



02 JUN 2010

Resolución No. 1152

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

**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

CONSIDERANDO:

- I. Que en el marco de las competencias otorgadas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 619 de 2000 y el Decreto Distrital 1141 del 2000, mediante Decreto Distrital 296 del 9 de julio de 2002, el Alcalde Mayor de Bogotá adoptó el plan parcial para el predio denominado "Lombardía", ubicado en la localidad de Suba.
- II. Que el artículo 32 del Decreto Distrital 296 del 9 de julio de 2002 señaló que "*Cualquier modificación total o parcial al planteamiento del presente plan parcial se deberá poner en consideración del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.*"
- III. Que conforme a las disposiciones citadas anteriormente, el abogado Oscar David Acosta Irreño, obrando como apoderado especial del señor Jorge Mejía López, representante legal de la sociedad Almacenes EXITO S.A., propietaria del predio ubicado en la Avenida Carrera AK 104 N° 145 15, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20400428, presentó la solicitud de determinantes para la modificación del plan parcial "Lombardía", mediante radicación 1-2009-19920 del 12 de mayo de 2009.
- IV. Que el objeto específico de la solicitud anteriormente referida, consiste en 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 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.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial “Lombardía” ubicado en la localidad de Suba

- V. Que de acuerdo con el análisis de la documentación presentada por el interesado para la expedición de determinantes para la formulación del plan parcial “Lombardía”, la Dirección de Planes Parciales mediante oficio 2-2009-29836, solicitó adjuntar la información requerida por el artículo 2, numeral 5 del Decreto Nacional 4300 de 2007, así como el poder especial otorgado por quien actúa como representante legal de la sociedad Almacenes EXITO S.A.
- VI. Que mediante las referencias 1-2009-33099, 1-2009-42975 y 1-2009-45185 se adjuntaron las factibilidades de servicios públicos requeridas, así como poder otorgado al abogado Oscar David Acosta Irreño por parte del señor Juan Hinestrosa Gallego, en calidad de Representante Legal de la sociedad Almacenes ÉXITO S.A., según Certificado de Existencia y Representación Legal, lo anterior motivado en cambio de las directrices de la sociedad propietaria del predio.
- VII. Que la Dirección de Planes Parciales, en el Comité Técnico de Planes Parciales realizado el 16 de octubre de 2009, solicitó a las entidades que lo conforman expedir los conceptos técnicos correspondientes. Conforme con lo anterior, los conceptos técnicos emitidos para la modificación del plan parcial son los siguientes:
- a. Oficio 30500-2009-PPP-435-038 / S-2009-380207 EAAB, radicación 1-2009-48699 del 6 de noviembre de 2009.
 - b. Oficio SM-62910-09 Secretaría de Movilidad, radicación 1-2009-48954 del 9 de noviembre de 2009.
 - c. Oficio 011575 ETB, radicación 1-2009-49840 del 13 de noviembre de 2009.
 - d. Oficio 2009EE50773, Determinantes Ambientales- SDA radicación 1-2009-50250 del 17 de noviembre de 2009.
 - e. Oficio IDU-078011 DTP-225 del Instituto de Desarrollo Urbano, radicación 1-2009-50422 del 18 de noviembre de 2009.
 - f. Memorando interno 3-2009-19290 del 24 de noviembre de 2009, Dirección del Taller del Espacio Público.
 - g. Memorando interno 3-2009-19295 del 24 de noviembre de 2009, Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
 - h. Oficio 2009EE25272 Unidad Administrativa de Catastro Distrital, radicación 1-2009-51509 del 24 de noviembre de 2009.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

- i. Oficio 01332327 CODENSA, radicación 1-2009-51826 del 26 de noviembre de 2009.
 - j. Oficio 10150222-722-2008 GAS NATURAL, radicación 1-2009-53872 del 10 de diciembre de 2009.
 - k. Oficio 2009EE15451, concepto No. CT5716 DPAE, radicación 1-2009-54991, del 18 de diciembre de 2009.
- VIII. Que según lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto Nacional 4300 de 2007 *"Las modificaciones de un plan parcial estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en el Título II del Decreto 2181 de 2006 para su formulación y adopción"*.
- IX. Que el artículo 4 del Decreto Nacional 2181 de 2006 establece que para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá una secuencia de tres etapas, denominadas formulación y revisión, concertación y consulta y adopción.
- X. Que de conformidad con el artículo 5 ° del Decreto referido en precedencia (Subrogado por el art. 2, Decreto Nacional 4300 de 2007), *"Los interesados podrán solicitar a la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, que defina las determinantes para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación del mismo."*
- XI. Que el artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y los artículos 2, 5 y 6 del Decreto Nacional 4300 de 2007 establecen los requisitos necesarios para la expedición de las determinantes para la formulación del plan parcial.
- XII. Que en concordancia con lo establecido en el artículo 479 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 56 del Decreto Distrital 327 de 2004, los propietarios de los predios podrán acogerse a las nuevas normas siempre y cuando lo manifiesten expresamente y por escrito.
- XIII. Que el artículo 26, literal d del Decreto Distrital 327 de 2004, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 362, numeral 6, literal a del Decreto Distrital 190 de 2004 determina que *"La edificabilidad de los sectores sometidos a planes parciales será el resultado del reparto de cargas y beneficios, sin superar los índices de construcción máximos establecidos en el cuadro anterior, cumpliendo con las normas volumétricas, el equipamiento comunal privado, los estándares de habitabilidad establecidos en el presente decreto, y los índices de ocupación previstos en el presente artículo."*



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial “Lombardía” ubicado en la localidad de Suba

XIV. Que mediante Decreto Distrital 436 de 2006 del 19 de octubre de 2006, la Administración Distrital estableció la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios y dictó normas comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo.

XV. Que el párrafo del artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el proceso y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización, se someterán al tratamiento de desarrollo con el fin de hacer exigibles dichas obligaciones.

XVI. Que en el caso específico del Plan Parcial Lombardía, no se ejecutaron en su totalidad las obligaciones derivadas de la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución 04-2-0202 del 15 de junio de 2004, en la medida que no se efectuaron las cesiones obligatorias, ni se construyeron los carriles adicionales generados por el proyecto Avenida Ciudad de Cali y por el proyecto Avenida Transversal de Suba.

