



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE 16 OCT. 2013

"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa".

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 5° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012; el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993; el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004, y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 3°, numerales 2° y 3° establece que: *"El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines (...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. (...)."*
2. Que el numeral 2° del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004 establece: *"Normas Urbanísticas Generales. Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones. (...)."*
3. 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. (...)."*
4. Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 establece que *"En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de*





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 2 de 45

Continuación del Decreto ***"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"***.

actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito".

5. Que el principio de concordancia normativa del artículo 100 de la Ley 388 de 1997 establece que: *"(...) las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente ley."*
6. 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.
7. Que de conformidad con lo señalado en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, se definen 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"*.
8. Que el numeral 2º del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece la obligatoriedad de la formulación del plan parcial *"(...) para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable."*
9. Que el párrafo 2 del artículo 4 de la Resolución 0497 del 10 de mayo de 2013 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, establece que: *"(...) Con excepción de la zona señalada en la Unidad de Planeamiento Zonal como Área de Actividad Dotacional Zona de Servicios Urbanos Básicos, donde se localiza la estación de bombeo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, se precisa que a las demás áreas del ámbito del Plan Parcial "San José de Maryland", les aplica el Área de Actividad Urbana Integral- Zona Residencial."*
10. 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; igualmente, prevé la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 3 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

11. 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 el Código Contencioso Administrativo o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
12. Que dentro del trámite del plan parcial de que trata el presente Decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:
 - 12.1. Expedición de las determinantes para la formulación.
Mediante radicación 1-2013-00871 del 14 de enero de 2013, el señor Julio Figueroa Meluk, profesional autorizado para gestionar el Plan Parcial San José de Maryland por la Fiduciaria Fiducor S.A. sociedad que actúa en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Maryland No. 732-1692, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación solicitud de determinantes del Plan Parcial de Desarrollo denominado *"San José de Maryland"*. Para tales efectos, se allegaron los documentos indicados en el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.
 - 12.2. En desarrollo del proceso, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación en el Comité Técnico de Planes Parciales realizado el 13 de febrero de 2013, tal como consta en el acta respectiva, solicitó a las entidades que lo conforman expedir los conceptos técnicos correspondientes.
 - 12.3. Se recibieron los conceptos técnicos expedidos por las siguientes entidades o empresas: CODENSA, EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ-EAAB, EMPRESA DE TELÉFONOS DE BOGOTÁ ETB, GAS NATURAL, SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD, SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE, INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU- Y FONDO PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS -FOPAE-. Adicionalmente, los conceptos expedidos por la Direcciones de VÍAS, TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS, AMBIENTE Y RURALIDAD, PLANES MAESTROS Y COMPLEMENTARIOS, y TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO de esta Secretaría.
 - 12.4. 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.
 - 12.5. 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".
 - 12.6. Que el 26 de junio de 2013, la Subsecretaría de Planeación Territorial profirió la Resolución 0746





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

16 OCT. 2013

DECRETO No. **462** DE _____

Página 4 de 45

Continuación del Decreto ***"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"***.

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(...)"*

12.7. Que el 19 de julio de 2013, la Secretaría Distrital de Planeación profirió la Resolución 822 mediante la cual se 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 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."* Dicho acto administrativo se notificó el 25 de julio de 2013, fecha en la cual cobró firmeza la Resolución 0497 del 10 de mayo de 2013.

12.8. Formulación del proyecto. Presentación del Proyecto del Plan Parcial:

12.8.1. Mediante radicado 1-2013-58274 del 11 de Septiembre de 2013, el señor JULIO FIGUEROA MELUK, profesional autorizado por la FUNDACION SOCIAL con NIT. 860079456-5 propietaria del predio ubicado en la Transversal 80J No. 78 – 91 Sur, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40637085, producto del englobe de los predios con folios de matrícula inmobiliaria, 50S-40312624, 50S-40312625, 50S-40312626, 50S-40312627, 50S-40312628, 50S-40312629, 50S-40312630, 50S-40312631, 50S-40312632, 50S-40312633, 50S-40312634, 50S-40312635, 50S-40312636, 50S-40312637, 50S-40312638, 50S-40312639, 50S-40245336, radicó la formulación del Plan Parcial *"San José de Maryland"* para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

12.8.2. Mediante oficio 2-2013-56291 de septiembre 12 de 2013, la Dirección de Planes Parciales expidió



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE 16 OCT. 2013

Página 5 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

oficio informando al Promotor del cumplimiento en debida forma de la formulación del Plan Parcial *"San José de Maryland"*.

12.8.3. 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 necesarias incorporar en los documentos técnicos del proyecto.

12.8.4. 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.

12.8.5. 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"*:

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 Bogotá - 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

El Director de la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE 16 OCT. 2013

Página 6 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

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."

Respecto al Manejo de la Zona de Amenaza Alta por Inundación presente en el ámbito del Plan Parcial "San José de Maryland", en la mesa de trabajo realizada en la sesión del Comité Técnico de Planes Parciales realizado el 17 de Septiembre de 2013, 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 – 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 Especial 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.

- 12.9. 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 a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, propietarias de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 40637085 y 50S-1168038.
- 12.10. Que los soportes del proceso de información obran en el anexo denominado Proceso de Información a propietarios y vecinos del Plan Parcial "San José de Maryland".
- 12.10.1. Mediante los 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 que la comunidad conociera el contenido del proyecto y participara, manifestando así sus observaciones y recomendaciones
- 12.10.2. 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 5º, 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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 7 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

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. Igualmente, se realizó la publicación de la convocatoria a la comunidad para la socialización del Plan Parcial en mención, en la página Web y en la Cartelera Virtual de la Secretaría Distrital de Planeación.

12.10.3. 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 Distrital Alfonso Reyes Echandía, se presentaron observaciones e inquietudes, a las cuales se dio respuesta escrita en la Resolución 1118 del 26 de septiembre de 2013 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. Asimismo, hace parte integrante del presente Decreto el documento del PROCESO DE INFORMACIÓN A PROPIETARIOS Y VECINOS.

12.11. Viabilidad

En la medida en 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 y a las recomendaciones emitidas por las entidades que conforman el Comité Técnico de Planes Parciales cumpliendo con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004, mediante Resolución 1118 del 26 de septiembre de 2013, se emitió CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD del proyecto de formulación del Plan Parcial *"San José de Maryland"*.

12.12. Concertación Ambiental

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."





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 8 de 45

Continuación del Decreto ***"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"***.

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.

De acuerdo con lo anterior, mediante el acta del 10 de octubre de 2013 se declararon concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo *"San José de Maryland"* entre el Secretario Distrital de Ambiente y el Secretario Distrital de Planeación, en la que se concluyó lo siguiente:

"(...) Efectuada la presentación del proyecto de plan parcial se evidencia que atiende a las observaciones y lineamientos ambientales suministrados por la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo que en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997 y 507 de 1999, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo (...) "

12.13. Estudio técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía.

Con el fin de determinar si para el Plan Parcial *"San José de Maryland"* se configura algún hecho generador de plusvalía, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, el 7 de octubre de 2013, elaboró un estudio técnico y análisis comparativo de norma, en virtud del cual concluyó que este plan parcial NO es objeto de participación en plusvalía por el cambio en el régimen del suelo y zonificación de usos del suelo e incremento en el aprovechamiento del área edificada.

13. Que mediante la Resolución 0497 del 10 de mayo 2013 *"Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "San José de Maryland" ubicado en la localidad de Bosa"*, se expidió en el marco de lo establecido en los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, dado que el referido acto administrativo fue expedido con anterioridad a la entrada en vigencia de Decreto Nacional 1478 de 2013, es decir el 12 de julio del año en curso.
14. Que por lo anterior, el presente acto administrativo se expide el virtud de los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, entre otras normas, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 624 de la Ley 1564 *"Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones"*, que dispone:





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 9 de 45

Continuación del Decreto **"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"**.

"Artículo 624. *Modifíquese el artículo 40 de la Ley 153 de 1887, el cual quedará así:*

"Artículo 40. *Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir.*

Sin embargo, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtir las notificaciones.

La competencia para tramitar el proceso se regirá por la legislación vigente en el momento de formulación de la demanda con que se promueva, salvo que la ley elimine dicha autoridad".

15. Que teniendo en cuenta que la Resolución de Determinantes No. 0497 fue expedida por la Secretaría Distrital de Planeación el pasado 10 de mayo de 2013, le es aplicable al presente Plan Parcial el artículo 558 del Decreto Distrital 364 del 26 de agosto de 2013, que prevé *"Los trámites de instrumentos y demás procedimientos en los que se radicó la formulación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, se resolverán con base en las normas vigentes en el momento de su radicación, siempre y cuando la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen."*
16. Que en vista del cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto Distrital 190 de 2004 y los Decretos Distritales 327 de 2004 y 436 de 2006, se procede a la adopción del plan parcial *"San José de Maryland"*.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º- Adopción. Adoptar el plan parcial *"San José de Maryland"*, ubicado en la localidad de Bosa, en los términos establecidos en el presente Decreto.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 10 de 45

Continuación del Decreto ***“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”***.

Artículo 2º- Objetivos del Plan Parcial.

- Potenciar en el área del plan parcial, las ventajas ecológicas y paisajísticas del sector derivadas de su vecindad con el río Tunjuelo, a través de la recuperación de la ronda, la zona de manejo y preservación ambiental del río y la zona de amenaza alta por inundación, la cual se plantea como área objeto de declaratoria como ***“Parque Especial de Protección por Riesgo”*** y corredor ecológico.
- Generar espacio público y equipamiento urbano, cumpliendo con los objetivos y metas de los respectivos planes maestros, con el propósito de atender las necesidades de la población y disminuir el déficit actual en el área.
- Generar suelo para vivienda de interés prioritario y para vivienda de interés social, de conformidad con la política de vivienda de la Administración Distrital, consolidando de esta manera el carácter residencial del sector.
- Promover un reparto equitativo de cargas y beneficios, identificando con precisión las cargas generales y locales a cargo del proyecto, su forma de distribución, acudiendo para tal efecto a los parámetros establecidos en la resolución que adoptó las determinantes y en el Decreto Distrital 436 de 2006.

Artículo 3º- Localización y ámbito de aplicación. El plan parcial ***“San José de Maryland”*** se encuentra ubicado en la localidad de Bosa, Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 85 - Bosa Central y está delimitado de la siguiente manera:

Norte	Río Tunjuelo	----	Decreto Distrital 190 de 2004	Sistema de Áreas Protegidas Recurso Hídrico
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 30/11/1992	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
	Urbanización Granacolombiano 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

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



BOGOTÁ
HUMANA

Nº CERTIFICADO / Nº CONTRATO
2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 11 de 45

Continuación del Decreto ***"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"***.

El ámbito geográfico del plan parcial está conformado por los predios identificados con los siguientes números de matrícula inmobiliaria:

PREDIO TRANSVERSAL 80J No. 78 - 91S	50S- 40637085	357.321,19 m2	FUNDACIÓN SOCIAL	Predio San José de Maryland
PREDIO EAAB DOTACIONAL	50S-1168038	9.487,21 m2	EAAB	Predio Estación de Bombeo - EAAB

Nota: Áreas según lo informado a través de correo electrónico de fecha 6 de septiembre de 2013 por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), con las cuales se adelantarán los trámites de incorporación y/o actualización de planos topográficos ante la UAECD.

Artículo 4º- Documentos del Decreto de plan parcial. Hacen parte del presente Decreto del Plan Parcial ***"San José de Maryland"***, los siguientes documentos:

- Determinantes del plan parcial, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación mediante 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"***.
- Cartografía en medio magnético y papel de seguridad:

Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES. Escalas 1:2000 y 1:200

Plancha No. 2: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS – UNIDADES DE GESTIÓN URBANÍSTICA – ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS – DETALLES DE OBRAS DE ACCESO SOBRE ZONAS DE RESERVA VIAL - PROPUESTA DE TRAZADO DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS. Escalas 1:2000 y 1:5000.

- Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial (Radicado No. 1-2013-58274 del 11 de septiembre de 2013)
- Acta No. 6 del Comité Técnico Planes Parciales realizado el 17 de septiembre de 2013.
- Viabilidad del plan parcial, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Resolución N° 1118 del 26 de septiembre de 2013: ***"Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial "San José de Maryland" ubicado en la Localidad de Bosa"***.
- Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía del 7 de octubre de 2013.



du

6



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 12 de 45

Continuación del Decreto *“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”*.

- Acta de Concertación con la Secretaría Distrital de Ambiente del 10 de octubre de 2013.
- Documento del Proceso de información a propietarios y vecinos.

Artículo 5º- Cuadro de áreas. Se adopta el siguiente cuadro de áreas para el Plan Parcial *“San José de Maryland”*:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
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 (FOPAI)	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			6.754,57	2,69%	
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%
CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS			69.506,13		28,43%



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 13 de 45

Continuación del Decreto *“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”*.

Cesión para parques públicos			49.892,82		20,40%
Cesión para equipamientos			19.613,31		8,02%
MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL			38.461,13		15,73%
Vías vehiculares			38.461,13		15,73%
CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
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%

Los ajustes a las áreas en las licencias de urbanización de las Unidades de Gestión 1 y 2 del Plan Parcial *“San José de Maryland”*, corresponderán a precisiones mínimas, y en cualquier caso, para el otorgamiento de las correspondientes licencias de urbanización, la verificación del cumplimiento de las normas corresponde al/la Curador/a Urbano/a.

CAPÍTULO II

SISTEMAS Y ESTRUCTURAS DEL PLAN PARCIAL

SUBCAPÍTULO I – SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 6º- Función del sistema ambiental. El Plan Parcial *“San José de Maryland”* desde su planteamiento urbanístico cumple una función ambiental garantizando la continuidad y articulación de los elementos del sistema hídrico distrital asociados al río Tunjuelo que se configuran como los elementos ambientales estructurantes de conservación de la zona.

Artículo 7º- Estructura Ecológica Principal. Dentro del presente plan parcial, se encuentran los siguientes elementos que conforman y conformarán la estructura ecológica principal, de acuerdo con la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 14 de 45

Continuación del Decreto ***“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”***.

Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES.

CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA	29.959,56 m2	Está conformado por la Ronda Hidráulica y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del cuerpo de agua (río Tunjuelo). Éstas se constituyen en la columna vertebral de la Estructura Ecológica Principal de la zona, e integradoras del sur de la ciudad cuya función esencial es soportar y conducir la biodiversidad y mejorar la calidad ambiental. Los límites de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental son los contenidos en los oficios de la EAAB No. S-2013-029334 (Anexo Comunicación 10200-2012-1788) con radicado SDP 1-2013-19371 de 1 de Marzo de 2013.
CONTROLES AMBIENTALES - CORREDORES ECOLÓGICOS VIALES -	6.754,57 m2	Corresponden a las franja arborizadas de 10 m. de ancho al lado de la malla vial arterial, denominadas áreas de control ambiental de la Av. Ciudad de Cali Tipo V-2 A y de la Av. San Bernardino. Tipo V-3 A.
PARQUE ZONAL - CESIONES PARA PARQUE PÚBLICO CP1 ZV Y CP13 ZV	35.367,33 m2	Corresponde a los Parques que tienen un área entre 1 y 10 hectáreas. Artículos: 97, 242, 243, 244 y 252 del Decreto Distrital 190 de 2004
PARQUE ESPECIAL DE PROTECCIÓN POR RIESGO	77.844,66 m2 (Nota)	Corresponde a la zona de amenaza alta por inundación definida por el FOPAE para el Plan Parcial San José de Maryland, dentro de la cual se incluye la Ronda Hidráulica y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental río Tunjuelo.

Nota: Esta área incluye el Corredor Ecológico de Ronda

Parágrafo 1. La zona de ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del río Tunjuelo, deben ser conservadas y recuperadas respetando el régimen de uso establecido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas que lo reglamenten, modifiquen o definan las acciones que deben llevarse a cabo para su manejo y conservación.

Parágrafo 2. Para la zona correspondiente al Parque Especial de Protección por Riesgo, en la mesa de trabajo realizada en la sesión del Comité Técnico de Planes Parciales realizado el 17 de Septiembre de 2013, 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 – 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 Especial de Protección por Riesgo”*, 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 15 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

Artículo 8°- Zonas sujetas a amenaza por inundación. El Fondo para la Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, mediante los conceptos técnicos CT – 6697 de 28 de noviembre de 2012 y el CT - 6825 de 18 de marzo de 2013, definió para el polígono del Plan Parcial *"San José de Maryland"* la zonificación de amenaza de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo, en el cual se estableció que este, se encuentra localizado en una zona de amenaza alta, media y baja de inundación por desbordamiento.

Adicionalmente, existen obras de adecuación realizadas por la EAAB y en el CT-6825 del 18 de marzo de 2013 el FOPAE efectuó ajustes a la zonificación por cambio de escala. Por consiguiente las zonas de amenaza quedaron definidas así:

"(...) En la zona de amenaza Alta por inundación definidas en el CT 6697 de 2012, se mantiene la restricción de uso y ocupación del suelo en concordancia con la normatividad vigente y en particular con el Artículo 6 del Decreto 327 de 2004, en dicha zona no se podrán adelantar procesos de urbanización.

En la zona de amenaza media por inundación definidas en el CT 6697 de 2012, no se establece restricción de uso del suelo en concordancia con la normatividad de ordenamiento territorial vigente.

En la zona de amenaza baja por inundación definidas en el CT 6697 de 2012, no se establece restricción de uso del suelo, en concordancia con la normatividad de ordenamiento territorial vigente.

Se considera viable adelantar el proceso de desarrollo del Plan Parcial San José de Maryland, en la zona de amenaza baja y media (...)."

Igualmente, el FOPAE mediante el Oficio CR-16708 de 10 de septiembre de 2013, dirigido a la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, con radicado No. 1-2013-58300 del 12 de septiembre de 2013, manifiesta lo siguiente:

"(...) Frente al Plan Parcial San José de Maryland se ratifican las disposiciones del CT No 6697 emitido el 28 de Noviembre de 2012 y el Adendo No.1 CT-6825 del 18 de marzo del 2013 frente al desarrollo en la Zona de Amenaza Media de Inundación por Desbordamiento.

En este sentido no se presenta ningún inconveniente para realizar procesos de urbanización y/o construcción en la amenaza media por inundación definida en el Plan Parcial de San José de Maryland.(...)"

De acuerdo con los conceptos técnicos emitidos por el FOPAE, las recomendaciones que se deberán tener en cuenta durante el desarrollo del Plan Parcial *"San José de Maryland"* son:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 16 de 45

Continuación del Decreto ***“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”***.

- Dado que la condición de amenaza media y baja por inundación no implica la no ocurrencia de un evento, es indispensable que la población que vaya a vivir en estas zonas sea informada de las condiciones de riesgo a las cuales estará expuesta y de las medidas que se deben tomar para la protección de sus bienes e integridad de forma participativa.

- Dada la morfología del terreno que cubre el predio ***“San José de Maryland”***, y a la ocurrencia histórica de eventos reportados en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá – SIRE y en especial los eventos de inundación presentados en los períodos invernales 2006, 2010 y 2011; es indispensable contemplar un diseño de drenajes que garantice que no se presenten anegamientos en el polígono y estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación más conveniente para habilitar las zonas urbanizables y evitar problemas asociados al comportamiento del nivel freático en el sector. Se debe garantizar la estabilidad y seguridad de cualquier intervención a ser realizada, teniendo en cuenta la condición de saturación a la que pueden estar expuestos los suelos y rellenos.

- Es de gran importancia recalcar que la amenaza de inundación por desbordamiento sólo puede reducirse y de ninguna forma eliminarse. Es indispensable que la población asentada en las zonas que están protegidas por jarillones sean conscientes del riesgo que esto implica y que se enteren y participen de las medidas no estructurales que permitan un manejo adecuado del riesgo de inundación en estas zonas.

- Se considera indispensable que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB-ESP, lleve a cabo un estricto seguimiento y un monitoreo adecuado de las obras de protección contra inundaciones existentes en la cuenca del río Tunjuelo, en el marco de un programa de mantenimiento y acciones preventivas, y en el caso de cualquier novedad o indicio tales como pérdida de material, grietas o filtraciones (que se traduciría en un cambio en las condiciones de amenaza), se tomen las medidas correctivas del caso y se informe de inmediato al FOPAE, para realizar el seguimiento correspondiente.

- Se recomienda que durante condiciones de caudal alto del río Tunjuelo, la EAAB-ESP, en coordinación con los Sistemas de Alerta Temprana del río Tunjuelo, realicen de acuerdo con su competencia, el seguimiento y monitoreo de la estabilidad y funcionalidad de los jarillones y en general de todas las estructuras pertenecientes a estos cuerpos de agua que consideren pertinentes. De esta forma se debe garantizar una adecuada detección de situaciones que puedan comprometer el funcionamiento de estas obras de protección; en cualquier caso, la EAAB deberá establecer e implementar los planes de contingencia necesarios ante una falla de las obras de control de inundaciones.

- Se recomienda a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB- ESP desde sus competencias, adelantar los análisis de riesgos y planes de contingencias respectivos en el marco del Decreto Distrital 332 de 2004 (artículos 15 y 16), en los que se incluyan entre otros escenarios de daños y





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 17 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

áreas de afectación ante la falla funcional de las estaciones elevadoras; de igual forma, evaluar la viabilidad técnica y económica de implementar en todas sus estaciones elevadoras sistemas antirreflujo y aumento de su capacidad de sistemas suplementarios de bombeo; acordes con los de daños contemplados en los análisis de riesgos analizados. Además de evaluar la capacidad hidráulica del sistema de drenaje en la zona ante la posibilidad de incrementar el número de personas asentadas en este sector, factor que posiblemente no se consideró durante las etapas de diseño y construcción del mismo.

- Se recomienda a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB desde sus competencias de acuerdo con la Ley 1523 de 2012 en su artículo 42. *"Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia"*; realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta (Falla funcional de las obras de adecuación hidráulica del río Tunjuelo) y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia. Con base en este análisis diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia.

- Se recomienda a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado como entidad responsable de la intervención y adecuación del río Tunjuelo, que informe al FOPAE sobre cualquier modificación que se realice en este cuerpo de agua que pueda tener incidencia en los niveles de amenaza, esto incluye la remisión de topografía cuando se realice cualquier cambio en la geometría del río y la remisión de los estudios que sean realizados en el río Tunjuelo.

- Con el fin de proteger a la población asentada en la zona de influencia de las obras de control de inundaciones y teniendo en cuenta que toda obra ejecutada tiene una probabilidad de falla definida o residual, se recomienda que la EAAB-ESP adopte todas las medidas que considere necesarias frente al riesgo que producen las obras de protección adelantadas o proyectadas.

Parágrafo: Se aclara que el no pronunciamiento explícito del FOPAE sobre la necesidad de estudios detallados en la zona de amenaza media de inundación por desbordamiento, no exime a los responsables del proyecto de ninguna de las obligaciones que le corresponden respecto de la seguridad y garantía de estabilidad de las obras de urbanismo y edificación de los sectores que se proponen a intervenir, así como del cumplimiento del resto de la normatividad vigente (Norma Sismo Resistente, Código de Construcción, entre otros) por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se deben realizar los estudios técnicos pertinentes que garanticen la seguridad y funcionalidad de las obras y la estabilidad de los predios intervenidos.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE 16 OCT. 2013

Página 18 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

SUBCAPÍTULO II – LINEAMIENTOS AMBIENTALES

Artículo 9º- Ruido y material particulado. Para las edificaciones de uso residencial que se encuentren en el área de influencia de impacto por ruido de las vías de la malla vial arterial (V-0 a V-3) las técnicas constructivas cumplirán con lo determinado por las Resoluciones 627 del 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (Hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible) y 6918 de 2010 de la Secretaría Distrital de Ambiente, *"Por la cual se establece la metodología de medición y se fijan los niveles de ruido al interior de las edificaciones (inmisión) generados por la incidencia de fuentes fijas de ruido"*.

Artículo 10º- Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible. Con el fin de atender los requerimientos de la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA- y de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB-ESP relacionados con la mitigación de los impactos generados por el endurecimiento y los efectos adversos del cambio climático; y aprovechando el urbanismo propuesto y las oportunidades que se presenten en la etapa de diseño de las edificaciones, se evaluará la implementación de sistemas proporcionales a las características de las áreas propuestas, para retener el mayor tiempo posible las aguas lluvias, contribuyendo a la mitigación de problemas de inundación en la ciudad y sobredimensionamientos o ampliaciones innecesarias del sistema de alcantarillado.

Para esto, se tendrán en cuenta las características topográficas del sitio y se utilizarán técnicas de captación, filtración, retención, transporte, almacenamiento y/o infiltración del agua lluvia al terreno. Se evaluará la posibilidad de manejar por lo menos el 50% del volumen de agua generado por un evento de lluvia con período de retorno de 25 años, en el área de las manzanas útiles del plan parcial. Los SUDS que se implementen deben desocuparse en un plazo máximo de 18 horas con el objetivo de recuperar su capacidad de amortiguación. Para su implementación se consultará la Norma Técnica 085 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB-ESP, o las normas complementarias.

Adicionalmente, se evaluará la posibilidad en la etapa de diseño y la construcción de las manzanas útiles, de establecer superficies permeables en la totalidad de los parqueaderos localizados al aire libre y mínimo en el 50% de la superficie total de senderos y zonas verdes, con el fin de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable. Por áreas al aire libre se entenderán las superficies duras o blandas sin cubrir o techar a nivel del terreno.

Respecto a las medidas para la implementación de Sistemas de Drenajes Urbanos Sostenibles –SUDS- en las áreas que se destinarán para el "Parque Especial de Protección por Riesgo", y las vías de la malla vial arterial, serán formuladas y ejecutadas por las entidades competentes en desarrollo de los instrumentos que apliquen; en el caso del Parque Zonal, podrán ser implementadas por el urbanizador en coordinación con el Instituto Distrital de Recreación y Deportes - IDRD y la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 19 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

Artículo 11°- Criterios de Ecoeficiencia. Teniendo en cuenta que el desarrollo urbano que se implantará en el área del Plan Parcial *"San José de Maryland"* se reconoce como una oportunidad para generar un urbanismo sostenible se promoverá, en la medida de las condiciones económicas del proyecto, el uso de tecnologías sostenibles, la utilización racional de los recursos naturales y la pedagogía ciudadana; por lo tanto se tendrán en cuenta para el diseño urbanístico y arquitectónico las acciones desarrolladas en el anexo ambiental del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo: Las demás disposiciones ambientales concertadas con la autoridad ambiental mediante acta del 10 de octubre de 2013 hacen parte integral del presente decreto así como lo desarrollado en el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial *"San José de Maryland"*.

SUBCAPÍTULO III – SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 12°- Función del sistema de movilidad. El sistema de movilidad del plan parcial *"San José de Maryland"*, cumple con la función de garantizar la continuidad de la malla vial arterial de la Localidad de Bosa y su conectividad con la malla vial intermedia y local de la zona, ofreciendo la infraestructura vial necesaria y que asegure condiciones de movilidad, accesibilidad y seguridad vial requeridas.

Artículo 13°- Sistema de movilidad - malla vial arterial e intermedia. El sistema de movilidad del Plan Parcial *"San José de Maryland"*, cumple con la función de garantizar la conexión del área de Plan Parcial con el resto de la Localidad de Bosa y con la ciudad, mediante las Avenidas Ciudad de Cali y San Bernardino, además al generar la red vial, al interior del área delimitada, asegura la movilidad y la conectividad de la zona del plan parcial. El subsistema vial del plan parcial está conformado por la malla vial arterial e intermedia que se encuentra identificada en la Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES y es la siguiente:

Malla Vial Arterial	Av. Ciudad de Cali	Límite oriental del Plan Parcial con el Desarrollo San Pedro	Desarrollo Legalizado Los Laureles III Sector	V – 2A (Nota)	40 m	PERFIL 1 PERFIL 2
	Av. San Bernardino	Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Tunjuelo	Límite sur del Plan Parcial frente a la Urbanización "San José de Maryland"	V – 3A (Nota)	30 m	PERFIL 3 PERFIL 4
Malla Vial Intermedia	Transversal 80 J	Av. San Bernardino	Límite sur del Plan Parcial – Calle 82 A Sur – Alameda el Porvenir	V-4	29 M	PERFIL 5



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 20 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

	Calle 77 SUR	Carrera 80 J (futura Av. San Bernardino)	Carrera 81	V-4E	24 m (calzadas 7,50 m)	PERFIL 7
	Calle 77 SUR	Carrera 81	Vía Eje Interceptor	V-4E	24 m (calzadas 7,00 m)	PERFIL 6
	Calle 77 SUR	Vía Eje Interceptor	Carrera 86	V-5	18 m	PERFIL 9
	Vía de Borde de Cesiones Públicas	Av. San Bernardino	Vía Eje Interceptor	V-4	22 m	PERFIL 8
	Vía de Borde de Cesiones Públicas	Vía Eje Interceptor	Calle 77 S	V-5E	15 m	PERFIL 13
	Vía Eje Interceptor	Av. Ciudad de Cali	Calle 77 S	V-5	18 m	PERFIL 10
	Vía Eje Interceptor	Calle 77 S	Vía de Borde de Cesiones Públicas	V-5E	15 m	PERFIL 12
	Carrera 81	Av. Ciudad de Cali	Vía de Borde de Cesiones Públicas	V-5	18 m	PERFIL 9
	Carrera 86	Límite oriental del Plan Parcial con el Desarrollo San Pedro	Calle 77 S (V5)	V-6	16 m	PERFIL 11

Nota: La A indica que la sección transversal del corredor contiene ciclorruta.

Con el fin de garantizar la circulación, conectividad y accesibilidad al plan parcial, el urbanizador responsable de la Unidad de Gestión 1, deberá ejecutar las siguientes obras sobre las zonas de reserva vial (ZRV):

				Obras sobre ZRV de la Av. Ciudad de Cali que garantizan accesibilidad al Plan Parcial:
Malla Vial Arterial	Avenida Ciudad de Cali	Carrera 81	Vía del plan parcial Interceptor V-5	• Carril de aceleración y desaceleración de 3,50 metros de ancho, ubicado entre vía Eje Interceptor y carrera 81. • Ciclorruta del costado occidental de la Avenida Ciudad de Cali con un ancho de 3,0 m. (la cual se complementa con el andén de la Avenida Ciudad de Cali de 3,50 metros ancho por fuera de la ZRV que están en el ámbito del plan parcial, para un total de 6,50 metros de ancho). Conforme a PERFIL 2: AVENIDA CIUDAD DE CALI V-2A. Detalle incluido en el Documento Técnico de Soporte y en la Plancha No.2: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS - DETALLES DE OBRAS DE ACCESO SOBRE ZONAS DE RESERVA VIAL - UNIDADES DE GESTIÓN URBANÍSTICA - ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS - PROPUESTA DE TRAZADO DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Carrera 8 No. 10 - 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 21 de 45

Continuación del Decreto ***“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”***.

	Avenida San Bernardino	Calle 77 Sur	Vía del plan parcial Borde de Cesiones Públicas V-4	Obras sobre ZRV de la Avenida San Bernardino que garantizan la accesibilidad al Plan Parcial: • Calzada hoy no construida de la Avenida San Bernardino entre la calle 77 Sur y la vía borde de cesiones públicas en ancho mínimo de 9,00 metros. • Andén y Ciclorruta del costado oriental de 6,25m de la Avenida (distribuidos en: 3,35 m de andén y 2,90 de Ciclorruta) y andén costado occidental 4,50 m. Conforme a PERFIL 4 AVENIDA SAN BERNARDINO V-3A. Detalle incluido en el Documento Técnico de Soporte y en la Plancha No.2: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS – DETALLES DE OBRAS DE ACCESO SOBRE ZONAS DE RESERVA VIAL – UNIDADES DE GESTIÓN URBANÍSTICA – ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS – PROPUESTA DE TRAZADO DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.
--	------------------------	--------------	---	---

Se garantizará la continuidad y conectividad de todos los flujos no motorizados (peatonales y en bicicleta) dentro del área de plan parcial y de este con su entorno construyendo los respectivos pasos pompeyanos e instalando la señalización y dispositivos de control de tráfico solicitados por la autoridad de tránsito.

Los accesos deben adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997 *“Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones”*, reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 *“por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361”* y adicionada por la Ley 1287 de 2009, y por el Decreto Distrital 470 de 2007.

La nomenclatura vial usada en el presente acto administrativo y sus documentos soporte es de carácter indicativo y es objeto de confirmación o definición por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

Parágrafo 1. Obras de urbanismo fuera del ámbito del plan parcial: Con el objeto de garantizar una libre circulación tanto peatonal como vehicular en el sector, el urbanizador de la Unidad de Gestión 1, realizará y/o adecuará las obras de urbanismo que sean necesarias en el separador, el carril y el andén oriental de la Calle 77 Sur Vía V-4E entre la Avenida San Bernardino y la Carrera 81 (área que está por fuera del ámbito del plan parcial), para garantizar la accesibilidad del plan parcial y de los desarrollos vecinos, en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 14 de 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”* de la SDP.

Parágrafo 2. Las vías que se adoptan en el presente plan parcial deberán sujetarse a los requerimientos técnicos establecidos por el Decreto Distrital 190 de 2004 y las disposiciones viales específicas contenidas en el Decreto Distrital 323 de 1992, así como a las especificaciones constructivas designadas por el IDU o por el ente receptor de las obras.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE 16 OCT. 2013

Página 22 de 45

Continuación del Decreto *“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”*.

Parágrafo 3. Para la expedición de las licencias de urbanización, con base en el plano topográfico aprobado y los requerimientos de señalización y dispositivos de control que la autoridad de tránsito indique, se definirá la precisión del trazado, líneas de demarcación, paramentación, accesibilidad vehicular y demás especificaciones técnicas establecidas normativamente.

Parágrafo 4. En la ejecución de la Avenida Ciudad de Cali, la Secretaría Distrital de Movilidad coordinará la implementación de la solución de un paso seguro para peatones y ciclo usuarios frente al ámbito del Plan Parcial.

SUBCAPÍTULO IV – SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 14º- Función del sistema de servicios públicos. El sistema de servicios públicos domiciliarios del Plan Parcial *“San José de Maryland”* cumple la función de garantizar el abastecimiento y tratamiento adecuado del recurso hídrico, así como del acceso a los servicios de energía eléctrica, gas natural domiciliario, telecomunicaciones, recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos, bajo el principio de preservación de los elementos ambientales que conforman el área.

Artículo 15º- Sistema de Servicios públicos. Para la expedición de las licencias de urbanización que se otorguen con base en el presente plan parcial, se deben tener en cuenta los siguientes requerimientos, establecidos en los conceptos técnicos de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos:

1. Sistema de Acueducto:

De acuerdo con el concepto técnico de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB No. S-2013-029334 (Anexo Comunicación 10200-2012-1788 de 26 de Diciembre de 2012), radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con el número SDP 1-2013-19371 de 12 de marzo de 2013, el suministro de agua potable se deberá realizar ejecutando la interconexión con la Línea Bosa-Laureles de 24” localizada en la Carrera 80M con Calle 74D Sur.

2. Sistema Alcantarillado Sanitario

Según lo expuesto en la Factibilidad de Servicios 10200-2012-1788 expedida el 26 de diciembre de 2012 por la EAAB, el predio se encuentra dentro de la subcuenca sanitaria Bosa, por lo tanto el caudal sanitario se deberá drenar por gravedad hacia el Interceptor Tunjuelo Bajo.

Como solución para el drenaje de las aguas residuales del Plan Parcial *“San José De Maryland”*, mientras entra en operación el interceptor Tunjuelo-Canoas se propone lo siguiente: El cálculo preliminar indica que el sistema de alcantarillado sanitario del proyecto puede conducir las aguas por gravedad hasta la (EBAR) Estación de Bombeo de Aguas Residuales Grancolombiano, la cual se localiza sobre la margen izquierda



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE 16 OCT. 2013

Página 23 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

del río Tunjuelo y al norte del predio del proyecto. Esta entrega se realizará al pozo que determine la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) de acuerdo al proyecto EAAB No. 6135 de marzo del 2002 denominado "INTERCEPTOR CARTAGENITA-MANZANARES".

El diseño de la solución provisional deberá recibir concepto favorable de la EAAB e incluirá todas las medidas complementarias necesarias respecto de la capacidad instalada de la estación elevadora.

3. Sistema de Alcantarillado Pluvial

De acuerdo con la Factibilidad de Servicios 10200-2012-1788 expedida el 26 de diciembre de 2012 por la EAAB, las aguas lluvias se deberán drenar por gravedad hacia el Colector Piamonte, el cual se localiza sobre la Av. Ciudad de Cali, costado Sur-oriental dentro de la subcuenca sanitaria Bosa. Considerando las características geográficas del proyecto, se hace necesario utilizar todos los elementos posibles para la recolección, almacenamiento, transporte y entrega de las aguas lluvias propias dentro del Plan Parcial *"San José de Maryland"*.

4. Sistema de energía eléctrica - servicio de alumbrado público - distribución del alumbrado público:

De conformidad con el concepto técnico Oficio No 00126624 del 04 de septiembre de 2012 emitido por CODENSA S.A., de acuerdo con la ubicación del plan parcial existe disponibilidad del servicio de energía eléctrica.

5. Sistema de gas natural - Gas Natural E.S.P:

De conformidad con el concepto técnico 10150222-080-2013 del 25 de febrero de 2013 emitido por Gas Natural S.A., la disponibilidad del servicio de gas para la zona del plan parcial es viable, teniendo en cuenta la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se encuentran en la zona, así como la infraestructura vial y proyección urbanística definida actualmente; no obstante debido al carácter del proyecto, es necesario evaluar con las nuevas especificaciones urbanísticas, la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio.

6. Sistema de Telecomunicaciones:

De conformidad con el concepto técnico Oficio GARA-D043/2013 del 26 febrero de 2013 emitido por Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A.-ETB, la prestación del servicio de telecomunicaciones para el plan parcial es viable desde la central de Bosa.

7. Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos:

Mediante oficio DAC-014045-2013 del 1 de octubre de 2013, la Dirección de Atención al Cliente de CIUDAD LIMPIA BOGOTÁ S.A. ESP, certificó que existe disponibilidad en la prestación del servicio de aseo para el sector denominado San José de Maryland, ubicado en la localidad de Bosa.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE 16 OCT. 2013

Página 24 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

SUBCAPÍTULO V – SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PÚBLICO

Artículo 16º- Función del sistema de equipamiento y espacio público. El sistema de equipamientos y espacio público del plan parcial *"San José de Maryland"*, busca garantizar el equilibrio entre los espacios privados y los espacios libres de uso público colectivo, permitiendo la continuidad espacial entre las diferentes zonas y la preservación e integración de los elementos ambientales que conforman el área así como cumplir con la función de garantizar el acceso y la equidad funcional de la población futura a los servicios sociales con respecto a las zonas residenciales, y de preservación e integración de los elementos ambientales que conforman el área.

Artículo 17. Sistema de equipamientos - Cesión de suelo para equipamientos públicos. Las áreas de cesión pública destinadas a equipamientos públicos están señaladas en el cuadro de áreas y en la Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES.

Las áreas definidas como cesiones públicas para equipamientos públicos se indican en la siguiente tabla:

EQUIPAMIENTO COMUNAL	CP11 EQ	16.295,03
EQUIPAMIENTO COMUNAL	CP12 EQ	3.318,28
TOTAL AREA EQUIPAMIENTO COMUNAL		19.613,31

Parágrafo 1. En las cesiones públicas para equipamientos CP11 EQ y CP12 EQ se deben desarrollar equipamientos de los sectores de educación, bienestar social y/o salud para atender el déficit de equipamientos del sector identificado en las determinantes del plan parcial. Sin embargo, de acuerdo con los oficios con radicados SDP No. 2-2013-54397 y SDM No.1-2013-61952 emitidos por la Secretarías Distritales de Planeación y de Movilidad respectivamente, para la utilización estratégica y eficiente del suelo público en la cesión pública para equipamiento CP11 EQ, será posible la localización de equipamientos o infraestructura del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP siempre y cuando se garantice en la misma área el desarrollo de los equipamientos de los sectores de educación, bienestar social y/o salud.

Parágrafo 2. Los usos desarrollados en las zonas de cesión para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que puedan generar sobre el espacio público y sus vecinos, para lo cual deben tomar las medidas necesarias que permitan controlar los impactos ambientales, sociales, sobre la salud o físicos, de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia, sin que se requiera instrumento de planeación adicional.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 25 de 45

Continuación del Decreto *“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”*.

Artículo 18°- Sistema de espacio público - cesiones de espacio público. Las cesiones públicas para parques y de zonas verdes adicionales se indican en el Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES, y se encuentran en la siguiente tabla.

Parque Zonal	Zonal	CP1 ZV	35,071.12	Requiere Plan Director
		CP 13 ZV	296.21	
Parque Local	Vecinal	CP2 ZV	3,109.00	Requiere contar con un proyecto específico
Parque Local	Vecinal	CP3 ZV	1,452.43	
Parque Local	Vecinal	CP9 ZV	1,012.15	
Cesión Adicional	-----	CPA 13 ZV	484,07	-----
Cesión Adicional	-----	CPA 14 ZV	200,58	-----
Cesión Adicional	-----	CPA 15 ZV	37,42	-----
TOTAL ÁREA PARQUES				41.662,98

Nota: Las cesiones adicionales CPA 13 ZV, CPA 14 ZV y CPA 15 ZV, no se cuentan para el cálculo del estándar de zonas verdes.

La totalidad de áreas destinadas a parques deberán ser diseñadas, construidas y dotadas por parte del urbanizador responsable, a excepción del área destinada para “Parque Especial de Protección por Riesgo”.

El parque zonal generado por el presente plan parcial, identificado como CP1 ZV y CP13 ZV en la Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES, deberá contar con un plan director que contendrá como mínimo los aspectos determinados en los artículos 252 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004.

Teniendo en cuenta que la adopción del presente plan parcial genera un parque de escala zonal, el mismo se considera integrado a la Estructura Ecológica Principal, Sistema de Parques Urbanos en los términos del numeral 2º del artículo 75 y del artículo 97 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los parques vecinales y de bolsillo generados por el presente plan parcial, identificados en los planos como CP2 ZV, CP3 ZV y CP9 ZV, deberán dar cumplimiento a las especificaciones mínimas establecidas por el artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo. El plan director deberá contar con un concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente. En todo caso, estos deberán garantizar como mínimo, un 80% del área de la zona de cesión en superficies blandas, y realizar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano acorde con lo definido en la Resolución 4090 de 2007 *“Por la cual se adopta el Manual de Arborización para Bogotá D.C.”* expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Director del Jardín Botánico José Celestino Mutis, o las normas que lo modifiquen.

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000 2004
BUREAU VERITAS
Certification
N° CERTIFICADO / N° 090113
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANANA

13



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 26 de 45

Continuación del Decreto ***“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”***.

Artículo 19º- Sistema de espacio público – andenes, alamedas y normas peatonales. Las cesiones para alamedas se indican en la Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES, y se encuentran en la siguiente tabla:

Alameda	-----	CP4 ZV ALAMEDA	1.426,41
Alameda	-----	CP5 ZV ALAMEDA	1.157,51
Alameda	-----	CP6 ZV ALAMEDA	1.399,07
Alameda	-----	CP7 ZV ALAMEDA	1.234,44
Alameda	-----	CP8 ZV ALAMEDA	602,20
Alameda	-----	CP10 ZV ALAMEDA	3.132,28
TOTAL ÁREA ALAMEDAS			8.951,91

Las alamedas generadas por el presente plan parcial, identificadas en los planos como CP4 ZV ALAMEDA, CP5 ZV ALAMEDA, CP6 ZV ALAMEDA, CP7 ZV ALAMEDA, CP8 ZV ALAMEDA y CP10 ZV ALAMEDA, deberán construirse garantizando las especificaciones de continuidad y tratamiento señaladas por el artículo 265 del Decreto Distrital 190 de 2004 y por la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007).

Los andenes deberán construirse garantizando las especificaciones de continuidad y tratamiento señaladas por los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 y por la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007).

Adicionalmente, los andenes deberán adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial, a las normas de accesibilidad establecidas por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997 reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, así como por el Decreto Distrital 470 de 2007 y demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 20º- Consolidación de las metas de espacio público. En observancia de la política de consolidación de metas establecidas por el plan maestro de espacio público – Decreto Distrital 215 de 2005 y el Decreto Distrital 436 de 2006, el Plan Parcial *“San José de Maryland”* genera la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:

Total áreas verdes del plan parcial para cálculo del estándar (m2) (Incluye únicamente las áreas verdes y los controles ambientales de la Unidad de Gestión 1 teniendo en cuenta que en esta se desarrolla el uso residencial en el Plan Parcial)		56.351,18 m2
A. Áreas verdes para viviendas VIS para cálculo del estándar (m2) (Incluye áreas verdes para VIP del 17% de ABCC)		56.351,18 m2
Área construida en VIS (m2 de construcción)		266.187,49 m2

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001:2008
NTC GP 1006:2009
BUREAU VERITAS
Certification



2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 27 de 45

Continuación del Decreto ***“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”***.

Área vivienda VIS	65,00 m2
No. viviendas proyectadas VIS de acuerdo al índice de construcción resultante	4.095,192
No. de habitantes por vivienda	3,44
No. de habitantes proyectado para el plan parcial	14.087,46
Relación zonas verdes públicas/Habitantes VIS (m2/hab.)	4,00 m2
B. Áreas verdes requeridas para el cumplimiento de la relación de 4m2/hab.	56.349,84 m2
C. Áreas verdes propuestas por el plan parcial para el cumplimiento de la relación de 4m2/hab.	56.351,18 m2
E. Relación zonas verdes públicas/Habitantes VIS (m2/hab.) propuestas por el plan parcial	4,00 m2

Parágrafo. La relación de zonas verdes públicas por habitantes se calcula sobre las unidades de Vivienda de Interés Social VIS que plantea el plan parcial. La Vivienda de Interés Prioritario VIP dispuesta en este plan parcial aportará las cesiones correspondientes a la carga local (17% para parques del área base para cálculo de cesiones), de acuerdo con lo señalado en los numerales 1 y 2 del artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006.

CAPÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

Artículo 21°- Normas sobre usos del suelo. De acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 4 de 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”*, este plan parcial se encuentra ubicado en Área Urbana Integral - Zona Residencial y en Área de Actividad Dotacional – Zona de Servicios Urbanos Básicos.

De acuerdo con los usos contemplados para las citadas áreas de actividad según el Decreto Distrital 190 de 2004, los usos permitidos en el Plan Parcial *“San José de Maryland”* son los siguientes:

1	MZ 1, MZ 2, MZ 3, MZ 4, MZ 5, MZ 6, MZ 7 y MZ 8	Urbana Integral Zona Residencial	Residencial (VIP - En las Manzanas 1 y 7 y VIS - En las Manzanas 2, 3, 4, 5, 6, y 8)	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal (En locales en primer piso sin superar 500 m2 por manzana)
			Vivienda Multifamiliar	
2	MZ 9	Dotacional - Zona de Servicios Urbanos Básicos	Servicios Públicos de escala metropolitana	Servicios Públicos de escala urbana

1. Usos de la Unidad de Gestión 1:

a. Uso principal residencial: La totalidad del suelo útil de esta unidad de gestión se destinará para el uso residencial, para el desarrollo de viviendas de interés social y prioritario. Con base en esto, el producto



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 28 de 45

Continuación del Decreto *“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”*.

inmobiliario a edificar en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial *“San José de Maryland”*, será Vivienda de Interés Prioritario (hasta máximo 70 SMMLV) multifamiliar (en las Manzanas 1 y 7) y Vivienda de Interés Social (hasta 135 SMMLV) multifamiliar (en las Manzanas 2, 3, 4, 5, 6, y 8).

b. Usos complementarios de comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal: Se localizan en las áreas útiles residenciales de vivienda multifamiliar por sistema de agrupación en las que se permiten estos usos en locales de primer piso sin superar 500 m² por manzana.

2. Usos de la Unidad de Gestión 2:

La totalidad del suelo útil de esta unidad se destinará para el uso dotacional de servicios urbanos básicos, teniendo como uso principal el de servicios públicos de escala metropolitana y como complementario el de servicios públicos de escala urbana.

Parágrafo. Los espacios de la vivienda deberán sujetarse a lo establecido por el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004, en materia de habitabilidad.

Artículo 22°- Subdivisión espacial. De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, y tal como consta en la Plancha No. 1 - Plan Parcial San José de Maryland, el área del plan parcial delimitada en el presente Decreto se encuentra subdividida en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, así:

CUADRO DE ÁREAS ÚTILES	
MZ1	14.733,96
MZ2	16.485,56
MZ3	18.888,35
MZ4	18.093,40
MZ5	18.649,33
MZ6	19.846,38
MZ7	12.448,20
MZ8	14.532,92
SUBTOTAL ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	133.678,10
MZ9	2.148,70
SUBTOTAL ÁREA ÚTIL DOTACIONAL	2.148,70
TOTAL ÁREA ÚTIL PLAN PARCIAL	135.826,80

Parágrafo. El área de las manzanas aquí señaladas es aproximada, y obedece al planteamiento general del plan parcial. En la licencia de urbanización se precisarán estas áreas una vez hechos los diseños definitivos del proyecto urbanístico general.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE 16 OCT. 2013

Página 29 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

Artículo 23º- Organización espacial de unidades prediales de vivienda. La organización espacial de las unidades prediales se desarrollará de acuerdo con las normas definidas en el presente Decreto y en el artículo 25 del Decreto Distrital 327 de 2004.

La organización espacial de las unidades prediales, deberá desarrollarse mediante los sistemas que se establecen a continuación:

MZ1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5, MZ6, MZ7 y MZ8	Agrupación de Vivienda
MZ9	Loteo individual

Parágrafo. De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15,00 M2.

Artículo 24º- Índices de ocupación y de construcción. De conformidad con el literal a) del numeral 6 del artículo 362 Decreto Distrital 190 de 2004, la edificabilidad de los predios sometidos a planes parciales será el resultado del reparto de cargas y beneficios sin superar los índices de construcción máximos establecidos según rango de edificabilidad y cumpliendo con estándares de habitabilidad.

1. Sistema de agrupación (Unidad de Gestión 1):

En el sistema de agrupación de la Unidad de Gestión 1 los índices de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda y usos complementarios resultarán de la aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable.

Los índices de construcción para sistema de agrupación de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial *"San José de Maryland"* serán los siguientes:

Residencial	Comercio vecinal y servicios de escala vecinal	1,0	1,550
V.I.P. Multifamiliar	(En locales en primer piso sin superar 500 m2 por manzana)		
Residencial	Comercio vecinal y servicios de escala vecinal	0,8	1,349
V.I.S. Multifamiliar	(En locales en primer piso sin superar 500 m2 por manzana)		

Nota: El área destinada a los usos complementarios cuenta dentro del Índice de Construcción Final

2. Sistema de loteo individual (Unidad de Gestión 2):

El índice de ocupación para proyectos bajo el sistema de loteo individual en la unidad de gestión 2, será el estipulado en el respectivo Plan Maestro, según el tipo de equipamiento que se desarrolle en la misma.

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000 2009
BUREAU VERITAS
Certification



2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 30 de 45

Continuación del Decreto ***“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”***.

El índice de construcción para sistema de loteo individual de la Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial ***“San José de Maryland”*** será el siguiente:

Servicios Públicos de escala metropolitana	Servicios Públicos de escala urbana	1,0

Parágrafo. Los índices de construcción finales indicados en este artículo para la Unidad de Gestión 1 se entienden como propuestos en el marco del Decreto Distrital 436 de 2006 y podrán ser modificados para lograr mayor edificabilidad, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Decreto Distrital 436 de 2006 y en el presente Decreto.

Artículo 25°- Alturas, antejardines y aislamientos. Las condiciones y dimensiones de alturas, antejardines y aislamientos del Plan Parcial ***“San José de Maryland”*** serán las siguientes:

1. Alturas:

La altura máxima será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de los aislamientos contemplados en el presente decreto, con las siguientes precisiones:

- La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.

2. Antejardines y Aislamientos:

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 31 de 45

Continuación del Decreto *“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”*.

Se deberá generar antejardín contra todas las vías y alamedas, a excepción de aquellos costados que cuenten con control ambiental. Las dimensiones de antejardines y aislamientos se definirán con base en la altura y uso propuestos de acuerdo con la siguiente tabla:

USO	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (En metros)	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
			ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Vivienda, Comercio vecinal y Servicios Personales de escala vecinal.	De 1 a 3	3,00	5,00	3,00
	De 4 a 5	4,00	7,00	4,00
	De 6 a 7	5,00	9,00	5,00
	De 8 a 17	7,00	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más	10,00		
Dotacionales de escala metropolitana y urbana	De 1 a 3	8,00	Libre	10,0
	De 4 a 6	10,00		
	De 7 o más	12,00	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
Nota 1: Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.				
Nota 2: Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.				
Nota 3: Las Manzanas 5 y 6 deberán plantear mínimo un acceso peatonal sobre la Alameda denominada CP 10 ZV ALAMEDA				

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3 m.), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.
- Para edificaciones que contemplen aislamientos laterales y posteriores superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos,





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 32 de 45

Continuación del Decreto ***“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”***.

jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0.50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25 % del plano de la fachada correspondiente.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en las siguientes condiciones:

- a. No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- b. Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- c. No se exige antejardín sobre áreas de control ambiental.
- d. Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retroceder en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.
- e. En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- f. En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

Artículo 26º- Cerramientos. Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

1. Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial de hasta 1.20 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.
2. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
3. Los cerramientos de carácter temporal se permitirán para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2,50 metros.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 33 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

4. Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales.
5. No se permiten cerramientos de zonas de cesión pública de ningún tipo, ni de vías públicas ubicadas al interior del presente plan parcial.

Artículo 27º- Estacionamientos. El Plan Parcial *"San José de Maryland"*, está localizado en la zona de demanda de estacionamientos D, de conformidad al Plano No. 29 de *"Zonas normativas por demanda de estacionamientos"* del Decreto Distrital 190 de 2004.

Las licencias deben proveer los cupos de estacionamiento correspondientes al uso previsto, de acuerdo con las exigencias del cuadro anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas aplicables sobre la materia de acuerdo con la siguiente tabla:

RESIDENCIAL (VIS-VIP)			
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS Servicios Públicos de escala metropolitana y urbana.	Multifamiliar	Privados:	1 x 8 viviendas
		Visitantes:	1 x 18 viviendas
	Escala Metropolitana	Privados:	1 x 200 m ²
		Visitantes:	1 x 100 m ²
	Escala Urbana	Privados:	1 x 300 m ²
		Visitantes:	1 x 200 m ²

SERVICIOS			
SERVICIOS Servicios Personales de escala vecinal	Profesionales, técnicos y especializados	Vecinal	Privados: 1 x 250 m ² Visitantes: 1 x 60 m ²
		Los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.	
COMERCIO	Vecinal	Vecinal A	Privados: 1 x 250 m ² Visitantes: 1 x 60 m ²
		Los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.	

Parágrafo 1. Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según descrito en el Decreto Distrital 1108 de 2000, el cual en su artículo 4 determina la dimensión de los cupos de estacionamiento según la destinación, así:

1. Para uso de vivienda, dotacional y de comercio y servicios.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE 16 OCT. 2013

Página 34 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

Las dimensiones son de 4,50 metros por 2,20 metros, salvo la proporción que se destine a cargue y descargue y para minusválidos.

2. Estacionamientos para minusválidos.

Se destinará un estacionamiento por cada 30 cupos exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 metros por 3.80 metros para todos los usos, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.

Parágrafo 2. De acuerdo con lo establecido por la nota general uno (1) del Cuadro Anexo No 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, el presente plan parcial deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes.

Artículo 28°- Normas sobre estándares arquitectónicos. Además de las normas establecidas en el presente Decreto, la construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas complementarias en materia de sótanos, semisótanos, rampas, escaleras y voladizos y demás estándares arquitectónicos.

Parágrafo. En cuanto a las condiciones de habitabilidad, deberá darse cumplimiento a lo establecido por el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 29°- Equipamiento comunal privado. Los dotacionales con más de 800 m² y en todo proyecto de vivienda de cinco (5) o más unidades, que compartan áreas comunes, se deben prever las siguientes áreas con destino al equipamiento comunal privado, en las proporciones y destinación que se señalan a continuación:

1. Área a destinar

1) Vivienda (VIS y VIP)	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m ² por cada unidad de vivienda.
	Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5 m ² por cada unidad de vivienda.
2) Usos diferentes de vivienda	10 m ² por cada 120 m ² de construcción neta.

2. Destinación

Zonas verdes recreativas	40%
Servicios comunales	15%

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



BOGOTÁ
HUMANA

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 35 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	Porcentaje restante
---	---------------------

Parágrafo 1. No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Parágrafo 2. Un máximo del 5% del área útil de las licencias de construcción no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos pisos.

CAPÍTULO IV

GESTIÓN DE PLAN PARCIAL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

Artículo 30°- Reparto equitativo de cargas y beneficios. De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006, el presente plan parcial establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al plan parcial.

