



26 SET. 2013

Resolución No. _____

1118

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “San José de Maryland” ubicado en la Localidad de Bosa.

LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007, por los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007,

CONSIDERANDO

- I. Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, “*Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley*”.
- II. Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 reglamentaron parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para la adopción de un plan parcial.
- III. Que el Decreto Distrital 436 de 2006 “*Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios*”, establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan y complementan, y establece la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.
- IV. Que el artículo 3° del Decreto Distrital 436 de 2006 define que el procedimiento aplicable a los planes parciales en suelos sujetos a tratamiento de desarrollo en el Distrito Capital, se regirá por lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006 y por



Resolución No. 1 1 1 8

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

el Código Contencioso Administrativo o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

- V. Que mediante la Resolución 0497 del 10 de mayo de 2013, se adoptaron las determinantes para la formulación del Plan Parcial "*San José de Maryland*" ubicado en la localidad de Bosa.
- VI. Que mediante radicado 1-2013-58274 del 11 de Septiembre de 2013, el señor JULIO FIGUEROA MELUK, profesional autorizado por la FUNDACION SOCIAL propietaria del predio ubicado en la Transversal 80J No. 78 – 91 Sur, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40637085, radicó la formulación del Plan Parcial "*San José de Maryland*" para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.
- VII. Que mediante oficio 2-2013-56291 de septiembre 12 de 2013, la Dirección de Planes Parciales expidió oficio informando al Promotor del cumplimiento en debida forma de la formulación del Plan Parcial "*San José de Maryland*".
- VIII. Que en el marco del Comité Técnico de Planes Parciales, realizado el día 17 de Septiembre de 2013, en el Aula Múltiple Barulé del Edificio Bicentenario de la Alcaldía Mayor de Bogotá, fue presentada la formulación del Plan Parcial "*San José de Maryland*" a los miembros delegados de las Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, Entidades Distritales y Empresas de Servicios Públicos que lo conforman, para que emitieran el respectivo concepto técnico y realizaran las observaciones y recomendaciones que se consideraran necesario incorporar en los documentos técnicos del proyecto.
- IX. Que en el mismo Comité Técnico de Planes Parciales, una vez expuesta la Formulación del Plan Parcial "*San José de Maryland*", se procedió a realizar mesas de trabajo por temas, en las cuales se revisaron los planos de la Formulación y el Documento Técnico de Soporte. Acto seguido, la Dirección de Planes Parciales, recibió las observaciones a la formulación del Plan Parcial "*San José de Maryland*" así como el concepto favorable, por cada una de las Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, Entidades Distritales y Empresas de Servicios Públicos participantes.



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “San José de Maryland” ubicado en la Localidad de Bosa.

- X. Que según quedó consignado en el Acta 6, del citado Comité Técnico de Planes Parciales, realizado el 17 de Septiembre de 2013, las siguientes Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, Entidades Distritales y Empresas de Servicios Públicos, a través de sus representantes y/o delegados, dieron concepto favorable a la formulación del Plan Parcial “*San José de Maryland*”:

Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, Entidades Distritales y Empresas de Servicios Públicos	
Unidad Administrativa Especial de Catastro distrital - UAECD	
Gas Natural	
Codensa	
Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE	
Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT	
Secretaría Distrital de Movilidad – SDM	
Instituto de Desarrollo Urbano –IDU	
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogota – EAAB	
Secretaría Distrital de Ambiente – SDA	
Dirección de Vías Transportes y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación	
Dirección de Taller de Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación	
Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación	

- XI. Que el Director de la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante correo electrónico enviado el día 19 de Septiembre de 2013, informó que “(...) *de acuerdo al proceso institucional que se ha adelantado al respecto, ratificamos que damos concepto favorable a la formulación del Plan Parcial “San José de Maryland”, de acuerdo a las competencias y funciones de la Dirección de Ambiente y Ruralidad.*”
- XII. Que respecto al Manejo de la Zona de Amenaza Alta por Inundación presente en el ámbito del Plan Parcial “*San José de Maryland*”, en la sesión del Comité Técnico de Planes Parciales realizado el 17 de Septiembre de 2013, en la mesa de trabajo entre la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, el Fondo para la Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –

W



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “San José de Maryland” ubicado en la Localidad de Bosa.

EAAB, la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la SDP y la Dirección de Planes Parciales de la SDP, se acordó la declaratoria como Parque de Protección por Riesgo de dicha zona, la cual será expedida por la Secretaría Distrital de Planeación una vez adoptado el plan parcial. Para tal efecto, tendrá en cuenta los conceptos emitidos para las determinantes y la formulación por parte del Fondo para la Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, así como la cartografía que hace parte del plan parcial.

XIII. Que el área del Plan Parcial “*San José de Maryland*”, está compuesta por los siguientes predios:

DIRECCION	MUNICIPIO INMOBILIARIA	AREA M ²	PROPIETARIO	
PREDIO TRANSVERSAL 80J No. 78 - 91S	50S- 40637085	357.321,19 m ²	Fundación Social	Predio San José de Maryland
PREDIO EAAB DOTACIONAL	50S-1168038	9.487,21 m ²	EAAB	Predio Estación de Bombeo – EAAB

Nota: Área de los predios, según lo informado a través de correo electrónico de fecha 6 de septiembre de 2013 por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

XIV. Que el proyecto urbanístico presentado en la fase de formulación del Plan Parcial “*San José de Maryland*”, fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos señalados en las determinantes del plan parcial, las recomendaciones emitidas por las entidades que conforman el Comité Técnico de Planes Parciales y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios en relación con:

1. Sistema de Movilidad, Subsistema vial y condiciones de accesibilidad.
2. Estructura Ecológica Principal - Aspectos Ambientales
3. Sistema de Espacio Público
4. Sistema de Equipamientos
5. Sistema de Servicios Públicos
6. Usos del Suelo, edificabilidad, propuesta de gestión y financiación.
7. Reparto de Cargas y Beneficios

XV. Que el proyecto urbanístico presentado en la fase de formulación del Plan Parcial “*San José de Maryland*”, cumple con el porcentaje mínimo del 20% del suelo útil residencial para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), en

af



1 1 1 8

26 SET. 2013

Resolución No. _____

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “San José de Maryland” ubicado en la Localidad de Bosa.

el marco de lo definido en el artículo 4 del Decreto Nacional 075 de 2013, toda vez que plantea 27.182,16 m² (Áreas Útiles localizadas en las Manzanas 1 y 7).

- XVI. Que la propuesta de aprovechamiento urbanístico presentada por el promotor del Plan Parcial “*San José de Maryland*” es resultante del reparto de cargas y beneficios y cumple con la metodología señalada para el efecto por el Decreto Distrital 436 de 2006 y será incluida en el decreto de adopción del plan parcial.
- XVII. Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Plan Parcial “*San José de Maryland*” es objeto de concertación ambiental, ya que está dentro de la situación que se describe en el numeral 3 del artículo 10 del citado decreto:

(...) “3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.”

Lo anterior, de conformidad con lo señalado en el concepto técnico expedido por el Fondo para la Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, bajo el No. CT-6825, Adenda No. 1 al concepto Técnico CT-6697 del 28 de Noviembre de 2012 y radicado en la Secretaría Distrital de Planeación bajo el No. 1-2013-30351 de abril 19 de 2013, en los cuales se define que el denominado Plan Parcial “*San José de Maryland*” corresponde con zonas de amenaza alta, media y baja de inundación por desbordamiento.

Para tal efecto la Secretaría Distrital de Planeación, remitirá a la Secretaría Distrital de Ambiente la información cartográfica y documental de la formulación presentada para el Plan Parcial “*San José de Maryland*” con el fin de que la misma sea evaluada previo a la concertación ambiental.

- XVIII. Que mediante escrito con radicación 1-2013-50431 del 25 de julio de 2013 el señor Juan de la Cruz Caballero intervino en el trámite de la formulación del Plan Parcial San José de Maryland en los siguientes términos:

“De acuerdo a las facultades que me confiere la ley hago uso del derecho de petición, consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política De Colombia con base a los siguientes. Para oponerme y rechazar según el resultado del

W



1 1 1 8

26 SET. 2013

Resolución No. _____

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

paquete del 11 de julio de 2013, que me hacen saber que me reconocieron mis documentos como títulos primarios y hora de la reposición y apelación me los desconocieron más adelante les expicare muy respetuosamente lo hago saber a lo establecido dentro del código de procedimiento penal y para garantizar los principios tanto del constituyente primario como del derivado consagrado y lineamientos filosóficos que inspiran el funcionamiento del proceso penal y es atreves de este ultimo que se fijan parámetros de medición de cada sociedad en particular con el acto legislativo 03-del 2002 desarrollado por la ley del 2004 — se introdujeron reformas de estratos rurales al procedimiento penal con la ley 600 del 2000 conformado en la actualidad con un sistema con tendencia acusatoria en que curiosamente las fiscalías continuaran haciendo parte de la rama judicial.

HECHOS

Argumento de mi defensa según en este paquete de 11 folios de la fecha ya mencionada según el argumento que hace el señor JULIO FIGUEROA MELUK según profesional en gestión del plan parcial como en el caso SAN JOSE DE MARYLAN.

Representante por la fiduciaria FUDICOR S.A según este funcionario le hace saber a los señores plan parcia que yo JUAN DE LA CRUZ CABALLERO no tengo derecho como titular y dueño del predio SAN JOSE DE MARYLAN disque porque nosotros, VICENTE Y JUAN DE LA CRUZ CABALLERO nos presentamos a la notaria 36 del circulo de Bogotá y renunciamos a nuestras mejoras.

Para comprobar la mentira les anexo copia de la escritura N° 4170 de la notaria 36. En mi defensa les hago saber señores Plan Parcial con relación a esta escritura que anexo dónde dice que el señor Ricardo Antonio Pachon Ujueta; donde dice que los señores Vicente Y Juan De La Cruz Caballero nos presentamos voluntariamente a renunciar de las mejoras hago saber que en la escritura que ya se hizo mención ya está el certificado de matrz de 505254093 de la oficina de registro de instrumentos públicos de zona sur de Bogotá en esta matricula aparecen registradas las mejoras por las cuales me las están negando para mayor claridad de los hechos anexo copia del denuncia penal que presente el 1 de abril de 2011 al Consejo Seccional De La Judicatura, anexo copia.

De igual manera anexo la copia del 21 de julio de 2011 a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, DIRECCIÓN SECCIONAL DE FISCALIAS CONTRA LA INSEGURIDAD MORAL Y DERECHOS DE AUTOR, donde hago claridad a la



Resolución No. 1 1 1 8 26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

fiscalía que le corresponda haciendo saber que estos hechos están denunciados en el consejo superior de la judicatura efectivamente le correspondió a la fiscalía 362 unidad 1 de fe pública el 24 de julio de 2011 N° de proceso: 110016000049201108990.

Señores plan parcial en mi defensa sigo haciendo énfasis que la situación jurídica está estancada por ejemplo: en esta fiscalía 362 que ya referenciada les hago saber que este señor Ricardo Antonio Pachon Ujueta y su grupo de aseguaces que invito a la notaria, 36 de circulo de Bogotá para que le ayudaran a cometer un delito Penal en contra mía ellos están en estos momentos en investigación y Juan De La Cruz Caballero. Estoy convencido que hay aparece un fallo a mi favor y es mas este señor Ricardo Antonio Pachon Ujueta está inhabilitado por la fiscalía 57 seccional de Bogotá donde llevan un sumario por fraude procesal y otros delitos numero de proceso 845333 iniciado por la misma fiscalía 57

De tal manera. Faltan más acusaciones que la fiscalía 57 le va a seguir. Por la sencilla razón de que este señor fue interrogado el 28 de junio del 2012. Por la misma fiscalía 57 donde la doctora Maria Margarita Rueda Suarez le prohibido a este señor. Ricardo Antonio Pachon Ujueta que se abstuviera de hacer venta o enajenaciones. Y hacer acto dueño hasta que se resolviera pleito en litis o el fallo definitivo.

Pero el se tomo la atribución de desobedecer no solo haciendo una venta. a La Fiduciaria Fudicor S.A le anexo copia de la escritura de la negociación y para agrandar los delitos que esta haciendo este señor Ricardo Antonio pachon ujueta con esta es escritura n° 158 de febrero 6 del 2013. Yo no soy nadie para calificar Pero con mucho gusto, señores Plan Parcial investigue que tan legal es esta escritura, resulta lo que yo averigüe al instituto de desarrollo urbano (IDU) efectivamente este señor Ricardo Antonio Pechan Ujueta fue a pedir un paz y salvo a este instituto(IDU) y lo que ellos me dijeron que no le concedieron el paz y salvo por qué no pudo llenar los requisitos que les exigieron de igual manera.

Y también estuve averiguando a planeación distrital a ver si le hablan dado un paz y salvo y me contestaron que ese señor Ricardo Antonio Pachon Ujueta nunca se ha presentado a pedir ningún paz y salvo y además para ellos dar un paz y salvo Es pagando el impuesto predial que tiene un valor de algo más de quinientos millones pesos (500.000.000). Hay demuestra que esta escritura n° 158 de la notaria 75 es totalmente falsa. Anexo copia.



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

Y demás les hago saber señores Plan Parcial de la Magnitud de Ricardo Antonio Pachon Ujueta de la negociación que hizo con esta fiduciaria Fudicor S.A que con la escritura que hace mención es con la n°504 de la notaria novena del circulo de Bogotá 1990 es la misma que se invento en 1990 diciendo que había hecho una sociedad con el papa Roberto Pachon Gordillo donde le da poder para que haga toda clase de negociaciones de dos años después de fallecido Roberto Pachón Cardillo en la misma donde la fiscal 57 seccional de Bogotá dice que este poder es falso. Para mayor prueba le anexo, copia del fallo en 18 folios. precisamente señores Plan Parcial, el fallo el 2 de julio del 2013 que la fiscal Luz Amira Rodriguez Rodríguez según el estudio que ella hizo el resumen Es que envista de que ella encontró es que toda esta documentación la hizo con ese poder falso. Y resulta que ella falló a mi nombre JUAN DE LA CRUZ CABALLERO,

Señores plan parcial con todo respeto le pido el favor. De que me tengan en cuenta de mi titularidad como ciudadano y como propietario ya que con una falsedad con una trayectoria con muchos años atrás tenga que perder mis derechos y mi patrimonio_

Finalmente señores plan parcial con todo el respeto que se merecen me disculpen la siguiente sugerencia que si se llegase es caso de que esa oficina o que ustedes no tenga a un abogado penalista especializado en estos casos que es derecho penal acusatorio.

Se tenga la amabilidad se contraten un abogado. Para que le hagan un estudio muy a fondo. Para que ustedes se sientan satisfechos de todo lo acontecido

- XIX. Que posteriormente y mediante escrito con radicación 1-2013 -60582 del 23 de septiembre de 2013, el señor Juan de la Cruz Caballero se manifestó nuevamente en el trámite de formulación del Plan Parcial San José de Maryland en los siguientes términos:

"Me dirijo a ustedes Plan Parcial mi obligación como dueño y titular del predio SAN JOSE DE MERYLAN como ya les he hecho saber por medio de mi documentación que reposa en este despacho teniendo en cuenta la preclusión de la fiscal 57 seccional de Bogotá LUZ AMIRA RODRIGUEZ RODRIGUEZ que en virtud de que no hubo merito en mi contra por las acusaciones fallo a mi favor.

WS



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

Mi deber es señores Plan Parcial: aclarar lo que siempre he insistido en hacer caer en cuenta y vuelvo y reitero que en este predio SAN JOSE DE MERYLAM el único título que hay hasta la fecha es mis documentos por lo tanto no se por qué me hacen tantas aclaraciones de las normas del plan parcial con tantos artículos, de tal manera con todo el respeto que ustedes se merecen a mi no me interesan las normas del plan parcial que vallan o que venga no estoy solicitando nada al respecto lo mismo que ustedes y yo JUAN DE LA CRUZ sabemos que PLANEACIÓN NO PUEDE APROBAR PLANOS MIENTRAS LA PERSONA O ENTIDAD PRESENTE TITULOS LEGALES.

Precisamente en las curadurías de Bogotá ya me contestaron que no me preocupe que ellos no van dar la licencia de construcción al predio SAN JOSE DE MARYLAN porque se sabe que carece de títulos.

Señores Plan Parcial les comunico que es cierto que hay unas normas en todo Colombia por ser un terreno de más de diez (10) hectáreas pero las normas que tiene plan parcial en el momento no las estoy solicitando ni las voy a solicitar porque tengo que esperar a que la fiscalía que lleva el caso. Son los que van a resolver esta problemática del predio ya mencionada por tanto hay "que esperar" que un JUEZ de la república es quien va a dar el último veredicto para que me den el título que necesito"

XX. Que frente a las objeciones y observaciones planteadas por el señor JUAN DE LA CRUZ CABALLERO, este Despacho considera lo siguiente dentro del marco de lo establecido en el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006:

A. ANTECEDENTES DE INTERVENCIONES DEL SEÑOR JUAN DE LA CRUZ CABALLERO

Mediante escrito con radicación 1-2013-18294 el señor JUAN DE LA CRUZ CABALLERO CANTOR, intervino en el proceso de determinantes, señalando una serie de hechos sobre la tradición del predio denominado San José de Maryland y solicitó no se otorgaran permisos de urbanización, construcción y demás sobre unos predios incluidos en el ámbito del Plan Parcial San José de Maryland.



Resolución No. 1 1 1 8

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

En respuesta, la Dirección de Planes Parciales mediante oficio con radicación 2-2013-18880 informó al peticionario sobre el contenido y alcance del proceso de determinantes de planes parciales y sobre la actuación administrativa que se adelantaba respecto al Plan Parcial San José de Maryland, advirtiéndole que sería tenido en cuenta como tercero determinado dentro de la actuación administrativa.

Que en el marco de las disposiciones legales nacionales y una vez adelantada la actuación administrativa de conformidad con el procedimiento establecido en los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 0497 del 10 de mayo de 2013 "*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la localidad de Bosa*".

Que mediante radicación 1-2013-38699 del 27 de mayo de 2013 el señor JUAN DE LA CRUZ CABALLERO CANTOR radicó escrito en el cual invoca los artículos 74 a 77 de la Ley 1437 de 2011 y manifiesta "*dar cumplimiento a lo establecido en el recurso de reposición, apelación y oposición*".

Que el 26 de junio de 2013, la Subsecretaria de Planeación Territorial profirió la Resolución 0746 mediante la cual resolvió el recurso de reposición interpuesto, negando las pretensiones por considerar que "*...los planes parciales son instrumentos de planificación que no tienen como objeto pronunciamiento sobre la titularidad de derechos reales sobre los inmuebles que los componen, y que las determinantes para la formulación de planes parciales sólo buscan la definición de la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación del mismo,*"

Que el 19 de julio de 2013, la Subsecretaria Jurídica profirió la Resolución 822 mediante la cual resolvió el recurso subsidiario de apelación interpuesto, negando las pretensiones por considerar que "*Las anotaciones citadas, no constituyen evidencia de que los mencionados señores ostenten la calidad de propietarios del bien inmueble en cuestión o poseedores del mismo, en consecuencia, el conflicto de posesión expuesto ante esta entidad por el señor Juan de la Cruz, deberá ser resuelto ante la jurisdicción ordinaria a través del proceso instituido para tal fin, sin que dicha actuación pueda constituirse en un impedimento para la adopción de las determinantes del plan parcial, autorizado mediante la Resolución 0497 del 10 de mayo de 2013. Por otra parte, el hecho de que en la fiscalía 57 seccional de Bogotá D.C., se encuentra en curso una investigación penal en su contra, tampoco puede constituirse en prueba que demuestre la calidad de poseedor del recurrente. Finalmente, si eventualmente como*



Resolución No. 1118 26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “San José de Maryland” ubicado en la Localidad de Bosa.

resultado de las actuaciones que se están adelantando ante diferentes autoridades judiciales, se demostrara que el recurrente ostenta algún derecho real sobre alguno de los predios incluidos en la delimitación del Plan Parcial San José de Maryland, la aprobación del plan en cuestión en nada afecta su derecho, debido a que como insistentemente se ha dicho, el propósito de los planes parciales y de las determinantes para adoptarlo, no tienen por objeto el pronunciamiento respecto de la titularidad del derecho real de dominio.

B. EN CUANTO A LA ACREDITACION DE LA TITULARIDAD DE LOS PREDIOS EN EL TRÁMITE DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL “SAN JOSE DE MARYLAND”

En este aspecto es preciso señalar, que dentro del trámite de la formulación el solicitante radicó los certificados de tradición y libertad de los predios con folios de matrícula inmobiliaria 50S-40367085 y 50S- 1168038, en los cuales se verifica lo siguiente:

50S-40367085

* ANOTACION Nro: 1 Fecha: 2013-05-27 Radicación: 2013-49733
Documento: ESCRITURA 626 del 2013-05-07 00:00:00 NOTARIA 75 de BOGOTA D.C.
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: ENGLOBE (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
A: FUNDACION SOCIAL %(X)

* ANOTACION Nro: 2 Fecha: 2013-05-27 Radicación: 2013-49734
Documento: ESCRITURA 710 del 2013-05-23 00:00:00 NOTARIA SETENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: ACLARACION (OTRO) ESCRITURA 626 DE 07-05-2013 NOTARIA 75 DE BOGOTA EN CUANTO A ACLARAR EL AREA DEL ENGLOBE SIENDO 359.806.70 MTRS2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
A: FUNDACION SOCIAL %(X)

50S- 1168038

ANOTACION Nro: 1 Fecha: 1980-10-20 Radicacion: 8889673
Documento: ESCRITURA 7929 del 1980-10-02 00:00:00 NOTARIA 9 de BOGOTA
VALOR ACTO: 31,136,000.00

W



1 1 1 8

26 SET. 2013

Resolución No. _____

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

ESPECIFICACIONES: HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: PACHON GORDILLO ROBERTO CC 2859690 %(X)

A: BANCO GANADERO NIT 60003020 %()

* ANOTACION Nro: 2 Fecha: 1983-12-13 Radicacion: 83-115517

Documento: OFICIO 1855 del 1983-12-07 00:00:00 JUEZ 6 C. CTO de BOGOTA

VALOR ACTO:

ESPECIFICACIONES: EMBARGO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: BANCO GANADERO %()

A: PACHON U. RICARDO %()

A: PACHON GORDILLO ROBERTO %(X)

* ANOTACION Nro: 3 Fecha: 1988-06-22 Radicacion: 88-97523

Documento: ESCRITURA 1273 del 1988-05-25 00:00:00 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: 16,032,240.00

ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA AUTORIZADA ARTICULO 1521 C.C

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: PACHON GORDILLO ROBERTO %()

A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.E

%(X)

Una vez consultado el portal de la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (23 de septiembre de 2013) se constató que la información consignada en los certificados de tradición y libertad aportados a la actuación administrativa, corresponde con la que obra en el sistema digital institucional VUR.

Así las cosas, se verifica que oficialmente la FUNDACIÓN SOCIAL como solicitante de la formulación del Plan Parcial "San José de Maryland" acreditó con el documento legal idóneo su calidad de titular del derecho real principal de dominio del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40367085, por lo cual se encuentra legitimada en el marco de lo establecido en la Ley 388 de 1997 y Decreto Nacional 2181 de 2006, para presentar la formulación del Plan Parcial "San José de Maryland".

Por otra parte y mediante oficio con radicación 2-2013-56289 del 12 de septiembre de 2013 la Dirección de Planes Parciales comunicó a la EAAB sobre la radicación de la formulación del Plan Parcial "San José de Maryland".



Resolución No. 1118 26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

C. EN CUANTO A LA DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL SEÑOR JUAN DE LA CRUZ CABALLERO

Resolución de calificación del sumario:

Se trata de una providencia aportada en copia, procedente de la Fiscalía Seccional 57 y calendada el 2 de julio de 2013 y en la cual, se decide precluir la investigación adelantada en contra de JUAN DE LA CRUZ CABALLERO CANTOR Y MIGUEL ANGEL MARSIGILIA dando aplicación al principio *indubio pro reo*.

De la lectura de este documento, se concluye que tanto las consideraciones del Despacho como la parte resolutive, no tienen como objeto, ni como efecto, el declarar derechos del señor JUAN DE LA CRUZ CABALLERO CANTOR, sobre los inmuebles objeto del presente Plan Parcial. Tampoco se encuentra registrada dicha providencia en los folios de matrícula inmobiliaria.

Escritura Pública No. 4170 del 10 de noviembre de 2006:

Dicho instrumento se encuentra registrado en la anotación No. 21 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S- 254093 (según verificación VUR del 24 de septiembre de 2013), así:

* ANOTACION Nro: 21 Fecha: 2006-11-17 Radicacion: 2006-103851

Documento: ESCRITURA 4.170 del 2006-11-10 00:00:00 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO:

ESPECIFICACIONES: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION) MEJORAS EN PREDIO AJENO

Cancela Anotación Nro

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

A: CABALLERO VICENTE %()

A: CABALLERO CANTOR JUAN DE LA CRUZ %()

Respecto a la legalidad o validez de dicho documento, este Despacho se abstiene de realizar pronunciamiento alguno considerando que no hace parte del ámbito de



Resolución No. 1118 26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

competencias de la Secretaría Distrital de Planeación y porque desborda el objeto del trámite de adopción de planes parciales.

No obstante lo anterior e independientemente de los litigios o decisiones judiciales que se puedan dar en el futuro sobre su legalidad y para efectos de resolver las inquietudes del señor CABALLERO CANTOR, debe indicarse que la citada Escritura Pública no constituye en la actualidad un acto que acredite derechos del señor JUAN DE LA CRUZ CABALLERO CANTOR sobre algunos de los inmuebles objeto del presente Plan Parcial, por lo cual para efectos del trámite que aquí se adelanta, no desvirtúan la legitimidad de la FUNDACIÓN SOCIAL para presentar la formulación del Plan Parcial "*San José de Maryland*".

