



Resolución No. 1803

30 DIC 2011

**Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial
“Lombardía” ubicado en la localidad de Suba.**

LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

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

CONSIDERANDO

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



30 DIC 2011

Resolución No. 1803

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba.

- V. Que el área objeto de la modificación del plan parcial "Lombardía" se somete al tratamiento de desarrollo, debido a que a la fecha no se han ejecutado 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 Suba", tal como se señaló en la resolución de determinantes.
- VI. 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.
- VII. Que el abogado Oscar David Acosta Irreño, obrando como apoderado especial del señor Jorge Mejía López, representante legal de ALMACENES ÉXITO S.A., sociedad que figura como titular del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20400428 y Chip AAA0170JHTO, el cual se encuentra ubicado en la Avenida Carrera 104 No 145 - 15, mediante oficio radicado el 12 de mayo de 2009 con número 1-2009-19920 presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud de determinantes para la modificación del plan parcial "Lombardía"; la cual consiste en la modificación de "(...)la norma de edificabilidad (índice 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 (...)", según lo manifestado por el promotor.
- VIII. Que mediante la Resolución 1152 del 2 de junio de 2010, se adoptaron las determinantes para la formulación de la modificación del plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba.
- IX. Que tal como se señaló en la Resolución número 1152 de 2010, por medio de la cual se adoptaron las determinantes para la modificación del plan parcial "Lombardía", éste está compuesto en la actualidad por los siguientes predios:

CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
AAA0170JHTO	AK 104 145 15	50N-20400428	ALMACENES EXITO SUCURSAL BOGOTÁ
AAA0182NCYX	KR 111A 145 60	50N-20437687	ANDRES AUGUSTO AYALA



30 DIC 2011

Resolución No. 1803

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial
"Lombardía" ubicado en la localidad de Suba.

	CA 1		CORREDOR
AAA0182NDAW	KR 111A 145 60 CA 2	50N-20437688	JUDITH SANTOS LOPEZ
AAA0182NDBS	KR 111A 145 60 CA 3	50N-20437689	SANDRA JEANNETTE QUINTANILLA MORENO
AAA0182NDCN	KR 111A 145 60 CA 4	50N-20437690	ALVARO DIAZ CAMARGO
AAA0182ADDE	KR 111A 145 60 CA 5	50N-20437691	LIBARDO MARTINEZ MENDOZA
AAA0182NDEP	KR 111A 145 60 CA 6	50N-20437692	DIANA ESMERALDA CASTILLO
AAA0182NDFZ	KR 111A 145 60 CA 7	50N-20437693	MILADYS RAMÍREZ ARDILA
AAA0182NDHK	KR 111A 145 60 CA 8	50N-20437694	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182NDJZ	KR 111A 145 60 CA 9	50N-20437695	MATILDE PRIETO GONZALEZ
AAA0182NDKC	KR 111A 145 60 CA 10	50N-20437696	NELCY BUSTOS
AAA0182NDLF	KR 111A 145 60 CA 11	50N-20437697	ALEXANDER RAMÍREZ SALGADO
AAA0182NDMR	KR 111A 145 60 CA 12	50N-20437698	DIEGO MAURICIO VALDES AREVALO
AAA0182NDNX	KR 111A 145 60 CA 13	50N-20437699	CARMEN JULIA GUTIERREZ DE PARDO
AAA0182NDOM	KR 111A 145 60 CA 14	50N-20437700	BLANCA MARIA VILLAGRANDE DE GUTIERREZ
AAA0182NKPP	KR 111A 145 60 CA 15	50N-20437701	JORGE ENRIQUE VARGAS RINCON
AAA0182NKRU	KR 111A 145 60 CA 16	50N-20437702	LUIS ALBEIROCEPEDA CADENA
AAA0182NKSK	KR 111A 145 60 CA 17	50N-20437703	JUAN PABLO ROMERO APARICIO
AAA0182NKTO	KR 111A 145 60 CA 18	50N-20437704	JOSE JOAQUINSANTANA GARZON
AAA0182NKUZ	KR 111A 145 60 CA 19	50N-20437705	ALEXANDER LANCHEROS MOLINA
AAA0182NKWF	KR 111A 145 60 CA 20	50N-20437706	LUZ DARY PINTO MILLAN
AAA0182NKXR	KR 111A 145 60 CA 21	50N-20437707	MARIA DEL ARMEN ZAMBRANO DE PUENTES
AAA0182NKYX	KR 111A 145 60 CA 22	50N-20437708	FABIO ARMANDO ROJAS HIGUERA
AAA0182NKZM	KR 111A 145 60 CA 23	50N-20437709	DIANA PATRICIA OSPINA CARMONA
AAA0182NLAW	KR 111A 145 60 CA 24	50N-20437710	GERMAN SALAMANCA DIAZ
AAA0182NLBS	KR 111A 145 60 CA 25	50N-20437711	DORIA MADELEINE MARTINEZ
AAA0182NLCN	KR 111A 145 60 CA 26	50N-20437712	JOHANNA MILENA PEDRAZA
AAA0182NLDE	KR 111A 145 60 CA 27	50N-20437713	FREDDY SALATIEL BEJARANO GOMEZ
AAA0182NLEP	KR 111A 145 60 CA 28	50N-20437714	MIRYAM FERNANDA CUENCA RODRIGUEZ
AAA0182NLHK	KR 111A 145 60	50N-20437715	HECTOR ALFONSOP GOMEZ



30 DIC 2011

Resolución No. 1803

**Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial
"Lombardía" ubicado en la localidad de Suba.**

	CA 29		BULLA
AAA0182NLJZ	KR 111A 145 60 CA 30	50N-20437716	ABDÓN RODRÍGUEZ CABEZA
AAA0182NLFZ	KR 111A 145 60 CA 31	50N-20437717	EMILIO DE JESÚS CARDONA TORRES
AAA0182NLKC	KR 111A 145 60 CA 32	50N-20437718	GABRIEL ARÉVALO MATEUS
AAA0182NLLF	KR 111A 145 60 CA 33	50N-20437719	CLARA CONSUELO VILLAMILA VENDAÑO
AAA0182NLMR	KR 111A 145 60 CA 34	50N-20437720	CESAR JULIO DURAN ZABALA
AAA0182NLNX	KR 111A 145 60 CA 35	50N-20437721	MARTÍN FRANCISCO ALVAREZ TIRIA
AAA0128NLOM	KR 111A 145 60 CA 36	50N-20437722	FLOR MARINA LEAL
AAA0182NLPA	KR 111A 145 60 CA 37	50N-20437723	HUMBERTO BARRIOS QUIJANO
AAA0182NLRJ	KR 111A 145 60 CA 38	50N-20437724	JORGE ELIÉCER PINEDA MARTINEZ
AAA0182NLSY	KR 111A 145 60 CA 39	50N-20437725	STELLA DEL CARMEN ROJAS HERNANDEZ
AAA0182NLTD	KR 111A 145 60 CA 40	50N-20437726	ASCENSIÓN MANRIQUE LEGUIZAMON
AAA0182NLUH	KR 111A 145 60 CA 41	50N-20437727	ELSA MARINA BARRERA PEREZ
AAA0182NLWW	KR 111A 145 60 CA 42	50N-20437728	ANA LUCIA CAÑON PACHON
AAA0182NLXS	KR 111A 145 60 CA 43	50N-20437729	MAGDA PATRICIA RINCÓN CARANZA
AAA0182NLYN	KR 111A 145 60 CA 44	50N-20437730	MARTHA JEANNETH GUZMÁN MORENO
AAA0182NLZE	KR 111A 145 60 CA 45	50N-20437731	LUZ DARY MARTINEZ GUTIERREZ
AAA0182NMAF	KR 111A 145 60 CA 46	50N-20437732	JHOAN MANUEL CASTILLO CASTRO
AAA0182NMBR	KR 111A 145 60 CA 47	50N-20437733	AHILYNOREGON SEPULVEDA
AAA0182NMCX	KR 111A 145 60 CA 48	50N-20437734	SUSANA GARCIA LOPEZ
AAA0182NMEA	KR 111A 145 60 CA 49	50N-20437735	PEDRO CASTILLO SEPULVEDA
AAA0182NMFT	KR 111A 145 60 CA 50	50N-20437736	EUGENIO MANRIQUE AVELLANEDA
AA0182NHZE	KR 111A 145 60 CA 51	50N-20437737	JOSE ADONIS ORJUELA MORA
AAA0182NJXS	KR 111A 145 60 CA 52	50N-20437738	MARIO ROZO MORA
AAA0182NJZE	KR 111A 145 60 CA 53	50N-20437739	AGUSTÍN RIVERA HURTADO
AAA0182NJYN	KR 111A 145 60 CA 54	50N-20437740	MARIA ROSALBA LOPEZ DE GIRALDO
AAA0182NJAW	KR 111A 145 60 CA 55	50N-20437741	LIDA RAQUEL CUELLO LOPEZ
AAA0182NJBS	KR 111A 145 60 CA 56	50N-20437742	GLORIA CECILIA VELA MORENO
AA0182NLBS	KR 111A 145 60	50N-20437743	ENRIQUE GALLARDO JIMENEZ



30 DIC 2011

Resolución No. 1803

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial
"Lombardía" ubicado en la localidad de Suba.

	CA 57		
AAA0182NLCN	KR 111A 145 60 CA 58	50N-20437744	AMBROSIO BERNAL CARO
AAA0182NLDE	KR 111A 145 60 CA 59	50N-20437745	JOSE MIGUEL LIMASMILLAN
AAA0182NLEP	KR 111A 145 60 CA 60	50N-20437746	MARIA EUGENIA BONILLA FORERO
AAA0182NLHK	KR 111A 145 60 CA 61	50N-20437747	MARGARITA MARIA SARMIENTO MONTROYA
AAA0182NLJZ	KR 111A 145 60 CA 62	50N-20437748	MAURICIO JARAMILLO GUZMAN
AAA0182NLFZ	KR 111A 145 60 CA 63	50N-20437749	JOSE GABRIEL RAMÍREZ ROMERO
AAA0182NLKC	KR 111A 145 60 CA 64	50N-20437750	YESICA DEL PILAR MORENO VERGEL
AAA0182NLLF	KR 111A 145 60 CA 65	50N-20437751	ARCENIO MURILLO AMADO
AAA0182NLMR	KR 111A 145 60 CA 66	50N-20437752	HUMBERTO PETER MCDONALD MARTINEZ LOPEZ
AAA0182NLNX	KR 111A 145 60 CA 67	50N-20437753	CLARA MARITZA RAMÍREZ CLAVIJO
AAA0182NLOM	KR 111A 145 60 CA 68	50N-20437754	FRANCY ELENA PERILLA AVILA
AAA0182NLPA	KR 111A 145 60 CA 69	50N-20437755	SAMUEL DAVID MOLINA
AAA0182NLRJ	KR 111A 145 60 CA 70	50N-20437756	MARCELA AIDE LOPEZ GUERRERO
AAA0182NLSY	KR 111A 145 60 CA 71	50N-20437757	ZOILA TRIVIÑO ANGULO
AAA0182NLTD	KR 111A 145 60 CA 72	50N-20437758	WILLIAM IGNACIO VELÁSQUEZ OCAMPO
AAA0182NFFZ	KR 111A 145 60 CA 73	50N-20437759	EDUARDO HERRERA PORTES
AAA0182NFHK	KR 111A 145 60 CA 74	50N-20437760	SERGIO EDGARDO PRIETO RODRIGUEZ
AAA0182NFJZ	KR 111A 145 60 CA 75	50N-20437761	JORGE ENRIQUE TRIANA
AAA0182NFKC	KR 111A 145 60 CA 76	50N-20437762	WILLIAM ROMERO VILLAMIL
AAA0182NFLF	KR 111A 145 60 CA 77	50N-20437763	AMANDA PATRICIA GUERRERO ROZO
AAA0182NFMR	KR 111A 145 60 CA 78	50N-20437764	ANDRES HERNANDO COLORADO CORREA
AAA0182NFNX	KR 111A 145 60 CA 79	50N-20437765	LUIS ELISEO OLAYA GARCIA
AAA0182NFOM	KR 111A 145 60 CA 80	50N-20437766	CANDY GISELL HERNANDEZ GARCIA
AAA0182NFPA	KR 111A 145 60 CA 81	50N-20437767	WILLIAM GONZALEZ TRUJILLO
AAA0182NFRJ	KR 111A 145 60 CA 82	50N-20437768	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182NFSY	KR 111A 145 60 CA 83	50N-20437769	MONICA QUINTERO MERCHAN
AAA0182NFTD	KR 111A 145 60 CA 84	50N-20437770	HERNANDO IBAGUE RODRIGUEZ
AAA0182NFUH	KR 111A 145 60	50N-20437771	LUZ STELLA YEPES RIVAS



30 DIC 2011

Resolución No. 1803

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial
"Lombardía" ubicado en la localidad de Suba.

