



CIRCULAR 022 DEL 09 DE JUNIO DE 2022

POR MEDIO DEL CUAL SE EMITE CONCEPTO CON CARÁCTER DE DOCTRINA RELACIONADA CON EL ARTÍCULO 350 DEL ACUERDO 033 DEL PRIMERO DE MARZO DE 2022, POR MEDIO DEL CUAL DE ADOPTÓ LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BARRANCABERMEJA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA,

En uso de sus facultades legales constitucionales y en especial las del Decreto 0196 de 2020 y el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto único nacional 1077 de 2015.

Y CONSIDERANDO,

1. Que en cumplimiento de funciones constitucionales, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los numerales 2 y 7 del artículo 313 de la Constitución Política de la República de Colombia, el artículo 41 inciso 2 de la Ley 152 de 1994, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, ley 902 de 2004 artículo 2, el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012 y el Decreto Nacional 1077 de 2015; realizó todas las disposiciones administrativas para dar trámite al proyecto de revisión del POT, en especial la celebración del cabildo abierto previo al estudio y análisis del proyecto de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual se llevó a cabo los días 8 y 16 de febrero de 2022; el nombramiento del ponente, la participación con los gremios y actores de la ciudad. Posteriormente procedió a aprobar la revisión y ajuste del Plan mediante acuerdo 033 del 1 de marzo de 2022, el cual fue publicado el 14 de marzo de 2022.
2. Que el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto único nacional 1077 de 2015 establece: **Interpretación de las normas.** *En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.*
3. Que el artículo 350 del acuerdo 033 de 2022 establece las cuotas de parqueos para el uso de residencial, por estrato socioeconómico, para la categoría de residentes, visitantes, motocicletas y bicicletas así:

Uso	Categoría	RELACIÓN CUPO MÍNIMO DE PARQUEO (un cupo por cada # unidades de vivienda (viv))						
		VIS / VIP	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
Vivienda	Residentes (R)	1:5 viv	1:5 viv	1:5 viv	1:4 viv	1:1 viv	2:1 viv	2:1 viv
	Visitantes (V)	1:7 viv	1:8 viv	1:8 viv	1:7 viv	1:1 viv	1:1 viv	1:1 viv



Uso	Categoría	RELACIÓN CUPO MÍNIMO DE PARQUEO (un cupo por cada # unidades de vivienda (viv))						
		VIS / VIP	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
	Motocicletas (M)	1:2 viv	1:1 viv	1:1 viv	1:1 viv	2:1 V	2:1 V	3:1 V
	Bicicletas (B)	1:2 viv	1:1 viv	1:1 viv	1:1 viv	2:1 viv	2:1 viv	3:1 viv

4. Que en relación con los cupos de estacionamientos en la categoría de visitantes, para el uso residencial, se revisó, analizó y se incorporó el principio de gradualidad en la exigencia para el citado uso, desde el estrato 1 al 6.
5. Que así mismo, en el citado artículo 350, establece: *"Cuando se desarrollen proyectos de vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP) en urbanizaciones o agrupaciones, las áreas resultantes de la exigencia de cupos de parqueo permanentes o de residentes, para visitantes, motocicletas y bicicletas deben manejarse como bienes comunes. Para este tipo de proyectos se exige las siguientes cuotas:"*, sin incorporar el respectivo cuadro.
6. Que en el artículo 350 del Acuerdo 033 de 2022, solo se incorporó la exigencia de estacionamientos para proyectos individuales tipo unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, manteniendo una sola unidad edificada, sin completar el manejo diferenciado de la exigencia de estacionamientos para agrupaciones o conjuntos.
7. Que el pasado 24 de mayo de 2022, esta secretaría recibió solicitud de concepto de norma, en la cual se solicita precisar las disposiciones del artículo 350 del Acuerdo 033 de 2022, relacionadas con la exigencia de estacionamientos para proyectos tipo agrupaciones o conjuntos; para lo cual es necesario suplir dicho vacío normativo, toda vez que afectaría la totalidad de estos proyectos.
8. Que el pasado 26 de mayo de 2022, esta secretaría recibió solicitud de concepto de norma, en la cual se solicita precisar las disposiciones del artículo 350 del Acuerdo 033 de 2022, relacionadas con la exigencia de cupos de parqueos para edificios multifamiliares de mediano porte entre 4 y 6 pisos, para el uso residencial de estratos 4, 5 y 6; para lo cual es necesario precisar dicho vacío normativo, dado que puede hacer inviable la generación nuevos proyectos en el área urbana.
9. Que, por mérito de los expuesto,



CONCEPTUA

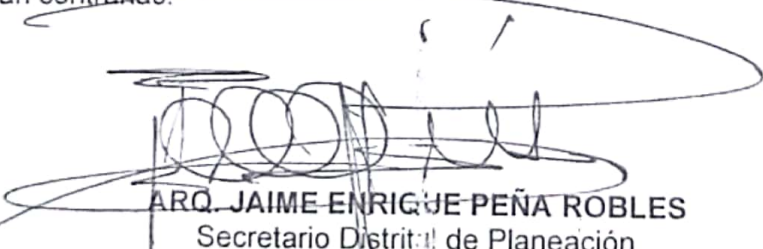
1. Para todos los efectos legales, los cupos de estacionamientos de que trata el artículo 350 del acuerdo 033 de 2022, se estimará con base en el siguiente cuadro:

Uso	Categoría	RELACIÓN CUPO MÍNIMO DE PARQUEO (un cupo por cada # unidades de vivienda (viv))						
		VIS / VIP	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
Vivienda	Residentes (R)	1:5 viv	1:5 viv	1:5 viv	1:4 viv	1:1 viv	2:1 viv	2:1 viv
	Visitantes (V)	1:7 viv	1:8 viv	1:8 viv	1:7 viv	1:5 viv	1:4 viv	1:3 viv
	Motocicletas (M)	1:2 viv	1:1 viv	1:1 viv	1:1 viv	1:1 viv	1:1 viv	1:1 viv
	Bicicletas (B)	1:2 viv	1:1 viv	1:1 viv	1:1 viv	1:1 viv	1:1 viv	1:1 viv

2. Solo cuando se desarrollen proyectos de vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP) en la modalidad de urbanizaciones o agrupaciones, las áreas resultantes de la exigencia de cupos de parqueo permanentes o de residentes, para visitantes, motocicletas y bicicletas deben manejarse como bienes comunes. Para este tipo de proyectos se exige las siguientes cuotas:

Uso	Categoría	RELACIÓN CUPO MÍNIMO DE PARQUEO (un cupo por cada # unidades de vivienda (viv))
Vivienda	Residentes (R)	1:8 vivienda
	Visitantes (V)	1:15 vivienda
	Motocicletas (M)	1:3 vivienda
	Bicicletas (B)	1:10 vivienda

3. La presente Resolución adquiere carácter de doctrina, aplica para interpretación de casos similares y rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.


ARQ. JAIME ENRIQUE PEÑA ROBLES
Secretario Distrital de Planeación

	NOMBRE FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Elaboró:	Arq. Carlos Rosas		Mayo de 2022
Revisó:	Arq. Jaime Peña		Mayo de 2022

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma