

En Bogotá, nuevos centros comerciales no podrán generar impactos urbanísticos

Fecha de publicación: 04/24/2015

Gracias a la adopción del Decreto No. 079 de 2015, la Administración Distrital evitará que el desarrollo de cualquier centro comercial que supere 2.000 m² construidos generen impacto en sus alrededores como trancones, ruido y altos flujos de personas, que irrumpen con la tranquilidad de los habitantes y transeúntes,

Según Edgar Andrés Figueroa, director de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), “muchos proyectos gigantes como algunos centros comerciales de la ciudad por un tecnicismo en la norma no aplicaban el Plan, y por ello tenemos hoy día muchos impactos alrededor de éstos. Ahora la norma define con más rigurosidad las obligaciones. Tenemos que evitar esos impactos urbanísticos que son negativos para la movilidad y el funcionamiento de la ciudad”.

Antes los Centros Comerciales se desarrollaban en la ciudad sin obedecer a la norma debido a que ésta permitía una mala interpretación, generando impactos al entorno inmediato relacionados con la movilidad vehicular y el flujo peatonal. La norma actual concreta las obligaciones, elimina la complejidad interpretativa presente en la norma anterior, permite una lectura más precisa, y garantiza que el proyecto se desarrolle teniendo en cuenta la dinámica actual de la ciudad.

De acuerdo con el funcionario, “esta nueva norma garantiza la exigencia de los Planes de Implantación, haciendo que se desarrollen a cabalidad todas las acciones de mitigación para evitar los impactos de un proyecto como este”.

El decreto establece que al implantarse una gran construcción como ésta en la ciudad debe realizarse un Plan de Implantación y cumplir a cabalidad las obligaciones propias de los mismos.

Simplificación normativa permite tener equipamientos necesarios en la ciudad

Con este Decreto, ahora en la ciudad también se podrán construir algunos equipamientos en menor tiempo, de manera más oportuna y donde se requieran. Gracias a un proceso simplificado en el que se puede determinar de manera rápida y sin surtir un proceso que es largo y dispendioso. Si un proyecto presentado no genera impactos urbanísticos significativos, pueden pasar de manera rápida a la etapa de licenciamiento y sin incurrir en altos costos.

“El trámite simplificado de los Planes de Regularización y Manejo (PRM) y los Planes de Implantación (PI) van de la mano a la ley antitrámites, que permite determinar, simplificar el proceso y decidir desde una etapa inicial qué proyectos no tienen impactos urbanísticos, y así pasar a la etapa de licenciamiento rápidamente. De esta manera, se pueden liberar equipamientos necesarios para la ciudad y no quedan sujetos a un trámite que es lento y largo”, explicó Figueroa.

Un ejemplo de ello es una subestación eléctrica, “ésta tiene una cobertura de ciudad, pero no genera impactos para la movilidad porque no atrae vehículos ni personas porque solo va a estar el operario que va a bajar unos tacos y ya. Para esto no se necesitaría el estudio complejo que un PRM requiere. Ahora se puede surtir muy rápidamente el procedimiento para que pueda desarrollarse”, explicó el funcionario.

Priman los derechos fundamentales antes que el trámite

Para Bogotá Humana priman los derechos de las personas, por ello si se requiere un equipamiento de manera inmediata e inminente, este Decreto permite que se desarrolle sin surtir el trámite que demandan los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo. En la medida que se estén vulnerando los derechos de la comunidad, la Administración Distrital debe entrar a suplir su necesidad.

“No podemos vulnerar los derechos de las personas. Debemos atender a la Constitución Política y velar por la garantía de los derechos fundamentales. Si se requiere un equipamiento urgente, debemos entrar a posibilitar el servicio sin que medie el trámite”, indicó el funcionario.

¿Qué son los planes de implantación (PI) y los planes de regularización y manejo (PRM)?

Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, con el fin evitar los impactos urbanísticos negativos en las posibles zonas de influencia. Los PRM tienen el mismo objetivo solo que aplican para usos existentes o aquellos que quieran cambiar su escala, y además establece las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento.