

Bogotá D.C.,

Doctora
CAROLINA LOZANO OSTOS
Presidente Suplente
Fiduciaria Bogotá S.A. – FIDUBOGOTÁ S.A

Doctor
JUAN PABLO ROMERO RESTREPO
Representante Legal
Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S, - ILCASA-

Calle 77 No. 7 – 44 Oficina 701
Teléfono: 3216081
Bogotá D.C.

SECRETARÍA INSTRUMENTAL DE PLANEACIÓN
RADICACION: 2-2017-39106
AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2017-08-04 09:18 PRO 12284 39
RAD INICIAL:
FOLIOS: 4
DESTINO: FIDUBOGOTÁ
TRÁMITE: Comunicaciones oficiales de S
ANEXOS: No
REMITENTE : Dirección de Planes Maestros y Compromisos
ADICIONAL: NO

Asunto: Solicitud de modificación del Cronograma de Ejecución del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina de la Localidad de Suba en Bogotá, adoptado en la Resolución No. 0513 de 2013.

Predio Principal: Carrera 58D No. 146 - 51 de la Localidad de Suba.
Referencia: 1-2017-31808.

Respetados doctores:

En comunicación de la citada referencia, respecto al Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina, adoptado por la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, modificada por el oficio No. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016, ustedes en calidad de Representantes Legales de la Fiduciaria Bogotá S.A. y de la Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S., solicitan:

"(...)

3.1. Conceder la ampliación del plazo que expirará el 10 de julio de 2017 por un término adicional de veinticuatro (24) meses, para dar cumplimiento con la ejecución de las obras transcritas en el numeral 14 del presente escrito, las cuales requieren de los permisos previos expedidos por las diferentes empresas de servicios públicos de Bogotá y, la Secretaría Distrital de Ambiente y que hacen parte de las acciones de mitigación de la Fase I (Etapa 1 y 2) del Plan de Implantación del Centro Comercial La Colina y, el Acta de Compromisos No. 001-2014.

3.2. Como consecuencia de lo anterior, modificar los plazos del cronograma de ejecución del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina adoptado por la Resolución No. 0513 de 2013, la cual fue modificada por medio de la Resolución No. 0768 de 2013 a su turno aclarada mediante la Resolución No. 0956 de 2013 y corregida por medio de la Resolución No. 0971 de 2013.

1 de 7

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

3.3. De manera subsidiaria y, en aplicación de los principios de eficacia, celeridad, coordinación y concurrencia, orientadores de toda actuación administrativa, solicitamos a la Secretaría Distrital de Planeación impulsar oficiosamente ante la Secretaría Distrital de Ambiente, la solicitud que obra bajo el número de referencia 2017ER60279 del 30 de marzo de 2017, con el propósito de obtener una decisión por parte de dicha entidad que le permita al promotor del Plan de Implantación, dar cumplimiento con las acciones de mitigación de la Fase I (Etapa 1 y 2) del citado Plan de Implantación y, el Acta de Compromisos No. 001-2014(...)"

Al respecto, esta Subsecretaría se permite informar:

I. ANTECEDENTES

1. Mediante Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, proferida por la Secretaría Distrital de Planeación, se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina de la Localidad de Suba en Bogotá D.C., la cual establece en su artículo 6° el cronograma de ejecución del Plan de Implantación, en los siguientes términos:

“Artículo 6. Compromisos y cronograma. El plazo máximo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de sesenta (60) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución. Las acciones de mitigación aprobadas en el presente acto administrativo comprenden dos fases:

Fase I: Corresponde a las obras y diseños a implementar para la entrada en operación del proyecto, y comprenden:

- La intervención y construcción de las áreas que hacen parte del sistema del espacio público consideradas en el Plan de Implantación y que incluyen las acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público, la movilidad y el ambiente.
- La entrega de las zonas de cesión ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.
- La totalidad de las obras y diseños consideradas en las etapas 1 y 2 y el punto 4 del concepto No. SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012 y el acta de compromiso suscrita con la Secretaría Distrital de Movilidad.

Fase II: Corresponde a las obras y diseños a implementar con posterioridad a la entrada en operación del proyecto y comprende:

- La totalidad de las obras y diseños consideradas para la Etapa 3 y los puntos 5, 6 y 8 del acta de compromiso que hace parte del concepto No. SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012.

(...)"

2. Mediante Resolución No. 0768 del 4 de julio de 2013, la Secretaría Distrital de Planeación decidió un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, en la cual entre otros aspectos se precisó lo siguiente:

“ARTÍCULO 1. Aclarar la Resolución 513 del 14 de mayo de 2013, en el sentido de precisar que el término de ejecución de ejecución de la FASE I, es de 36 meses y el de la FASE II, es de 5 años, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo.”

3. Mediante Resolución No. 0956 del 21 de agosto de 2013, se realizan unas aclaraciones a la Resolución No. 0768 del 4 de julio de 2013.
4. Mediante Resolución No. 0971 de 26 de agosto de 2013 se realizó una corrección de tipo mecanográfico a la Resolución No. 0956 del 21 de agosto de 2013, que no modificó la decisión adoptada.
5. Mediante oficio con radicado No. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en el marco de lo establecido por el artículo 6° del Decreto Distrital 079 de 2015, modificó el cronograma de ejecución del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina, estableciendo:

"(...) Modificar el artículo 6 de la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, aclarada por las Resoluciones Nos. 0768 del 4 de julio de 2013 y 0956 del 21 de agosto de 2013, en cuanto a prorrogar en doce (12) meses el plazo para el cumplimiento de las acciones de mitigación definidos para la Fase I (Etapa 1 y 2) los cuales empezaran a contar a partir de la fecha de expiración del término inicial."

II. MODIFICACIONES A LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN.

El Decreto Distrital 1119 de 2000 "Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de planes de implantación", adicionado por el artículo 6° del Decreto Distrital 079 de 2015, establece con relación a la modificación de los planes de implantación, lo siguiente:

"Los Planes de Implantación se podrán modificar por solicitud de los interesados, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de la Secretaría Distrital de Planeación, exista una justa causa para ello debidamente acreditada."

La modificación de los cronogramas de ejecución del plan vigente sin variar el sentido de la decisión y previa justificación del interesado, se definirá por la Subsecretaría de Planeación Territorial de Secretaría Distrital de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, quien adoptará la decisión del caso mediante oficio debidamente motivado."

Parágrafo. *En los casos en que finalice la vigencia del Plan de Implantación y queden pendientes acciones de mitigación por ejecutar, la Secretaría Distrital de Planeación podrá otorgar un nuevo término que no supere el inicialmente concedido cuando se considere que existe justa causa debidamente acreditada. Para lo anterior, el interesado deberá presentar la solicitud de ampliación de términos máximo dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento."*

Transcurrido seis (6) meses del vencimiento del plazo de ejecución, la Secretaría Distrital de Planeación, por solicitud del interesado, podrá modificar el Plan de Implantación verificando si se hace necesario imponer acciones adicionales y/o condiciones normativas diferentes, en caso que se evidencie que las condiciones urbanas han variado."

De acuerdo con lo anterior, para que proceda la modificación de los planes de implantación, se requiere que esta sea contemplada dentro de los objetivos del plan inicial y que exista una justa causa debidamente acreditada para ello.

III. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

1. En consideración de lo previsto en el artículo 6º del Decreto Distrital 079 de 2015, mediante oficio con radicado No. 1-2017-31808 del 13 de junio de 2017, la doctora Carolina Lozano Ostos en calidad de Presidente Suplente de la Fiduciaria Bogotá S.A. y el doctor Juan Pablo Romero Restrepo en calidad de Representante Legal de la Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S, - ILCASA-, solicitaron la modificación del cronograma de ejecución del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina de la Localidad de Suba en Bogotá D.C.
2. Que como soporte de la solicitud previamente enunciada, la Fiduciaria Bogotá S.A. y la Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S.- ILCASA-, allegaron los siguientes documentos:
 - Documento escrito en el cual se reseñan los compromisos del plan de implantación pendientes de ejecutar, que motivan la necesidad de ampliar el plazo de ejecución del plan, el cual incluye dos anexos, el primero *"Informe del estado actual de las gestiones adelantadas por ILCASA para la ejecución de las obras de la FASE I (Etapa 1 y 2) del Plan de Implantación "Centro Comercial Parque La Colina" que se encuentran pendientes de ejecución"* emitido por la interventoría CSH Infraestructura S.A.S. y el anexo *"Informe de actividades forestales "Acta de Compromiso 001 de 2014"* emitido por Línea Arquitectura Ambiental.
 - Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. – Fidubogotá S.A., expedido por la Superintendencia Financiera.
 - Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S, - ILCASA-, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
 - Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20626169 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.
 - Copia de las Resoluciones Nos. 0513 del 14 de mayo de 2013, 0768 del 4 de julio de 2013, 0956 del 21 de agosto de 2013 y 0971 del 26 de agosto de 2013.
 - Copia del Acta No. 001 de Compromiso de 2014 "Centro Comercial Parque La Colina", suscrita por el director general del Instituto de Desarrollo Urbano –IDU- y por el representante legal de la Inmobiliaria La Colina Arauco S.A.S. el 15 de diciembre de 2014.
 - Copia del oficio con radicado No. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016, expedido por la Subsecretaría de Planeación Territorial con el cual se modifica el cronograma de ejecución del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina, adoptado por la Resolución No. 0513 de 2013.
 - Copia de la Resolución No. 01328 de 2016 *"POR LA CUAL SE AUTORIZAN TRATAMIENTOS SILVICULTURALES EN ESPACIO PÚBLICO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente.
 - Reporte escrito que reseña las labores de mantenimiento ejecutadas y la ubicación de unas actividades ejecutadas por la interventoría de la obra del Centro Comercial.

IV. ANÁLISIS

Una vez revisada la documentación allegada por el interesado, se constató que ha sido radicada dentro de la vigencia de la Fase I de ejecución del plan de implantación adoptado por la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, aclarada por las Resoluciones Nos. 0768 del 4 de julio de 2013 y 0956 del 21 de agosto de 2013, y que evidencia el cumplimiento parcial de las obligaciones establecidas dentro de esta fase.

A su vez, de acuerdo con la información aportada por el interesado, la modificación del artículo 6° de la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, modificado mediante el oficio No. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016, tiene por objeto ampliar el plazo de ejecución de la Fase I del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque Colina, por un término adicional de veinticuatro (24) meses para completar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en dicha Fase. Para justificar la modificación del cronograma de ejecución del plan, los peticionarios presentan la documentación de soporte en donde refieren las obras pendientes de ejecución de la Fase I y por las cuales requieren la ampliación del plazo solicitada.

Dichas obras corresponden a obligaciones fijadas en el marco de la aprobación del Estudio de Tránsito del Plan de Implantación, definidas en el Acta de Compromisos que hace parte del oficio SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012, y que corresponden a:

"1.2. Modificación de la sección transversal de la Calle 138 a la altura de la Carrera 74, que permita la implementación de un retorno operacional tipo gota, (...)

*Así mismo, deberán protegerse las redes de servicios, cualquier interferencia o daño sobre las mismas será a cargo de **INMOBILIARIA LA COLINA ARAUCO S.A.S. – ILCASA** –.*

2.8. Adecuación geométrica de la intersección de la Av. las (sic) Villas con Calle 145, generando la ampliación del carril de desaceleración del acceso sur, llevándolo a una longitud total de 100 metros sobre el área pública existente (separador).

2.9. Eliminación del separador ubicado en el acceso occidental de la intersección de la Av. las (sic) Villas por Calle 145, con el fin de dar homogeneidad y continuidad a la Calle 145 desde la Av. las (sic) Villas hasta la Carrera 58D, con una calzada de 8.5 metros de ancho y 2 carriles."

El peticionario, manifiesta que para la ejecución de las referidas obras se encuentra pendiente de la obtención de la aprobación del diseño de redes húmedas y secas por parte de las correspondientes empresas de servicios públicos, así como de la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, de una modificación a la Resolución No. 01328 de 2016 "Por la cual se autorizan tratamientos silviculturales en espacio público y se dictan otras disposiciones".

Así mismo, expone en la documentación aportada, que si bien mediante la Resolución No. 01328 de 2016 se obtuvo la aprobación de tratamientos silviculturales fue necesario solicitar la modificación de dicho acto, debido a una modificación del diseño del retorno tipo gota ubicado en la Avenida Calle 138 con la Carrera 74, por la afectación de 37 árboles que estaban previstos para conservación. Por otra parte, el peticionario también refiere en la solicitud las gestiones adelantadas en el diseño de las redes húmedas y secas.

De conformidad con lo antes señalado y considerando que la modificación no varía el sentido de las decisiones adoptadas en el Plan de Implantación establecidas en la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, aclarada por las Resoluciones Nos. 0768 del 4 de julio de 2013 y 0956 del 21 de agosto de 2013, modificada por el oficio 2-2017-31741 del 13 de julio de 2016 y teniendo en cuenta que la modificación del cronograma se justifica en la necesidad de contar con un mayor plazo para completar la ejecución de obras contempladas en la Fase I, que requieren de permisos previos expedidos por las autoridades competentes, se considera viable la solicitud.

Que en atención a lo solicitado por el peticionario en el numeral 3.3 del título III del oficio 1-2017-31808, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría, mediante oficio No. 2-2017-37565 del 28 de julio de 2017, se dio traslado de la petición a la Secretaría Distrital de Ambiente, para su conocimiento y la continuación del respectivo trámite al interior de la citada entidad.

Que mediante comunicado interno No. 3-2017-10590 del 6 de julio de 2017, el arquitecto Mauricio Enrique Acosta Pinilla, Subsecretario de Planeación Territorial, se declaró impedido para conocer o intervenir en todas las actuaciones administrativas relacionadas con el Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina, adoptado por la Resolución No. 513 de 2013, toda vez que se encuentra inmerso en una de las causales de impedimento previstas por el artículo 11 de la Ley 1437 de 2011.

Que mediante Resolución No. 1092 del 7 de julio de 2017, el Secretario Distrital de Planeación resuelve aceptar el impedimento manifestado por el arquitecto Mauricio Enrique Acosta Pinilla, Subsecretario de Planeación Territorial para actuar en todos los trámites que se radiquen ante esta Secretaría y que sean de su competencia, con relación al Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina de la Localidad de Suba en Bogotá D.C., adoptado por la Resolución No. 0513 de 2013, y designa como Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación Ad hoc al arquitecto Luis Fernando Barrera Muñoz, Director de Planes Maestros y Complementarios.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación adopta la decisión a través de oficio motivado, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 6º del Decreto Distrital 079 de 2015.

En mérito de lo anterior,

DECIDE:

1. Modificar el artículo 6º de la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, aclarada por las Resoluciones Nos. 0768 del 4 de julio de 2013 y 0956 del 21 de agosto de 2013 y modificada por el oficio No. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016, en cuanto a prorrogar en veinticuatro (24) meses el plazo para el cumplimiento de las acciones de mitigación definidos para la Fase I (Etapa 1 y 2) los cuales empezaran a contar a partir de la fecha de expiración del término inicial ampliado por el oficio No. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016.

2. Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, aclarada por las Resoluciones Nos. 0768 del 4 de julio de 2013 y 0956 del 21 de agosto de 2013, se mantienen sin modificar.

Contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante la Subsecretaría de Planeación Territorial y apelación ante el Secretario Distrital de Planeación, los cuales deben ser interpuestos en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento de los términos de la publicación, según sea el caso de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en los artículos 76 y los requisitos del artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Cordialmente,



LUIS FERNANDO BARRERA MUÑOZ
Subsecretario de Planeación Territorial (Ad hoc)

Revisó: LUIS FERNANDO BARRERA MUÑOZ - Director de Planes Maestros y Complementarios 
Abog. GUICELLA PATRICIA PRADA GÓMEZ (DPMC) 
Proyectó: Arq. LILIANA SILVA APARICIO (DPMC) 
Copia: Expediente 1-2017-31808.