Por lo tanto, en el presente Decreto se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios incluidos en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

Parágrafo: Las obligaciones relativas al reparto equitativo serán asumidas por los titulares del derecho de dominio, al momento de solicitar la licencia de urbanización, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles, que se presenten entre el momento de adopción del Plan Parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

Artículo 31°- Cuadro de áreas por unidad de gestión. Para el presente plan parcial, se adopta el siguiente cuadro de áreas por unidad de gestión con base en el cual se desarrolla el esquema de reparto de cargas y beneficios.

UNIDAD DE GESTIÓN 1	357.321,19 m2
UNIDAD DE GESTIÓN 2	9.487,21 m2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 36 de 45

Continuación del Decreto ***“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”***.

Parágrafo. Los porcentajes de zonas de cesión adoptados para cada una de las unidades de gestión urbanística en el marco del presente Decreto, serán las exigidas por los Curadores Urbanos al momento de la expedición de las respectivas licencias, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 48 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

Artículo 32°- Cargas generales. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como aquellas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política.

La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios se regirá por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y su reglamento o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Las cargas generales para el plan parcial están constituidas por los suelos de los tramos de la malla vial arterial de acuerdo con la siguiente tabla:

CARGAS GENERALES	ÁREA (M ²)
Malla vial arterial (Avenida Ciudad de Cali)	29.248,04
Malla vial arterial (Avenida Ciudad de San Bernardino)	8.445,00
Total	37.693,04

En los artículos 14 y 20 del Decreto Distrital 436 de 2006, se establece de forma explícita los suelos requeridos para la construcción de algunos elementos que se localizan dentro del ámbito del plan parcial y que pertenecen a la malla vial arterial, los cuales podrán ser objeto de cesión a cambio de mayor edificabilidad para el plan parcial; además se establece que de acuerdo con el artículo 24 del Decreto Distrital 436 de 2006, pueden haber otros elementos no contemplados en el artículo 14 que también pueden ser objeto de cesión a cambio de mayor edificabilidad.

Artículo 33°- Cesiones de suelo para componentes de cargas generales. De acuerdo con los productos inmobiliarios e índices de construcción propuestos, el Plan Parcial *“San José de Maryland”* debe aportar suelo para componentes de cargas generales, así:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 37 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

Vivienda V.I.S.	0,8	157.853,84	1,349	0,549	108.333,65	4,8	22.569,51
Vivienda V.I.P.	1,0	50.285,22	1,550	0,550	27.651,22	4,8	5.760,67
Dotacional Servicios Urbanos Básicos	1,0	3.668,18					
Total		211.807,24			135.984,87		28.330,18

Parágrafo. La entrega y escrituración de suelo por concepto de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales a la autoridad competente, se realizará antes de la solicitud de las licencias de construcción y tal obligación deberá ser verificada por el/la Curador/a Urbano/a. En todo caso, en las últimas licencias de construcción de cada etapa el/la Curador/a Urbano/a deberá verificar que se escribure la totalidad del suelo a ceder obligatoriamente. La fórmula a utilizar en el cálculo de cesiones adicionales para acceder a mayor edificabilidad es la establecida en el artículo 23 del Decreto Distrital 436 de 2006.

Artículo 34°- Cargas locales. Las cargas locales de la urbanización, objeto de reparto incluirán entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios y telecomunicaciones, así como la cesión y construcción de parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y predios urbanizados para la localización de los equipamientos.

Las zonas comunes correspondientes a zonas verdes, parqueaderos, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas.

Las condiciones para estas cargas locales son:

1. Malla vial intermedia y local: Corresponde tanto al suelo como a los respectivos costos de construcción.
2. Servicios públicos: La construcción de redes de servicios públicos se realizará para cada unidad de gestión de acuerdo con las exigencias y condiciones técnicas señaladas en el presente Decreto, las cuales fueron establecidas por las empresas de servicios públicos durante el proceso de formulación del Plan Parcial.
3. Espacio público y equipamiento: La cesión de suelo, dotación y construcción de las áreas destinadas a parques, así como la cesión de suelo y adecuación del área destinada a equipamiento comunal público, correspondiente al porcentaje de área neta urbanizable señalada en el cuadro de áreas. Se incluye también las cesiones adicionales de suelo para zonas verdes.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 38 de 45

Continuación del Decreto ***“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”***.

4. Control ambiental: La adecuación y cesión de suelo que conforma las franjas de control ambiental.

De conformidad con lo establecido por el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004, se establecen las siguientes cargas locales, las cuales deberán ser totalmente asumidas por los propietarios y promotores de los terrenos del presente plan parcial de acuerdo con la siguiente tabla:

Cargas Locales	Área (m2)
Mailla Vial Intermedia	38.461,13
Cesión de Suelo para Parques	49.892,82
Cesión de Suelo para Equipamientos Públicos	19.613,31
Control Ambiental	6.754,57
Cesiones Adicionales para Zonas Verdes	722,07
Obras sobre la Zona de Reserva Vial de la Av. San Bernardino que garantizan accesibilidad al Plan Parcial	5.117,15
Obras sobre la Zona de Reserva Vial de Avenida San Ciudad de Cali que garantizan accesibilidad al Plan Parcial	1.468,87
Total	122.029,92

Artículo 35°- Edificabilidad resultante en el plan parcial. De conformidad con lo establecido por el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 436 de 2006, para los suelos sujetos a plan parcial en Tratamiento de Desarrollo se ha calculado una edificabilidad resultante según producto inmobiliario tipo, la cual permite a los propietarios del suelo, en proporción a los beneficios urbanísticos autorizados, la financiación de las cargas locales. La edificabilidad resultante permitida en el plan parcial, será la que resulte de aplicar los siguientes índices:

Producto inmobiliario tipo		I.C. Resultante / ANU	Cesiones urbanísticas obligatorias	
Vivienda	Precio máximo vivienda SMMLV		Cesión mínima local	Cesión de suelo para componentes de cargas generales
VIP	Hasta 70	1,0	25% del ANU	0
VIS	Mayor a 70 y Hasta 135	0,8	25% del ANU	0
Dotacional		1,0	8% del ANU	0

Parágrafo. De acuerdo con el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004, para calcular el índice de construcción no se contabilizarán las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 39 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

Artículo 36°- Edificabilidad adicional a la resultante. Según el artículo 22 del Decreto Distrital 436 de 2006 la edificabilidad adicional a la edificabilidad resultante corresponde a la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios, que podrá autorizarse directamente en el plan parcial o en las licencias de urbanización y/o construcción, de acuerdo con lo establecido en este instrumento, siempre que los sistemas públicos estén en capacidad de soportar la mayor edificabilidad, de acuerdo con las normas sobre habitabilidad y estándares urbanísticos definidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, los Planes Maestros y el presente Decreto.

El plan parcial debe ceder 28.330,18 m2 de malla vial arterial conforme con los aprovechamientos planteados, para acceder a la edificabilidad propuesta. Al respecto, cuenta con el suelo de malla vial arterial de la Avenida Ciudad de Cali que corresponde a 19.885,18 m2 y de la Avenida San Bernardino correspondiente a 8.445,00 m2.

Cargas Generales Cedidas a cambio de mayor edificabilidad	28.330,18
Cesión de suelo MVA (Avenida Ciudad de Cali)	19.885,18
Cesión de suelo MVA (Avenida Ciudad de San Bernardino)	8.445,00

Nota: Las cesiones de suelo a cambio de mayor edificabilidad, están distribuidas entre los Productos Inmobiliarios VIP y VIS.

Para concretar y acceder a tal edificabilidad adicional, en el momento de solicitar la licencia de construcción, el Curador Urbano deberá verificar la cesión del suelo correspondiente a las cargas generales que permiten el acceso a esta mayor edificabilidad.

Artículo 37°- Estimación del costo de construcción de las cargas urbanísticas locales. El cálculo de los costos de las cargas urbanísticas locales definidas en el presente Decreto se hace con base en los perfiles o dimensiones, la topografía y demás especificaciones de cada una de ellas de acuerdo con los diseños técnicos de este plan parcial y de los costos de gestión asociados a la ejecución del mismo. Los costos se encuentran detallados en el Documento Técnico de Soporte de este Decreto.

CONCEPTO	ÁREA	VALOR M2 (*)	VALOR TOTAL
Control Ambiental	6.754,57	\$ 21.000	\$ 141.845.970
Malla Vial Intermedia	38.461,13	\$ 300.200	\$ 11.546.031.226
Cesión para Parques Públicos	49.892,82	\$ 125.000	\$ 6.236.602.500
Cesión Adicional	722,07	\$ 125.000	\$ 90.258.750
Cesión para Equipamientos Públicos	19.613,31	\$ 17.000	\$ 333.426.270

Carrera 8 No. 10 - 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001:2008
NIT GP 1000 2009
BUREAU VERITAS
Certification



2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANA

44.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 40 de 45

Continuación del Decreto **"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"**.

Obras sobre la Zona de Reserva Vial de la Av. San Bernardino que garantizan accesibilidad al Plan Parcial	5117,15	\$ 300.200	\$ 1.536.168.430
Obras sobre la Zona de Reserva Vial de Avenida San Ciudad de Cali que garantizan accesibilidad al Plan Parcial	1.468,87	\$ 300.200	\$ 440.954.774
Formulación del Plan Parcial (**)	0,00	\$ 800.000.000	\$ 800.000.000
TOTAL	122.029,92		\$ 21.125.287.920

(*) Presupuestos Oficiales IDU – IDR 2013.

(**) Información Gestor Plan Parcial.

Parágrafo 1. Los costos de construcción son estimados e indicativos y se actualizarán con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y con los Índices de Precios de la Construcción, dependiendo del tipo de rubro o de acuerdo con las especificaciones técnicas en el momento de ejecutar la obra, o de acuerdo con los estudios técnicos de detalle que se hagan para la obtención de las licencias de urbanismo y ejecución de las obras.

Parágrafo 2. Teniendo en cuenta que una parte del área de cesión para parques públicos CP1 ZV, (señalada en la Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES, coincide con parte del área del Parque Zonal del Río, cuyas obras fueron ejecutadas por el IDR, el propietario de la unidad de gestión 1, deberá acordar con el IDR el modo y mecanismo para el cumplimiento de la obligación de construcción del área de parque que deja de realizar en el área intervenida por el IDR. Dicho mecanismo tendrá en cuenta el valor previsto en el reparto de cargas y beneficios del metro cuadrado de construcción para parques, ajustado al IPC al momento que se acuerde el cumplimiento de la obligación, la cual deberá atenderse dentro de la vigencia de la licencia de urbanización.

Artículo 38°- Beneficios del plan parcial. Los beneficios del Plan Parcial **"San José de Maryland"** se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa y que corresponden a metros cuadrados de construcción según usos autorizados en este plan parcial o en la licencia de construcción en caso de concretarse la edificabilidad adicional, según las condiciones establecidas por el Decreto Distrital 436 de 2006 y el presente Decreto.

Producto Inmobiliario Tipo	Área Neta Urbanizable	Área Construida Resultante	I.C. Final	I.C. Adicional	Área Construida Adicional	Área Construida Total
Vivienda VIS	197.317,30	157.853,84	1,349	0,549	108.333,65	266.187,49
Vivienda VIP	50.285,22	50.285,22	1,550	0,550	27.651,22	77.936,44
Dotacional Servicios Urbanos Básicos	3.668,18	3.668,18	1,0			3.668,18
TOTAL	251.270,70	211.807,24			135.984,87	347.792,11

Nota: Como resultado se tiene que la edificabilidad total para uso de vivienda es 344.123,93 m2 y la edificabilidad para uso dotacional es de 3.668,18 m2.

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



BOGOTÁ
HUMANA

2214200-FT-604 Versión 02



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE 16 OCT. 2013

Página 41 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

Parágrafo. De conformidad con el inciso tercero del artículo 42 del Decreto Distrital 190 de 2004, la valoración de los aprovechamientos urbanísticos se hará teniendo en cuenta su incidencia o repercusión sobre el suelo a partir del precio comercial por metro cuadrado construido.

Artículo 39°- Reparto equitativo de cargas y beneficios entre unidades de gestión. Según lo dispuesto en el numeral 3° del parágrafo 2° del artículo 27 del Decreto Nacional 2181 de 2006, y en observancia de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, aquellos inmuebles localizados al interior del área de planificación del plan parcial que hubieren sido el resultado de cesiones, afectaciones u otras obligaciones, no serán objeto del reparto de cargas y beneficios. Dentro de tales inmuebles se incluyen: los adquiridos por las entidades competentes para adelantar obras del plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos, que para su desarrollo deberán acogerse a la reglamentación del plan parcial.

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que en el predio de propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, existe una infraestructura de servicios públicos, no aplica el reparto de cargas y beneficios entre las unidades de gestión 1 y 2 del plan parcial.

Artículo 40°- Obligación de destinar suelo útil para VIP. El plan parcial garantiza que se destine una proporción mínima del 20% del suelo útil residencial para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Nacional 075 de 2013 y en el artículo 34 de la Resolución No.0497 del 10 de mayo de 2013, así:

133.678,10	26.735,62 m2	27.182,16 m2 (Localizado en las Manzanas MZ 1 y MZ 7)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 42 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

CAPÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

Artículo 41º- Obligaciones generales del urbanizador. Es el encargado de ejecutar las obras de urbanismo descritas en el artículo 34 del presente Decreto, con las especificaciones técnicas y en los tiempos requeridos para la habilitación del suelo útil. Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

1. Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales, control ambiental de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004, el presente Decreto y las demás normas sobre la materia.

Para efectos de la entrega al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y escrituración a nombre del Distrito Capital de las áreas de cesión urbanísticas, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

2. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD).
3. Diseñar y ejecutar las obras sobre las zonas de reserva vial de las Avenidas Ciudad de Cali y San Bernardino que garanticen accesibilidad al Plan Parcial.
4. Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas del Decreto Distrital 602 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
5. Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.
6. Ejecutar las obras, de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
7. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE 16 OCT. 2013

Página 43 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

8. Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para discapacitados y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
9. Implementar las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.
10. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
11. Cumplir con la obligación de suelo útil destinado a Vivienda de Interés de Interés Prioritario, de conformidad con lo previsto en este Decreto.
12. Cumplir con las recomendaciones establecidas por el FOPAE para adelantar procesos de urbanismo y construcción.
13. Adelantar el respectivo plan director sobre el globo de terreno compuesto por las cesiones públicas CP1 ZV y CP13 ZV, el cual deberá diseñarse y radicarse para estudio de aprobación ante el IDRD. Posteriormente, dentro de la vigencia de las licencias de urbanismo, el área deberá ser entregada mediante escritura pública al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de conformidad con el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 1. Estas obligaciones se consideran incluidas en las correspondientes licencias de urbanización, aún cuando en ellas no queden estipuladas expresamente.

Parágrafo 2. El urbanizador de la Unidad de Gestión 1, deberá adecuar, a través de las obras de urbanismo que sean necesarias, el separador y el carril y andén oriental de la Calle 77 Sur Vía V-4E entre la Avenida San Bernardino y la Carrera 81, para garantizar la accesibilidad del plan parcial y de los desarrollos vecinos, en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 14 de 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"*.

Parágrafo 3. El mecanismo o modo que se establezca para el cumplimiento de la obligación con el IDRD, establecida en el parágrafo 2 del artículo 37 del presente Decreto, hace parte de las obligaciones del urbanizador de la Unidad de Gestión 1.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 44 de 45

Continuación del Decreto ***“Por el cual se adopta el Plan Parcial “San José de Maryland”, ubicado en la Localidad de Bosa”***.

Artículo 42°- Participación distrital en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por el Acuerdo Distrital 352 de 2008, la adopción del presente plan parcial no configura hecho generador de plusvalía, tal como consta en el *“Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía del 7 de octubre de 2013”*, elaborado por la Dirección de Planes Parciales.

Artículo 43°- Normatividad sobre sismo resistencia. Adicionalmente a los requisitos establecidos para la urbanización en zonas de amenaza por inundación señalados en el concepto técnico 5863, radicado FOPAE No. 2010EE7862 del 13 de julio de 2010, las edificaciones que se construyan como consecuencia de la ejecución del presente plan parcial deberán dar estricto cumplimiento a la normatividad de la Ley 400 de 1997 y al Decreto Nacional 926 de 2010, modificado por el Decreto Nacional 2525 de 2010, al Decreto Distrital 523 de 2010 y a las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 44°- Modificación del plan parcial. La modificación del plan parcial deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. La modificación del área definitiva de las cesiones locales señaladas en el cuadro de áreas del presente Decreto, podrá ajustarse en la respectiva licencia de urbanización, teniendo en cuenta las exigencias de la política de consolidación de metas del Plan Maestro de Espacio Público, contenidas en el Decreto Distrital 215 de 2005 de que trata el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006. En cualquier caso, para el otorgamiento de las correspondientes licencias de urbanización, el curador urbano respectivo verificará el cumplimiento de los porcentajes correspondientes a las cesiones públicas.

Artículo 45°- Incorporación a la cartografía oficial. De conformidad con el Decreto Distrital 178 de 2010, se procederá a la incorporación cartográfica de las decisiones de ordenamiento y del plano del presente plan parcial por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.

Artículo 46°- Licencias. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias de urbanización y construcción de conformidad con las disposiciones contenidas en este Decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

Artículo 47°- Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se registrarán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **462** DE **16 OCT. 2013**

Página 45 de 45

Continuación del Decreto *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "San José de Maryland", ubicado en la Localidad de Bosa"*.

Artículo 48º- Efectos del Plan Parcial. La expedición del presente Plan Parcial no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la tenencia de la tierra, sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, en relación con las normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

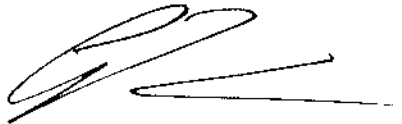
En ningún caso el presente acto administrativo constituye título traslativo de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

Artículo 49º- Término de vigencia del Plan Parcial. De conformidad con el párrafo 3º del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012, el término de vigencia del presente Plan Parcial es de seis (6) años, contados a partir de la publicación del presente acto administrativo.

Artículo 50º- El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

Dado en Bogotá, D. C., a los **16 OCT. 2013**

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE,



GUSTAVO PETRO U.
Alcalde Mayor

GERARDO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

V/B

Revisión Técnica:

Ana Victoria Criales. Asesora del Despacho
Liliana María Ospina Arias. Subsecretaria de Planeación Territorial
Diego Mauricio Cala Rodríguez. Director del Taller del Espacio Público y Director de Planes Parciales (E).
Iván Alejandro García Grajales. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos (E).
Edgar Andrés Figueroa Victoria. Director de Planes Maestros y Complementarios.
Álvaro Zuñiga. Director de Operaciones Estratégicas.
Oscar Eduardo Pérez Moreno. Arquitecto. Dirección de Planes Parciales.
Ana Lucía Cruz Becerra. Arquitecta. Dirección de Planes Parciales.
Henry González Gómez. Economista. Dirección de Planes Parciales.
Cesar Consuegra. Abogado. Dirección de Planes Parciales.
Mario Avellaneda González. Contratista - Subsecretaría de Planeación Territorial.
Ángela Rocío Díaz Pinzón. Subsecretaria Jurídica.
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Helberth Alexander Forero Vergara. Abogado. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Hugo Andrés Ovalle Hernández. Abogado. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Revisión Jurídica:

Carrera 8 No. 10 – 65
Tel.: 381 30 00
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification



Nº 0023824 / Nº 6PH13
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUANA

tu. 60 23