	CA 85		
AAA0182NFWW	KR 111A 145 60 CA 86	50N-20437772	CARLOS GUILLERMO HERNÁNDEZ PLATA
AAA0182NFXS	KR 111A 145 60 CA 87	50N-20437773	NOEMÍ FORERO DE SOCARRAS
AAA0182NFYN	KR 111A 145 60 CA 88	50N-20437774	MIGUEL ANGEL LEON GARCIA
AAA0182NFZE	KR 111A 145 60 CA 89	50N-20437775	PRADES ISABEL RINCÓN SOCHA
AAA0182NHAW	KR 111A 145 60 CA 90	50N-20437776	TERESA GIL GALINDO
AAA0182NHBS	KR 111A 145 60 CA 91	50N-20437777	MERY HERNÁNDEZ TINJACA
AAA0182NHCN	KR 111A 145 60 CA 92	50N-20437778	LUIS ALFONSO VEGA ROCHA
AAA0182NHDE	KR 111A 145 60 CA 93	50N-20437779	MAURICIO MUÑOZ OVIEDO
AAA0182NHEP	KR 111A 145 60 CA 94	50N-20437780	OSBERTO VALENTIN PASCUAZA GUACAN
AAA0182NHFZ	KR 111A 145 60 CA 95	50N-20437781	MIRYAN GAYON LIZARAZO
AAA0182NHHK	KR 111A 145 60 CA 96	50N-20437782	MARIA DE LOS ANGELES PIÑEROS BARRERA
AAA0182NHJZ	KR 111A 145 60 CA 97	50N-20437783	GERMAN FERRER BORDA
AAA0182NHKC	KR 111A 145 60 CA 98	50N-20437784	CAROLINA ROJAS BELTRAN
AAA0182NHLE	KR 111A 145 60 CA 99	50N-20437785	MARIA CLARISA NOVA OTALORA
AAA0182NHMR	KR 111A 145 60 CA 100	50N-20437786	AURA ELVIRA PARRA MENDEZ
AAA0182NHNX	KR 111A 145 60 CA 101	50N-20437787	JOSE VILLALOBOS ESTEBAN
AAA0182NHOM	KR 111A 145 60 CA 102	50N-20437788	ROSA ESTHER SANDOVAL RIVERA
AAA0182NHPA	KR 111A 145 60 CA 103	50N-20437789	ALVARO GONZALEZ LADINO
AAA0182NHRJ	KR 111A 145 60 CA 104	50N-20437790	SONIA PAOLA CAÑON
AAA0182NHSH	KR 111A 145 60 CA 105	50N-20437791	CIELO ESTHER ANGARITA DE MARTINEZ
AAA0182NHTD	KR 111A 145 60 CA 106	50N-20437792	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182NHUH	KR 111A 145 60 CA 107	50N-20437793	GLADIS ARENA GUIO
AAA0182NHWW	KR 111A 145 60 CA 108	50N-20437794	ARNUL ANTONIO VASQUEZ DUQUE
AAA0182NHXS	KR 111A 145 60 CA 109	50N-20437795	JULIANA SOLER DAZA
AAA0182NHYN	KR 111A 145 60 CA 110	50N-20437796	ETZELL VICENTE CORDOBA RENGIFO
AAA0182NCZM	KR 111A 145 60 CA 111	50N-20437797	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182NMDM	KR 111A 145 60 CA 112	50N-20437798	MARIA DEL CARMEN QUIROGA CASAS
AAA0182NEMS	KR 111A 145 60	50N-20437799	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.



30 DIC 2011

Resolución No. 1803

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial
"Lombardía" ubicado en la localidad de Suba.

	CA 113		
AAA0182NELW	KR 111A 145 60 CA 114	50N-20437800	JOSELITO RODRÍGUEZ ROMERO
AAA0182NEKL	KR 111A 145 60 CA 115	50N-20437801	SANDRA PATRICIA CONTRERAS CIFUENTES
AAA0182NEJH	KR 111A 145 60 CA 116	50N-20437802	LUIS EDUARDO ROJAS BUITRAGO
AAA0182NEHY	KR 111A 145 60 CA 117	50N-20437803	EDILBERTO TORRES PINEDA
AAA0182NEFT	KR 111A 145 60 CA 118	50N-20437804	DIANA MARLENY ARAGON LAVERDE
AAA0182NEEA	KR 111A 145 60 CA 119	50N-20437805	OSCAR GARCIA ROBERTO
AAA0182NEDM	KR 111A 145 60 CA 120	50N-20437806	ISMAEL PERDOMO CABRERA
AAA0182NJMR	KR 111A 145 60 CA 121	50N-20437807	GLADIS VICTORIA SUAREZ SALAMANCA
AAA0182NJLF	KR 111A 145 60 CA 122	50N-20437808	NELSON BARRIOS LOZANO
AAA0182NJKC	KR 111A 145 60 CA 123	50N-20437809	GABRIEL CÉSPEDES MOLINA
AAA0182NJJZ	KR 111A 145 60 CA 124	50N-20437810	LEONARDO MARTÍN YEPES CHAVES
AAA0182NJHK	KR 111A 145 60 CA 125	50N-20437811	JHON SILVIO CAMPO LEAL
AAA0182NJFZ	KR 111A 145 60 CA 126	50N-20437812	NATALIA CAROLINA ROSAS RINCON
AAA0182NJEP	KR 111A 145 60 CA 127	50N-20437813	HERNANDO IBAGUE RODRIGUEZ
AAA0182NJDE	KR 111A 145 60 CA 128	50N-20437814	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182NJCJ	KR 111A 145 60 CA 129	50N-20437815	RAUL APONTE SUÁREZ
AAA0182NECX	KR 111A 145 60 CA 130	50N-20437816	BERTA ARANGUREN
AAA0182NEBR	KR 111A 145 60 CA 131	50N-20437817	SANDRA PATRICIA MUÑOZ SUAREZ
AAA0182NEAF	KR 111A 145 60 CA 132	50N-20437818	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182NDZE	KR 111A 145 60 CA 133	50N-20437819	JULIETTE ANDREA MUÑOZ JUNCO
AAA0182NDYN	KR 111A 145 60 CA 134	50N-20437820	OFELIA QUIMBAYO CASTILLO
AAA0182NDXS	KR 111A 145 60 CA 135	50N-20437821	FIDELINA CALDERON DE HERNANDEZ
AAA0182NDWW	KR 111A 145 60 CA 136	50N-20437822	FARID SOTO
AAA0182NDUH	KR 111A 145 60 CA 137	50N-20437823	VICTOR MANUEL PEREZ CARDENAS
AAA0182NKOE	KR 111A 145 60 CA 138	50N-20437824	LUIS NELSON BELTRÁN MORA
AAA0182NJWW	KR 111A 145 60 CA 139	50N-20437825	FILMAN SANTOS MORENO
AAA0182NJUH	KR 111A 145 60 CA 140	50N-20437826	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182NJTD	KR 111A 145 60	50N-20437827	MARIA DEL TRANSITO PINZON



30 DIC 2011

Resolución No. 1803

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba.

	CA 141		MOYANO
AAA0182NJSY	KR 111A 145 60 CA 142	50N-20437828	ALBA MERCEDES CHAPARRO GONZALEZ
AAA0182NJRJ	KR 111A 145 60 CA 143	50N-20437829	GUSTAVO ADOLFO PEREZ SEHK
AAA0182NJPA	KR 111A 145 60 CA 144	50N-20437830	ROJAS FURMANOWSKI Y CIA S EN C
AAA0182NJOM	KR 111A 145 60 CA 145	50N-20437831	ROJAS FURMANOWSKI Y CIA S EN C
AAA0182NJNX	KR 111A 145 60 CA 146	50N-20437832	ROJAS FURMANOWSKI Y CIA S EN C
AAA0182NDTD	KR 111A 145 60 CA 147	50N-20437833	CARLOS HERNANDO ROJAS BERNAL
AAA0182NDSY	KR 111A 145 60 CA 148	50N-20437834	CARLOS HERNANDO ROJAS BERNAL
AAA0182NDRJ	KR 111A 145 60 CA 149	50N-20437835	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182NDPA	KR 111A 145 60 CA 150	50N-20437836	AGUSTÍN RAFAEL ORTIZ GARCIA
AAA0182NKNN	KR 111A 145 60 CA 151	50N-20437837	CLARA ISABEL PULIDO BLASI
AAA0182NKMS	KR 111A 145 60 CA 152	50N-20437838	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182NKLW	KR 111A 145 60 CA 153	50N-20437839	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182NKKL	KR 111A 145 60 CA 154	50N-20437840	LUZ DIBIA FLOREZ CALVO
AAA0182NKJH	KR 111A 145 60 CA 155	50N-20437841	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182NKHY	KR 111A 145 60 CA 156	50N-20437842	PAULINO PUENTES ACONCHA
AAA0182NKFT	KR 111A 145 60 CA 157	50N-20437843	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182NKEA	KR 111A 145 60 CA 158	50N-20437844	ANNIE TERESA FURMANOWSKI ROJAS
AAA0182NKDM	KR 111A 145 60 CA 159	50N-20437845	ANNIE TERESA FURMANOWSKI DE ROJAS
AAA0182NKCX	KR 111A 145 60 CA 160	50N-20437846	MARIA TERESA MARTINEZ CUBILLOS
AAA0182NKBR	KR 111A 145 60 CA 161	50N-20437847	ACANDI S.A.
AAA0182NKAF	KR 111A 145 60 CA 162	50N-20437848	ACANDI S.A..
AAA0182XXFZ	KR 111A 145 30	50N-20437686	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182XXEP	CL 148 109A 25	50N-20437682	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AAA0182XXKC	AC 145 110 20	50N-20437685	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

- X. Que mediante radicado 1-2010-27557 de fecha 28 de junio de 2010 el señor Gustavo Adolfo Perez Sehk, interpuso recurso de reposición contra la Resolución 1152 del 2 de junio de 2010.



30 DIC 2011

Resolución No. 1803

**Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial
“Lombardía” ubicado en la localidad de Suba.**

- XI. Que mediante Resolución 1597 del 30 de agosto 2010 se resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1152 del 2 de junio de 2010, confirmando las determinantes de la formulación de la modificación del plan parcial “Lombardía”.
- XII. Que el abogado Oscar David Acosta Irreño apoderado de Almacén Éxito S.A. mediante oficio No. 1-2010-50431 del 10 de diciembre de 2010, radicó en la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación de la modificación del plan parcial “Lombardía”.
- XIII. Que mediante el oficio 2-2010-48036 del 29 de diciembre de 2010, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, ofició al Abogado Oscar David Acosta Irreño apoderado de Almacén Éxito S.A, para que completara la información y documentación a la que hace referencia el artículo 5 (subrogado por el artículo 2 del Decreto Nacional 4300 de 2007) y 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006.
- XIV. Que a fin de dar cumplimiento a lo requerido en el oficio No. 2-2010-48036, el promotor radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación el oficio No.1-2011-02862 del 27 de enero de 2011, con el cual anexa una serie de documentos y precisa información del proyecto.
- XV. Que de la fase de información pública, citación a vecinos colindantes y propietarios, señalada en el artículo 8 del Decreto 2181 de 2006, se tiene:
1. Que debido a que los predios objeto de solicitud o que hacen parte del proceso de modificación del plan parcial “Lombardía” se encuentran rodeados de espacio público, no procede la comunicación a vecinos colindantes.
 2. Que en este mismo sentido y de conformidad con los artículos 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la empresa COLDELIVERY -contratada por la Secretaría Distrital de Planeación-, envió el día miércoles 9 de febrero de 2011, 167 cartas a propietarios, en total se entregaron ciento sesenta y cuatro (164), quedando 3 devueltas por las siguientes razones: dirección errada y no existe. Por otra parte se informó mediante anuncio de prensa en el diario La República el día viernes 11 de febrero de 2011, la socialización de la formulación para la modificación del Plan Parcial “Lombardía”, para los propietarios, poseedores, tenedores o acreedores de derechos reales de los predios ubicados en el Plan Parcial “Lombardía” de la localidad de Suba y a la comunidad en general, la cual se llevaría a cabo el día 15 de febrero del mismo año en el auditorio del archivo central de predios ubicado en la calle 18 A No 62 – 49 de 8 a 10:30 a.m.



30 DIC 2011

Resolución No. 1803

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba.

3. Que en el mismo texto de publicación del Diario la República de fecha 11 de febrero de 2011, se indicó que el proyecto de modificación del plan parcial "Lombardía", estaría disponible en la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, durante los días 16 y 17 de febrero de 2011, en el horario de 8 a.m. a 12 a.m. y de 2 a 4 p.m.
- XVI. Que el día 15 de febrero de 2011 se llevó a cabo la socialización de la formulación del proyecto de modificación del Plan Parcial "Lombardía" con asistencia de diez (10) de los propietarios de los predios incluidos en la delimitación a quienes se les presentó la formulación; socialización que se desarrolló así: 1) video de planes parciales, 2) Introducción, 3) presentación del proyecto urbanístico y 4) sesión de preguntas.
- XVII. Que los días 16 y 17 de febrero de 2011 asistieron a las instalaciones de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación siete (7) personas más, con el fin de conocer el proyecto que se había presentado para su aprobación.
- XVIII. Como resultado de la socialización del proyecto de formulación de la modificación del Plan Parcial "Lombardía" los propietarios y terceros interesados presentaron observaciones al proyecto, las cuales se resuelven a continuación:

PREGUNTA	RESPUESTA
1. Yo Ana Lucia Cañón Pachón C.C. 21056195 de Ubaté, casa 42 (Carrera 111 No. 145-60) Mi deseo es colaborar con todo el lote, porque si dejan una parte, se puede convertir en un sitio de inseguridad, cordialmente: Firma.	"Justamente, la modificación del plan parcial busca ajustar y definir las zonas de cesión de uso público, para que sean identificadas en el nuevo plano urbanístico que se apruebe mediante licencia de urbanismo, y con el mismo permitir su entrega con la dotación para la zona de parque según diseño aprobado en la licencia de urbanismo, la cual se le hará al Departamento de la Defensoría del Espacio Público, con la cual se garantice la administración, adecuación y mantenimiento que impida los focos de inseguridad".
2. Por favor nos arreglan las zonas verdes, urgente, no más circos.	De acuerdo con la anterior respuesta la inquietud presente estaría resuelta en cuanto a la adecuación de las zonas de cesión y sobre el uso en zonas de equipamiento, este será en concordancia con lo que determina el Decreto 190 de 2004 -POT en su artículo 262 y la entidad encargada de la administración de los bienes de uso público Departamento de la Defensoría del Espacio Público.
3. ¿El lote entre las casas y el Éxito será entregado al Distrito, o el Éxito lo debe entregar dotado como parque	Con las respuestas anteriores se entiende resuelta esta inquietud.



30 DIC 2011

Resolución No. 1803

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba.

o que uso se le dará al lote y cuándo se generaran las obras? El lote entre la carrera 111 y el Éxito.	
4. ¿afecta a nuestros predios en estructura, estrato o valorización, pago?	La modificación del plan parcial sólo tiene efectos en temas urbanísticos, correspondientes a la definición de las zonas de cesión de uso público y la normatividad para el desarrollo arquitectónico, por lo tanto no afecta el estrato o tiene que ver con el pago de valorización por obras pública, ya que ésta es eminentemente privada.
5. Me quedo claro con la intervención de los señores de Planeación y los representantes del Éxito. Gracias	No se presenta ninguna inquietud.
6. ¿La zona verde es del Éxito o del Distrito?, ¿Ósea que ese parque pequeño desaparece?, ¿Cuándo inician las obras?	La zona verde en la actualidad permanece bajo el dominio privado pero una vez se obtenga la licencia de urbanismo acorde con el decreto de modificación del plan parcial, se podrá realizar su entrega al Distrito a través del Departamento de la Defensoría del Espacio Público, para que haga parte del inventario de las zonas de uso público. Por lo anterior este parque no desaparece y las obras se podrán iniciar una vez concluya el proceso de plan parcial y se obtenga la licencia de urbanismo en la Curaduría Urbana.
7. ¿El sótano que construirá el Éxito no afectará las estructuras de la casas?	La realización de obras de construcción en el lote del almacén no tiene relación de vecindad directa sobre el lote de las casas ya que entre los dos lotes existe la carrera 110 y la zona de cesión para parques y equipamientos exigida por la normatividad.
8. ¿El estrato de las casas va a cambiar con estas obras, debemos pagar más de impuestos?.	Esta pregunta se entiende contestada con la respuesta al punto 4
9. ¿Las obras como el de la glorieta y el puente peatonal, son a largo o corto plazo?	El desarrollo de la glorieta, intersección vial es una obra de la Administración Distrital a través del IDU y dependerá de la programación de obras de la ciudad a largo plazo, el puente peatonal corresponde a una obligación urbanística del plan parcial y su desarrollo deberá realizarse en coordinación con el IDU.
10. ¿Los parques que están cerca al Éxito son del Distrito o privados?	Esta inquietud se resuelve con la respuesta al punto 6
11. ¿El éxito por qué no paga vigilancia para los lotes que tiene cerca a las viviendas y no solo para el almacén?	Hasta tanto los predios permanezcan bajo el dominio privado son los propietarios los responsables de su cuidado y mantenimiento y en ese sentido si esto no se lleva a cabo las autoridades locales son las encargadas de realizar el respectivo control.



Resolución No. 1803

30 DIC 2011

**Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial
“Lombardía” ubicado en la localidad de Suba.**

- XIX. Que del estudio de los documentos presentados con la petición se consideró por parte de la Dirección de Planes Parciales que era necesario solicitar a la Dirección del Taller del espacio Público y a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos concepto técnico sobre la formulación de la modificación del área delimitada como plan parcial “Lombardía”, memorandos que se remitieron con fechas 8 y 9 de febrero del 2011 respectivamente.
- XX. Que la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-16160-11 radicado en esta entidad con el consecutivo 1-2011-06542 de fecha 22 de febrero de 2011, conceptuó sobre el estudio de tránsito del plan parcial Lombardía de manera favorable, sin embargo, se condicionó *“al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclousuarios, consideradas en el estudio de tránsito presentado y plasmadas en el acta de compromisos”* y adicionalmente precisó: *“todos los cuadros y figuras son extraídos del Estudio de Tránsito radicado en esta entidad, para la ampliación del Almacén Éxito de Suba (...)”* *“(...) Cabe destacar que el Estudio de Tránsito del proyecto de ampliación de la tienda Éxito Suba, fue evaluado y su aprobación desde el punto de vista de tránsito y transporte, se basó en el uso actual de comercio que presenta dicho almacén, por lo tanto se aclara que no se puede dar otro uso diferente (...)”*
- XXI. Que el 23 de febrero de 2011 se remitió copia del oficio 1-2011-06542 de fecha 22 de febrero 2011 a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
- XXII. Que mediante oficio 3-2011-02562 de fecha 1 de marzo de 2011, la Dirección del Taller del Espacio Público determinó que las exigencias establecidas en el artículo 9 del Decreto 436 de 2006, las cuáles determinan las *“Políticas de Consolidación de las Metas del Plan Maestro de Espacio Público”* no se tuvieron en cuenta en el cuadro general de áreas presentado. En el mismo documento también se reiteró: *“Que las características de las áreas de cesión para parques deben acogerse a lo contemplado en el numeral 2 del artículo 362 del Decreto 190 de 2004, en cuanto a distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica”*.
- XXIII. Que el 8 de marzo de 2011 mediante consecutivo 3-2011-02775, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, emitió concepto respecto del estudio de tránsito emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que manifiesta entre otras cosas:
1. En relación con la malla vial arterial *“la nueva formulación del Plan Parcial “Lombardía”, deberá ser ajustada a la zona de reserva vigente para la intersección entre la avenida Ciudad de Cali por Avenida Transversal Suba”*.



30 DIC 2011

Resolución No. 1803

**Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial
“Lombardía” ubicado en la localidad de Suba.**

2. Se deberá prever puente peatonal sobre la Avenida Transversal Suba.
 3. Como el Plan Parcial cuenta con usos comerciales de escala metropolitana, es posible que se generen nuevos compromisos en cuanto a la infraestructura vial y pasos seguros de peatones, razón por la cual se considera importante realizar un convenio con el Instituto de Desarrollo Urbano.
 4. Respecto de la malla vial local, se estableció que no existe ningún tipo de modificación.
 5. Que a modo de conclusión, en éste documento dijo que era necesario presentar un nuevo estudio de tránsito y que además era evidente que el que se había anexado sólo tenía en cuenta la futura ampliación del almacén Éxito.
- XXIV. Que de acuerdo con las observaciones técnicas realizadas se le solicitó al promotor mediante oficio 2-2011-10950 del 4 de abril de 2011 hacer los ajustes y aclaraciones correspondientes, con el fin de dar cumplimiento a los requerimientos técnicos realizados.
- XXV. Que mediante oficio 1-2011-12544 de fecha 5 de abril de 2011 se aportó el acta de compromiso suscrita el 25 de marzo de 2011 por los señores William Andrés Pedraza Bedoya Director de seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad y Jorge Alberto Jaller Jaramillo actuando como representante legal de Almacén Éxito Suba, la cual quedó en los siguientes términos: *“ El Proyecto Éxito Suba, deberá presentar como complemento del Estudio de Tránsito aprobado, mediante oficio SM-13075-11 y SM-15072-11, la evaluación de tránsito en los escenarios futuros, contemplando la solución adoptada mediante Resolución No 781 del 18 de agosto de 2006, para la intersección de la Avenida Suba por Av. Ciudad de Cali”*.
- XXVI. Que mediante radicado 1-2011-14332 del 18 de abril de 2011, se aportó la respuesta a los requerimientos realizados a la formulación de la modificación del plan parcial “Lombardía”, ajustando el proyecto de acuerdo con las observaciones realizadas por la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales consistieron en: ajuste del reparto de cargas y beneficios, completar información con base en los requerimientos realizados por parte del taller del espacio público, ajustar la propuesta urbanística y cuadros de áreas, así como también se presentaron ajustes al documento técnico de soporte y el proyecto en el formato oficial.
- XXVII. Que el 11 de junio de 2011 mediante oficio con consecutivo 1-2011-34790 la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento de Tránsito de la Secretaría de Movilidad, reiteró: *“(…) la aprobación emitida, no puede entenderse como la aprobación del estudio de tránsito para la modificación del Plan Parcial Lombardía, ya que revisadas las determinantes*



30 DIC 2011

Resolución No. 1803

**Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial
“Lombardía” ubicado en la localidad de Suba.**

emitidas por esta Entidad, mediante oficio SM-62910-09 con fecha 9 de noviembre de 2009, se hace evidente que el alcance y contenido del estudio aprobado, no acoge la totalidad de dichas determinantes.

Cabe resaltar que el estudio de tránsito presentado ante esta Dirección, solamente evaluó (SIC) el componente en función del área comercial y no tuvo en cuenta el área residencial que hace parte del Plan Parcial (...)

XXVIII. Que el 24 de junio de 2011 mediante memorando con radicado 3-2011-08265, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, indicó “(...) que el plan parcial se ajusta a los lineamientos solicitados y requeridos por esta Dirección sobre malla vial arterial, intermedio y local” y que una vez revisada la documentación anexa al memorando 3-2011-06910 de la Dirección del Planes Parciales, “(...) determinó que los promotores incluyeron como compromiso ante la SDM (acta de compromiso del 25 de marzo de 2011), realizar las respectivas evaluaciones y ajustes al estudio, considerando en los escenarios futuros la intersección adoptada mediante Resolución 781 de 2006 (glorieta), así mismo, el escenario actual si consideró la geometría existente (...)” que en este sentido se cumple con las observaciones realizadas por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Sin embargo, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, acotó “(...) Teniendo en cuenta que ante esta Secretaría el promotor del Plan Parcial Lombardía está cursando el proceso de modificación del mencionado plan parcial (adoptado mediante Decreto Distrital 296 de 2002) y no la modificación únicamente del comercio metropolitano que se encuentra dentro del Plan parcial (almacén Éxito Suba), se sugiere requerir directamente al promotor, para que realice el respectivo ajuste al estudio de Tránsito para la totalidad del plan Parcial y solicite directamente a la Secretaría Distrital de Movilidad la aclaración del concepto SM-25276-11, con el fin de contar con precisión con la totalidad de los conceptos técnicos emitidos para el Plan Parcial (...)”.

XXIX. Que el 26 de junio de 2011 mediante oficio 2-2011-22955 la Dirección de Planes Parciales puso a consideración de la SDM las razones por las cuales consideraba que tanto el estudio de tránsito, como los compromisos concertados entre Almacenes Éxito S.A. y la Secretaría de Movilidad, cobijan la modificación del Plan Parcial “Lombardía”. Sin embargo, se puso en conocimiento del promotor el concepto emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad en respuesta al oficio 2-2011-22955 anterior.



Resolución No. 1803

30 DIC 2011

**Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial
“Lombardía” ubicado en la localidad de Suba.**

XXX. Que mediante memorando interno 3-2011-11625 de fecha 7 de septiembre de 2011, la Dirección de Planes Parciales remitió a la Dirección del Taller del Espacio Público, documentación complementaria en respuesta a los requerimientos hechos por la Dirección del Taller del Espacio Público a los promotores del Plan Parcial Lombardía, en la reunión llevada a cabo el 18 de agosto del presente año entre las partes antes citadas; la Dirección de Planes Parciales por solicitud de los promotores, remite la información correspondiente; lo anterior con el fin de que se emita concepto para el Plan Parcial Lombardía por parte de la Dirección del Taller de Espacio Público.

XXXI. Que mediante radicado 3-2011-12419 de fecha 23 de septiembre de 2011, la Dirección de Taller del Espacio Público, manifestó: “(...) *el concepto sobre modificaciones presentadas al Plan Parcial Lombardía, en especial lo concerniente a la modificación de una zona de cesión para parque, se ha venido estudiando (...) llegando a la solicitud de un plano en detalle del área a modificar, plano que se solicitó directamente a los interesados en reunión como usted lo indica del 18 de agosto del presente, con los señores Mauricio Acosta, Nohora Acosta y Mónica Duque, el cual fue finalmente allegado el 31 de agosto.*

Una vez se contó con este plano fue remitido a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante memorando 3-2011-11607 del 6 de septiembre del presente, en razón a que hoy se encuentran planteados parcialmente unos parqueaderos para uso del Almacén Éxito, en área que se indicó como intersección de dos vías arteria, como son la AV. Ciudad de Cali y la Transversal de Suba.

Por lo tanto, una vez se pronuncie dicha dirección, se emitirá el concepto solicitado”.

XXXII. Que el 28 de noviembre de 2011, mediante radicado 1-2011-52057 (SM-103192-11), el promotor radicó el oficio por medio del cual la Secretaría de Movilidad complementó el concepto técnico emitido sobre el estudio de tránsito aprobado mediante oficios SM 13075-11 y SM-15072-11; concepto que fue emitido en los siguientes términos:

*“(...) Una vez revisada la versión del Estudio de Tránsito para la modificación del proyecto del asunto y teniendo en cuenta la aprobación previa dada para el proyecto Ampliación del Almacén Éxito de Suba, esta Dirección emite **concepto técnico favorable condicionado**, para la aprobación del Plan Parcial en términos de tránsito y transporte (...).”*

De igual manera la SDM precisó que el condicionamiento dado estaba referido a la ejecución de la modificación del Plan Parcial y a la aprobación por parte de la SDM y las demás entidades Distritales de las acciones descritas en el mismo documento referidas a



30 DIC 2011

Resolución No. 1803

**Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial
“Lombardía” ubicado en la localidad de Suba.**

los siguientes compromisos: señalización y semaforización, infraestructura adicional, estacionamientos, operación de zonas de acceso vehicular del Almacén Éxito y seguimiento de la operación de la modificación del plan parcial Lombardía. Los cuales serán ejecutados una vez sea aprobada dicha modificación por parte de la administración distrital, tal como se indica en el referido documento.