XVII. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004, el tratamiento de desarrollo aplica a los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.

XVIII. Que en vista de que se cumplieron las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004, 436 de 2006 y en los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, se procede a adoptar las determinantes para la formulación de la modificación del Decreto 296 de 9 de julio de 2002, correspondiente al plan parcial “Lombardía”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

TÍTULO PRIMERO

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 1. Adopción. La presente resolución tiene por objeto adoptar las determinantes para formular la modificación del plan parcial “Lombardía”, adoptado mediante el Decreto Distrital 296 de 9 de julio de 2002, ubicado en la localidad de Suba y del que hacen parte los predios identificados en el cuadro del artículo 3 de la presente resolución, en el marco de lo previsto en los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 y los Decreto Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

Artículo 2. El ámbito geográfico de la modificación se circunscribe a los límites establecidos en el artículo 1 del Decreto Distrital 296 de 9 de julio de 2002, así:

Norte: Proyecto Imperial Etapas I y II CU1-S-503/4-07 y lote 4.

Sur: Avenida Transversal de Suba, calle 142.

Oriente: Avenida Ciudad de Cali, carrera 106.

Occidente: Proyecto de Urbanismo del predio Lombardía II sector según Resolución No. 1010 del 21 de octubre de 1996.

Parágrafo. La delimitación del área indicada aparece en el Plano anexo No. 1, denominado "Delimitación Plan Parcial Lombardía". Este plano además incluye la determinante correspondiente al área de reserva vial

Artículo 3. Área del plan parcial y predios que lo conforman. El área bruta del plan parcial "Lombardía", es de 92.703,25 m² y el área neta de 83.444,65 m² - 8.34 has, que corresponde a las áreas contenidas en el plano No. 1 denominado "Estructura del Plan Parcial" a escala 1:2000, que hace parte integral del Decreto 296 de 9 de julio de 2002, que en la actualidad está compuesto por los siguientes predios:

CHIP	DIRECCION	MATRICULA	PROPIETARIO
AAA0170JHTO	AK 104 145 15	050N20400428	ALMACENES EXITO SUCURSAL BOGOTA
AAA0182NCYX	KR 111A 145 60 CA 1	050N20437687	ANDRES AUGUSTO AYALA CORREDOR
AAA0182NDAW	KR 111A 145 60 CA 2	050N20437688	JUDITH SANTOS LOPEZ
AAA0182NDBS	KR 111A 145 60 CA 3	050N20437689	SANDRA JEANNETTE QUINTANILLA MORENO
AAA0182NDCN	KR 111A 145 60 CA 4	050N20437690	ALVARO DIAZ CAMARGO
AAA0182NDDE	KR 111A 145 60 CA 5	050N20437691	LIBARDO MARTINEZ MENDOZA
AAA0182NDEP	KR 111A 145 60 CA 6	050N20437692	DIANA ESMERALDA CASTILLO
AAA0182NDFZ	KR 111A 145 60 CA 7	050N20437693	MILADYS RAMIREZ ARDILA
AAA0182NDHK	KR 111A 145 60 CA 8	050N20437694	FIDUCIARIA



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial
"Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

CHIP	DIRECCION	MATRICULA	PROPIETARIO
			DAVIVIENDA S.A
AAA0182NDJZ	KR 111A 145 60 CA 9	050N20437695	MATILDE PRIETO GONZALEZ
AAA0182NDKC	KR 111A 145 60 CA 10	050N20437696	NELCY BUSTOS
AAA0182NDLF	KR 111A 145 60 CA 11	050N20437697	ALEXANDER RAMIREZ SALGADO
AAA0182NDRM	KR 111A 145 60 CA 12	050N20437698	DIEGO MAURICIO VALDES AREVALO
AAA0182NDNX	KR 111A 145 60 CA 13	050N20437699	CARMEN JULIA GUTIERREZ DE PARDO
AAA0182NDOM	KR 111A 145 60 CA 14	050N20437700	BLANCA MARIA VILLAGRANDE DE GUTIERREZ
AAA0182NKPP	KR 111A 145 60 CA 15	050N20437701	JORGE ENRIQUE VARGAS RINCON
AAA0182NKRU	KR 111A 145 60 CA 16	050N20437702	LUIS ALBEIRO CEPEDA CADENA
AAA0182NKSK	KR 111A 145 60 CA 17	050N20437703	JUAN PABLO ROMERO APARICIO
AAA0182NKTO	KR 111A 145 60 CA 18	050N20437704	JOSE JOAQUIN SANTANA GARZON
AAA0182NKUZ	KR 111A 145 60 CA 19	050N20437705	ALEXANDER LANCHEROS MOLINA
AAA0182NKWF	KR 111A 145 60 CA 20	050N20437706	LUZ DARY PINTO MILLAN
AAA0182NKXR	KR 111A 145 60 CA 21	050N20437707	MARIA DEL CARMEN ZAMBRANO DE PUENTES
AAA0182NKYX	KR 111A 145 60 CA 22	050N20437708	FABIO ARMANDO ROJAS HIGUERA
AAA0182NKZM	KR 111A 145 60 CA 23	050N20437709	DIANA PATRICIA OSPINA CARMONA
AAA0182NLAW	KR 111A 145 60 CA 24	050N20437710	GERMAN SALAMANCA



