

MEMORANDO

Fecha: 31 de mayo de 2018

Para: VERÓNICA ARDILA VERNAZA
Directora de Norma Urbana

De: MIGUEL HENAO HENAO
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Radicado: 3-2018-08726.

Asunto: Respuesta solicitud aclaración exigencia estacionamientos para predios con frente a vía peatonal.

Apreciada Verónica:

Partiendo de la respuesta emitida por esta Dirección con radicado 3-2018-07616 del 20 de abril del presente año, sobre la cual se solicita pronunciamiento en los términos del asunto, en el sentido de “(...) resolver la exigencia o no de la cuota de estacionamientos para este tipo de predios que cuentan únicamente con frente a vía peatonal y la norma le permite diferentes usos que requieren el cumplimiento de la exigencia de cupos de parqueo; y si sería aplicable lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388, para poder esclarecer la situación urbanística teniendo en cuenta que aplicaría la situación “ii) los casos que regula “ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicción en la normativa urbanística (...)”, esta Dirección hace las siguientes precisiones.

Refiere la solicitud al escenario “que no es un caso particular de un subsector normativo de una UPZ específica” por lo que informa que se presenta en varias UPZ: “9-Verbenal, 13-San Cristóbal Norte, 29-Minuto de Dios, 47-Kennedy Central, 67-Arborizadora, 73-Garcés Navas, 82-Patio Bonito, 88/97 Chicó, Lago, El Refugio.”

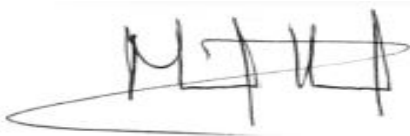
En este punto, se reitera el análisis expuesto en la respuesta 3-2018-07616 en la cual se examinó el caso concreto del predio Kr 65 A 58 20 Sur de la Urbanización Madelena de la UPZ 65 Arborizadora, donde se indicó considerar la totalidad de las alternativas establecidas en el artículo 7 del Decreto Distrital 241 de 2005, sin perjuicio de la aplicación de los eventos regulados por el artículo 7 del Decreto Distrital 323 de 2004, los que en cualquier caso, quedaron sujetos a “(...) los casos definidos por la Administración Distrital en los instrumentos reglamentarios del Plan de Ordenamiento Territorial (...)”; previniendo por último que: “(...) 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. (...)”

De igual manera, se recalca los supuestos para la aplicación del artículo 102 de la Ley 388 de 1997 “(...) 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. (...)”

Ahora bien, el asunto de su interés en esta corresponde a casos con características fácticas comunes presentes en varias UPZ del Distrito Capital: i) predios que cuentan únicamente con frente a vía peatonal; ii) la norma les permite varios usos que requieren cumplimiento de la exigencia de cupos de parqueo; iii) no pueden cumplir la cuota de estacionamiento exigido en tanto no cuentan con acceso vehicular, y iv) los decretos reglamentarios de las UPZ específicas no configuran el pago compensatorio de dichos los cupos. En este orden de ideas, de manera general esta Dirección recomienda verificar la conveniencia de modificar dichas UPZ para permitir al pago compensatorio de estacionamiento u otras de las opciones establecidas en el POT o sus normas reglamentarias.

Finalmente se necesario señalar lo dispuesto la Circular 005 del 8 de julio de 2015 expedida por el Secretario Distrital de Planeación “Lineamientos para la respuesta oportuna de Derechos de Petición”, la cual señala que cuando una petición requiera concepto técnico o jurídico para ser atendida de fondo deberá tener presente, entre otros “(...) Las solicitudes de apoyo jurídico, deberán acompañarse de un concepto preliminar sobre el tema emitido por la dependencia que lo requiere, con el fin de hacer un estudio integral. (...)”.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

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