



Resolución No. **0727** de 2013 20 JUN. 2013

“Por la cual se modifica el párrafo del artículo 5°, el inciso segundo y párrafo 5° del artículo 6° de la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

EI SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, el artículo 7° del Decreto Distrital 1119 de 2000, y los literales h) y n) del artículo 4° del Decreto Distrital 016 de 2013, y

CONSIDERANDO:

Que a través de la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012, proferida por la Secretaría Distrital de Planeación, se adoptó el Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro, localizada en la Avenida Carrera 15 No. 124 – 30 e identificada con la matrícula inmobiliaria 50N-164387 de Bogotá D.C.

Que el párrafo del artículo 5° de la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012, señala:

“Parágrafo. Los usos contemplados en esta resolución solo serán permitidos una vez se hayan ejecutado y recibidos a satisfacción por las entidades competentes, todas las acciones de mitigación descritas en el siguiente artículo”.

Que el inciso segundo del artículo 6° de la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012, señala:

“El plazo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de treinta y seis (36) meses a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución y es requisito previo para poder autorizar los usos e intensidades permitidas en el artículo 5 del presente acto administrativo. Las condiciones normativas de la presente resolución son determinantes para la obtención de las licencias urbanísticas”.

Que el párrafo 5° del artículo 6° de la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012, señala:

“Parágrafo 5. Los compromisos adquiridos relacionados con las obras de infraestructura, señalización, entrega material y escrituración de las zonas de cesión, compromisos ambientales y semaforización, deben estar ejecutados y recibidos a satisfacción por las entidades competentes como requisito previo a la solicitud de las licencias urbanísticas que autoricen los usos e intensidades señaladas en el artículo 5° del presente acto administrativo”.

Que mediante oficio No. 1-2013-23064 del 21 de marzo de 2013, el señor Horacio Lince Calle, en calidad de Representante Legal de la Ciudadela Comercial Unicentro, solicitó dos modificaciones a la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012 así: “1. Modificar el párrafo del artículo 5 disponiendo que la ejecución y recibo de las obras de mitigación será requisito previo para la operación del proyecto de ampliación. 2. Modificar el inciso segundo del artículo 6, disponiendo que el plazo para el cumplimiento de todas las acciones de mitigación será el mismo de la licencia de construcción con su prórroga y el de la revalidación”

[Firma]



Continuación de la Resolución “Por la cual se modifica el párrafo del artículo 5º, el inciso segundo y párrafo 5º del artículo 6º de la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

Que para dar respuesta a las solicitudes, mediante Memorando No. 3-2013-02685 la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Entidad, solicitó concepto sobre la viabilidad de la modificación solicitada por el representante legal de la Ciudadela Comercial Unicentro PH a las Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos, Taller del Espacio Público y Análisis y Conceptos Jurídicos.

Que mediante Memorando No. 3-2013-03491 la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos conceptuó que los aspectos solicitados en la modificación del Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro, fueron objeto del recurso de reposición contra la Resolución 1371 de 2012 y, que la modificación solicitada “(...) tiene implícitos aspectos técnicos, normativos y jurídicos que no son de la competencia de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, solicita a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios que se revise conformidad de la norma adoptada, frente a normas de jerarquía superior (...)”.

Que la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos mediante Memorando No. 3-2013-04372 del 29 de mayo de 2013 conceptuó:

“(...) los criterios que debe tener en cuenta la Entidad según la norma transcrita para estudiar la viabilidad de la modificación del plan de implantación (que exista una justa causa para ello) son diferentes a los que debe tener en cuenta para aclarar, modificar o revocar el acto en el marco de los recursos de la vía gubernativa (...)”

Así mismo, se observa que en la solicitud de modificación presentada se plantean consideraciones adicionales a las plasmadas en el recurso interpuesto, las cuales pueden ser valoradas por la entidad en el marco del trámite administrativo que se solicitó.

Por lo anterior, esta Dirección no encuentra desde el punto de vista jurídico ningún impedimento para que se adelante el trámite de modificación (...)”

Que para dar respuesta a la primera solicitud, con base en el anterior concepto jurídico, se revisó la petición presentada por la Ciudadela Comercial Unicentro y se encontró que existen argumentos diferentes a los expuestos en el recurso de reposición resuelto por la Resolución 0048 del 23 de enero de 2013 de la SDP.

Que demostrado que existe argumentación diferente, se procede a analizar el concepto emitido por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, en el cual se determinó lo siguiente:

“(...) Finalmente, vale la pena recordar que en relación con el tema objeto de la solicitud de modificación, esto es, la condicionante contenida en los artículos 5º y 6º de la Resolución 1371 de 2012 según las cuales la ejecución de las acciones de mitigación contempladas en el plan son condición para la autorización de los usos en él establecidos, las decisiones adoptadas por la Entidad en



Resolución No 0727 de 2013 20 JUN. 2013

Página 3 de 6

Continuación de la Resolución “Por la cual se modifica el párrafo del artículo 5º, el inciso segundo y párrafo 5º del artículo 6º de la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

oportunidades más recientes han contemplado dicha condicionante en términos diferentes, ligándola no con la “autorización” de los usos, la cual se materializa a través de la expedición de las correspondientes licencias urbanísticas, sino al desarrollo de los mismos, lo que implica que si bien se pueden expedir las licencias a que haya lugar el uso solo podrá ponerse en marcha una vez se hayan culminando y entregado en su totalidad las obras de mitigación”. (Subrayado fuera de texto).

Que según los términos expuestos, se encuentra viable la modificación del párrafo del artículo 5º y párrafo 5º del artículo 6º de la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012 que hacen referencia al término “autorización”.

Que no obstante lo anterior, se reitera lo expuesto en la Resolución 0048 del 23 de enero de 2013 “Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación; que establece “(...) el plazo de ejecución y entrega de las obras de mitigación no pueden quedar sujetos al cierre financiero del proyecto, ni tiene por que correr de forma paralela o concomitante con la aprobación y desarrollo de los proyectos de ampliación de la ciudadela comercial”.

Que mediante Memorando No. 3-2013-04824 del 13 de junio del presente año, la Dirección del Taller del Espacio Público reiteró que “como requerimiento aplicable de manera general, se solicita que las medidas de mitigación de impactos generados por la operación de grandes superficies comerciales o de dotaciones de escala metropolitana y urbana, que se establezcan en el marco de los planes de implantación en cumplimiento de lo establecido en el artículo 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, se adelanten durante las primeras etapas de desarrollo del proyecto”.

Que para la segunda solicitud de modificar el plazo de ejecución de las acciones de mitigación se revisará en el cronograma propuesto para la ejecución del Plan de Implantación de la Ciudadela Comercial Unicentro, contenido en el documento técnico de soporte que hace parte integral de la Resolución 1371 de 2012, se contempla un plazo de treinta y seis (36) meses para la primera etapa o fase de ejecución del plan de implantación con las siguientes actividades:

- “Ejecución del paso libre exclusivo a la derecha en la esquina de la Cra 15 x calle 127.
- Construcción y demarcación de pasos peatonales a nivel sobre la carrera 15
- Ampliación y reposición de los andenes de la Cra 15.
- Modificación del cerramiento sobre la Cra 15.
- Ampliación del espacio público sobre la Cra 15.
- Implementación de antejardines sobre la Cra 15 y la consecuente modificación de los estacionamientos de ese sector.
- Carril de acumulación vehículos de la portería 1.
- Diseño y construcción del giro izquierdo de la carrera 15 al norte calle 122 al occidente en dos calzadas.
- Reposición de la señalización vial pública sobre la Cra 15.
- Ampliación de un carril de la calle 127 generando el perfil descrito en el DTS.
- Ampliación y reposición de los andenes y antejardines de la Calle 127.
- Modificación de acceso y portería 3, 4, 6.

AD
WFE



Resolución No. 0727 de 2013 20 JUN. 2013

Página 4 de 6

Continuación de la Resolución “Por la cual se modifica el parágrafo del artículo 5°, el inciso segundo y parágrafo 5° del artículo 6° de la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

- Calzada adicional sobre la Cra 13 costado oriental.
- Reposición de andenes costado occidental de la Cra 13”. (Sic)

Que de acuerdo con el documento técnico de soporte, que hace parte integral de la Resolución 1371 de 2012, actualmente la Ciudadela Comercial Unicentro genera impactos urbanísticos en el área de influencia y vías circundantes en los siguientes aspectos:

- Entrecruzamiento de flujos peatonales y vehiculares, que ocasionan riesgo para los transeúntes y usuarios de la ciudadela comercial.
- Congestión vehicular por el ingreso y salida de vehículos y generación de colas de espera para ingreso al centro comercial sobre la carrera 15.
- Congestión vehicular debido al cruce de vehículos que salen del centro comercial y se dirigen al occidente por la Calle 127.
- Generación de colas de espera para ingreso al centro comercial sobre la Calle 127.
- Entrecruzamiento de vehículos y congestión vehicular sobre la carrera 13 generados por los vehículos que ingresan y salen del centro comercial.
- Ocupación de antejardines y de la zona de cesión establecida en el plano urbanístico U46/4-67.

Que el cronograma de ejecución establecido en la Resolución 1371 de 2012 responde a la formulación del plan de implantación presentada por la Ciudadela Comercial Unicentro, y a la necesidad de mitigar oportunamente los impactos urbanísticos generados por el comercio metropolitano, identificados en el diagnóstico del área de influencia.

Que la Resolución 0048 del 23 de enero de 2013, estableció lo siguiente: “En lo que tiene que ver con la equiparación del término señalado en el numeral 2 del artículo 6 de la Resolución 1371 del 14 de noviembre 2012-, establecido para dar cumplimiento de las acciones de mitigación -, con el plazo previsto en “(...) la licencia de construcción con su prórroga y revalidación”, el despacho considera que tal petición no es de recibo, (...) esto es por cuanto, de conformidad a lo establecido en el literal a) del artículo 7 del Decreto Distrital 1119 de 2000, al expedir el Plan de Implantación, se definió en forma clara la secuencia de acciones que se deben ejecutar con el fin de mitigar los impactos y, además, debido a que las acciones de mitigación definidas en el Plan de Implantación que nos ocupa, “(...) son prioritarias para el adecuado funcionamiento de los usos en este sector de la ciudad (...)”.

Que los impactos generados por la Ciudadela Comercial Unicentro corresponden al desarrollo actual del uso comercial de escala metropolitana, y son susceptibles de incrementarse con el desarrollo de los usos e intensidades aprobados por la Resolución 1371 de 2012.

Que en la modificación solicitada, no se informa sobre el inicio de la ejecución del cronograma establecido en la Resolución 1371 de 2012 y no obra soporte suficiente que justifique la ampliación del plazo para la ejecución de las acciones de mitigación. No obstante lo anterior, antes de finalizar



Resolución No. 0727 de 2013 20 JUN. 2013

Página 5 de 6

Continuación de la Resolución “Por la cual se modifica el párrafo del artículo 5°, el inciso segundo y párrafo 5° del artículo 6° de la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

el plazo establecido de treinta y seis (36) meses, en el evento en que exista algún incidente de fuerza mayor ajeno al control de la ciudadela comercial que impida el cumplimiento de la totalidad de las acciones de mitigación, debidamente justificado o soportado, se puede solicitar una prórroga al cronograma de ejecución del plan de implantación.

Que por las razones expuestas, no es posible acceder a la solicitud referente a la ampliación del plazo para el cumplimiento de todas las acciones de mitigación en los términos solicitados y sólo procede la modificación del párrafo del artículo 5°, inciso segundo y párrafo 5° del artículo 6° de la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modificar el párrafo del artículo 5°, de la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012, el cual quedará así:

“**Parágrafo.** Los usos autorizados sólo podrán desarrollarse cuando se cumplan con todas las acciones y compromisos descritos en el artículo 6° de la presente resolución, sin perjuicio de las expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.”

Artículo 2. Modificar el inciso segundo del artículo 6° de la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012, el cual quedará así:

“El plazo que se determina para el cumplimiento de las acciones de mitigación es de treinta y seis (36) meses a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución y es requisito para poder desarrollar los usos permitidos en el artículo 5° del presente acto administrativo, sin perjuicio de las expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.”

Artículo 3. Modificar el párrafo 5° del artículo 6° de la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012, el cual quedará así:

“**Parágrafo 5.** Los compromisos adquiridos relacionados con las obras de infraestructura, señalización, entrega material y escrituración de las zonas de cesión, compromisos ambientales y semaforización, deben estar ejecutados y recibidos a satisfacción por las entidades competentes, para desarrollar los usos señalados en el artículo 5° del presente acto administrativo”.

60
Atel.



Resolución No. 0727 de 2013

20 JUN. 2013

Página 6 de 6

Continuación de la Resolución “Por la cual se modifica el párrafo del artículo 5°, el inciso segundo y párrafo 5° del artículo 6° de la Resolución 1371 del 14 de noviembre de 2012 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación”

Artículo 4. Las demás disposiciones contempladas en la Resolución No. 1371 del 14 de noviembre de 2012, continúan vigentes.

Artículo 5. Notificaciones. Notificar el contenido de la presente resolución al señor Horacio Lince Calle, Representante Legal de la Ciudadela Comercial Unicentro, o quien haga sus veces.

Artículo 6. Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual debe ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

La presente resolución deberá ser comunicada mediante su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C. a los 20 JUN. 2013

GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

APROBARON

LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS
Subsecretaria de Planeación Territorial

ADRIANA VERGARA SÁNCHEZ
Subsecretaria Jurídica (E)

REVISARON:

EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA
Director de Planes Maestros y Complementarios

NELSON HUMBERTO GAMBOA
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos (E)

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Director del Taller del Espacio Público

SANDRA TIBAMOSCA VILLAMARIN
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

PROYECTARON :

ZAHIMIS MORENO VERGARA
Arquitecta Dirección de Planes Maestros

ALEXANDER FORERO
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos