



MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO **(102)**

27 de enero de 2011

“Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Pesqueras” en el Municipio de Mosquera, Departamento de Cundinamarca”

LA MINISTRA DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confiere el artículo 8 del Decreto 4260 de 2007, modificado por el artículo 3 del Decreto 3671 de 2009 y

CONSIDERANDO:

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2006 - 2010 incorporó dentro de los Programas Integrales de Ciudades Amables la figura de Macroproyectos de Interés Social Nacional-MISN, definiéndolos como: *“(...) el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial, de determinados municipios, distritos o regiones del país.”*

Que los MISN garantizan la actuación integral del Estado conjuntamente con la participación del sector privado, para la generación de suelo para Vivienda de Interés Social-VIS y la construcción e incorporación de equipamientos e infraestructura de escala regional o nacional en el ordenamiento territorial.

Que el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, dispuso: *“El Gobierno Nacional en desarrollo de la presente ley podrá definir, formular, adoptar, ejecutar y financiar los Macroproyectos de interés social nacional, y señalar las condiciones para su participación y desarrollo, con el fin de promover la disponibilidad del suelo para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social.”*

Que los artículos 5, 6 y 7 del Decreto 4260 del 2007, establecen los criterios y requisitos para la identificación y determinación de los Macroproyectos de Interés Social Nacional.

Que el Decreto 4260 de 2007, modificado parcialmente por el Decreto 3671 de 2009, contempla en su artículo 8, tanto los requisitos como el contenido del acto administrativo de anuncio que será expedido por el Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que la Honorable Corte Constitucional mediante Sentencia C-149 del 5 de marzo de 2010, declaró inexecutable el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, por medio del cual se crea la figura de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, estableciendo que:

“Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Pesqueras” en el Municipio de Mosquera, Departamento de Cundinamarca”

“(…) En el presente caso, la sentencia tiene efectos hacia el futuro, es decir, a partir del día cinco (5) de marzo de 2010, con lo cual no se produce traumatismo alguno. Las consecuencias de la inexequibilidad se aplicarán para nuevos megaproyectos (sic) y no para aquellos que se encuentren en curso. Se entenderá como megaproyectos (sic) en curso aquellos que se encontraban en alguna de las etapas de identificación y determinación; formulación; adopción o ejecución; según lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 4260 de 2007, por el cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007.”

Que la iniciativa de identificación y determinación del Macroproyecto de Interés Social Nacional “Pesqueras”, fue radicada en el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial por el señor Juan Manuel González Garavito apoderado especial de los propietarios de los bienes inmuebles identificados en el artículo 2 de la presente resolución, el 19 de agosto de 2009 bajo el radicado número 4120-E1-95090, acompañada del documento técnico de soporte de anuncio de acuerdo a lo establecido en los artículos 6 y 7 del decreto 4260 de 2007.

Que con posterioridad a la mencionada radicación se efectuaron diferentes ajustes al documento técnico de soporte, los cuales hacen parte integral la presente Resolución.

Que la Asamblea Departamental de Cundinamarca mediante Ordenanza No. 009 de Junio 11 de 2008 "POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DEPARTAMENTAL DE DESARROLLO 2008 -2012 "CUNDINAMARCA, CORAZÓN DE COLOMBIA", en el subprograma 7.2 denominado “Nuevos techos para la equidad” estableció: “(…) se apoyará y promoverá, de manera concertada y en coordinación con la Región Capital, el desarrollo de Macroproyectos de vivienda y modelos de habitabilidad, tipo “Ciudad Salitre”, complementados con dotación de infraestructura urbanística y de los equipamientos comunitarios que toda colectividad requiere para su desarrollo social y su adecuada interrelación con el entorno.” Igualmente, dentro de las metas del mencionado subprograma se establecen entre otras: “Apoyar la construcción de 30.000 unidades de vivienda de interés prioritario y social y promover y gestionar el desarrollo de 2 Macroproyectos habitacionales (...)”.

Que según el Censo General realizado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE en el año 2005, se arrojaron los siguientes resultados en cuanto al déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda de interés social para Bogotá D.C, Mosquera y el Departamento de Cundinamarca:

	Bogotá D.C		Cundinamarca		Mosquera	
Hogares	1'931.372		601.884		16.774	
Hogares en Déficit de Vivienda	369.874	19,15%	215.663	35,83 %	5.586	33,3 %
Hogares que carecen de una vivienda	282.677	14,64%	88.401	14,69%	4.385	26,14%
Hogares en Déficit cualitativo	87.197	4,51%	127.262	21,14%	1.201	7,16%

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE. Censo General 2005.

“Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Pesqueras” en el Municipio de Mosquera, Departamento de Cundinamarca”

Que en cuanto a dinámica poblacional, de acuerdo al Censo general 2005 del DANE, la población del municipio de Mosquera fue de 63.584 habitantes, en el censo de 1993 fue de 24.005 habitantes, es decir que durante los últimos doce años se incrementó su población en 39.221 habitantes.

