

Bogotá D.C.,

Doctora

MÓNICA JOHANNA RODRÍGUEZ TRUJILLO

Apoderada

Fiduciaria Bogotá S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Fidubogotá Parque La Colina Centro Comercial

Avenida Calle 72 No. 6-30 piso 14/Edificio Fernando Mazuera

Correo electrónico: mrodriguez@pgplegal.com

Teléfono: 2101000 Ext. 187

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
RADICACIÓN: 2-2019-71908

AL RESPONDER CITE ESTE NÚMERO
FECHA: 2019-10-23 15:46 PRO 1525413

RAD INICIAL:

FOLIOS: 1

DESTINO: MONICA JOHANNA RODRIGUEZ TRUJILLO
TRANSITE: Consultaciones oficiales de S

ANEXOS: No.

REMITENTE:
ADICIONAL: NO

Asunto: Modificación Cronograma de Ejecución del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina de la Localidad de Suba en Bogotá - Resolución 0513 de 2013

Predio Principal: Carrera 58D No. 146 - 51

Localidad: Suba

Referencia: 1-2019-53368

Respetada doctora Rodríguez:

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, aclarada por las Resoluciones Nos. 0768 del 4 de julio de 2013 y 0956 del 21 de agosto de 2013, modificada por los oficios con No. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016, 2-2017-39108 del 4 de agosto de 2017 y 2-2018-73713 del 30 de noviembre de 2018, usted en calidad de apoderada de la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. - Fidubogotá S.A. vocera y administradora del Fideicomiso Fidubogotá Parque La Colina Centro Comercial, realiza la siguiente petición:

"(...)

3.1. Solicitud de prórroga de plazo. Se solicita a la SDP, conceder prórroga del plazo de veinticuatro meses (24) meses para culminar las obras y cumplir con las acciones relacionadas en el presente escrito.

"(...)"

Al respecto, esta Secretaría 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:

1 de 8

"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. 2-2015-31741 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:

"1. 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

2 de 8

para la Fase I (Etapa 1 y 2) los cuales empezaran a contar a partir de la fecha de expiración del término inicial."

6. Mediante oficio con radicado No. 2-2017-39108 del 4 de agosto de 2017, 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, para prorrogar en veinticuatro (24) meses el plazo para el cumplimiento de las acciones de mitigación definidos para la Fase I (Etapa 1 y 2), contados a partir de la fecha de expiración del término inicial ampliado por el oficio No. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016.
7. Mediante oficio con radicado No. 2-2018-73713 del 30 de noviembre de 2018, 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, modificado por los oficios Nos. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016 y 2-2017-39108 del 4 de agosto de 2017, en cuanto a prorrogar en doce (12) meses el plazo para el cumplimiento de las acciones de mitigación definidos para la Fase II (Etapa 3) los cuales empezaran a contar a partir de la fecha de expiración del término inicialmente concedido."

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 ésta 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 6° del Decreto Distrital 079 de 2015, mediante oficio con radicado No. 1-2019-53368 del 8 de agosto de 2019, la apoderada de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Fidubogotá Parque La Colina Centro Comercial, solicitó prorrogar en veinticuatro (24) meses el término de ejecución para el 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., allegó los siguientes documentos:
 - Documento técnico de soporte de la solicitud que describe:
 - Antecedentes
 - Fundamentos de la ampliación del plazo.
 - Cuadro anexo "Informe del estado actual de gestiones adelantadas por Parque Arauco S.A. para la ejecución de las obras correspondientes a las Fases I y II del Plan de Implantación "Centro Comercial Parque La Colina" que se encuentran pendientes de ejecución" emitido por la interventoría CSH Infraestructura S.A.S.
 - Documentos y anexos que incluyen:
 - Poder especial conferido por la doctora Carolina Lozano Ostos representante legal de la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. - Fidubogotá S.A. a la abogada Mónica Johanna Rodríguez Trujillo, para solicitar el trámite de la prórroga del Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina.
 - Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. - Fidubogotá S.A., expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
 - 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 y 0768 del 4 de julio de 2013.
 - Copia del Acta No. 001 de Compromiso de 15 de diciembre 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.
 - Copia del oficio No. SGDU 20182050503881 de 30 de mayo de 2018, con asunto: "Plan de Implantación Centro Comercial Parque La Colina Resolución SDP 513 de 2013 - Acta de Compromiso IDU No. 001 de 2014. Inviabilidad ejecución perfil vial Calle 145 entre Carrera 58D y Avenida Boyacá."

4 de 8

- Copia de radicado No. SDM-SI-122973-19 expedido por la Secretaría Distrital de Movilidad con asunto: "Informe de seguimiento a la operación del Centro Comercial Parque La Colina (Suba)".

IV. ANÁLISIS

Una vez revisada la documentación allegada por el interesado, se constató que ha sido radicada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de vencimiento de las Fases I y II 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 estas fases.

De acuerdo con la información aportada por el interesado, la modificación del artículo 6º de la Resolución No. 0513 del 14 de mayo de 2013, modificado por los oficios No. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016, 2-2017-39108 del 4 de agosto de 2017 y 2-2018-73713 del 30 de noviembre de 2018, tiene por objeto ampliar el plazo de ejecución de las Fases I y II 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 dichas Fases. Para justificar la modificación del cronograma de ejecución del plan, los peticionarios presentan la documentación de soporte en donde refieren las obras ejecutadas y pendientes de ejecución de las Fases I y II, 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 se resumen en:

- **Fase I (Etapas 1):** Obras pendientes para concluir la implementación de un retorno tipo gota sobre la calle 138 a la altura de la carrera 74. La acción según el peticionario se encuentra ejecutada en un 90% y falta la implementación de toda la señalización del sector.
- **Fase I (Etapas 2):** Obras pendientes de señalización para culminar la eliminación del separador ubicado en el acceso occidental de la intersección de la Avenida Las Villas por la Calle 145.
- **Fase II (Etapas 3):** Culminación de la construcción de un paso peatonal semaforizado sobre la Calle 145 con Avenida Boyacá, para lo cual está pendiente implementar unos ajustes en el espacio público de la intersección vial y la aprobación del diseño de señalización por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Igualmente, el peticionario relaciona en su solicitud que, como producto del seguimiento a la operación del Centro Comercial Parque La Colina, que realiza la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante el oficio No. SDM-SI-122973-19 de 20 de junio de 2019 dicha entidad realizó el ajuste y precisión de medidas adicionales para mitigación de impactos referidas a la incorporación del tercer carril en la Calle 145 por Avenida Boyacá, el reordenamiento vial del sector, la señalización y semaforización.

Al respecto según lo conceptuado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios en el oficio No. 2-2018-51127 del 27 de agosto de 2018, la incorporación de nuevas acciones de mitigación en el marco de la actualización del estudio de tránsito, se encuentra contemplada en el numeral 6.1.4 del artículo 6 de la Resolución 513 de 2013, sin que medie la modificación del plan:

"6. SEGUIMIENTO DE LA OPERACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL

El Representante Legal de la inmobiliaria responsable del proyecto Centro Comercial Parque La Colina, se compromete a presentar ante la SDM, un (1) año después de la entrada en operación del Centro Comercial, un Estudio de Tránsito que revise, evalúe y analice la efectividad de las medidas de mitigación propuestas e implementadas por el proyecto, evaluando el desempeño de la red y los puntos críticos en el área de influencia establecida en el Estudio de Tránsito con el fin de buscar medidas adicionales (si se requieren) que busquen mitigar los impactos generados por el proyecto, las cuales serán asumidas en forma proporcional a su impacto por el Centro Comercial Parque La Colina (...)."

(...)

"Parágrafo 3. *El cumplimiento de estos compromisos no exime al propietario del predio de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, que se generen adicionalmente a los contemplados en el presente acto."*

Que según lo informado por el solicitante, se ha dado cumplimiento a las obligaciones establecidas en los numerales 3.1 y 3.3 del numeral 6.1.4 del artículo 6 de la Resolución 0513 de 2013 y solicita se declaren cumplidas dichas acciones. Al respecto, las referidas obligaciones fueron contempladas en el marco de la aprobación del Estudio de Tránsito del Plan de Implantación, proferida por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio No. SDM-DSVCT-1121679-12 del 27 de diciembre de 2012, por lo tanto, corresponde a dicha entidad como autoridad competente, establecer en el marco del seguimiento a la operación del Centro Comercial el cumplimiento o no de dichos compromisos.

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 los oficios No. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016, 2-2017-39108 del 4 de agosto de 2017 y 2-2018-73713 del 30 de noviembre de 2018 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 las Fases I y II, que requirieron de un mayor tiempo al contemplado y cuyo planteamiento fue ajustado en el marco del seguimiento a la operación del centro comercial que realiza la Secretaría Distrital de Movilidad.

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.

6 de 8

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 de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación para que actúe en los trámites que tengan relación al Plan de Implantación del Centro Comercial Parque La Colina.

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 6 del Decreto Distrital 079 de 2015.

En mérito de lo anterior,

DECIDE

1. 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, modificado por los oficios Nos. No. 2-2016-31741 del 13 de julio de 2016, 2-2017-39108 del 4 de agosto de 2017 y 2-2018-73713 del 30 de noviembre de 2018, en cuanto a prorrogar en veinticuatro (24) meses el plazo para el cumplimiento de las acciones de mitigación definidos para las Fases I y II los cuales empezaran a contar a partir de la fecha de expiración del término inicialmente concedido.
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.
3. El presente oficio deberá ser notificado a la abogada Mónica Johanna Rodríguez Trujillo identificada con cédula de ciudadanía No. 52.803.579 de Bogotá D.C., en su calidad de apoderada de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Fidubogotá Parque La Colina Centro Comercial.

Asimismo, se comunicará al Inspector de Policía de la Localidad de Suba para lo de su competencia y se publicará en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.

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 interpuesto 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 
FANNY ADRIANA LEÓN ACERO - Abogada Dirección de Planes Maestros y Complementarios 
Proyectó: Arq. LILIANA SILVA APARICIO (DPMC) 
Copia: Expediente 1-2019-53368