También se adjuntó por parte de los promotores el acta de compromiso suscrita el 24 de noviembre de 2011, entre la Secretaría Distrital de Movilidad y el representante legal de Almacenes Éxito S.A., la cual sustituye el acta de fecha 17 de febrero de 2011.

XXXIII. Que con fecha 5 de diciembre de 2011 mediante radicado interno 3-2011-15315 la Dirección del Taller del Espacio Público, dio alcance al memorando emitido con el consecutivo 3-2011-49093 de fecha 8 de noviembre de 2011, aceptando la conformación de la cesión de espacio público denominada CP1 –aprobada en el artículo 30 del Decreto 296 de 2002–, en razón a las aclaraciones realizadas por el promotor ante esa Dirección y concluye: *“Teniendo en cuenta que esta zona ya fue avalada tanto en el decreto mencionado como en la licencia de urbanismo que se otorgó, la nueva zona verde planteada debe adosarse a la ya aprobada, cumpliendo con los requisitos de área y ubicación requeridos por la normatividad vigente”*.

XXXIV. Que el día 7 de diciembre de 2011, se presentó la formulación de la modificación del plan parcial Lombardía ante el Comité Técnico de Planes Parciales, sobre la cual el Comité realizó observaciones y requirió precisiones en temas relacionados con: el marco normativo que permite la modificación del Plan Parcial; la mitigación de los impactos generados por la futura ampliación del área comercial; la conformación del espacio público y; la verificación de las posibles redes de acueducto y alcantarillado existentes en la intersección de la Avenida Suba con la Avenida Ciudad de Cali, que también es objeto de modificación.

Que en dicho Comité, se acordó: a) que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá se encargaría de identificar las condiciones de las redes construidas en la reserva vial adoptada en el Decreto Distrital 296 de 2002, para la intersección de la Avenida Suba con la Avenida Ciudad de Cali, con el fin de establecer el manejo de las mismas; b) solicitar ampliación del concepto técnico a la Secretaría Distrital de Ambiente, en lo referente a los aspectos ambientales y la mitigación de los posibles impactos generados por la futura ampliación del área comercial en el marco del Plan Parcial; c) realizar mesas técnicas de trabajo con la Dirección de Planes Maestros y Complementarios y la Dirección del Taller del Espacio Público, con el fin de estudiar, en el marco de la formulación y



1803

30 DIC 2011

Resolución No. _____**Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial
“Lombardía” ubicado en la localidad de Suba.**

adopción del Plan Parcial, la mitigación de los impactos generados por la futura ampliación del área comercial.

XXXV. Que el 13 de diciembre de 2011, luego de la realización de mesas técnicas de trabajo con la Dirección de Planes Maestros y Complementarios y la Dirección del Taller del Espacio Público, y acorde con las conclusiones arrojadas en el Comité Técnico de Planes Parciales del 7 de diciembre de 2011, se presentó por segunda vez la formulación de la modificación del plan parcial Lombardía ante el Comité Técnico de Planes Parciales, en el cual se ampliaron y precisaron los siguientes temas: viabilidad de la modificación en el marco de las normas vigentes; comparativo del plan parcial Lombardía adoptado en el año 2002 con la formulación de la modificación; mitigación de los impactos ocasionados por la ampliación de la edificación comercial; cuantificación y localización de las cargas locales y generales y; generación y conformación del las cesiones de espacio público.

Que en dicho Comité, se acordó: a) que en caso de que las redes existentes en la intersección vial adoptada en el Decreto Distrital 296 de 2002 para la intersección de la Avenida Suba con la Avenida Ciudad de Cali (modificada mediante Resolución 781 del 18 de agosto de 2006), correspondan a redes de escala local, cualquier modificación de las mismas estará a cargo del urbanizador; b) que la Dirección de Vías, Trasporte y Servicios Públicos, a partir del análisis elaborado por esa Dirección, sobre el sistema de movilidad del área de influencia del Plan Parcial Lombardía y el estudio de tránsito aprobado por parte de la Secretaría de Movilidad para la modificación del mismo, y con el objeto de consolidar la malla vial arterial del sector, recomendará a los promotores del Plan Parcial Lombardía el pago de las cargas –resultado de la compensación de las cargas urbanísticas generales una vez aplicada la metodología del Decreto Distrital 436 de 2006–, al fondo de Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).

De igual se forma se estableció en el Comité Técnico de Planes Parciales del 13 de diciembre de 2011, que los resultados de estos conceptos técnicos y mesas de trabajo, serían incluidos en el decreto de adopción de la modificación del plan parcial Lombardía.

XXXVI. Que el plan parcial Lombardía adopta la implantación del uso comercial de escala metropolitana, con base en el parágrafo 1 del artículo 36 del decreto 327 de 2004 que indica que *“la implantación de usos comerciales de escala metropolitana y urbana requerirá de Plan de Implantación, salvo cuando estén incluidos en un plan parcial; en este caso el plan parcial podrá adoptar la implantación del uso o condicionarlo a la formulación y adopción posterior del plan de implantación específico”*.



30 DIC 2011

Resolución No. 11803

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba.

XXXVII. De acuerdo con el acta "*Mesa Técnica Implantación ampliación área comercial almacén Éxito Suba modificación plan parcial Lombardía*", suscrita el día 14 de diciembre de 2011, que establece en sus conclusiones:

"1. Se ratifica la necesidad de solicitar ampliación del alcance del concepto técnico a la Secretaría Distrital de Ambiente, en lo referente a los aspectos ambientales y la mitigación de los posibles impactos generados por la futura ampliación del área comercial, lo anterior aún en el marco del plan parcial Lombardía; lo cual se había manifestado previamente en el Comité Técnico de Planes Parciales.

2. En cuanto a lo relacionado con el sistema de movilidad, se considera resuelto, toda vez que la Secretaría de Movilidad por medio de los conceptos técnicos SM-13075-11, SM-15072-11 y SM-103192-11, conceptuó de forma favorable en términos de tránsito y transporte a los estudios presentados para la ampliación del Almacén Éxito de Suba- estudio requerido para planes de implantación- y a la modificación del plan parcial Lombardía.

3. En lo referente al espacio público, de igual forma, se considera resuelto, esto teniendo en cuenta que en la mesa técnica de trabajo, la Dirección del Taller del Espacio Público avaló la generación y conformación del espacio público propuesto en relación a la implantación de la ampliación del uso comercial; ya que la implantación comercial cumple con las disposiciones de las zonas y el estándar de espacio público privado por peatón requerido para la mitigación de impactos.