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

CHIP	DIRECCION	MATRICULA	PROPIETARIO
AAA0182NLBS	KR 111A 145 60 CA 25	050N20437711	DIAZ DORIA MADELEINE MARTINEZ
AAA0182NLCN	KR 111A 145 60 CA 26	050N20437712	JOHANNA PEDRAZA MILENA
AAA0182NLDE	KR 111A 145 60 CA 27	050N20437713	FREDDY BEJARANO GOMEZ SALATIEL
AAA0182NLEP	KR 111A 145 60 CA 28	050N20437714	MIRYAM CUENCA RODRIGUEZ FERNANDA
AAA0182NLHK	KR 111A 145 60 CA 29	050N20437715	HECTOR GOMEZ BULLA ALFONSO
AAA0182NLJZ	KR 111A 145 60 CA 30	050N20437716	ABDON CABEZAS RODRIGUEZ
AAA0182NLFZ	KR 111A 145 60 CA 31	050N20437717	EMILIO CARDONA TORRES DE JESUS
AAA0182NLKC	KR 111A 145 60 CA 32	050N20437718	GABRIEL MATEUS AREVALO
AAA0182NLLF	KR 111A 145 60 CA 33	050N20437719	CLARA VILLAMIL AVENDANO CONSUELO
AAA0182NLMR	KR 111A 145 60 CA 34	050N20437720	CESAR JULIO ZABALA DURAN
AAA0182NLNX	KR 111A 145 60 CA 35	050N20437721	MARTIN ALVAREZ TIRIA FRANCISCO
AAA0182NLOM	KR 111A 145 60 CA 36	050N20437722	FLOR MARINA LEAL
AAA0182NLPA	KR 111A 145 60 CA 37	050N20437723	HUMBERTO QUIJANO BARRIOS
AAA0182NLRJ	KR 111A 145 60 CA 38	050N20437724	JORGE ELIECER MARTINEZ PINEDA
AAA0182NLSY	KR 111A 145 60 CA 39	050N20437725	STELLA DEL CARMEN ROJAS HERNANDEZ
AAA0182NLTD	KR 111A 145 60 CA 40	050N20437726	ASCENCION LEGUIZAMON MANRIQUE



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

CHIP	DIRECCION	MATRICULA	PROPIETARIO
AAA0182NLUH	KR 111A 145 60 CA 41	050N20437727	ELSA MARINA BARRERA PEREZ
AAA0182NLWW	KR 111A 145 60 CA 42	050N20437728	ANA LUCIA CANON PACHON
AAA0182NLXS	KR 111A 145 60 CA 43	050N20437729	MAGDA PATRICIA RINCON CARANZA
AAA0182NLYN	KR 111A 145 60 CA 44	050N20437730	MARTHA JEANNETH GUZMAN MORENO
AAA0182NLZE	KR 111A 145 60 CA 45	050N20437731	LUZ DARY MARTINEZ GUTIERREZ
AAA0182NMAF	KR 111A 145 60 CA 46	050N20437732	JHOAN MANUEL CASTILLO CASTRO
AAA0182NMBR	KR 111A 145 60 CA 47	050N20437733	AHILYN OBREGON SEPULVEDA
AAA0182NMCX	KR 111A 145 60 CA 48	050N20437734	SUSANA GARCIA LOPEZ
AAA0182NMEA	KR 111A 145 60 CA 49	050N20437735	PEDRO CASTILLO SEPULVEDA
AAA0182NMFT	KR 111A 145 60 CA 50	050N20437736	EUGENIO MANRIQUE AVELLANEDA
AAA0182NHZE	KR 111A 145 60 CA 51	050N20437737	JOSE ADONIS ORJUELA MORA
AAA0182NJXS	KR 111A 145 60 CA 52	050N20437738	MARIO ROZO MORA
AAA0182NJZE	KR 111A 145 60 CA 53	050N20437739	AGUSTIN RIVERA HURTADO
AAA0182NJYN	KR 111A 145 60 CA 54	050N20437740	MARIA ROSALBA LOPEZ DE GIRALDO
AAA0182NJAW	KR 111A 145 60 CA 55	050N20437741	LIDA RAQUEL CUELLO LOPEZ
AAA0182NJBS	KR 111A 145 60 CA 56	050N20437742	GLORIA CECILIA VELA MORENO



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

CHIP	DIRECCION	MATRICULA	PROPIETARIO
AAA0182NENN	KR 111A 145 60 CA 57	050N20437743	ENRIQUE GALLARDO JIMENEZ
AAA0182NEOE	KR 111A 145 60 CA 58	050N20437744	AMBROSIO BERNAL CARO
AAA0182NEPP	KR 111A 145 60 CA 59	050N20437745	JOSE MIGUEL LIMAS MILLAN
AAA0182NERU	KR 111A 145 60 CA 60	050N20437746	MARIA EUGENIA BONILLA FORERO
AAA0182NESK	KR 111A 145 60 CA 61	050N20437747	MARGARITA MARIA SARMIENTO MONTOYA
AAA0182NETO	KR 111A 145 60 CA 62	050N20437748	MAURICIO JARAMILLO GUZMAN
AAA0182NEUZ	KR 111A 145 60 CA 63	050N20437749	JOSE GABRIEL RAMIREZ ROMERO
AAA0182NEWF	KR 111A 145 60 CA 64	050N20437750	YESICA DEL PILAR MORENO VERGEL
AAA0182NEXR	KR 111A 145 60 CA 65	050N20437751	ARCENIO MURILLO AMADO
AAA0182NEYX	KR 111A 145 60 CA 66	050N20437752	HUMBERTO PETER MCDONALD MARTINEZ LOPEZ
AAA0182NEZM	KR 111A 145 60 CA 67	050N20437753	CLARA MARITZA RAMIREZ CLAVIJO
AAA0182NFAW	KR 111A 145 60 CA 68	050N20437754	FRANCY ELENA PERILLA AVILA
AAA0182NFBS	KR 111A 145 60 CA 69	050N20437755	SAMUEL DAVID MOLINA
AAA0182NFCN	KR 111A 145 60 CA 70	050N20437756	MARCELA AIDE LOPEZ GUERRERO
AAA0182NFDE	KR 111A 145 60 CA 71	050N20437757	ZOILA TRIVINO ANGULO
AAA0182NFEP	KR 111A 145 60 CA 72	050N20437758	WILLIAM IGNACIO VELASQUEZ OCAMPO



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial
"Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

