del nuevo POT adoptado, pues si bien la decisión del juzgado precedente no extrajo del mundo jurídico el Decreto 555 de 2021, sí produjo que sus efectos jurídicos se suspendieran; por lo que no era procedente seguir aplicando los postulados en él prescritos estando vigente la suspensión, sino, en cambio, remitirse a aquellos consagrados en el POT anterior (esto es, el adoptado mediante el entonces Decreto 619 de 2000, compilado a su vez por el Decreto 190 de 2004).

De acuerdo con esto último, se continuó con el trámite de modificación de la resolución del Plan de Regularización y Manejo Unidad Deportiva el Campín el cual fue adoptado mediante las Resoluciones 0043 del 18 de enero de 2013 *“Por la cual se adopta el PRM de la Unidad Deportiva el Campin”* y 213 del 10 de marzo del mismo año *“Por la cual se corrige un error aritmético y de transcripción contenido en la Resolución No. 0043 de 2013 que adoptó el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campin”*.

No obstante, producto del recurso de apelación interpuesto por el Distrito Capital en contra del Auto emitido por el Juzgado Quinto Administrativo; el Tribunal Administrativo de Cundinamarca -en segunda instancia- a través de la Sección 1ra Subsección “A”, expidió providencia en la cual revocó la Medida Cautelar de Suspensión Provisional del Decreto 555 de 2021, devolviendo así los efectos jurídicos del nuevo POT y, en consecuencia, su plena aplicabilidad.

Con la expedición de este fallo de segunda instancia, los efectos jurídicos del Decreto Distrital 555 de 2021 -que adopta el nuevo POT- recobraron plena vigencia y aplicabilidad para las materias en él contenidas; de suerte tal que, el proyecto APP que nos comporta, al ser una de las materias consagradas al interior de este nuevo POT siguió el cauce y postulados dispuestos en él, lo que significa en -términos prácticos que su estructuración se efectuó observando y cumpliendo los postulados del POT *“Actuación Estratégica No. 10 Campín 7 de Agosto”* adoptado mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 y por esto se optó por el desistimiento tácito del trámite de modificación de la resolución del Plan de Regularización y Manejo Unidad Deportiva el Campin.

24. *“Sírvese indicar si la modificación del Plan de Regularización y Manejo para la Unidad Deportiva el Campin es viable, de acuerdo con lo señalado en el artículo 14 del Decreto distrital 430 de 2005, que establece que la propuesta de modificación de los planes de regularización y manejo se podrá realizar basado en los objetivos contemplados en el plan inicial”*

El proyecto se desarrolla en el marco del Decreto Distrital No. 555 de 2021 - Bogotá Reverdece 2022-2035 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*.

25. *“Sírvese indicar como se pretende continuar con el proceso ante la negativa de la propuesta de modificación del plan de regularización y Manejo de la Unidad Deportiva el Campin, presentada mediante radicados n° 1-2022-91120 del 09 de agosto de 2022 y 1-2022-94536 del 18 de agosto de 2022”*

El PRM indicado en el interrogante, es un instrumento que se deriva del Decreto 190 de 2004, y como ya se ha indicado actualmente el proyecto no aplica dicha norma, toda vez que la norma aplicada al proyecto es el Decreto Distrital No. 555 de 2021 - Bogotá Verdece 2022-2035 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*.

26. *“Sírvasse indicar como se está mitigando el impacto en los comerciantes de los veintidós (22) campos tenis, tres (3) campos de mini tenis, el Campincito y similares”*

En primer lugar, es importante aclarar que los clubs de tenis que se encontraban ubicados en el predio son personas jurídicas de derecho privado que hicieron uso del espacio y generaron un aprovechamiento económico de estos predios públicos sin cumplir con el marco jurídico para ello.

En virtud de esta tenencia sin los requisitos de ley, se tuvieron que adelantar procedimientos policivos y judiciales por parte del Instituto Distrital de Recreación y Deporte para la recuperación de los bienes públicos ocupados por particulares sin que contarán con título para ejercer su tenencia, lo cual está regulado por la ley y en los cuales se han respetado, en todo momento, las garantías procesales de las partes.

Ahora bien, sobre la mitigación del impacto en los comerciantes, se debe tener en cuenta que con la puesta en marcha de la APP CDEC se estará materializando un proyecto de infraestructura deportiva, recreativa y cultural que contará con escenarios culturales, deportivos, artísticos, comerciales y de hotelería, que permitirán a Bogotanos, visitantes y turistas, contar con un espacio lleno de experiencias.

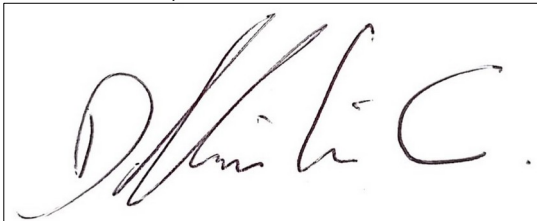
El complejo será un nuevo espacio urbano que tendrá parques infantiles, espacios deportivos, zonas verdes, zonas familiares y zonas acondicionadas a las nuevas tendencias de trabajo al aire libre, que brindará a la ciudad oportunidades únicas para compartir y aprovechar el tiempo libre, contribuyendo a convertir a Bogotá en un destino turístico de ocio, entretenimiento, cultural y deportivo, así como una ciudad destino para trabajo.

Se estarán generando más y mejores oportunidades para los bogotanos a través de la estimulación del emprendimiento en los diferentes oficios de las industrias creativas y en especial aquellas especializadas en los espectáculos públicos de las artes escénicas, la formación y promoción del deporte y la producción de espectáculos deportivos y recreativos, con lo que se estima se crearán más de 1.250 empleos directos en promedio durante la etapa de construcción y más de 1.500 empleos en la etapa de operación.

Aunado a esto, en su momento se adelantarán actividades conjuntas con el IPES y las Secretarías Distritales de Desarrollo Económico y de Integración Social para la reubicación o incorporación en programas de atención, caracterización y oferta Distrital de los comerciantes del área.

Esperamos que de esta manera queden absueltas sus inquietudes. Queda entonces este instituto atento a las preguntas o inquietudes adicionales que puedan surgir con respecto a este proyecto.

Atentamente,



DANIEL ANDRES GARCIA CAÑON
Director General

Anexos: 2 pdf

Copia: N/A

Elaboró: Gabriel Nicolas Salazar Ortiz - Subdirección Técnica de Parques.

Proyectó: Gabriel Nicolas Salazar Ortiz - Subdirección Técnica de Parques.

Revisó: Sandra Milena Arenas Pardo - Subdirección Técnica de Parques.
Angie Paola Pinilla Acuña- Contratista SG

Aprobó: Rodrigo Alberto Manrique Forero – Subdirector Técnico de Parques