



Resolución Número 1597

30 AGO 2010

Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

**LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

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

C O N S I D E R A N D O:

I. Que la Ley 388 de 1997, en su Artículo 3º, establece que: *"El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento entre otros 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"*.

II. Que de acuerdo con lo previsto en 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, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley "*.

III. 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*



Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

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

IV. 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."*

V. Que dentro del trámite de modificación de plan parcial iniciado por el Doctor Oscar David Acosta Irreño, obrando como apoderado especial del señor Jorge Mejía López, representante legal de sociedad Almacenes ÉXITO S.A., la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en virtud del artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y artículo 9 del Decreto Nacional 4300 de 2007, expidió la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010 *"Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del Plan Parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba"*.

VI. Que mediante oficios con radicación 2-2010-20679 del 3 de junio de 2010, la Directora de Planes Parciales citó a los propietarios de las casa 111 y 143 de la carrera 111 A No. 145-60, para que comparecieran a notificarse personalmente de la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010.

VIII. Que el día 17 de junio de 2010 se fijo Edicto con el fin de notificar la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010, a las personas que no asistieron a la notificación personal de conformidad con lo establecido en el artículo 45 del CCA, el cual se desfijó el 30 de junio de 2010.

IX. Que el 26 de junio de 2010, mediante escrito con radicación 1-2010-27557 el señor Gustavo Adolfo Pérez Sehk, aduciendo su calidad de propietario y poseedor de la casa 143 del Conjunto Residencial "Fontana Grande del Portal" presentó recurso de reposición contra la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010.

X. Que el 8 de julio de 2010, mediante escrito con radicación 1-2010-29029 se presentó escrito suscrito por la persona identificada con cédula de ciudadanía 39.759.518, en el cual aduciendo su calidad de propietario y poseedor de la casa 111 formuló recurso de reposición contra la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010.

XII. Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo: *"De los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o a la publicación, según el caso"*, los recursos se presentaron en los términos contemplados por la norma.



Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

XIII. Que según el Decreto Distrital 550 de 2006, la Subsecretaría de Planeación Territorial, tiene asignadas las funciones de revisión y aprobación de los Planes Parciales. Teniendo en cuenta lo anterior corresponde a esta Subsecretaría resolver el presente recurso de reposición.

RAZONAMIENTOS DE LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

1. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN.

1.1. Procedencia.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo, el recurso de reposición procede contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas, ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare, modifique o revoque.

1.2. Oportunidad.

El artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, establece que de los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o la publicación según el caso.

En el caso concreto, el señor Adolfo Pérez Sehk y el señor identificado con cédula de ciudadanía 39.759.518 presentaron el recurso de reposición dentro del término legal, teniendo en cuenta que el Edicto de notificación se desfijó el 30 de junio de 2010.

Bajo este entendido, se verifica que los recursos propuestos cumplen con los requisitos formales contenidos en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo¹ y teniendo en cuenta que

¹ **ARTICULO 52. REQUISITOS.** Los recursos deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, personalmente y por escrito por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido, y sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad, y con indicación del nombre del recurrente.
2. Acreditar el pago o el cumplimiento de lo que el recurrente reconoce deber, y garantizar el cumplimiento de la parte de la decisión que recurre cuando ésta sea exigible conforme a la ley.
3. Relacionar las pruebas que se pretende hacer valer.



Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

los documentos en su parte argumentativa contienen idéntico texto, esta Subsecretaría procederá a decidir de fondo el asunto en un mismo acto administrativo.

2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.

De la lectura de los escritos presentados por los impugnantes, no se identifican objeciones concretas respecto de la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010 y mucho menos, cuestionamientos a la legalidad del acto administrativo o de la actuación administrativa adelantada por esta Entidad.

Lo que se puede evidenciar, son inquietudes respecto del alcance y conveniencia de la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010 y objeciones implícitas, atinentes a la falta de simpleza y facilidad de comprensión de la misma, pero no motivos de inconformidad propiamente dichos.

De cualquier forma y en aras de garantizar la participación democrática y el derecho de defensa de los terceros determinados dentro de la actuación se procederá a absolver cada una de las inquietudes planteadas, así:

2.1 *"Se "ACLARE" la parte motiva y resolutive de la Resolución No. 1152 de junio 2 de 2010, explicando en términos "Simples" y de fácil Comprensión a los por "Notificar".*

Al respecto debe aclararse, que los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo expansión urbana.

A su vez, las determinantes para la formulación de los planes parciales según lo establecido en el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y artículo 2 del Decreto Nacional 4300 de 2007, definen la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación del mismo.

Por su parte, el artículo 6 del mencionado Decreto, preceptúa que el acto administrativo que resuelva las determinantes debe contener como mínimo:

4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados; si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar esa misma calidad de abogado en ejercicio, y ofrecer prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de tres (3) meses; si no hay ratificación, ocurrirá la prelación, se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.



Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

(...)