CHIP	DIRECCION	MATRICULA	PROPIETARIO
AAA0182NFFZ	KR 111A 145 60 CA 73	050N20437759	EDUARDO HERRERA PORTES
AAA0182NFHK	KR 111A 145 60 CA 74	050N20437760	SERGIO EDGARDO PRIETO RODRIGUEZ
AAA0182NFJZ	KR 111A 145 60 CA 75	050N20437761	JORGE ENRIQUE TRIANA
AAA0182NFKC	KR 111A 145 60 CA 76	050N20437762	WILLIAM ROMERO VILLAMIL
AAA0182NFLF	KR 111A 145 60 CA 77	050N20437763	AMANDA PATRICIA GUERRERO ROZO
AAA0182NFMR	KR 111A 145 60 CA 78	050N20437764	ANDRES HERNANDO COLORADO CORREA
AAA0182NFNX	KR 111A 145 60 CA 79	050N20437765	LUIS ELISEO OLAYA GARCIA
AAA0182NFOM	KR 111A 145 60 CA 80	050N20437766	CANDY GISELL HERNANDEZ GARCIA
AAA0182NFPA	KR 111A 145 60 CA 81	050N20437767	WILLIAM GONZALEZ TRUJILLO
AAA0182NFRJ	KR 111A 145 60 CA 82	050N20437768	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
AAA0182NFSY	KR 111A 145 60 CA 83	050N20437769	MONICA QUINTERO MERCHAN
AAA0182NFTD	KR 111A 145 60 CA 84	050N20437770	HERNANDO IBAGUE RODRIGUEZ
AAA0182NFUH	KR 111A 145 60 CA 85	050N20437771	LUZ STELLA YEPES RIVAS
AAA0182NFWW	KR 111A 145 60 CA 86	050N20437772	CARLOS GUILLERMO HERNANDEZ PLATA
AAA0182NFXS	KR 111A 145 60 CA 87	050N20437773	NOHEMI FORERO DE SOCARRAS
AAA0182NFYN	KR 111A 145 60 CA 88	050N20437774	MIGUEL ANGEL LEON GARCIA



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

CHIP	DIRECCION	MATRICULA	PROPIETARIO
AAA0182NFZE	KR 111A 145 60 CA 89	050N20437775	PRAXEDES ISABEL RINCON SOCHA
AAA0182NHAW	KR 111A 145 60 CA 90	050N20437776	TERESA GIL GALINDO
AAA0182NHBS	KR 111A 145 60 CA 91	050N20437777	MERY HERNANDEZ TINJACA
AAA0182NHCH	KR 111A 145 60 CA 92	050N20437778	LUIS ALFONSO VEGA ROCHA
AAA0182NHDE	KR 111A 145 60 CA 93	050N20437779	MAURICIO MUNOZ OVIEDO
AAA0182NHEP	KR 111A 145 60 CA 94	050N20437780	OSBERTO VALENTIN PASCUAZA GUACAN
AAA0182NHFZ	KR 111A 145 60 CA 95	050N20437781	MIRYAN GAYON LIZARAZO
AAA0182NHHK	KR 111A 145 60 CA 96	050N20437782	MARIA DE LOS ANGELES PINEROS BARRERA
AAA0182NHJZ	KR 111A 145 60 CA 97	050N20437783	GERMAN FERRER BORDA
AAA0182NHKC	KR 111A 145 60 CA 98	050N20437784	CAROLINA ROJAS BELTRAN
AAA0182NHLF	KR 111A 145 60 CA 99	050N20437785	MARIA CLARISA NOVA OTALORA
AAA0182NHMR	KR 111A 145 60 CA 100	050N20437786	AURA ELVIRA PARRA MENDEZ
AAA0182NHNX	KR 111A 145 60 CA 101	050N20437787	JOSE VILLALOBOS ESTEBAN
AAA0182NHOM	KR 111A 145 60 CA 102	050N20437788	ROSA ESTHER SANDOVAL RIVERA
AAA0182NHPA	KR 111A 145 60 CA 103	050N20437789	ALVARO GONZALEZ LADINO
AAA0182NHRJ	KR 111A 145 60 CA 104	050N20437790	SONIA PAOLA CANON



02 JUN 2010

Continuación de la Resolución No. 1152

Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial
"Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

CHIP	DIRECCION	MATRICULA	PROPIETARIO
			NOVOA
AAA0182NHSY	KR 111A 145 60 CA 105	050N20437791	CIELO ESTHER ANGARITA DE MARTINEZ
AAA0182NHTD	KR 111A 145 60 CA 106	050N20437792	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
AAA0182NHUH	KR 111A 145 60 CA 107	050N20437793	GLADYS ARENAS GUIO
AAA0182NHWW	KR 111A 145 60 CA 108	050N20437794	ARNUL ANTONIO VASQUEZ DUQUE
AAA0182NHXS	KR 111A 145 60 CA 109	050N20437795	JULIANA SOLER DAZA
AAA0182NHYN	KR 111A 145 60 CA 110	050N20437796	ETZELL VICENTE CORDOBA RENGIFO
AAA0182NCZM	KR 111A 145 60 CA 111	050N20437797	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
AAA0182NMDM	KR 111A 145 60 CA 112	050N20437798	MARIA DEL CARMEN QUIROGA CASAS
AAA0182NEMS	KR 111A 145 60 CA 113	050N20437799	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
AAA0182NELW	KR 111A 145 60 CA 114	050N20437800	JOSELITO RODRIGUEZ ROMERO
AAA0182NEKL	KR 111A 145 60 CA 115	050N20437801	SANDRA PATRICIA CONTRERAS CIFUENTES
AAA0182NEJH	KR 111A 145 60 CA 116	050N20437802	LUIS EDUARDO ROJAS BUITRAGO
AAA0182NEHY	KR 111A 145 60 CA 117	050N20437803	EDILBERTO TORRES PINEDA
AAA0182NEFT	KR 111A 145 60 CA 118	050N20437804	DIANA MARLENY ARAGON LAVERDE
AAA0182NEEA	KR 111A 145 60 CA 119	050N20437805	OSCAR GARCIA ROBERTO
AAA0182NEDM	KR 111A 145 60 CA 120	050N20437806	ISMAEL PERDOMO



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

CHIP	DIRECCION	MATRICULA	PROPIETARIO
			CABRERA
AAA0182NJMR	KR 111A 145 60 CA 121	050N20437807	GLADYS VICTORIA SUAREZ SALAMANCA
AAA0182NJLF	KR 111A 145 60 CA 122	050N20437808	NELSON BARRIOS LOZANO
AAA0182NJKC	KR 111A 145 60 CA 123	050N20437809	GABRIEL CESPEDES MOLINA
AAA0182NJJZ	KR 111A 145 60 CA 124	050N20437810	LEONARDO MARTIN YEPES CHAVES
AAA0182NJHK	KR 111A 145 60 CA 125	050N20437811	JHON SILVIO CAMPO LEAL
AAA0182NJFZ	KR 111A 145 60 CA 126	050N20437812	NATALIA CAROLINA ROSAS RINCON
AAA0182NJEP	KR 111A 145 60 CA 127	050N20437813	HERNANDO IBAGE RODRIGUEZ
AAA0182NJDE	KR 111A 145 60 CA 128	050N20437814	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
AAA0182NJC�	KR 111A 145 60 CA 129	050N20437815	RAUL APONTE SUAREZ
AAA0182NECX	KR 111A 145 60 CA 130	050N20437816	BERTHA ARANGUREN
AAA0182NEBR	KR 111A 145 60 CA 131	050N20437817	SANDRA PATRICIA MUNOZ SUAREZ
AAA0182NEAF	KR 111A 145 60 CA 132	050N20437818	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
AAA0182NDZE	KR 111A 145 60 CA 133	050N20437819	JULIETTE ANDREA MUNOZ JUNCO
AAA0182NDYN	KR 111A 145 60 CA 134	050N20437820	OFELIA QUIMBAYO CASTILLO
AAA0182NDXS	KR 111A 145 60 CA 135	050N20437821	FIDELINA CALDERON DE HERNANDEZ
AAA0182NDWW	KR 111A 145 60 CA 136	050N20437822	FARID SOTO
AAA0182NDUH	KR 111A 145 60 CA 137	050N20437823	VICTOR MANUEL PEREZ



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial
"Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

CHIP	DIRECCION	MATRICULA	PROPIETARIO
			CARDENAS
AAA0182NKOE	KR 111A 145 60 CA 138	050N20437824	LUIS NELSON BELTRAN MORA
AAA0182NJWW	KR 111A 145 60 CA 139	050N20437825	FILMAN SANTOS MORENO
AAA0182NJUH	KR 111A 145 60 CA 140	050N20437826	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
AAA0182NJTD	KR 111A 145 60 CA 141	050N20437827	MARIA DEL TRANSITO PINZON MOYANO
AAA0182NJSY	KR 111A 145 60 CA 142	050N20437828	ALBA MERCEDES CHAPARRO GONZALEZ
AAA0182NJRJ	KR 111A 145 60 CA 143	050N20437829	GUSTAVO ADOLFO PEREZ SEHK
AAA0182NJPA	KR 111A 145 60 CA 144	050N20437830	ROJAS FURMANOWSKI Y CIA S EN C
AAA0182NJOM	KR 111A 145 60 CA 145	050N20437831	ROJAS FURMANOWSKY Y CIA S EN C
AAA0182NJNX	KR 111A 145 60 CA 146	050N20437832	ROJAS FURMANOWSKI Y CIA S EN C
AAA0182NDTD	KR 111A 145 60 CA 147	050N20437833	CARLOS HERNANDO ROJAS BERNAL
AAA0182NDSY	KR 111A 145 60 CA 148	050N20437834	CARLOS HERNANDO ROJAS BERNAL
AAA0182NDRJ	KR 111A 145 60 CA 149	050N20437835	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
AAA0182NDPA	KR 111A 145 60 CA 150	050N20437836	AGUSTIN RAFAEL ORTIZ GARCIA
AAA0182NKNN	KR 111A 145 60 CA 151	050N20437837	CLARA ISABEL PULIDO BLASI
AAA0182NKMS	KR 111A 145 60 CA 152	050N20437838	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
AAA0182NKLW	KR 111A 145 60 CA 153	050N20437839	FIDUCIARIA



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

CHIP	DIRECCION	MATRICULA	PROPIETARIO
AAA0182NKKL	KR 111A 145 60 CA 154	050N20437840	DAVIVIENDA S.A LUZ DIBIA FLOREZ CALVO
AAA0182NKJH	KR 111A 145 60 CA 155	050N20437841	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
AAA0182NKHY	KR 111A 145 60 CA 156	050N20437842	PAULINO PUENTES ACONCHA
AAA0182NKFT	KR 111A 145 60 CA 157	050N20437843	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
AAA0182NKEA	KR 111A 145 60 CA 158	050N20437844	ANNIE TERESA FURMANOWSKI ROJAS
AAA0182NKDM	KR 111A 145 60 CA 159	050N20437845	ANNIE TERESA FURMANOWSKI DE ROJAS
AAA0182NKCX	KR 111A 145 60 CA 160	050N20437846	MARIA TERESA MARTINEZ CUBILLOS
AAA0182NKBR	KR 111A 145 60 CA 161	050N20437847	ACANDI S.A.
AAA0182NKAF	KR 111A 145 60 CA 162	050N20437848	ACANDI S.A.
AAA0182XXFZ	KR 111A 145 30	050N20437686	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182XXEP	CL 148 109A 25	050N20437682	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182XXKC	AC 145 110 20	050N20437685	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A

Parágrafo. La información predial corresponde con el oficio 2009EE25272 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, radicado ante la Secretaría de Planeación con el número 1-2009-51509 del 24 de noviembre de 2009.

Artículo 4. Documentos que contienen las determinantes para formular la modificación del plan parcial. Las determinantes para la formulación del plan parcial, además de la presente resolución, la integran los siguientes documentos:



**Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial
"Lombardía" ubicado en la localidad de Suba**

Documento	Origen	Concepto Número	Radicación Secretaría Distrital de Planeación	Fecha
Concepto Técnico	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP	30500-2009-PPP-435-038 / S-2009-380207	1-2009-48699	6 de noviembre de 2009.
Concepto Técnico	Secretaría de Movilidad	SM-62910-09	1-2009-48954	9 de noviembre de 2009
Concepto Técnico	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá	011575	1-2009-49840	13 de noviembre de 2009.
Concepto Técnico	Secretaria Distrital de Ambiente	2009EE50773,	1-2009-50250	17 de noviembre de 2009.
Concepto Técnico Determinantes Ambientales	Instituto de desarrollo Urbano	IDU-078011 DTP-225	1-2009- 50422	18 de noviembre de 2009.
Concepto Técnico	Dirección Taller del Espacio Público	TEP 545-1422-2009	3-2009-19290	24 de noviembre de 2009
Concepto Técnico	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	VTSP-2009-3420	3-2009-19295	24 de noviembre de 2009
Concepto Técnico	Unidad Administrativa de Catastro Distrital	2009EE25272	1-2009- 51509	24 de noviembre de 2009
Concepto Técnico	CODENSA	1332327	1-2009-51826	26 de noviembre de 2009
Concepto Técnico	Gas Natural	10150222-722-2008	1-2009-53872	10 de diciembre de 2009
Concepto Técnico	Dirección de Prevención y Atención de Emergencias	2009EE15451	1-2009-54991	18 de diciembre de 2009



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

TÍTULO SEGUNDO ASPECTOS NORMATIVOS GENERALES

Artículo 5. Normas urbanísticas para uso. Son las contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas complementarias y reglamentarias, específicamente la señalada en el artículo 349 y que se refiere al régimen de usos para el Área Urbana Integral, Zona Múltiple y Zona Residencial.

Artículo 6. Normas de edificabilidad. La edificabilidad para modificar el plan parcial será el resultado del reparto de cargas y beneficios, sin superar el índice de construcción máximo establecido en el cuadro del numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, cumpliendo con las normas volumétricas, el equipamiento comunal privado, los estándares de habitabilidad y los índices de ocupación establecidos en el Decreto Distrital 327 de 2004.

De conformidad con lo anterior, el ámbito geográfico del Plan Parcial "LOMBARDÍA" podrá desarrollar el índice de construcción resultante según el producto inmobiliario tipo, que asegura la financiación de las cargas locales y las cesiones adicionales de suelo para componentes de cargas generales, de conformidad con lo establecido por el artículo 20 del Decreto 436 de 2006, y se podrá acoger hasta el índice de construcción IC:2,75 establecido como máximo en el Rango 1 de que trata el cuadro del numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, producto de las cesiones adicionales que se definan a partir de lo contemplado en el artículo en la medida que se localiza frente a dos ejes de la malla vial arterial principal (Avenida Ciudad de Cali y Transversal de Suba), de acuerdo con el esquema de Estructura Funcional indicado en el plano 1 de 4 anexo al Decreto 615 del 29 de diciembre de 2006, con el cual se reglamentó la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 27 Suba.

Respecto el índice de ocupación, referido al área de actividad comercial éste resultará de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas aplicables que se definan en la modificación del Plan Parcial, y en ningún caso será superior a 0,45 del área neta urbanizable. En materia de vivienda, los índices de ocupación 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, con excepción de los proyectos de vivienda unifamiliar y bifamiliar los cuales podrán alcanzar un índice máximo de ocupación de 0,33 sobre el área neta urbanizable.

Artículo 7. Sistema de movilidad y accesibilidad. De acuerdo con el concepto VTSP-2009-3420, referencia 3-2009-19295 del 24 de noviembre de 2009, se mantiene la zona de reserva establecida para la malla vial arterial correspondiente a la transversal de Suba entre la Avenida Ciudad de Cali y la Carrera 111 A correspondiente a una vía tipo V-2 de 40 metros de sección transversal, conservando la cesión de 10 metros de franja de control ambiental.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

Debe tenerse en cuenta, que a partir de la aplicación del Decreto 190 de 2004, la Avenida Ciudad de Cali en el tramo comprendido entre la Avenida José Celestino Mutis y la Avenida San José Calle 170 corresponde a una tipología V-2 con una sección de 40 metros, dentro de la cual se encuentra el tramo correspondiente al plan parcial Lombardía.

Artículo 8. Intersección vial. Se debe contemplar la paramentación para la solución de la intersección de la Avenida Ciudad de Cali por Transversal de Suba adoptada mediante resolución No. 781 de 18 de agosto de 2006 y que se indica en el plano N° 1 anexo a la presente resolución, la cual plantea una modificación a la reserva establecida en el plano No. 1 del Decreto 296 de 2002, específicamente para la solución de los movimientos norte-occidente y oriente-sur de la intersección.

Artículo 9. Puente peatonal. De acuerdo con el concepto VTSP-2009-3420, referencia 3-2009-19295 del 24 de noviembre de 2009 y de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 del Decreto 296 en cuanto a la construcción del puente peatonal sobre la Avenida Transversal de Suba que hace parte de la etapa de construcción y desarrollo urbanístico del proyecto de comercio metropolitano, se mantiene dicha exigencia. No obstante y de conformidad con la evaluación del flujo peatonal que arroje el estudio de tránsito generado por el desarrollo de vivienda, se debe considerar la modificación de la localización establecida en el Decreto para dicho puente y trasladarlo hacia el occidente siendo coincidente con la carrera 110, vía en la cual se puede generar el mayor volumen.

Artículo 10. Conectividad vial. En concordancia con el Decreto Distrital 296 de 2002 se debe mantener la conectividad vial vehicular y peatonal al interior del predio conforme a la normatividad vigente, sin embargo éstas deberán tener en cuenta las especificaciones y directrices del estudio de tránsito que se apruebe por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Artículo 11. Estudio de tránsito.

Teniendo en cuenta que el plan parcial involucra comercio y en concordancia con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004, deberá realizarse un estudio de tránsito que se cña a los lineamientos y criterios establecidos en el Decreto 596 de 2007 *"Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital"*. Dicho análisis debe tener en cuenta las observaciones realizadas por la Secretaría Distrital de Movilidad en su oficio SM-62910-09.

Artículo 12. Cesiones para parques y equipamientos.

Se deberán tener en cuenta las precisiones técnicas contempladas en el oficio TEP 545-1422-2009 con radicación 3-2009-19290 del 24 de noviembre de 2009, emitido por la Dirección del



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

Taller del Espacio Público y las condiciones planteadas para el manejo ambiental y paisajístico señaladas en el oficio 2009EE50773, radicado en la SDP con el número 1-2009-50250 del 17 de noviembre de 2009.

TÍTULO TERCERO SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 13. Sistema de acueducto y saneamiento básico. De conformidad con el concepto técnico emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., mediante Oficio No. 30500-2009-PPP-435-038 / S-2009-380207, radicado en la SDP el 6 de noviembre de 2009, existe posibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado para la modificación del plan parcial.

Deben tenerse en cuenta en este punto, entre otras observaciones, las siguientes:

El proyecto deberá incluir dentro de sus costos la totalidad de la inversión requerida para la realización de los estudios, diseños y construcción de la infraestructura de Acueducto y Alcantarillado requerida para garantizar estos servicios, de acuerdo a los usos del suelo y densidades de población aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación.

Para el drenaje del sector deberán verificar la capacidad hidráulica, estructural y condiciones de funcionamiento de la infraestructura de alcantarillado existente, de acuerdo a las densidades futuras y usos del suelo del Plan Parcial.

Artículo 14. Sistema de energía eléctrica. Existe disponibilidad del servicio de energía eléctrica para la modificación del plan parcial "Lombardía", según se desprende del concepto técnico emitido por CODENSA mediante Oficio No. 1332327, radicado en la SDP el 26 de noviembre de 2009. Entre otras, se deben tener en cuenta las siguientes observaciones:

Dependiendo del tipo de proyecto se requerirá de un estudio de Factibilidad que permita determinar las condiciones de servicio y el punto de conexión. Cuando el proyecto requiera de la construcción de obras de expansión, el interesado deberá adjuntar la documentación respectiva, según el tipo de proyecto eléctrico, tal como: Identificación del predio, potencia máxima requerida, tipo de servicio solicitado y las etapas de desarrollo entre otros.

Artículo 15. Sistema de telecomunicaciones. La prestación del servicio de telecomunicaciones de este plan parcial se hace desde la Central de Suba, según las condiciones indicadas en el concepto técnico emitido por la ETB mediante Oficio No. 011575 radicado en la SDP el 13 de noviembre de 2009



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

La ampliación a la prestación del servicio está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto debe informarse oportunamente a la Empresa para planear el aprovisionamiento de la infraestructura.

Artículo 16. Sistema de gas natural. Existe disponibilidad del servicio de gas natural para la modificación del plan parcial "Lombardía" según se desprende del concepto técnico emitido por Gas Natural mediante Oficio No.10150222-722-2008 radicado en la SDP el 10 de diciembre de 2009

**TÍTULO CUARTO
SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS Y
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS E INSTRUMENTO DE GESTIÓN**

Artículo 17. Aprovechamiento urbanístico resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios. De conformidad con lo establecido por el artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2006 corresponde a la asignación del índice de construcción resultante según el producto inmobiliario tipo, que asegura la financiación de las cargas locales y las cesiones adicionales de suelo para componentes de cargas generales, así como el cumplimiento del modelo de ordenamiento territorial de la ciudad. De la aplicación de este índice dependerá el reparto equitativo de cargas y beneficios del ámbito correspondiente, y con base en él se definirán las cesiones de suelo aplicables a la modificación del plan parcial.

Para acceder a un índice por encima del resultante se deberán realizar cesiones de suelo para componentes de las cargas generales.

Artículo 18. Cargas urbanísticas. De conformidad con lo establecido por el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, las cargas urbanísticas son el conjunto de obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios, que determinan el régimen de la propiedad del suelo, atendiendo al principio de reparto equitativo de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano.

Para efectos de la aplicación de la metodología prevista en el mencionado decreto, las cargas urbanísticas consisten en la cesión o aporte de suelo para elementos de los sistemas locales y generales, la construcción y dotación de algunos de tales elementos.

Artículo 19. Cargas urbanísticas generales. De conformidad con lo establecido por el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, constituyen cargas urbanísticas generales, las siguientes:

1. La infraestructura vial arterial, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción.



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

2. El suelo y la construcción de redes matrices de servicios públicos domiciliarios, cuya financiación no esté incluida en programas de inversión mediante tarifas o contribución de valorización.
3. Los elementos de la estructura ecológica principal, de conformidad con las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción.
4. Las compensaciones, incentivos o estímulos a los propietarios de inmuebles de interés cultural, de conformidad con la legislación nacional y las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción.
5. Los costos asociados a la formulación y gestión de los planes zonales o de ordenamiento zonal.

Artículo 20. Cargas urbanísticas locales. De conformidad con lo establecido en el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el artículo 13, numeral b del Decreto Distrital 436 de 2006, son las cargas asociadas a las cesiones y obras urbanísticas, así:

1. El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público.
2. Las redes secundarias de servicios públicos, locales y domiciliarios.
3. Las cesiones y la dotación de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.
4. Los costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial.
5. La cesión de suelo para espacio público, su adecuación y dotación.

Se entiende por costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial, entre otros, los costos de elaboración de avalúos, estudios técnicos, citación a vecinos o propietarios, así como los costos asociados a programas y proyectos de gestión social cuando impliquen reasentamiento de propietarios y/o ocupantes de inmuebles que hagan parte del ámbito del plan parcial o cesación en la percepción de rentas derivadas de actividades agrícolas, industriales o comerciales, por efecto de la ejecución de obras.

