



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 12
Anexos: No
No. Radicación: 2-2022-20750 No. Radicado Inicial: 1-2021-82220
No. Proceso: 1798862 Fecha: 2022-03-08 16:36
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 08 de marzo de 2022

Señores:

GABRIEL MESA ZULETA

Representante legal

BIENES Y COMERCIO S.A.

Carrera 13 No. 23 - 45 Piso 11

Correo: lsanchez@sadinsa.com

Teléfono: 6067800

Arquitecto

JAVIER HERNAN PRECIADO PRIETO

APODERADO

Carrera 13 # 26A-47 Piso 2

Correo: jpreciado@conplanificadas.com

Teléfono: 3905600

Ciudad

Radicados: 1-2021-82220, 1-2021-99711, 1-2021-101205 y 1-2021-114441.

Asunto: Modificación del Cronograma de Ejecución del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA" - Hoy El Edén Centro Comercial.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicación n.º 1-2021-82220 del 15 de septiembre de 2021, mediante la cual se solicitó la modificación del cronograma de ejecución del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA" - Hoy El Edén Centro Comercial, adoptado mediante la Resolución 1273 de 15 de octubre de 2014, esta Subsecretaría se permite informar lo siguiente:

I. ANTECEDENTES.

Mediante Resolución 1273 del 15 de octubre de 2014, proferida por la Secretaría Distrital de Planeación, se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA", estableciendo en su artículo 6º la ejecución del cronograma del plan de implantación para el

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.

cumplimiento de las acciones de mitigación en una única etapa con un plazo de cuarenta (40) meses, como se cita a continuación:

“Artículo 6. Compromisos y Cronograma. Los costos y/o obras de mitigación asociadas al presente plan de implantación serán responsabilidad exclusiva del titular del presente acto administrativo.

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.

Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones y medidas de mitigación que se describen más adelante.

El plazo máximo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de cuarenta (40) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

Etapas únicas. Comprende las acciones a realizar durante cuarenta meses (40) meses, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución. (...)”

Mediante la Resolución 1028 de 11 de julio 2016 “Por el cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, en la Supermanzana E, Supermanzana D y Lote C de la Urbanización Villa Alsacia, Ubicado en las Localidades de Kennedy y Fontibón”, la Secretaría Distrital de Planeación modificó el artículo 6 de la Resolución 1273 del 2014 en relación con los compromisos y el cronograma del Plan de Implantación del asunto, en los siguientes términos:

“Artículo 4. Modificar el artículo 6 de la Resolución 1273 del 15 de octubre de 2014, el cual quedara así:

Artículo 6. Compromisos y Cronograma. Los costos y/o obras de mitigación asociadas al presente plan de implantación serán responsabilidad exclusiva del titular del presente acto administrativo.

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.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones y medidas de mitigación que se describen más adelante.

El plazo máximo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de cuarenta (40) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución. (...)

Mediante la Resolución 2824 del 13 de diciembre del 2019, "Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del centro Comercial "ALSACIA" adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016", proferida por la Secretaria Distrital de Planeación, se modificó nuevamente el cronograma de ejecución del plan de implantación establecido en el artículo 4 de la Resolución 1028 de 11 de julio de 2016 "Por la cual se modifica parcialmente el Plan de Implantación del centro Comercial "ALSACIA" adoptado mediante la Resolución No. 1273 del 15 de octubre de 2014, modificado por Resolución No. 1028 del 11 de julio de 2016", en los siguientes términos:

"ARTICULO 4. Cronograma. Ampliar el término de vigencia del cronograma de ejecución de las acciones de mitigación del Plan de Implantación del Centro Comercial "ALSACIA" establecido en el artículo 4 de la Resolución No. 1028 de 11 de junio de 2016, en el sentido de conceder veinticuatro (24) meses adicionales al plazo inicial, término que se contará a partir del vencimiento del tiempo inicialmente concedido".

De acuerdo con lo anterior, el plazo de veinticuatro (24) meses adicionales al plazo inicial, término que se contará a partir del vencimiento del tiempo inicialmente concedido en la Resolución 1028 de 11 de junio de 2016 para la etapa única del Plan.

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 6º del Decreto Distrital 079 de 2015, con relación a la modificación de los planes de implantación establece lo siguiente:

"Artículo 6. Adicionar el Decreto 1119 de 2000 con el siguiente artículo.

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.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.

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.

(...).”

De acuerdo con lo dispuesto en el citado artículo, considerando que los plazos de ejecución para dar cumplimiento a las acciones de mitigación del Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, se encontraban vigentes al momento de la solicitud hecha mediante el radicado n.º 1-2021-82220 del 15 de septiembre de 2021, y que según la información suministrada, aún hay acciones de mitigación pendientes por ejecutar, por tanto, es necesario el otorgamiento de un nuevo término a fin de desarrollar dichas acciones de mitigación.

Una vez revisada la documentación que contiene el expediente del Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA”, se constató que la solicitud de modificación de cronograma ha sido radicada dentro de la vigencia de la etapa única establecida en el artículo 6º de la Resolución 1273 de 15 de octubre de 2014 modificada por Resoluciones 1028 del 11 de julio de 2016 y 2824 del 13 de diciembre de 2019.

III. DOCUMENTACIÓN PRESETADA.

En consideración a lo previsto en el artículo 6º del Decreto Distrital 079 de 2015, mediante radicación n.º 1-2021-82220 de 15 de septiembre de 2021 complementado con los radicados n.ºs 1-2021-101205 de 05 de noviembre de 2021 y 1-2021-114441 del 30 de noviembre de 2021, el Señor Gabriel Mesa Zuleta en su condición de Representante Legal de la Sociedad SADINSA S.A., entidad que a su vez representa a la Sociedad Bienes y Comercio S.A., solicitó a esta Secretaría la modificación de cronograma del Plan de Implantación en mención, presentando los siguientes documentos:

- Certificación de existencia y representación legal de SADINSA S.A. con fecha de 2 de septiembre de 2021.
- Certificación de existencia y representación legal de la firma BIENES Y COMERCIO S.A. con fecha de 2 de septiembre de 2021.
- Certificación de existencia y representación legal de la Fiduciaria de Occidente S.A. con fecha de 2 de septiembre de 2021.
- Certificación de existencia y representación legal de la Fiduciaria Bogotá S.A. con fecha de 1 de septiembre de 2021.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.

- Certificación del Fideicomiso.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía del representante legal de Fiduciaria de Occidente S.A.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía del representante legal de Fiduciaria Bogotá S.A.
- Documento firmado por el representante legal de SADINSA S.A. sociedad que representa legalmente a BIENES Y COMERCIO S.A. COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. con el cual facultan al Señor Javier Hernán Preciado Prieto como asesor técnico para adelantar los trámites para la modificación del cronograma del Plan de Implantación.
- Certificados de Tradición y Libertad correspondientes a las Matrículas Inmobiliarias n.º 50C-1849484, 50C-1849483, 50C-1756127, 50C-1849493 y 50C-1571528, expedidos 28 de octubre de 2021.
- Documento Técnico de Soporte con justificación de las razones por la cuales solicita modificar el cronograma de ejecución del plan de implantación.
- Matriz en la cual se describen las acciones de mitigación de impactos realizadas en la vigencia de la Resolución 1273 de 15 de octubre de 2014 modificada por las Resoluciones 1028 del 11 de julio de 2016 y 2824 del 13 de diciembre de 2019, y las pendientes por ejecutar, con base en lo cual se presenta la justificación del caso para la modificación del cronograma de ejecución, y se anexan los soportes correspondientes.

IV. ANÁLISIS.

A. Estado de ejecución del Plan de Implantación y nuevo plazo estimado.

De acuerdo con la información y los soportes allegados por el peticionario, se evidencia que de las 22 acciones de mitigación definidas mediante la Resolución 1273 de 15 de octubre de 2014 modificada por Resoluciones 1028 del 11 de julio de 2016 y 2824 del 13 de diciembre de 2019, quedan pendientes por ejecutar 11 de las obligaciones, relacionadas con:

1. Acciones de mitigación de impacto sobre el espacio público: andenes, puentes peatonales, enlace peatonal elevado sobre el espacio público e intervenciones sobre el Canal del Rio Fucha y áreas privadas afectas al espacio público.
2. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.
3. Acciones de mitigación de impactos sobre el ambiente.

Por lo anterior, la modificación del cronograma de ejecución, de acuerdo con la solicitud y la documentación aportada, tiene por objeto ampliar el plazo de ejecución del Plan de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Implantación, para culminar con las obras de mitigación de impactos, por un tiempo de veinticuatro (24) meses contemplados en la etapa única de ejecución.

B. Justificación de la modificación del cronograma de conformidad con la normatividad vigente.

La justificación de la modificación del cronograma de ejecución, principalmente se fundamenta en:

“(...) solicitamos una nueva prórroga al plazo para ejecutar las obras de mitigación del Plan de Implantación por un periodo de 24 meses adicionales. Lo anterior teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

1. La etapa de elaboración del convenio con el IDU, la aprobación de los diseños de servicios públicos y la aprobación de la etapa de diseños con el IDU dentro del convenio tomó aproximadamente 25 meses quedando solamente 15 meses para la ejecución de las obras.

2. Por lo anterior se hizo necesario solicitar prórroga del Plan de Implantación por 24 meses para poder cumplir con la ejecución de las obras de mitigación la cual vence en enero de 2022.

3. En la actualidad, por la emergencia sanitaria, la falta de aprobación de diseños y los procesos de coordinación de diseños de la troncal calle 13 y el Parque Lineal del Río Fucha, solo se han podido adelantar las obras de mitigación que permiten el funcionamiento de la primera etapa de El Edén Centro Comercial.

4. En la actualidad contamos con las aprobaciones necesarias para iniciar la construcción del ciclo puente sobre la Avenida Boyacá, con un tiempo de ejecución aproximado de 10 meses, tiempo que supera la vigencia del Plan de Implantación y del convenio con el IDU.

5. Adicionalmente los estudios y diseños para la ejecución del ciclo puente sobre la Avenida Centenario (Calle 13), están comenzando, y, de acuerdo con la experiencia del ciclo puente de la Avenida Boyacá se puede tomar más de un (1) año, tiempo que también supera la vigencia del Plan de Implantación y del convenio con el IDU.

6. Por otra parte, algunas gestiones o trabajos que dependen de terceros como la coordinación de los diseños de la Troncal Calle 13 y del Parque Lineal del Río Fucha, pueden tomar más tiempo de lo esperado por los procesos de cada entidad lo que retrasaran la armonización y la ejecución de las obras de mitigación faltantes.

Por todo lo anterior se ha socializado con la firma Gomes Cajiao – Ingenieros Consultores, firma interventora del convenio 1452 de 2017, se ha socializado un nuevo cronograma de

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

ejecución de obras y entrega por etapas el cual fue encontrado procedente para su adopción dentro del convenio con el IDU.”

Adicionalmente, para justificar la modificación del cronograma de ejecución, el peticionario presenta una matriz en la cual se incluyen los compromisos pendientes de ejecutar, y sobre los cuales especifica las acciones desarrolladas durante la vigencia del plan, la información de soporte, y la justificación por la cual requieren la ampliación del plazo solicitado:

LISTADO DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS Y ACCIONES DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN CENTRO COMERCIAL “ALSACIA”

Resolución Artículo	Compromisos establecidos en Resolución	Acciones desarrolladas	Justificación Documentos de Soporte y Radicados	Estado de trámite
RES 1028 de 2016 Artículo 4	6.1. Disponibilidad de Servicios Públicos <i>En el desarrollo del Plan de Implantación del Centro Comercial “ALSACIA” es responsabilidad del titular adelantar las gestiones pertinentes para coordinar y garantizar la disponibilidad y suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras del servicio.</i>	A la fecha se ha ejecutado la construcción del 100% de las obligaciones de la carta de compromisos para acueducto y alcantarillado sanitario, y se tiene una ejecución del 80% de las obras de alcantarillado pluvial, se encuentra pendiente por construir la infraestructura correspondiente a la calle 13.	-FACTIBILIDAD DE CODENSA No. 19178586. -ACTA DE RECIBO DE CANALIZACIÓN REDES CODENSA. -CARTA DE COMPROMISOS SUCRITA CON EAAB N° 9-99-30100-0818-2018. -PLANOS RECORD ETAPA 2 LICENCIA DE URBANISMO FIRMADO. - PLANOS RECORD ETAPA 4A LICENCIA URBANISMO FIRMADO. -DOCUMENTOS QUE ACREDITAN PENDIENTES POR EJECUTAR. - OFICIO 20212245185971 SDM. -OFICIO GAS NATURAL No. 10150224-575-2015 11-NOV-2015. -PROPUESTA APROBADA TRASLADO REDES DE GAS.	Cumplido
RES 2824 de 2019 Artículo 2	6.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público. <i>a) Andenes (...)</i>	-Adecuación conectante Av. Boyacá – Av. Calle 13 deprimiéndola y elevándola para evitar entrecruzamientos.	-Con el objeto de no entrar en desequilibrio financiero en el proyecto por una mayor inversión en gastos de administración y personal a causa de ejecuciones de obra de manera parcial, la finalización de las obras pendientes por ejecutar por parte del promotor está sujeta a la aprobación de diseños del puente peatonal.	
RES 1028 de 2016 Artículo 4	6.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público. <i>b) Áreas privadas afectas al uso público (...)</i>	-Adecuación andenes con Cartilla Espacio Público. -A la fecha se ha ejecutado la construcción del 90% del andén, se encuentra pendiente por ejecutar una franja de 100 ml para empalmar con la Av	-INFORME FOTOGRÁFICO ANTES Y DESPUES DE LAS	En

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

		Centenario. -Estas obras cuentan con una ejecución del 30%, y fueron desarrolladas por el promotor con el objeto de garantizar continuidad de tránsito peatonal de las personas que se dirigen de la Boyacá hacia la calle 13, las obras de este grupo se finiquitarán en paralelo con las obras de infraestructura vial de la calle 13.	INTERVENCIONES URBANISMO EDÉN (REPARACIÓN DE ANDENES CRA 71 D ENTRE CANAL FUCHA Y AV CENTENARIO). -RESOLUCIÓN 14-2-1742 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CENTRO COMERCIAL EL EDEN. -RESOLUCIÓN REURBANIZACIÓN ETAPAS 2 Y 4 EL EDEN. -REVALIDACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EL EDÉN. -EL EDÉN CC COMERCIAL LIOEP -EL EDÉN CONVENIO IDU 1452-2017 -ACTA IDU CAMBIO DE ETAPA DE DISEÑO A CONSTRUCCIÓN 13 DE AGOSTO DE 2018. -INFORME FOTOGRÁFICO ANTES Y DESPUES DE LAS INTERVENCIONES URBANISMO EDÉN (AV SERVICIO AV BOYACÁ).	Ejecución
RES 1273 DE 2014 Artículo 7	7. Puentes peatonales, enlace peatonal elevado sobre el espacio público e intervenciones sobre el Canal del Río Fucha. a) Puentes peatonales sobre la Avenida Boyacá y sobre la Avenida Centenario. b) Enlace peatonal elevado sobre espacio público. c) Intervenciones sobre el Canal del Fucha (...)	-Armonización del puente peatonal de la calle 13, obra que se encuentra en proceso de ejecución de diseños y que tuvo como hito de inicio el 23-06-2021 fecha en la cual se obtuvo por parte de SDM la factibilidad técnica y viabilidad del estudio de tránsito del ciclopeunte. -Box-Coulvert sobre Canal del Fucha para dar continuidad a la carrera 71D hasta la Av. Calle 13. -Adecuación paisajística de las zonas verdes y Z.M.P.A. y construcción de senderos peatonales y ciclo rutas paralelas al Canal de Río Fucha.	-Puente peatonal Av. Boyacá A la fecha esta obra cuenta con un porcentaje de aprobación de estudios y diseños para inicio de construcción del 98%, se encuentra pendiente por subsanar por parte del IDU el componente predial. -ACTA RT 1531 BICIPUENTE EL EDÉN y Acta de Recibo de Predios IDU DTDP-02-2021. -Puente peatonal de la calle 13. A la fecha esta obra se encuentra en etapa de estudios y diseños, toda vez se obtuvo el concepto de la localización por parte de Secretaria Distrital de movilidad. Oficio Secretaria Distrital de movilidad N° SDM-SI-20212245185971 del 23 de junio 2021.	Por Ejecutar
RES 2824 de 2019 Artículo 3	Artículo 8. Mitigación de Impactos sobre la movilidad. Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que genera el tráfico atraído por el comercio de escala metropolitana	-Cierre de separador que permite intercambio de la calzada lenta a la rápida de la Av. Boyacá	-Obras de infraestructura vial de la calle 13. Estas obras cuentan con un porcentaje de aprobación de estudios y diseños para inicio de construcción del 100%, sin embargo, con el objeto	

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento al contenido del estudio de tránsito y a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el acta de compromiso que hace parte del oficio No. SDM-DSVCT-162580-15 del 15 de diciembre de 2015. (...)

- Carril de incorporación calle 12B a Av. Boyacá.
- Vía de servicio paralela Av. Boyacá.
- Calzada deprimida que permite la salida del C.C. a la vía de servicio paralela Av. Boyacá.
- Intersección semaforizada carrera 71D x Calle 12D.
- Carril de incorporación carrera 71D a Av. Calle 13.
- Construcción de senderos peatonales y ciclo ruta paralelas al Canal de Río Fucha.
- Construcción parcial vía de servicio para salir a la Av. Boyacá.
- Adecuación parcial conectante Av. Boyacá – Av. Calle 13 deprimiéndola para evitar entrecruzamientos.
- Estudios Diseños y Construcción Av. Alsacia.

-Para el cumplimiento de la carga urbanística de la media **calzada de la Avenida Alsacia** se realizó por compensación económica por la suma de NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (\$9.995.328.998,45), los cuales, se cancelaron en su totalidad el 18 de diciembre de 2019 tal como consta en el recibo No. 1930 de Subdirección Técnica de Tesorería y Recaudo del IDU.

de no incurrir en desequilibrio financiero en el proyecto por mayor inversión en costos fijos asociados a mayor permanencia en obra, se proyecta el fin de la construcción de estas obras con el fin de la construcción del puente peatonal de la calle 13.

- CONVENIO IDU NO. 1452 DE 2017.
- Prórroga AL CONVENIO 1452 DE 2017.
- OFICIO NO. GC-439-C667 DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2021 VALIDANDO EL NUEVO CRONOGRAMA PROPUESTO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y ENTREGA POR ETAPAS.
- INFORME FOTOGRÁFICO ANTES Y DESPUÉS DE LAS INTERVENCIONES URBANISMO EDÉN (AV SERVICIO AV BOYACÁ).
- INFORME FOTOGRÁFICO ANTES Y DESPUÉS DE LAS INTERVENCIONES URBANISMO EDÉN (AV SERVICIO AV BOYACÁ).
- RECIBO META FISICA VIAS LOCALES ETAPA 2 Y 4ª.
- RECIBO NIVELACIÓN VÍAS LOCALES ETAPA 2 Y 4ª.
- INFORME FOTOGRÁFICO ANTES Y DESPUÉS DE LAS INTERVENCIONES URBANISMO EDÉN (AV BOYACÁ - SALIDA CENTRO COMERCIAL).
- INFORME FOTOGRÁFICO ANTES Y DESPUES DE LAS INTERVENCIONES URBANISMO EDÉN (BOX CULVERT CARRERA 71 D).
- INFORME FOTOGRÁFICO ANTES Y DESPUES DE LAS INTERVENCIONES URBANISMO EDÉN (CARRIL DE ACELERACION CENTENARIO).
- INFORME FOTOGRÁFICO ANTES Y DESPUES DE LAS INTERVENCIONES URBANISMO EDEN

En Ejecución

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

<p>RES 1273 DE 2014 Artículo 9</p>	<p>Artículo 9. Mitigación de impactos sobre el ambiente. <i>El Centro Comercial debe acogerse a la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción y cumplir con los lineamientos establecidos en el concepto ambiental aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio No. 2013EE066640.</i></p>	<p>Ocupación de cauce: -RES 03643 20/12/2017 -RES 00055 12/02/2018 -RES 02074 13/08/2019</p> <p>Tala de árboles: -RES 00979 19/05/2017 -RES 00980 19/05/2017 -RES 01614 5/06/2018</p>	<p>(DEPRIMIDO 2 CONECTANTE AV BOYACÁ). -OFICIO 20213251652581 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2021 CON LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREDIAL. -ACTA DE APROBACIÓN DISEÑO PAISAJISTICO. -ACTA DE APROBACIÓN MODIFICACIÓN DISEÑO PAISAJISTICO.</p>	<p>Cumplido</p>
--	---	---	---	-----------------

De acuerdo con lo expuesto por el peticionario, conforme a los procedimientos y tiempos establecidos para la etapa de elaboración del convenio con el IDU, la aprobación de los diseños de servicios públicos, y la etapa de diseños con el IDU dentro del convenio, tomó aproximadamente 25 meses quedando solamente 15 meses para la ejecución de las obras.

No obstante, las obras ejecutadas fueron puestas al servicio de la ciudad en el mes de octubre del año 2019, con la apertura del Centro Comercial "ALSACIA" - Hoy El Edén Centro Comercial, sin embargo, estas obras no han sido entregadas al IDU en consecuencia de que el convenio suscrito entre el promotor Bienes y Comercio S.A, y el IDU, fue concebido bajo un único instrumento el cual indica la ejecución total de las obras para la realizar la entrega de estas.

De lo anteriormente expuesto, se pudo verificar que no se ha podido dar cumplimiento en el término, debido a la falta de aprobación de diseños y los procesos de coordinación de la Troncal Calle 13 y el Parque Lineal del Río Fucha, solo adelantando las obras de mitigación que permiten el funcionamiento de la primera etapa de El Edén Centro Comercial. Por lo tanto, denota una causal de justificación, ya que era una actividad que estaba supeditada a un convenio con el IDU en relación con la aprobación de los diseños de servicios públicos y la etapa de diseños.