1. La delimitación del área de planificación del plan parcial de acuerdo con lo previsto en este decreto.
2. La indicación y reglamentación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la entidad ambiental competente.
3. La delimitación de las afectaciones urbanísticas y la indicación y reglamentación de las zonas de reserva para la construcción de las infraestructuras primarias viales, de transporte, las redes matrices de servicios públicos, así como los espacios públicos de carácter estructural.
4. Las áreas o inmuebles declarados como bienes de interés cultural y las condiciones para su manejo.
5. Las normas urbanísticas aplicables para la formulación del plan parcial.

(...)"

De acuerdo a lo anterior, se puede concluir que la fase de definición de determinantes y en general el proceso de adopción de los planes parciales es de naturaleza técnica y jurídica, de manera que los términos, conceptos, definiciones, y lenguaje utilizado deben estar ajustados a las normas que los regulan.

a) "Cual es el objeto, la finalidad o la pretensión específica y/o genérica que persigue la Sociedad Almacenes Éxito S.A., con la modificación de las normas de "edificabilidad" definidos en el Decreto Distrital 296 de julio 9 de 200, expidiendo a mi costa -para un mejor entendimiento de tales propósitos- copia de la solicitud elevada por dicha Sociedad Comercial."

Tal y como se señala en el numeral 4 de la Resolución bajo análisis, el objeto de la solicitud de Almacenes Éxito S.A fue la modificación de "...la normas de edificabilidad (índices de ocupación y construcción) definidas para proyectos comerciales y de servicios de escala metropolitana o urbana en el Decreto Distrital 296 del 9 de julio de 2002_(Plan Parcial Lombardía) para poder acogerse a las nuevas normas de edificabilidad para tales usos previstas en el Decreto Distrital 190 de 2004 ...". Se manifiesta además, que dentro de las obligaciones urbanísticas previstas en la Licencia de Urbanización se señaló la construcción de un carril adicional generado por el proyecto Avenida Ciudad de Cali y un carril adicional generado por el proyecto Avenida Transversal de Suba, obras que no fueron ejecutados entre otras razones, porque los carriles contemplan el ancho final (futuro) de las Avenidas Ciudad de Cali y



Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Transversal de Suba de manera que, de ser construidos como están previstos, quedarían separados de las respectivas calzadas por un andén o separador de 5.00 m de ancho..

En la medida que esta Subsecretaría encontró dicha solicitud conforme con la normatividad aplicable, procedió a expedir las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba.

Para mayor información se remitirá copia de la solicitud efectuada por Almacenes Éxito S.A a través de su apoderado.

b) *"..Cuales son las nuevas normas de "Edificabilidad" para proyectos comerciales y de servicios previstas en el Decreto Distrital 190 de 2004, a las que pretende acogerse Almacenes Éxito S.A.*

Precisamente, el objeto principal de la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010 es definir las normas urbanísticas a las que se debe someter el proyecto de modificación del Plan Parcial "Lombardía". El capítulo segundo del acto administrativo trata sobre **LOS ASPECTOS NORMATIVOS GENERALES.**

En cuanto a los puntos c), d), e), f) y g) de los escritos contentivos de los recursos, es importante aclarar que dentro del ámbito de competencias de esta Subsecretaría no se encuentra el análisis o la valoración de aspectos de conveniencia, ni la ponderación de efectos negativos o positivos que puedan tener los proyectos de planes parciales en los intereses privados. Estos son aspectos que hacen parte de la autonomía privada de los particulares y lo que concierne a esta entidad, es la verificación del cumplimiento de las normas legales por parte de dichos proyectos.

En cuanto a la repercusión sobre impuestos o gravámenes, el artículo 26 de la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010, determina que la modificación del plan parcial será objeto de la participación en las plusvalías, derivada de la acción urbanística del Distrito, siempre que se cumplan los supuestos y requisitos establecidos en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1788 de 2004, el Acuerdo 118 de 2003, el Decreto Distrital 084 de 2004, el Acuerdo 352 de 2008 y las normas que los reglamenten, modifiquen o sustituyan.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: NEGAR los recursos de reposición interpuestos por los señores Gustavo Adolfo Pérez SEHK y el ciudadano identificado con cédula de ciudadanía 39.759.518, de conformidad con la parte motiva de esta providencia.



Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTICULO SEGUNDO: CONFIRMAR la Resolución No. 1152 del 2 de junio de 2010, "por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba", expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTICULO TERCERO: ORDENASE expedir a favor de los recurrentes, copia de la solicitud efectuada por Almacenes Éxito S.A. de modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR personalmente el contenido de la presente Resolución al señor Gustavo Adolfo Pérez Sehk, identificado con cédula de ciudadanía 79.304.470 de Bogotá y al ciudadano identificado con cédula de ciudadanía 39.759.518.

30 AGO 2010

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA M. SANDOVAL C.

SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

~~Revisó:~~ Sandra Patricia Samacá Rojas
Directora Planes Parciales

Proyectó: Cesar Consuegra-Abogado Planes Parciales
Revisó: Manuel Hernández 