4. Que de esta manera, la implantación del uso comercial y la mitigación de sus impactos (en los aspectos ambiental, de movilidad y espacio público), se resuelve dentro del proceso de formulación de la modificación del plan parcial Lombardía".

XXXVIII. Que la Secretaría Distrital de Ambiente en el concepto técnico No 2011EE169299 de fecha 28 de noviembre de 2011, estableció que "*Una vez revisada la propuesta de reforma del Plan Parcial Lombardía no se observaron modificaciones relacionadas con el componente ambiental*", dicho concepto determina además algunas observaciones a tener en cuenta como parte integral del documento técnico de soporte y el decreto de adopción del Plan Parcial.

XXXIX. Que el proyecto urbanístico presentado en la fase de formulación del plan parcial fue revisado integralmente y, responde a los lineamientos urbanísticos señalados en las determinantes del Plan Parcial, a las observaciones y conceptos técnicos emitidos por la



Resolución No. 1803

30 DIC 2011

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial "Lombardía" ubicado en la localidad de Suba.

Dirección de Vías Transporte y Servicios públicos, la Dirección del Taller del Espacio Público y la Secretaría Distrital de Movilidad y a aquellos emitidos por el Comité Técnico de Planes Parciales -especialmente en lo referente a la mitigación de los posibles impactos generados por la ampliación del área comercial-, cumpliendo con la normativa urbanística contenida en los Decretos 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, que son los temas objetos de modificación del señalado Plan Parcial:

1. Sistema de Movilidad y Accesibilidad
2. Edificabilidad
3. Usos del Suelo
4. Subdivisión predial como resultado del proceso de urbanización
5. Espacio Público
6. Implantación del uso comercial y mitigación de impactos (en los aspectos ambiental, de movilidad y espacio público)

XL. Que la obligación de destinar suelo para vivienda de interés social en el 25% del área útil del Plan Parcial se cumple de la siguiente forma, generando una extensión de 13.077,53 m², de la cual, 9.540,05 m² se localizan en el Plan Parcial, y 3.537,48 m² serán objeto de traslado.

XLI. Que la propuesta de aprovechamiento urbanístico por el promotor del plan parcial "Lombardía" es resultante del reparto de cargas y beneficios y cumple con la metodología señalada para el efecto por el Decreto 436 de 2006 y será incluida en el Decreto de adopción.

Producto Inmobiliario	BENEFICIOS					CARGAS GENERALES	
	Área Neta Urbanizable - ANU (m ²)	ANU (ha)	IC Resultante /ANU (und)	IC Adicional /ANU (und)	Área Construible (m ²)	Obligación de suelo para componentes de cargas generales/ha de ANU (m ²)	Cesión de suelo para componentes de cargas generales (m ²)
Vivienda VIS	16.386,55	1.6	0,8	0	13.109,24	0	0
Comercio Metropolitano	73.451,99	7.3	0,6	0	44.071,19	2.000	14.690,40
Total	89.838,53	8.9			57.180.43		14.690,40



1803

Resolución No. _____

30 DIC 2011

**Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial
“Lombardía” ubicado en la localidad de Suba.**

- XLII. Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el plan parcial “Lombardía” no es objeto de concertación ambiental, ya que no presenta alguna de las situaciones definidas en el artículo 10 del citado decreto:
- “1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*
- 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras*
- 3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas en el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.*
- 4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana”.*
- XLIII. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 del Decreto Distrital 296 de 2002 “Cualquier modificación total o parcial al planteamiento del presente plan parcial se deberá poner en consideración del Departamento Administrativo de Planeación Distrital”.
- XLIV. Que de conformidad con lo anterior se considera que el promotor ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos y procedimentales requeridos para dar viabilidad a la modificación del plan parcial “Lombardía”.

En merito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Viabilidad. Dar viabilidad a la formulación de la modificación del plan parcial “Lombardía”, ubicado en la localidad Suba, en el marco de lo previsto en los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Nacional 2181 de 2006.

ARTÍCULO 2. Área objeto de Plan Parcial. Se precisa el área del Plan Parcial “Lombardía” según lo contenido en el siguiente cuadro:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
Item	Área en m ²



Resolución No. 1803

30 DIC 2011

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial “Lombardía” ubicado en la localidad de Suba.

1.	ÁREA BRUTA	92.703,25
	Sistema Hídrico-Rondas	0
2.	SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO	92.703,25
	Malla Vial Arterial	2.864,72
	Zona de Manejo y Preservación Ambiental	0
3.	ÁREA NETA URBANIZABLE	89.838,53
4.	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES	83.810,45
5.	CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS	37.528,42
	Malla Vial Local	10.547,72
	Parques	14.247,78
	Equipamientos	6.704,84
	Control Ambiental	6.028,08
6.	AREA ÚTIL	52.310,11

ARTÍCULO 3. Reparto equitativo de cargas y beneficios. En desarrollo del Decreto Distrital 436 de 2006, la modificación del plan parcial “Lombardía” cumple la metodología del reparto de cargas y beneficios urbanísticos en la escala general y en la escala local. Las cargas a asumir están consignadas en el documento técnico de soporte que hace parte de la formulación presentada.

ARTÍCULO 4. Participación en Plusvalía. De conformidad con lo prescrito en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realiza el estudio técnico para determinar si la adopción de la modificación del plan parcial “Lombardía” tiene hecho generador plusvalía. El resultado del mismo será incluido en el decreto que adopte el plan parcial.

ARTÍCULO 5. Imposibilidad de presentar otras propuestas en el área del proyecto. De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, sobre los predios incluidos en el presente proyecto del plan parcial “Lombardía” no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales.

ARTÍCULO 6. Recurso en vía Gubernativa. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no procederán los recursos en vía gubernativa de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 3 del artículo 5 del decreto 2181 de 2006.



Resolución No. 1803

30 DIC 2011

**Por la cual se expide la viabilidad de la formulación de la modificación plan parcial
"Lombardía" ubicado en la localidad de Suba.**

30 DIC 2011

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


SANDRA SAMACÁ ROJAS
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Aprobó: Catalina Rodríguez Bernal 
Directora de Planes Parciales

Vo.Bo.: Carmenza Orjuela Hernández 
Directora Taller del Espacio Público
Iván García
Director de Vías, Transportes y Servicios Públicos (E)
Edilma Adriana Mariño Dueñas 
Directora de Planes Maestros y Complementarios

Revisó: Germán Moreno 
Arquitecto Dirección de Planes Parciales
Gregorio Alonso Huertas 
Ingeniero Dirección de Planes Parciales

Preparó: María Fernanda Peñaloza 
Abogada Dirección de Planes Parciales
Roberto Arazo Silva 
Arquitecto Dirección de Planes Parciales