De igual forma, se observa un avance significativo en la ejecución del cronograma y de las acciones de mitigación establecidas en la Resolución 1273 de 15 de octubre de 2014 modificada por las Resoluciones 1028 del 11 de julio de 2016 y 2824 del 13 de diciembre de 2019.

Respecto del término adicional solicitado, es importante señalar que el Presidente de Sadinsa S.A. para dar cumplimiento a las a las acciones de mitigación pendientes de ejecutar del Plan de Implementación del Centro Comercial Alsacia definidas mediante la Resolución 1273 de 15 de octubre de 2014 modificada por Resoluciones 1028 del 11 de julio de 2016 y

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



2824 del 13 de diciembre de 2019, pide se otorgue un término de veinticuatro (24) meses; esta Subsecretaría en consideración, estima pertinente conceder los veinticuatro meses adicionales a partir del vencimiento del término inicialmente concedido y su prórroga.

De conformidad con el artículo 6 del Decreto Distrital 079 de 2015, cuando la modificación de un plan de implantación se refiere a los cronogramas de ejecución del plan, sin que se varíe el sentido de la decisión, el interesado debe presentar la justificación del caso, y la Subsecretaría de Planeación Territorial, debe pronunciarse a través de un oficio debidamente motivado.

Adicionalmente, revisada la solicitud y teniendo en cuenta que a la fecha ha sido adoptada la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial por medio del Decreto Distrital 555 de 2021 se encuentra que la solicitud ha atendido la normatividad correspondiente a los planes de regularización y manejo, contenida en el Decreto 430 de 2005 y el Decreto Distrital 190 de 2004; dado que en el caso en particular es factible la aplicación de esta norma, por cuanto la fecha de radicación completa de la modificación fue anterior a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, por lo cual le es aplicable el régimen de transición dispuesto en el mencionado Decreto 555 para estos casos.

En virtud de lo anteriormente expuesto, y considerando que la solicitud de modificación no varía el sentido de las decisiones establecidas para el Plan de Implantación adoptadas mediante la Resolución 1273 de 15 de octubre de 2014 modificada por las Resoluciones 1028 del 11 de julio de 2016 y 2824 del 13 de diciembre de 2019, y teniendo en cuenta que la modificación del cronograma se justifica en la necesidad de contar con un mayor plazo para ejecutar las acciones y obras de mitigación contempladas en el cronograma de ejecución del Plan de Implantación, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP 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. Ampliar el plazo de ejecución de la etapa única establecida en el cronograma de ejecución del Plan de Implantación del Centro Comercial Alsacia establecido en el artículo 6 de la Resolución 1273 de 2014, modificado por el artículo 4 de la Resolución 1028 de 2016 y el artículo 4 de la Resolución 2824 de 2019, en el sentido de conceder veinticuatro (24) meses adicionales al plazo inicial, término que se contará a partir del vencimiento del tiempo inicialmente concedido.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 12
Anexos: No
No. Radicación: 2-2022-20750 No. Radicado Inicial: 1-2021-82220
No. Proceso: 1798862 Fecha: 2022-03-08 16:36
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Dirección de Planes Maestros y Complementarios
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

2. Las demás disposiciones contenidas en la Resolución 1273 del 15 de octubre de 2014, modificada por las Resoluciones 1028 del 11 de julio de 2016 y 2824 del 13 de diciembre de 2019 se mantienen sin modificar.
3. El presente oficio deberá ser notificado al Representante Legal de SADINSA S.A., que a su vez representa legalmente a la Sociedad Bienes y Comercio S.A. y/o a su apoderado.

Asimismo, se comunicará al Inspector de Policía de las Localidades de Kennedy y Fontibón, para lo de su competencia y se publicará en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.

4. La presente modificación rige a partir de su ejecutoría y contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante la Subsecretaría de Planeación Territorial y apelación ante la Secretaría 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).

Cordial saludo,

Claudia Andrea Ramirez Montilla
Subsecretaría de Planeación Territorial

Revisó: Edgar Andrés Figueroa – Director Dirección de Planes Maestros y Complementarios.
Alba Rocio Preciado – Abogada Contratista – Subsecretaría de Planeación Territorial

Proyectó: Stella Mejía. Contratista Dirección Planes Maestros y Complementarios.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*