

NOTICIAS A UN CLIC

Colombia es el primer país en estar listo para usar la Alianza del Pacífico

Nueva Reficar sumará hasta un punto en crecimiento económico para 2016

Mercado financiero prevé aumento en la tasa de interés del Banco de la República

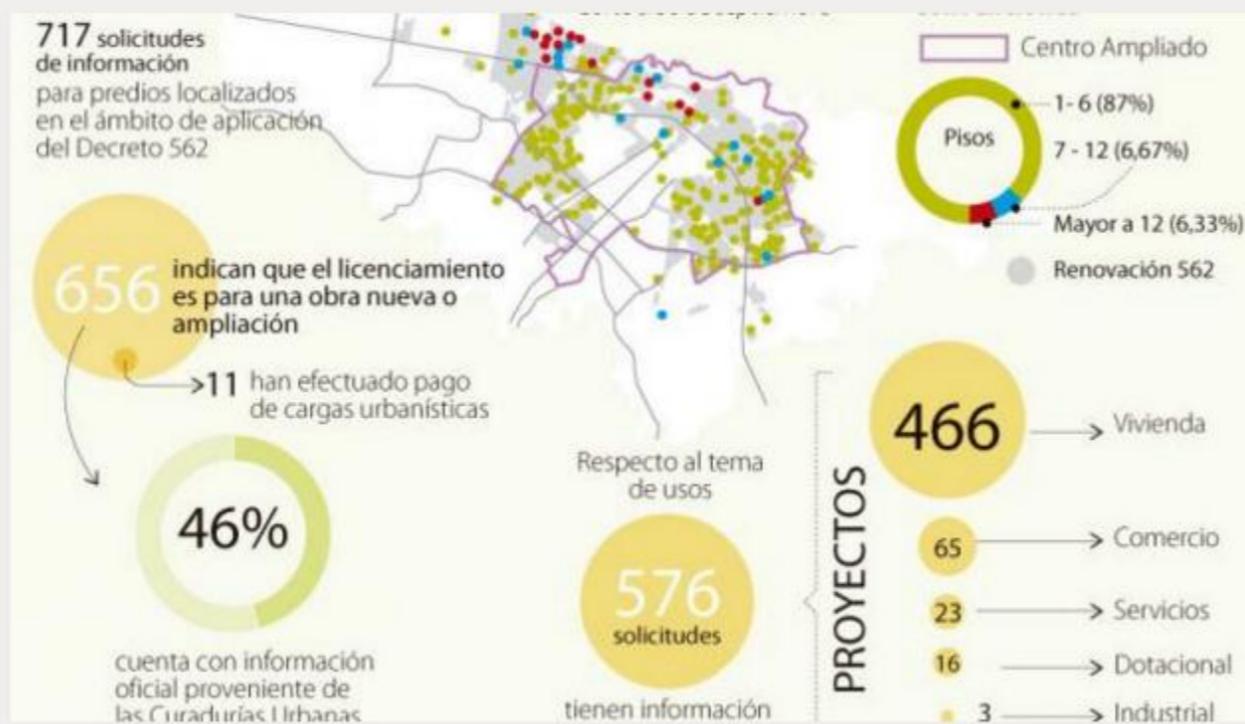
Facebook

Twitter

Google +

Martes, Octubre 27, 2015

El cambio urbano que buscaba Petro será la primera reforma de Peñalosa



Bogotá_ El plan con el que la administración de Gustavo Petro reglamentó las condiciones urbanísticas para la densificación de la ciudad será el primer cambio que pondrá en marcha el alcalde electo Enrique Peñalosa. El Decreto 562, firmado en diciembre del año pasado, será derogado en la próxima administración.

Esta reglamentación cambió las condiciones para hacer edificios en la capital y liberó las alturas, con el argumento de estimular la localización de los bogotanos en zonas centrales.

Según la información de la Secretaría Distrital de Planeación, hasta el 30 de septiembre, se habían recibido 717 solicitudes para predios localizados en las zonas definidas por el decreto 562. De estos, 656 indicaron que el licenciamiento sería para una obra nueva o ampliación. Según los datos que provienen de las Curadurías Urbanas, y publicadas por la Secretaría, 46% de las 656 solicitudes, es decir cerca de 301, especifican la altura de los proyectos. De estos últimos, 87% son para construcciones entre uno y seis pisos; 6,67% serían para proyectos entre siete y 12 pisos, mientras que los edificios de más de 12 pisos cuentan con 6,33% de las solicitudes, es decir, alrededor de 20 proyectos.

Sin embargo, Peñalosa, en declaraciones a Caracol Radio, dijo que el decreto lo va a echar para atrás desde el primer día de su mandato. El Alcalde electo explicó que la norma "no trata a la ciudad con amor, pues permite casi alturas libres en la mayoría de la ciudad, incluso en barrios con calles estrechas generando un deterioro".

Con este panorama habría por lo menos 20 edificaciones en el limbo. ¿Qué pasaría con los proyectos? José Stalin Rojas, director del Observatorio de Logística, Movilidad y Territorio de la Universidad Nacional, consideró que con el decreto vigente los constructores adquieren derechos, entonces "las licencias que se aprueben en estos tres meses estarán vigentes".

El abogado Fernando Escallón, presidente de la firma Escallón Morales & Asociados, explicó que el decreto que estructure la administración de Peñalosa solo operará para el futuro. "Cuando alguien tiene una situación jurídica que ha sido amparada por una norma válida, eso le genera unos derechos adquiridos. Quienes tengan sus licencias podrán adelantar sus proyectos y la derogatoria de ese decreto presta efectos hacia el futuro", explicó Escallón.

Para Rojas, la solución está en que los constructores no se acojan al decreto que está vigente y esperen a que haya normas más claras. Sin embargo, concluyó que "el decreto 562 no es compatible con la visión de ciudad de Peñalosa y es legítimo que lo derogue".

Así, la idea de evitar que la ciudad se siga expandiendo sin orden y adhiriéndose a los municipios aledaños tendrá una reorganización con lo que está planteando el nuevo alcalde.

Mayoría de solicitudes, para vivienda

Según los datos de la Secretaría Distrital de Planeación, respecto a la finalidad de los usos, 576 solicitudes tienen información suministrada por las Curadurías. Con estos datos, se observa que 466 proyectos estarían destinados para vivienda y 65 para comercio. Martha Moreno, gerente de Camacol Bogotá y Cundinamarca, le aseguró a LR que en su momento advirtieron a la actual Administración sobre esta norma. "Sobre los decretos que no le hacen bien a la ciudad, hay que recordar que el Gremio siempre ha estado dispuesto a trabajar y a aportar", dijo Moreno.

La opinión

José Stalin Rojas

Observatorio de logística, movilidad y territorio

"Hay que hacer un llamado a los constructores. La solución es que ellos no se acojan a esa norma hasta esperar definiciones más claras".