

10/10



Alcaldía Mayor De Cartagena De Indias
Distrito Turístico y Cultural
Secretaría de Planeación Distrital



Cartagena de Indias, Agosto 4 de 2006

5.1-434-000

Doctor
JULIO C. BUSTAMANTE CASTILLO
Curador Urbano N° 2 de Cartagena de Indias
Ciudad

Referencia: Consulta sobre la norma aplicable a los parqueaderos.

Apreciado Doctor,

En atención al objeto de la referencia le informo que el Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, adoptado mediante Decreto N° 0977 de 2001, establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 551: VIGENCIA DE NORMAS DISTRITALES. Las normas del presente Decreto serán complementadas por lo establecido en los Acuerdos 45 de 1989 y 14 de 1994, salvo en aquellos aspectos que hayan sido modificados o se presenten contradicciones. Igualmente quedan vigentes aquellas normas distritales que expresamente se señalen en este Decreto".

El artículo 235 del Decreto 0977 de 2001, dispone las exigencias mínimas de los espacios destinados para estacionamientos, garajes y parqueaderos, contrario a lo establecido en el Capítulo IV PARQUEADEROS (Artículos 702 al 740), del Acuerdo 45 de 1989 CODIGO DE CONSTRUCCION II.

En materia de parqueaderos, el artículo 235 del Decreto 0977 de 2001, reglamenta de manera general las dimensiones mínimas de los espacios para estacionamientos, garajes y parqueaderos, al igual que los espacios de circulación y maniobras; mientras el Capítulo IV PARQUEADEROS, del Acuerdo 45 de 1989 CODIGO DE CONSTRUCCION II, desde el artículo 702 hasta el 740 se estructura de manera especial y completa todo el régimen aplicable al tema de los parqueaderos: generalidades, definiciones, características, requerimientos para funcionamiento, clasificación, especificaciones, licencias y categorías según las tarifas

Como existen dos normas que regulan un mismo aspecto, en criterio de sana hermenéutica, se debe aplicar lo establecido en el Acuerdo Distrital 45 de 1989, por ser especial y además por las siguientes razones:

El incremento en las áreas destinadas a los estacionamientos, garajes y parqueaderos, contempladas en el Decreto 0977 de 2001, además de ser exagerada, por no ser correspondiente a las características y funcionalidad de nuestro parque automotor y no estar ajustadas a al resultado de estudio técnico fundamentado, se traduce en un mínimo aprovechamiento de otras áreas necesarias, todo ello en contravía de los principios normativos del desarrollo urbano presentes en la Ley 388 de 1997, pues en el área beneficiada con la norma urbana se podrían destinarse a proyectar áreas más funcionales



Alcaldía Mayor De Cartagena De Indias

Distrito Turístico y Cultural

Secretaría de Planeación Distrital



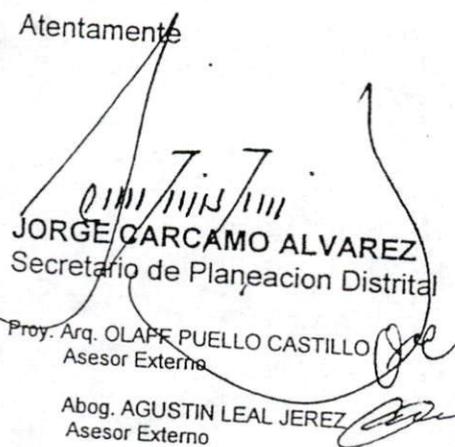
y confortables a la par que se posibilita en el diseño el aumento de unidades habitacionales o áreas sociales.

En virtud de la existencia de los preceptos que regulan un mismo aspecto del urbanismo local, esta Secretaría asumirá una decisión teniendo en cuenta los antecedentes normativos y aspectos técnicos.

En consecuencia, la norma jurídica contenida en el Capítulo IV PARQUEADEROS, del Acuerdo 45 de 1989 CODIGO DE CONSTRUCCION II, desde el artículo 702 hasta el 740 se aplicará en lo sucesivo a cualquier proyecto de desarrollo urbanístico o de construcción que se realice en el suelo urbano de la ciudad de Cartagena de Indias.

La norma jurídica en esta materia contenida en el Acuerdo aludido, se sustrae de un estudio técnico mas profundo, acorde con las características y funcionalidad del parque automotor, por lo cual permite concluir que los proyectos urbanos a desarrollar en las áreas de actividades especializadas tomarán como base los requerimientos señalados y contenidos en el capítulo de parqueaderos.

Atentamente


JORGE CARCAMO ALVAREZ
Secretario de Planeación Distrital

Proy. Arq. OLAF PUELLO CASTILLO
Asesor Externo

Abog. AGUSTIN LEAL JEREZ
Asesor Externo

Recibi: AGOSTO-10-06

HORA: 2:53 P.M.

FÉLIX MOULT HOUVA.