Escritura Pública No. 00158 del 6 de febrero de 2013:

Se encuentra registrada en la anotación No. 7 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S- 40312628 y anotación No.7 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40245336, así:

50S- 40312628

* ANOTACION Nro: 7 Fecha: 2013-02-13 Radicacion: 2013-13735
Documento: ESCRITURA 158 del 2013-02-06 00:00:00 NOTARIA SETENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: 7,061,870,705.00
ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MARYLAND N. 732-1692 %()
A: FUNDACION SOCIAL NIT 8600794565 %(X)

50S- 40245336

* ANOTACION Nro: 7 Fecha: 2013-02-13 Radicacion: 2013-13735
Documento: ESCRITURA 158 del 2013-02-06 00:00:00 NOTARIA SETENTA Y CINCO de BOGOTA D.C.
VALOR ACTO: 986,590,705.00

G'



1 1 1 8

26 SET. 2013

Resolución No. _____

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: FIDUCIARIA FIDUCOR S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MARYLAND N.732-1692 NIT:830.055.116-3 %()

A: FUNDACION SOCIAL NIT 8600794565 %(X)

Al igual que en la Escritura Pública anteriormente mencionada, este Despacho se abstiene de realizar pronunciamiento alguno considerando que no hace parte del ámbito de competencias de la Secretaría Distrital de Planeación. Así mismo, el pronunciamiento sobre este tipo de actuaciones desborda el objeto del trámite de adopción de planes parciales. Sin perjuicio de lo anterior e independientemente de los litigios o decisiones judiciales que se puedan dar en el futuro sobre su legalidad, la citada Escritura Pública no constituye en la actualidad un acto que acredite derechos del señor JUAN DE LA CRUZ CABALLERO CANTOR sobre algunos de los inmuebles objeto del presente Plan Parcial, por lo cual para efectos del trámite que aquí se adelanta, no desvirtúan la legitimación de la FUNDACIÓN SOCIAL para presentar la formulación del Plan Parcial "San José de Maryland".

D. EN CUANTO A LA NATURALEZA Y OBJETO DE LOS PLANES PARCIALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 los planes parciales son instrumentos mediante los cuales "...se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales...",

Así mismo, el citado artículo define el contenido mínimo de los planes parciales así:

1. La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local.

5



Resolución No. 1 1 1 8

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “San José de Maryland” ubicado en la Localidad de Bosa.

2. *La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.*

3. *Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.*

4. *La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento.*

5. *Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.*

6. *La adopción de los instrumentos de manejo de suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.*

Por su parte el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Distrital 190 de 2004, aplicable al presente trámite, cataloga los planes parciales como

23



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “San José de Maryland” ubicado en la Localidad de Bosa.

instrumentos de gestión del suelo aplicables para alcanzar los objetivos de ordenamiento adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y en su artículo 31, define los planes parciales como *“los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.”*, asignándole las siguientes funciones:

- 1. Desarrollar y complementar las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial.*
- 2. Integrar en el territorio las decisiones de otros instrumentos de planeamiento, de manera que se logre la integración de las intervenciones sectoriales y se programen de manera coordinada la ejecución de las obras de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y la generación de espacio público.*
- 3. Concretar en un diseño urbanístico y en objetivos, directrices y normas, la estrategia de ordenamiento territorial, incluyendo los sistemas de áreas protegidas, de espacio público, de movilidad, de dotación de servicios y de equipamientos, y la política habitacional, y la red de centralidades.*
- 4. Establecer la programación temporal de la incorporación de suelo de expansión para usos urbanos, el desarrollo o consolidación de los usos urbanos o la ejecución de los programas de renovación, u otros similares, en armonía con los programas de inversión de las distintas entidades públicas y con las actuaciones privadas.*
- 5. Adoptar y definir las condiciones específicas de aplicación de los distintos instrumentos de gestión del suelo.*
- 6. Definir los ámbitos espaciales de distribución equitativa de las cargas y beneficios, en los distintos niveles de reparto, de conformidad con las cargas que*

25



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “San José de Maryland” ubicado en la Localidad de Bosa.

deben ser asumidas por los propietarios de suelo, en los términos de la ley y de la presente revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.

7. Definir de manera específica los índices de ocupación y de construcción, los usos y otras normas urbanísticas asumidas como aprovechamientos o beneficios urbanísticos, dentro del sistema de distribución equitativa o de reparto y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al plan parcial

8. Establecer las condiciones para la conformación, delimitación y ejecución o gestión de las unidades de actuación urbanística o cualquier otro sistema de gestión integrada, garantizando la equidad en el sistema de reparto de las cargas en función de los beneficios.

9. Establecer las condiciones de participación de los propietarios de suelo, las entidades del Estado y de inversionistas o promotores privados cuando los propietarios no tengan la capacidad financiera y técnica de acometer directamente el desarrollo del respectivo proyecto.

10. Las demás definidas en el artículo 19° de la ley 388 de 1997”

De la lectura de las normas en cita resulta claro que los planes parciales son instrumentos del ordenamiento territorial enfocados a la planificación del territorio de forma complementaria a los Planes de Ordenamiento Territorial. Sus funciones se encaminan a cumplir los objetivos de ordenamiento del POT, de manera que dentro de su alcance no se encuentra la declaración o pronunciamiento sobre la titularidad de los inmuebles que hacen parte de su ámbito geográfico y mucho menos, el dirimir conflictos jurídicos entre particulares, lo cual corresponde a la autoridades judiciales.

Por lo anterior y reiterando lo expresado en la Resolución 0746 del 26 de junio de 2013, este Despacho considera que al margen de la veracidad o no de los documentos y hechos presentados por el señor JUAN DE LA CRUZ CABALLERO CANTOR., los planes parciales son instrumentos de planificación que no tienen como objeto pronunciamiento alguno sobre la titularidad de los inmuebles que los componen y en esa medida, no corresponde en esta instancia



1 1 1 8

26 SET. 2013

Resolución No. _____

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

ventilar, dirimir o hacer pronunciamientos respecto a conflictos en la propiedad del suelo, pues los efectos del instrumento se circunscriben a lo normativo y a la planeación del ordenamiento físico del territorio.

En los certificados de tradición y libertad aportados, en confrontación con las bases de datos oficiales y la Ventanilla Única de Registro VUR, se verificaron los titulares de derechos reales de cada uno de los predios incluidos en la delimitación del Plan Parcial "*San José de Maryland*", sin que en ninguno de ellos figurara el señor JUAN DE LA CRUZ CABALLERO CANTOR, como titular. Tampoco se encontraron medidas cautelares sobre los predios o restricción alguna de orden legal que impidiera la formulación del Plan Parcial.

En conclusión, aunado al hecho que los planes parciales son instrumentos de planificación que no tienen como objeto pronunciamiento alguno sobre la titularidad de derechos reales sobre los inmuebles que los componen, se tiene que para la expedición del acto administrativo en cuestión este Despacho realizó una verificación de los documentos oficiales como son los certificados de tradición y libertad expedidos por la Superintendencia de Notariado y Registro obrantes en el expediente y realizó consultas a las bases de datos oficiales, encontrando suficientemente acreditada la legitimidad de la FUNDACIÓN SOCIAL para presentar la formulación del Plan Parcial San José de Maryland. De igual forma, la verificación de dichos documentos oficiales no evidenciaron restricción o medida cautelar alguna sobre los inmuebles que hacen parte del Plan Parcial, tampoco la existencia de derechos reales en cabeza del señor JUAN DE LA CRUZ CABALLERO CANTOR, razones que determinan a este Despacho a desestimar sus objeciones.

Por último y citando lo manifestado por la Subsecretaría Jurídica de esta entidad en la Resolución 822 del 19 de julio de 2013, se reitera que el conflicto de posesión expuesto ante esta entidad por el señor JUAN DE LA CRUZ CABALLERO CANTOR, deberá ser resuelto ante la jurisdicción ordinaria a través del proceso instituido para tal fin. Si eventualmente como resultado de las actuaciones que se están adelantando ante diferentes autoridades judiciales, se demostrara que el señor CABALLERO CANTOR ostenta algún derecho real sobre alguno de los predios incluidos en la delimitación del Plan Parcial San José de Maryland, la aprobación del plan en cuestión en nada afecta su derecho, debido a

W



Resolución No. 1118 26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

que como insistentemente se ha dicho, el propósito de los planes parciales y de las determinantes para adoptarlo, no tienen por objeto el pronunciamiento respecto de la titularidad del derecho real de dominio.

XXI. Que la fase de información pública, citación a propietarios y vecinos, señalada en el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, se surtió en debida forma a la Fundación Social y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, propietarias de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 40637085 y 50S-1168038. Así mismo se adelantó citación a los vecinos y terceros interesados de la delimitación del plan parcial de la siguiente forma:

1. Mediante oficios enviados el día 12 de septiembre de 2013 por correo certificado, se convocó a los propietarios, vecinos y terceros interesados a la reunión de socialización de la formulación presentada para el Plan Parcial "*San José de Maryland*", la cual se llevó a cabo el 21 de Septiembre de 2013 en las instalaciones del Colegio Distrital Alfonso Reyes Echandía, con el fin de que la comunidad conociera el contenido del proyecto y participara, manifestando las observaciones y recomendaciones que consideraron necesarias.
2. Mediante aviso de prensa en el diario Nuevo Siglo el día 14 de Septiembre de 2013, se informó a los propietarios, vecinos e interesados que para conocer el proyecto de la Formulación del Plan Parcial "*San José de Maryland*", y presentar sus observaciones y recomendaciones se disponía de dos jornadas de atención a la ciudadanía, los días lunes 23 y martes 24 de septiembre de 2013, en la Sede de la Secretaría Distrital de Planeación, Dirección de Planes Parciales, Piso 5°, ubicada en la Dirección Carrera 30 No. 25-90, en el horario de 7:30 a.m. a 12:00 p.m. y de 2:00 a 4:00 p.m.. Así mismo se informó de la reunión de socialización de la formulación del Plan Parcial "*San José de Maryland*", a realizar el día 21 de Septiembre de 2013, en las Instalaciones del Colegio Distrital Alfonso Reyes Echandía, en el horario 2:30 p.m. a 4:30 p.m con el fin de dar a conocer a la comunidad el contenido del proyecto y para que la misma participe manifestando las observaciones y recomendaciones que considere necesarias.
3. Durante la jornada de información pública celebrada el día sábado 21 de Septiembre de 2013, en la cual se llevó a cabo la socialización del Plan Parcial "*San José de Maryland*", ubicado en la localidad de Bosa, en las Instalaciones del Colegio



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

Distrital Alfonso Reyes Echandía, se presentaron observaciones e inquietudes, a las cuales se da respuesta escrita en el presente acto administrativo con base en el informe de socialización elaborado por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación y de conformidad con lo señalado en el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006. Así mismo, hace parte integrante de la presente Resolución el documento del PROCESO DE INFORMACIÓN A PROPIETARIOS Y VECINOS.

No.	Pregunta escritas	Respuestas
1	Maritza Prada. a. ¿Cuáles son los planes para adquirir vivienda?	a. De conformidad con lo establecido en la Resolución 176 de 2 de abril de 2013 <i>"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012"</i> , los hogares podrán acceder al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE, de acuerdo con los siguientes esquemas: 1. Esquema de postulación individual. El hogar es potencialmente beneficiario de manera general del subsidio y será convocado a postularse en la medida que se genere oferta de viviendas de interés prioritario a través de proyectos. 2. Esquema de postulación colectiva. El hogar hace parte de una Organización Popular de Vivienda (OPV) con una iniciativa de autogestión de un proyecto de vivienda. 3. Esquema de postulación territorial



Resolución No. 1118 26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Pregunta escritas	Respuestas
	b. ¿Si hay un depósito de dinero y en que entidad?	<p>dirigida. Uno de los integrantes del hogar es propietario o poseedor de una vivienda susceptible de mejoramiento o de un predio para construcción de vivienda en un área de atención prioritaria definida por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT).</p> <p>4. Esquema de postulación casa en mano. Cuando el hogar presenta una alternativa de vivienda nueva o usada en suelo urbano o rural. Aplica prioritariamente a los hogares víctimas del conflicto interno armado, que podrán utilizar el subsidio en cualquier parte del territorio nacional.</p> <p>Se debe tener en cuenta que para que el hogar se postule al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, deberá acreditar el cierre financiero con recursos propios representados en ahorro, crédito, donación, entre otros, que sumados a los recursos del subsidio le permitan al hogar adquirir una solución habitacional.</p> <p>b. Los depósitos de dinero se pueden realizar de manera periódica en una cuenta de ahorro programado, la entidad es elegida por el interesado.</p>
2	a. ¿Tipo de construcción, casas o apartamentos?	a. El subsidio aplica para cualquier tipo de solución de vivienda, (casa o apartamento, según las necesidades del hogar) teniendo en cuenta el certificado de viabilidad técnica de la vivienda expedido por la SDHT o



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Pregunta escritas	Respuestas
	<p>b. ¿Costos?</p> <p>c. ¿Requisitos para adjudicación?</p>	<p>quien ésta designe o avale, en donde conste, que examinada la vivienda, cumple con las condiciones espaciales, físicas, estructurales y de saneamiento básico mínimas para garantizar el derecho a una vivienda digna por parte de sus habitantes.</p> <p>b. Costos: El valor de la vivienda no podrá exceder los 70 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, es decir, la suma de \$41.265.000, para el año 2013.</p> <p>c. Debe tenerse en cuenta los requisitos consignados en el artículo 39 del Reglamento Operativo, son los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Que el hogar se encuentre inscrito en el Sistema de Información para la Financiación de Soluciones de Vivienda - SIFSV- de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT.2. Que al menos una de las personas que integran el hogar tenga ciudadanía colombiana, se encuentre en capacidad de obligarse por sí misma y resida en Bogotá.3. Que los ingresos totales mensuales del hogar no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV, sin perjuicio de la aplicación de criterios de priorización.

W



Resolución No. 1118 26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Pregunta escritas	Respuestas
	d. ¿Debe tener subsidio?	4. Que ninguna persona integrante del hogar se encuentre afiliada a una caja de compensación familiar que le permita acceder a un subsidio de vivienda otorgado con recursos de esas entidades. 5. Que ninguno de los integrantes del hogar haya adquirido una vivienda con recursos procedentes del subsidio nacional de vivienda, del subsidio distrital de vivienda o de los subsidios otorgados por las cajas de compensación familiar. 6. Que ninguna de las personas que integran el hogar sea propietaria o poseedora de vivienda en el territorio nacional. Lo anterior no aplica para la propiedad o posesión de terrenos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable o que correspondan a ronda hidráulica o zona de manejo y protección ambiental - ZMPA, o de terrenos donde sea imposible la conexión a servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado. Este requisito no aplica para las modalidades de mejoramiento de vivienda. d. Depende del vendedor, ya sea persona natural o jurídica, quien decide aceptar como forma de pago el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE o no.
3	Nancy García.	Podrán acceder los hogares que cumplan



1 1 1 8

26 SET. 2013

Resolución No. _____

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Pregunta escritas	Respuestas
	¿Qué posibilidades hay de adquirir vivienda del proyecto en el plan parcial?	los requisitos establecidos en el reglamento operativo de la SDHT para comprar las VIP, los cuales se mencionan en la pregunta No.2.
4	Luis Eduardo Rodríguez. Solicito atentamente tener conocimiento de la forma para obtener subsidio de mejoramiento de vivienda. Soy el vicepresidente del Barrio Islandia tercer sector.	Para el subsidio de vivienda en la modalidad de mejoramiento, los hogares deben postularse bajo el esquema de postulación territorial dirigida. Así mismo, el inmueble debe cumplir los requisitos preestablecidos por la Caja de la Vivienda Popular (CVP) entidad encargada de adelantar la operación del Proyecto de Mejoramiento de Condiciones de Vivienda de conformidad con lo establecido en el Decreto 624 de 2006, por lo que dicha entidad gestiona y desarrolla procesos permanentes de asistencia técnica, consistente en la realización de las actividades encaminadas a cumplir con los trámites de expedición de licencias de construcción para el caso de construcción en sitio propio o actos de reconocimiento para mejoramiento estructural, requisitos descritos en el Reglamento Operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE.
5	Alba Buesaquillo. ¿La persona interesada debe tener cuenta de ahorro?	Pueden tener cuenta de ahorro programado, en caso de que el cierre financiero sea con recursos propios y el crédito hipotecario no complete el valor de la vivienda.
6	Giner Piamba. a. ¿Qué se necesita para obtener la vivienda?	a. Este interrogante, fue contestado en la respuesta No.1 y No.2.



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Pregunta escritas	Respuestas
	b. ¿En qué entidad puedo solicitar información?	b. En la Sede principal Chapinero, Carrera 13 N° 52 – 25. Horario. 7:00 am a 4:30 pm lunes a viernes, o en cualquiera de los puntos de atención que se mencionan a continuación: SuperCADES: Horario 7:00 am 7:00 pm lunes a viernes y 8:00 am 11:00 am sábados Suba: Calle 146A No.105-95 Bosa: Calle 57Q sur No.72D-94 Int.1 CAD: Carrera 30 No.24-90 Américas: Av. Carrera 86 No.43-55 sur 20 de julio: Carrera 5A # 30D - 20 SUR CADES: Horario: 7:00 am 1:00 pm y de 2:00 pm a 4:00 pm lunes a viernes Toberín: Carrera 21 No. 169-62 Santa Lucía: Av. Caracas No.42-00 sur Para información acerca del Subsidio de Mejoramiento, podrán acercarse a la Dirección de Mejoramiento de la Caja de la Vivienda Popular, ubicada en la Carrera 13 N° 54 – 13.
7	Yo Alvaro Paredes Hernández tengo aprobado un crédito en el Banco de 30 millones de pesos y un subsidio de Hábitat donde nos piden conseguir una vivienda de \$41'250.000 para desembolsar el subsidio. ¿Podemos aspirar a conseguir una vivienda en éste proyecto y aplicar el subsidio de Hábitat?	Debe tenerse en cuenta que el vendedor es quien decide aceptar como forma y parte de pago el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE en los casos de subsidios ya asignados, de ser así, la solución de vivienda debe cumplir con la viabilidad técnica y jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat.
8	Luz Dary Toro. ¿Si soy cabeza de familia y tengo caja de compensación, puedo	Es importante aclarar que si hay viviendas de interés social, los hogares podrán acceder al subsidio de vivienda otorgado



Resolución No. 1118 26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Pregunta escritas	Respuestas
	acceder al proyecto?	por las cajas de compensación, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos por estas entidades. Para las viviendas de interés prioritario no podrán acceder hogares afiliados a Cajas de Compensación Familiar - CCF.
9	Celmira Bautista. ¿Cómo puedo ser beneficiaria de una vivienda de este plan parcial?	Si es Vivienda de Interés Social - VIS a través de la negociación con el oferente y si es Vivienda de Interés Prioritario - VIP a través del cumplimiento de requisitos establecidos en el reglamento operativo de la Secretaría Distrital del Hábitat en el esquema de postulación individual.
10	Este proyecto aplica en algunas personas ¿Cómo madres cabeza de familia, desplazadas o Sisben con alguna prioridad?	El llamado a postulación a hogares para las VIP se hará de acuerdo a los criterios de priorización establecidos en el reglamento operativo dentro de los que se encuentran: Socioeconómica: Ingresos del hogar, tasa de dependencia económica, Analfabetismo/Bajo nivel educativo. Demográfica Tamaño del hogar, jefatura femenina, jefatura masculina, Niñez, Adulterez. Enfoque poblacional diferencial, Discapacidad, minoría étnica.
11	¿Quiénes podemos acceder a este proyecto y quiénes no?, Si cuyas personas que este reportadas ¿Qué deberíamos hacer?	Para Vivienda de Interés Prioritario - VIP pueden acceder las personas que cumplan con los requisitos que se mencionan en la respuesta No. 2. En caso de estar reportadas y no poder acceder a un crédito hipotecario, puede complementar con recursos propios o donaciones.
12	a. ¿Cómo puedo obtener una vivienda en este proyecto y que requisitos se necesitan?	a. Para Vivienda de Interés Prioritario - VIP pueden acceder las personas que cumplan con los requisitos que se



Resolución No. 1118 26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Pregunta escritas	Respuestas
	b. ¿Qué área va a tener el predio?	mencionan en la respuesta No. 2. b. En relación al área, si es para los proyectos de vivienda, la VIP tendrá 45 metros cuadrados y las VIS entre 45 y 55 metros cuadrados, metrajes que serán definidos por la Empresa Constructora. El área total del plan parcial San José de Maryland, definido como área bruta corresponde a 36.68 hectáreas.
13	Ana Castellanos. ¿Qué si van haber proyectos para desplazados o prioridad y cuándo empiezan?	Los hogares son beneficiarios potencialmente de manera general del subsidio y será convocado a postularse en la medida que se genere oferta de vivienda de interés prioritario a través de proyectos.
14	a. ¿Qué medidas tienen las casas o son apartamentos? b. ¿Qué personas pueden estar en el proyecto?, c. ¿Desplazados o desmovilizados pueden? d. ¿Qué tiempo se demora el proyecto? e. ¿Toca tener un ahorro programado?	a. El desarrollo de la vivienda son con apartamentos los cuales tendrá un área de 45 metros cuadrados para las VIP y de 45 a 55 metros cuadrados para las VIS, metrajes que serán definidos por la Empresa Constructora. b y c. Los recursos asignados al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE se distribuirán así: 57% para población víctima del conflicto interno armado y 43% para población en otras condiciones de vulnerabilidad. d. El desarrollo del proyecto en su totalidad tiene una duración aproximada de 5 años. Todo depende del ritmo de ventas. e. En caso de contar con recursos propios, estos deben estar depositados en una

20



Resolución No. 1118 26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Pregunta escritas	Respuestas
		cuenta de ahorro programado.
15	¿Una persona que es independiente puede estar en el proyecto y cuales son los requisitos? ¿Qué personas pueden estar en este proyecto?	Las personas independientes si pueden acceder a vivienda en el proyecto. Los trámites deben adelantarse ante la oficina de la Secretaría Distrital del Hábitat, en este mismo sitio les informarán de los requisitos. También pueden acercarse a la sala de ventas del proyecto que empezará a funcionar el próximo año.
16	Si estoy reportada por datacrédito y no pudiera acceder al proyecto. Quisiera saber si ¿otro miembro de mi núcleo familiar puede obtenerlo?	Si puede acceder otro miembro del núcleo familiar siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en la pregunta No.2.
17	¿De cuánto será la cuota inicial y por cuánto saldrá la vivienda y quiénes serán los beneficiados?	En principio la cuota inicial será de aproximadamente 30% del valor del inmueble, que se pagará durante los meses que se pacten con los asesores. El valor de las viviendas será de VIP: 70 SMLMV y VIS: desde 70 SMLMV hasta 135 SMLMV. Los beneficiarios serán todos aquellos que cumplan con los requisitos y con el cierre financiero.
18	Julie Paola Barragán Bocanegra. ¿Qué se necesita para entrar al proyecto?	Los interesados se deben acercar a la sala de ventas cuya apertura será el próximo año, y cumplir con los requisitos y cierre financiero.
19	Ángela María Henao Bonilla. ¿Si una persona de la tercera edad puede entrar al proyecto?	En cuanto a las condiciones de madres cabeza de familia, discapacitados y adultos mayores, es importante informar que este indicador dará un puntaje mayor en la etapa de calificación respecto de los hogares que no tengan dichas condiciones. Sin embargo, esas condiciones especiales no inciden en el monto del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE.



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Pregunta escritas	Respuestas
20	Betty Jimenes ¿Qué se necesita para entrar al proyecto y cuánto se demora?	Los interesados se deben acercar a la sala de ventas cuya apertura será el próximo año, y cumplir con los requisitos y cierre financiero. El proyecto para ser desarrollado en su totalidad, tiene un tiempo estimado de 5 años.
21	Melida Bedoya. ¿Qué se necesita para entrar al proyecto y cuanto se demora?	Los interesados se deben acercar a la sala de ventas cuya apertura será el próximo año, y cumplir con los requisitos y cierre financiero. El proyecto para ser desarrollado en su totalidad, tiene un tiempo estimado de 5 años.
22	Oliverio Ramirez Mora. Quisiera saber ¿Una persona mayor adulta, si tiene derecho al proyecto de vivienda y en que forma es el aporte para el pago de cuotas?	En cuanto a las condiciones de madres cabeza de familia, discapacitados y adultos mayores, es importante informar que este indicador dará un puntaje mayor en la etapa de calificación respecto de los hogares que no tengan dichas condiciones. Sin embargo, esas condiciones especiales no inciden en el monto del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE.
23	Junta de Acción Comunal 3 sector. La Junta de Acción Comunal Laureles III sector solicita una reunión en la cra 80Q No. 75-45 Sur con la comunidad más afectada del Barrio Laureles III sector. Atentamente Lizandro Díaz y Orlando Moncada.	Al respecto y teniendo en cuenta que en lo planteado por los señores Lizandro Díaz y Orlando Moncada, no hay una pregunta o recomendación no se plantea una respuesta por parte de la Dirección de Planes Parciales. Sin embargo, la Secretaría Distrital de Planeación programara una posterior reunión con la comunidad.
24	Isabel Bonilla. ¿Ustedes van a construir casas o apartamentos, ¿Qué precio tiene cada uno de ellos? y ¿Cuál es la cuota inicial?, ¿Si reciben todas las cajas?, ¿y personas sin cajas?	Se construirán apartamentos de 70 a 135 SMLMV. La cuota inicial será aproximadamente del 30% del valor de la vivienda. Si se recibirán subsidios de todas las cajas de compensación, siempre que el cliente cumpla con los requisitos y

ad



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Pregunta escritas	Respuestas
		tenga cierre financiero. Las personas sin caja de compensación pueden acceder, pero deben dirigirse a la Secretaría Distrital del Hábitat o a la sala de ventas para que sea estudiado el perfil del cliente.
25	Beatriz Bocanegra Olivar. ¿Cuánto se demora el proyecto?	El desarrollo del proyecto en su totalidad tiene una duración aproximada de 5 años. Todo depende del ritmo de ventas.
26	Aydee Beltrán. ¿Qué costos tienen las casas y apartamentos, de que constan? Y ¿Cuándo empiezan y terminan el proyecto?	El valor de las viviendas será de VIP: 70 SMLMV y VIS: desde 70 SMLMV hasta 135 SMLMV. Los apartamentos en la actualidad están siendo diseñados, pero garantizamos que cumplen con las características que establece la Ley. Está proyectado que inicie el próximo año y que termine en su totalidad en 5 años, dependiendo del ritmo de ventas.
27	Rosa Moreno. ¿En cuantos metros se van afectar los predios del Barrio Los Laureles 3, en especial la calle 75 Bis desde la cra 80J a la cra 80q?	De acuerdo con la información de la base de datos geográfica corporativa - BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, los predios del desarrollo Los Laureles III Sector no se encuentran dentro de la reserva vial de la Avenida Ciudad de Cali, con excepción de una franja de los predios del costado sur y oriental de la manzana localizada entre las calles 75 Bis sur y 76 sur y las carreras 80J y 80M, área que hace parte de la intercepción de las Avenidas Ciudad de Cali y San Bernardino. En relación con la calle 75 Bis sur en el ámbito del desarrollo legalizado Los Laureles III Sector, se informa que la misma queda contenida en el área de reserva de la Avenida Ciudad de Cali, según la BDGC de la SDP.



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Pregunta escritas	Respuestas
		Por último se aclara que ni las áreas citadas ni el desarrollo Los Laureles III Sector, hacen parte del área bruta del Plan Parcial San José de Maryland.
28	Nury Ramírez. Yo quiero saber ¿Qué va pasar con la calle 74 las viviendas que están ubicadas en el respaldo del proyecto?	Las casas vecinas al proyecto no van a ser intervenidas, porque el proyecto está compuesto solo por el lote hoy sin construir. Se realizarán las correspondientes actas de vecindades a las viviendas colindantes, para conocer el estado de las mismas.
29	Blanca Aragón. ¿Qué calles o carreras tumban en la construcción de la avenida Ciudad de Cali?	En el ámbito del Plan Parcial San José de Maryland se propone la entrega de un porcentaje de suelo del área de reserva vial de la Avenida Ciudad de Cali y la construcción de una parte del andén y un carril al frente de las manzanas 7 y 8. En relación con el proyecto de construcción de la Avenida Ciudad de Cali en su extensión hasta la Avenida San Bernardino, en el marco del trámite de la Formulación del Plan Parcial San José de Maryland, el Instituto de Desarrollo Urbano informó lo siguiente: <i>"La programación del proceso de desarrollo de la Av. C. de Cali es el siguiente:</i> <i>Ejecución de estudios y diseños entre julio de 2014 y febrero de 2015</i> <i>Adquisición de predios entre julio de 2014 y julio de 2015</i> <i>Construcción entre julio de 2015 y abril de 2017".</i>
30	William Salazar. Quisiera saber si contemplaron la capacidad de la tubería de aguas residuales, negras y lluvias del	Las capacidades de los sistemas de alcantarillado, si se han contemplado y los diseños se harán con base en la información suministrada por las

20



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Pregunta escritas	Respuestas
	sector para prevenir posibles inundaciones por devolución de las mismas.	empresas de servicios públicos, para garantizar que la tubería y el sistema en general funcionen adecuadamente y estén aprobados por las entidades correspondientes.
31	JAL Laureles 3. Futuro del alcantarillado de aguas negras de los Laureles 3 a donde van a conectar el alcantarillado de aguas negras. Es muy poco el 8% del espacio de equipamiento.	Los sistemas previstos por la Empresa de Acueducto no contemplan conectarse al alcantarillado de Laureles 3.
32	Lizandro Díaz JAL los Laureles 3. ¿En cuánto va afectar la construcción de la Cali y la San Bernardino al Barrio los Laureles 3 sector? ¿Cuándo inicia su construcción y que medidas de seguridad va a brindar en los Laureles 3?	De acuerdo con la información de la base de datos geográfica corporativa - BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, los predios del desarrollo Los Laureles III Sector no se encuentran dentro de la reserva vial de la Avenida Ciudad de Cali, con excepción de una franja de los predios del costado sur y oriental de la manzana localizada entre las calles 75 Bis sur y 76 sur y las carreras 80J y 80M, área que hace parte de la intercepción de las Avenidas Ciudad de Cali y San Bernardino. En relación con la calle 75 Bis sur en el ámbito del desarrollo legalizado Los Laureles III Sector, se informa que la misma queda contenida en el área de reserva de la Avenida Ciudad de Cali, según la BDGC de la SDP. Se aclara que ni las áreas citadas ni el desarrollo Los Laureles III Sector, hacen parte del área bruta del Plan Parcial San José de Maryland.



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Pregunta escritas	Respuestas
		<p>En el ámbito del Plan Parcial San José de Maryland se propone la entrega de un porcentaje de suelo del área de reserva vial de la Avenida Ciudad de Cali y la construcción de una parte del andén y un carril al frente de las manzanas 7 y 8.</p> <p>En relación con el proyecto de construcción de la Avenida Ciudad de Cali en su extensión hasta la Avenida San Bernardino, en el marco del trámite de la Formulación del Plan Parcial San José de Maryland, el Instituto de Desarrollo Urbano informó lo siguiente:</p> <p><i>"La programación del proceso de desarrollo de la Av. C. de Cali es el siguiente:</i></p> <p><i>Ejecución de estudios y diseños entre julio de 2014 y febrero de 2015</i></p> <p><i>Adquisición de predios entre julio de 2014 y julio de 2015</i></p> <p><i>Construcción entre julio de 2015 y abril de 2017".</i></p>
33	José Miguel Gonzalez. Mi pregunta es a Acueducto Nos diga que no nos iban pavimentar las calles de nuestro barrio Islandia III sector y que no nos terminaron el alcantarillado por que nosotros teníamos que vender las casas por que estábamos en zona de riesgo.	Según la respuesta suministrada por la EAAB, <i>"de Acuerdo con lo informado por la zona 5, y teniendo en cuenta que no se cuenta con la dirección exacta me permito informar que en la actualidad se adelanta proceso de consecución de recursos para redes de segunda etapa de Islandia, con el objeto de adelantar obras en las vigencias de los años 2014 y 2015, vale la pena aclarar que la consecución de recursos está sujeta a la disponibilidad de los mismos y a las prioridades establecidas."</i>

30



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Preguntas verbales	Respuestas
1	¿Qué porcentaje nos vamos a ver afectados con el espacio que dejaron para la avenida San Bernardino y la avenida Cali?	Teniendo en cuenta que en la pregunta no se especifica un sector, se recomienda consultar a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
2	Los que ya estamos inscritos en la Secretaría del Hábitat ¿nos tenemos que inscribir de nuevo?	No, se le sugiere actualizar los datos de su hogar en el "Sistema de Información para la Financiación de Soluciones de Vivienda de la SDHT", para lo cual usted deberá acercarse presentando los documentos de identificación de todos los integrantes que lo conforman, así como aquellos documentos que acrediten las condiciones especiales de uno o más de sus integrantes, a cualquiera de los puntos de atención que se mencionaron en la respuesta del interrogante 6.
3	Para los que pagamos arriendo y no vivimos al lado del Río. Mi pregunta va dirigida a la Secretaría del Hábitat y al Gobierno, ¿Por qué no tenemos derecho a vivienda?	Esta es una pregunta general que no hace referencia a ningún inconveniente específico del Plan Parcial socializado. Al respecto hay que señalar que por el contrario a lo expresado por el interviniente, el Plan Parcial "San José de Maryland" busca garantizar y concretar el derecho a la vivienda de los ciudadanos de la Capital del País y de todos aquellos Colombianos que accedan al proyecto.
4	¿Cómo es el proceso de inscripción en la Secretaría del Hábitat?	Pueden inscribirse los hogares en cualquier momento, sólo si pertenecen a una Organización Popular de Vivienda (OPV) que tiene un terreno para desarrollar un proyecto a través del Esquema de Postulación Colectiva, o si tiene una oferta de vivienda para presentar y además cuenta con el cierre financiero que le permita completar los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie



Resolución No. 1118 26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Preguntas verbales	Respuestas
		- SDVE para acceder a la vivienda, a través del esquema de postulación casa en mano, para lo cual deberá acercarse a la Sede Principal de la SDHT.
5	Los hogares que tienen personas mayores ¿Qué prioridad tienen para acceder a los subsidios de vivienda?	En cuanto a las condiciones de madres cabeza de familia, discapacitados y adultos mayores, es importante informar que este indicador dará un puntaje mayor en la etapa de calificación respecto de los hogares que no tengan dichas condiciones. Sin embargo, esas condiciones especiales no inciden en el monto del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE.
6	¿Las personas independientes pueden acceder a los subsidios de vivienda?	Si lo pueden hacer, toda vez que para ellos es que va dirigido el programa de Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE, teniendo en cuenta que los ingresos totales mensuales del hogar no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV, sin perjuicio de la aplicación de criterios de priorización.
7	¿Qué pasa con los semovientes que están en el parque Laureles y afectan nuestro entorno y sobre todo en los lugares para hacer deporte?	Este tema es competencia de la Alcaldía Local, por ser de orden policivo y de normas de convivencia.
8	¿Cómo va hacer el mejoramiento integral del proyecto con el entorno?	Las viviendas vecinas no se verán afectadas, así como el entorno. La zona reportará beneficios por el desarrollo del proyecto.
9	¿Qué va a pasar con el tema de servicios públicos, en especial la recolección de basuras, mientras se inicia el proyecto?	Durante la construcción del proyecto, el promotor cumplirá con las normas vigentes al respecto.



Resolución No. 1118

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Preguntas verbales	Respuestas
10	¿Se puede usar el subsidio asignado por la Secretaría del Hábitat por valor de 30 millones de pesos para las casas del plan parcial?	El valor del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie - SDVE será el equivalente a 26 SMMLV en el año 2013, equivale a \$15.327.000 para adquisición de vivienda nueva.
11	¿Cuándo se van a realizar las presentaciones sobre el proyecto de vivienda?, ¿precios? Y ¿subsídios?	Cuando se abra la sala de ventas en el primer semestre del próximo año.
12	¿Cómo se ven afectados los vecinos del sector por los predios para la vía San Bernardino y Ciudad de Cali?	<p>En el ámbito del Plan Parcial San José de Maryland se propone la entrega de un porcentaje de suelo del área de reserva vial de la Avenida Ciudad de Cali y la construcción de una parte del andén y un carril al frente de las manzanas 7 y 8.</p> <p>En relación con el proyecto de construcción de la Avenida Ciudad de Cali en su extensión hasta la Avenida San Bernardino, en el marco del trámite de la Formulación del Plan Parcial San José de Maryland, el Instituto de Desarrollo Urbano informó lo siguiente:</p> <p><i>"La programación del proceso de desarrollo de la Av. C. de Cali es el siguiente:</i></p> <p><i>Ejecución de estudios y diseños entre julio de 2014 y febrero de 2015</i></p> <p><i>Adquisición de predios entre julio de 2014 y julio de 2015</i></p> <p><i>Construcción entre julio de 2015 y abril de 2017".</i></p>

No.	Preguntas jornada de atención de consultas en la SDP.	Respuestas
1	¿Cómo puedo acceder a las viviendas del proyecto?	Podrán acceder los hogares que cumplan los requisitos establecidos en el



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

No.	Preguntas jornada de atención de consultas en la SDP.	Respuestas
		reglamento operativo de la Secretaría Distrital del Hábitat para comprar las Viviendas de Interés Prioritario - VIP, los cuales se mencionan en la respuesta 2 del aparte de preguntas escritas.
2	Observación consistente en la necesidad de aumentar el suelo destinado para equipamientos de educación, bienestar social y de salud en el ámbito del plan parcial, considerando, según la opinión expresada por el ciudadano, que la propuesta urbanística de este proyecto únicamente atenderá las necesidades de la población que se asentará en el plan parcial, sin tener en cuenta el déficit de este tipo de equipamientos en los barrios aledaños.	Atendiendo el artículo 21 de la Resolución No. 0497 por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San José de Maryland", en la propuesta urbanística de formulación del plan parcial se destina el 8.02% del área neta urbanizable base para el cálculo de cesiones para equipamiento comunal público. Es necesario advertir que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios emitió el concepto técnico 3-2013-00788 del 18 de febrero de 2013, en cual hace parte integral de la citada resolución de determinantes, con base en la cual se tomaron las decisiones respecto a los equipamientos públicos propuestos en la formulación. Así mismo la citada Dirección emitió concepto favorable para la propuesta del plan parcial según consta en el acta del Comité Técnico de Planes Parciales realizado el 17 de septiembre de 2013.

XXII. Que de conformidad con lo anterior, se considera que el promotor ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos y procedimentales requeridos para dar viabilidad al proyecto de Plan Parcial "San José de Maryland".



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

En merito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Viabilidad. Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD del proyecto de formulación del Plan Parcial "San José de Maryland", presentado mediante radicación 1-2013-58274 del 11 de Septiembre de 2013 por el señor JULIO FIGUEROA MELUK, conforme a la Resolución No. 0497 del 10 de mayo de 2013 "Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la localidad de Bosa" y en el marco de lo previsto en los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Nacional 2181 de 2006.

ARTÍCULO 2. Localización y ámbito de aplicación. El plan parcial San José de Maryland se encuentra ubicado en la localidad de Bosa y está delimitado de la siguiente manera:

LÍMITE	DESARROLLO / URBANIZACIÓN	PLANO NO.	ACTO ADMINISTRATIVO	OBSERVACIONES
Norte	Río Tunjuelo		Sistema de Áreas Protegidas Recurso Hídrico	Decreto Distrital 190 /2004
Sur	Urbanización " La Esperanza"	CU 2 B299/4-07	Resolución 03-2-0123 04/06/2003	Construida
	Urbanización " San Diego Bosa"	CU1 B298/4-09	Resolución 09-1-0202 03/04/2009	Construida
	Desarrollo Legalizado "Los Laureles III Sector"	B 304/4	Resolución 366 19/11/1986	Construida
	Urbanización "San José de Maryland"	B297/4-01	Resolución 797 3071171992	Construida
Oriente	Desarrollo " San Pedro"	B 250/4-0	Resolución 0962 21/12/2005	Construido
	Colegio Distrital Alfonso Reyes Echandía	CU5-B 357/4-03	Resolución 06-5-1096 de 22/08/2006	Construido
	Urbanización "Ciudadela Roberto Pachón" antigua Ciudadela Juan Pablo II	B 304/4-02	Resolución 484 13/07/1992	Construida



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

	Urbanización Grancolombiano I Sector	B 317/4	Resolución 393 26/08/1987	Construida
Occidente	Río Tunjuelo		Sistema de Áreas Protegidas Recurso Hídrico	Decreto Distrital 190/2004
	Desarrollo Getsemani	B 297/4-04	Resolución 0337 11/10/1999	Construido

ARTÍCULO 3. Áreas del plan parcial. Las áreas del Plan Parcial "San José de Maryland" son las señaladas en siguiente cuadro:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
ITEM	ÁREA (M ²)	Porcentaje			
ÁREA BRUTA	366.808,40	100,00%			
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	77.844,66	21,22%			
SISTEMA HÍDRICO					
Z.M.P.A. Río Tunjuelo	29.959,56	8,17%			
Zona de amenaza alta por inundación (FOPAE)	47.885,10	13,05%			
SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO	288.963,74	78,78%			
SUELO CARGAS GENERALES	37.693,04	10,28%			
SISTEMA VIAL ARTERIAL					
Avenida Ciudad de Cali	29.248,04	7,97%			
Avenida San Bernardino	8.445,00	2,30%			
ÁREA NETA URBANIZABLE			251.270,70	100,00%	
CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS					
CONTROL AMBIENTAL					
Control ambiental Avenida Ciudad de Cali			2.926,65	1,16%	
Control ambiental Avenida San Bernardino			3.827,92	1,52%	
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES			244.516,13		100,00%

Handwritten signature



Resolución No. 1118

26 SET. 2013

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
ITEM	ÁREA M2	% ÁREA BRUTA	ÁREA ÚTIL URBANIZABLE M2	% ÁREA ÚTIL URBANIZABLE	% ÁREA ÚTIL PARA CÁLCULO DE CESIONES
CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS			69.506,13		28,43%
Cesión para parques públicos			49.892,82		20,40%
Cesión para equipamientos públicos			19.613,31		8,02%
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL			38.461,13		15,73%
Vías vehiculares			38.461,13		15,73%
CESIONES ADICIONALES (No suman para el cálculo del estándar de zonas verdes ni para la cesión de parques públicos)			722,07		0,30%
ÁREA ÚTIL			135.826,80		55,55%
ÁREA ÚTIL VIVIENDA			133.678,10		54,67%
ÁREA ÚTIL DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS BÁSICOS			2.148,70		0,88%

ARTÍCULO 4. Reparto equitativo de cargas y beneficios. El proyecto de formulación del plan parcial "San José de Maryland" se ajusta a los criterios y metodología establecidos para el reparto de cargas y beneficios en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006 y los Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006.

ARTÍCULO 5. Participación en Plusvalía. De conformidad con lo prescrito en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial "San José de Maryland" constituye hecho generador de plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el Plan Parcial.

ARTÍCULO 6. Imposibilidad de presentar otras propuestas en el área del proyecto. De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, sobre los predios incluidos en el presente proyecto del Plan parcial "San José de Maryland" no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

CA



26 SET. 2013

Resolución No. 1118

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa.

ARTÍCULO 7. Recurso en vía Gubernativa. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no procederán los recursos en vía gubernativa de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 3 del artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

**LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

Revisó y Aprobó: José Camilo Castellanos Molina - Director de Planes Parciales

Preparó: Cesar Andrés Consuegra - Abogado Dirección de Planes Parciales
Oscar Eduardo Pérez - Arquitecto Dirección de Planes Parciales
Ana Lucía Cruz - Arquitecta Dirección Planes Parciales
Henry González - Economista Dirección de Planes Parciales