Que el diagnóstico referenciado en el Acuerdo 10 de 2008 (Plan de Desarrollo 2008-2011 del Municipio de Mosquera), determina el deterioro de la infraestructura vial principal y secundaria, la carencia de equipamientos, espacios de recreación e infraestructura física adecuada que responda a las necesidades de la comunidad.

Que de acuerdo con los resultados obtenidos del Sistema de Selección de Beneficiarios SISBEN, 50.880 habitantes se encuentran inscritos en los niveles 1 y 2, correspondiente al 73.7% de la población de municipio.

Que de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, el Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado “Pesqueras” se busca solucionar el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, generando 15.943 nuevas unidades de vivienda, para suplir la demanda existente en el municipio de Mosquera y mitigando igualmente el déficit del Distrito Capital y los Municipios de Cundinamarca.

Que la integración urbana y ambiental en el contexto regional, incluye la proyección de vías, generación de espacio público además de involucrar otras áreas que se encuentran en terrenos categoría agrológica IV, los cuales no están incorporados dentro del perímetro de expansión del municipio, donde se busca la planificación de un sector que se encuentra presionado por el crecimiento urbano y la cercanía con Bogotá.

Que adicionalmente, el fenómeno del desplazamiento forzado también ha ejercido una dinámica de presión poblacional sobre la ciudad, ampliando la demanda de servicios y equipamientos e incrementando la problemática urbana del municipio, debido a que la mayor parte de los desplazados, se ubican en áreas periféricas que ocupan zonas de alto riesgo o de importancia ambiental.

Que con el Macroproyecto “Pesqueras” se pretende desarrollar una operación urbana de gran escala, que promueva la construcción equilibrada de vivienda, servicios urbanos y actividades productivas, mediante la generación de suelo urbanizado con condiciones de precio que garanticen el acceso a la vivienda de los hogares de más bajos ingresos.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 8 del Decreto 4260 de 2007, modificado por el artículo 3 del Decreto 3671 de 2009, en concordancia con el párrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el anuncio del proyecto permitirá establecer el valor comercial de los inmuebles, como referente para todas las negociaciones a que haya lugar.

Que cumplidos los requisitos establecidos en los decretos reglamentarios 4260 de 2007 y 3671 de 2009 para la identificación y determinación del Macroproyecto de Interés Social Nacional “Pesqueras”.

Que en mérito de lo expuesto,

“Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Pesqueras” en el Municipio de Mosquera, Departamento de Cundinamarca”

RESUELVE:

Artículo 1. Anunciar el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Pesqueras”, ubicado en el Municipio de Mosquera, Departamento de Cundinamarca.

Artículo 2. Los predios objeto de anuncio del Macroproyecto de Interés Social Nacional “Pesqueras” son los siguientes:

PESQUERAS: (Plano No. 1)

FOLIO DE MATRÍCULA	IDENTIFICACIÓN	No. CATASTRAL	
		SEGÚN PLANCHA IGAC	ACTUALIZADO SEGÚN CERTIFICADO CATASTRAL 2008
50C-1694820	Lote Las Pesqueras (Lote 1)	Plancha No. 227-IV-A Plancha No. 227-IV-B Plancha No. 227-IV-C Plancha No. 227-IV-D Plancha No. 227-IV-D-1	000000040012000
50C-741029	El Retorno (Lote 2)		000000040313000
50C-212277	Lote 2 San Antonio (Lote 3)		000000040201000
50C-282348	El Carmen (Lote 4)		000000040042000

Artículo 3. El área de anuncio del Macroproyecto es de ciento veintiocho hectáreas (128 Ha) con nueve mil trescientos cuarenta y nueve metros cuadrados (9.349 mt²), de acuerdo con el Plano No. 1 que se anexa a la presente resolución delimitada dentro de las siguientes coordenadas:

CUADRO COORDENADAS								
MOJON	ESTE	NORTE	MOJON	ESTE	NORTE	MOJON	ESTE	NORTE
M0	987358,6074	1009607,5773	M25	989245,5898	1008835,8098	M50	988699,7975	1009055,6815
M1	987350,8010	1009056,9986	M26	989230,8973	1008840,8201	M51	988688,1754	1009032,6142
M2	987353,9645	1009041,9315	M27	989216,9276	1008845,2367	M52	988678,7952	1009001,0760
M3	987345,7832	1008525,3084	M28	989205,8700	1008849,6245	M53	988675,7269	1008989,1608
M4	987345,7832	1008516,8310	M29	989194,7348	1008858,3091	M54	988665,7124	1008954,3365
M5	987402,8272	1008519,0659	M30	989169,1325	1008904,3731	M55	988664,3334	1008946,7304
M6	987542,4426	1008533,6089	M31	989165,5031	1008914,6826	M56	988647,7865	1008909,6196
M7	987733,1108	1008553,6788	M32	989164,1630	1008927,7947	M57	988639,9933	1008899,3399
M8	987739,4888	1008553,6293	M33	989136,7946	1008943,5458	M58	988618,6682	1008894,8361
M9	987954,8550	1008576,5304	M34	989137,6968	1008945,0609	M59	988531,3769	1008966,1149
M10	988080,5341	1008588,3619	M35	989060,4524	1008986,8050	M60	988406,7835	1009070,2160
M11	988243,6330	1008604,2342	M36	988985,2942	1009029,0805	M61	988361,5574	1009107,5518
M12	988606,2616	1008642,6368	M37	988909,3469	1009072,4982	M62	988234,8230	1009213,7711
M13	988767,0136	1008663,4048	M38	988878,0011	1009089,9352	M63	988155,8319	1009278,9249
M14	988830,8056	1008669,3808	M39	988832,0103	1009116,4776	M64	988120,6566	1009307,9873
M15	988965,5786	1008683,8158	M40	988813,9211	1009126,3207	M65	988063,8707	1009354,7708
M16	989088,4216	1008695,9098	M41	988797,8794	1009134,7689	M66	988323,2120	1009469,8632
M17	989246,8806	1008713,4668	M42	988791,1079	1009138,1277	M67	988209,1056	1009555,3608
M18	989278,4674	1008716,7745	M43	988790,7052	1009136,8845	M68	988058,6897	1009667,7772
M19	989377,2307	1008726,0864	M44	988786,2005	1009139,0494	M69	988048,6146	1009645,2005
M20	989396,1685	1008732,8693	M45	988772,0710	1009148,6003	M70	988032,4777	1009614,2473
M21	989338,4804	1008773,5476	M46	988770,4183	1009142,2555	M71	988022,4679	1009593,2733

“Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Pesqueras” en el Municipio de Mosquera, Departamento de Cundinamarca”

M22	989293,6596	1008811,6038	M47	988756,0721	1009115,7702	M72	987689,5766	1009601,1869
M23	989271,6646	1008825,8458	M48	988744,2383	1009100,5517	M73	987628,9252	1009602,2663
M24	989256,8806	1008830,0418	M49	988716,0706	1009074,9029	M0	987358,6074	1009607,5773

Parágrafo 1. Teniendo en cuenta que existen diferencias entre el área consignada en títulos y el área delimitada en plano No. 1, ésta deberá ser actualizada para el momento de la formulación del Macroproyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 9 del Decreto 4260 de 2007 y el artículo 8 del Decreto 4260 de 2007, modificado por el artículo 3 del Decreto 3671 de 2009.

Parágrafo 2. La delimitación preliminar de las áreas en las cuales se adelantará la formulación del Macroproyecto de Interés Social Nacional que aquí se anuncia, está contenida en la plancha No. 227-IV-D aportada a escala 1:25.000 como cartografía oficial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC.

Artículo 4. Reconocer personería al señor Juan Manuel González Garavito, como apoderado de la Fiduciaria Davivienda S.A. vocera del Patrimonio Autónomo denominado “Fideicomiso uno-pesqueras” y apoderado especial de los propietarios de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria relacionados a continuación, en consonancia con las facultades conferidas en los poderes especiales que acompañan el Documento Término de Soporte:

NOMBRE	CÉDULA	FOLIO
Fiduciaria Davivienda S.A, vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso uno-pesqueras.	NIT: 830053700-6	50C-1694820
Bernardo Aparicio del Castillo	2891468	50C-741029 50C-212277
Sociedad Villaveces y Aparicio Ltda. Agropecuaria VIAPA Ltda.	NIT: 60038591	50C-282348

Artículo 5. Ordenar la práctica de avalúos de referencia de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 8 del Decreto 4260 de 2007, modificado por el artículo 3 del Decreto 3671 de 2009, para determinar el precio del suelo del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 6. Solicitar a Juan Manuel González Garavito apoderado especial de los propietarios de los bienes inmuebles identificados en el artículo 2 de esta resolución, que lleve a cabo la publicación del presente acto administrativo en el diario oficial, gaceta o registro municipal y en un diario de amplia circulación en el municipio de Mosquera, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto 3671 de 2007.

Artículo 7. La expedición de la presente resolución de anuncio no genera ninguna obligación por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial de formular el Macroproyecto, de presentar oferta de los terrenos ni de aportar recursos que sean necesarios para los estudios de una posible formulación, los cuales correrán por cuenta y riesgo de los proponentes particulares.

“Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Pesqueras” en el Municipio de Mosquera, Departamento de Cundinamarca”

Artículo 8. Hace parte integral de la presente resolución el Documento Técnico de Soporte (DTS) que sustenta el presente acto administrativo, junto con sus ajustes y anexos que hicieron parte de la actuación administrativa.

Artículo 9. No existe obligación de asignar recurso alguno por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y/o FONVIVIENDA para la formulación y ejecución del Macroproyecto propuesto.

Artículo 10. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en Bogotá, D. C., a

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

BEATRIZ URIBE BOTERO
Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Revisó: Guillermo Herrera Castaño-Director de Desarrollo Territorial