Artículo 21. Cesiones urbanísticas mínimas. De conformidad con lo establecido por el artículo 16 del Decreto Distrital 436 de 2006 las cesiones urbanísticas obligatorias de los planes parciales no podrán ser inferiores al 17% del ANU destinado para parques y el 8% del ANU destinado a equipamiento comunal público, por lo tanto según el artículo 11 de la presente resolución se mantienen las normas establecidas en el Capítulo III del Decreto 296 de 9 de julio de 2002. En tal sentido, no se podrán disminuir las cesiones contempladas en el decreto de adopción de plan parcial ni en el plano urbanístico CU2-S503/4-16 aprobado con la resolución RES 04-2-0202 del



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial “Lombardía” ubicado en la localidad de Suba

15 de junio de 2004 de la Curaduría Urbana N° 2, por el contrario podrán aumentar una vez sea aplicado el reparto de cargas y beneficios de que trata el presente Título y en especial el artículo 9 del Decreto 436 de 2006. En todo caso, la cantidad de suelo que debe obtenerse por concepto de cesiones urbanísticas obligatorias para zonas verdes, deberá considerar la relación entre la densidad poblacional proyectada para el plan parcial y la cantidad de metros cuadrados que debe aportar a zonas verdes, de acuerdo a la metodología establecida en el artículo 17 del Decreto 436 de 2008.

A las cesiones señaladas se adicionarán las cesiones urbanísticas obligatorias para dotar al área respectiva del sistema vial intermedio y local, vehicular o peatonal.

Artículo 22. Cesiones de suelo para elementos de cargas generales. Las cesiones urbanísticas por concepto de cargas generales en el plan parcial serán el resultado de la propuesta urbanística y específicamente de los productos inmobiliarios tipo que se plantee desarrollar, de conformidad con la determinación de cesiones por este concepto que establece el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios de que trata el Decreto Distrital 436 de 2006.

Artículo 23. Edificabilidad adicional a la edificabilidad autorizada en el plan parcial. Corresponde a la asignación del índice de construcción adicional al índice de construcción resultante según producto inmobiliario establecido en el artículo 23 del Decreto 436 de 2006, siempre que los sistemas públicos estén en capacidad de soportar la mayor edificabilidad, de acuerdo con las normas sobre habitabilidad y estándares urbanísticos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y los Planes Maestros.

Artículo 24. Cálculo de cesiones adicionales de suelo para acceder a edificabilidad adicional. Para acceder a una edificabilidad adicional al índice de construcción resultante, se deberán realizar aportes de suelo en proporción al beneficio adicional de acuerdo a las siguientes fórmulas:

1. Aportes a malla vial arterial y parques urbanos por hectárea neta urbanizable en usos diferentes a vivienda:

$$Sa = \frac{(ICf - ICr) \times 10.000}{3.0}$$

2. Aporte al sistema de áreas protegidas por hectárea neta urbanizable en cualquier uso:

$$Sa = ((ICf - ICr) \times 10.000) \times 4$$

Donde:

Sa = Suelo adicional a ceder en metros cuadrados.

ICf = Índice de Construcción Final



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

ICr = Índice de Construcción Resultante, entiéndase el aprobado con el

Teniendo en cuenta la diferencia de cálculo de las cesiones adicionales de suelo según uso, establecidas en los numerales anteriores, y que el resultado se determina por hectárea neta urbanizable, se deberán calcular las áreas netas urbanizables para cada uso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$ANu = \frac{AUu \times ANt}{AUt}$$

Donde:

ANu = Área Neta Urbanizable por Uso

AUu = Área Útil Urbanizable por Uso

ANt = Área Neta Urbanizable Total del Plan Parcial

AUt = Área Útil Total del Plan Parcial

Artículo 25. Localización de las cesiones adicionales de suelo resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios. Las cesiones de suelo para elementos de cargas generales que resulten de la propuesta urbanística del plan parcial, podrá cumplirse en suelos pertenecientes a cargas generales identificados en el artículo 14 del Decreto Distrital 436 de 2006, o mediante su pago compensatorio en dinero, de conformidad con las reglas establecidas para tal efecto.

Artículo 26. Participación en plusvalías. 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.

Artículo 27. Porcentajes mínimos de VIS o VIP. El Plan Parcial deberá prever la destinación de suelo para VIS o VIP de conformidad con los porcentajes establecidos en el Decreto Nacional 4259 de 2007. La obligación puede cumplirse mediante traslado a otro proyecto o en proyectos de Metrovivienda. (Artículo 42 del Decreto Distrital 327 de 2004).

Producto Inmobiliario	Porcentaje
Vivienda de Interés Prioritario	15% del área útil
Vivienda de Interés Social	25% del área útil



Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba

Artículo 28. Implantación. De conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Distrital 436 de 2006 y como quiera que según lo establecido en los artículos 236 y 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, se requiere de plan de implantación para la regulación de las grandes superficies comerciales de escala metropolitana o urbana, en el ámbito de la modificación del Plan Parcial se podrá adoptar conjuntamente el plan complementario requerido o se podrán fijar las condiciones en que el mismo debe ser adoptado.

Artículo 29. Cartografía. En la modificación del Plan Parcial, específicamente en el aspecto cartográfico, se deberán tener en cuenta las distintas observaciones realizadas por esta entidad en torno a la incorporación del proyecto urbanístico, partiendo de la precisión del correspondiente plano topográfico.

**TÍTULO CUARTO
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 30. Procedimiento. El procedimiento que guiará la continuación del trámite administrativo de formulación y adopción de la modificación del plan parcial, será el establecido en los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, y en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 31. Vigencia. De conformidad con lo establecido en el párrafo 2 del artículo 6 del Decreto 2181 de 2006, las determinantes definidas en la presente resolución, tendrán un vigencia de doce (12) meses.

Artículo 32. Recursos. Contra la presente resolución, proceden los recursos de vía gubernativa de conformidad con lo establecido en el artículo 6 párrafo 1 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y el artículo 50 del C.C.A.


Artículo 33. Publicidad. De acuerdo con lo señalado en los artículos 46 de Código Contencioso Administrativo y 462 del Decreto Distrital 190 de 2004, se ordena publicar la presente resolución en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.


02 JUN 2010


NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



CLAUDIA M. SANDOVAL C.

SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Proyectó: Manuel Hernández-Profesional Especializado
Revisó César Consuegra-Abogado 

Revisó: Martha Bernal 
Directora Taller del Espacio Público (E)


Revisó: Sandra Patricia Samacá Rojas
Directora Planes Parciales

Revisó: William Fernando Camargo Triana 
Director vías, Transporte y Servicios Públicos