



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Folios: 2 Anexos: No
No. Radicación: 3-2018-07616 No. Radicado Inicial: 3-2018-06923
No. Proceso: 1306231 Fecha: 2018-04-20 07:29
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: X Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

MEMORANDO

Fecha: 19 de abril de 2018

Para: VERÓNICA ARDILA VERNAZA
Directora de Norma Urbana

De: MIGUEL HENAO HENAO
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Radicado: 3-2018-06923.

Asunto: Respuesta solicitud concepto jurídico.

Apreciada Verónica:

En atención a la solicitud de concepto jurídico "(...) para determinar que se debe hacer en los casos donde la UPZ permite realizar en el predio varios usos, pero que por su exigencia de cupos de parqueo no es posible llevarlos a cabo, simplemente porque los proyectos no pueden cumplir la cuota de estacionamientos exigido para el uso, por no contar con acceso vehicular y no se previó en el Decreto de reglamentación de la UPZ el pago compensatorio de los cupos (...)", y a renglón seguido señala "¿Teniendo en cuenta lo anterior, para este caso sería aplicable lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388?", esta Dirección se pronuncia en los siguientes términos.

Partiendo del marco normativo expuesto en la petición, el artículo 7 del Decreto Distrital 241 de 2005 "por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal –UPZ No. 65 ARBORIZADORA, ubicada en la Localidad de CIUDAD BOLIVAR", trae tres (3) alternativas para cumplir con la exigencia de estacionamientos: a) provisión total de estacionamientos dentro del predio; b) provisión total de estacionamientos en localización diferente al predio y, c) cancelación al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos correspondiente al Sector Normativo 5, Subsector de Uso II.

El párrafo de dicho artículo dispone: "Las alternativa señaladas se aplicarán sin perjuicio de las autorizaciones de cancelación de compensaciones por concepto de parqueaderos o provisión de cupos de estacionamiento en localización diferente al predio, que se otorguen a través de los planes de regularización y manejo, legalizaciones o regulaciones de barrios y las demás señaladas en el Decreto 323 de 2004."

De ahí, conviene señalar, que en principio y para cada caso concreto, se habrá de considerar la totalidad de las alternativas diseñadas por el citado artículo 7, dado el carácter subsidiario de la compensación aspecto normado por el artículo 16 del Decreto Distrital 323 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos”.

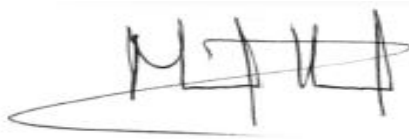
Ahora bien, de una lectura sistemática del párrafo transcrito ha de puntualizarse que tiene un propósito abierto por virtud que acepta la aplicación de las 3 alternativas señaladas *“sin perjuicio”* de la cancelación de la compensación autorizada o la provisión de cupos en localización diferente al predio otorgadas por *“planes de regularización y manejo, legalizaciones o regulaciones de barrios y las demás señaladas en el Decreto 323 de 2004”*, (subraya fuera de texto), en este sentido, favorece la remisión a los mandatos del Decreto Distrital 323 de 2004.

Así las cosas, resulta válido revisar los eventos del artículo 7 del Decreto Distrital 323 de 2004 en los cuales procede el pago compensatorio de estacionamientos los cuales operan de forma particular y concreta, llamando la atención en que, en todo caso, quedaron sujetos a *“(…) los casos definidos por la Administración Distrital en los instrumentos reglamentarios del Plan de Ordenamiento Territorial (…)”*.

En este orden de ideas, y para la situación fáctica descrita en la solicitud que nos ocupa, prevalece la necesidad por parte de su despacho de estudiar la conveniencia y oportunidad para modificar la UPZ 65 ARBORIZADORA para suplir esta carencia normativa.

En lo atinente con la aplicación del artículo 102 de la Ley 388 en las situaciones como las descritas en su solicitud 3-2018-06923 conviene precisar que es un precepto en el que se deben tener presente sus enunciados normativos para efectos de su aplicación: i) destinatarios *“los curadores urbanos”* *“en el ejercicio de sus funciones”* y *“las autoridades de planeación”*; ii) los casos que regula *“ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicción en la normativa urbanística”*, y iii) el medio de resolución *“facultad de interpretación”* *“emisión de circulares que tendrán el carácter de doctrina”*, de manera que, solo al cumplirse estas formalidades habrá lugar a su aplicación.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Ma Concepción Osuna Ch. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.