



CIRCULAR INTERPRETATIVA No. 22

DE: EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
PARA: CURADURÍAS URBANAS DE VILLAVICENCIO  
ASUNTO: ANCHOS DE LOS ACCESOS A LAS AREAS DE ESTACIONAMIENTOS

I. Facultad de interpretación normativa.

La Ley 388 de 1997 en su Artículo No. 102 dispuso:

*"Artículo 102.- Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares."*

De la misma forma el Artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015, acogió lo anterior al consagrar:

*"ARTICULO 2.2.6.6.1.4 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."*

*Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.*

*La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite."*

De lo anterior se desprende que de ser necesario conforme a las normas anteriormente descritas, la Secretaría de Planeación del Municipio de Villavicencio cuenta con la facultad de interpretación normativa en el marco de la expedición de licencias urbanísticas solicitadas ante las Curadurías Urbanas de Villavicencio.

II. Situación particular

Ante la Curaduría Urbana Segunda se ha solicitado Licencia de Construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva, de comercio grupo 2 en cinco pisos y sótano dentro del área de Actividad Intensiva Centralidad Histórica.



Que los artículos 303 y 321 del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 287 de 2015, regulan, describen y establecen algunos parámetros para el diseño y ubicación de accesos vehiculares, estacionamientos y parqueaderos para diferentes proyectos en el municipio de Villavicencio.

Que en los artículos antes nombrados se establecen los anchos de circulaciones con una o dos crujiás, pero no se indica el ancho de acceso sin crujiás.

En virtud de lo anterior, la curaduría urbana solicita:

1. *¿Cuál es el ancho mínimo libre que se debe cumplir en las áreas de acceso a estacionamientos que cuentan con circulación en doble sentido? Sin crujiás de parqueaderos que sirvan a esta área"*
2. *¿Cuál es el ancho mínimo libre que se debe cumplir en las áreas de acceso a estacionamientos que cuentan con circulación en un solo sentido?"*
3. *¿habría alguna excepción al ancho tratándose de acceso a parqueaderos que sirva con 5 o menos vehículos? o cual sería el parámetros"*

El componente urbano del plan de ordenamiento territorial es aquel que se refiere a la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico definido como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de corto y mediano plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas, siendo esta última el marco normativo en el que se debe enmarcar los interrogantes planteados por la curaduría. No obstante, una vez revisado dicho componente, y los documentos técnicos que respalda lo allí expresado, no se encuentran afirmaciones técnicas que sirvan para resolver dicha consulta.

Así las cosas y teniendo en cuenta que se carece de norma técnica que abarque el propósito de la presente instrucción administrativa, se hace necesario realizar un razonamiento de argumentos deductivos basándose en algunas premisas que plantea el Acuerdo 287 de 2015 sobre elementos arquitectónicos que presentan alguna similitud con el tema que nos atañe.

Así es claro que el Acuerdo 287 de 2015 NO establece el ancho que deben tener los accesos a los estacionamientos, no obstante, el Artículo 321 numeral 5 ibidem SI establece los anchos mínimos de las áreas de circulación en estacionamientos diseñados bajo el sistema de crujiás, indicando que:

- a. *Cuando se dispongan los cupos de estacionamiento en una sola cruja el ancho mínimo de la circulación será de 4.50 m.*
- b. *Cuando se dispongan los cupos de estacionamiento en doble cruja el ancho mínimo de la circulación será de 5.00 m. En el evento en que los estacionamientos se dispongan a 45° o menos el ancho de la circulación podrá ser mínimo 4.00 m*
- c. *En ningún caso se permite que el ancho mínimo de la zona de circulación y maniobra sea inferior a 4.50 m.*

Por otro lado en el literal a del numeral 1 del artículo en mención se establece en 2.30 mts por 4.50 mts los anchos mínimos que deben tener las unidades o celdas de estacionamiento para vehículos livianos o convencionales.

Dando una interpretación lógica y organizada de los literales antes citados, se puede deducir que los estacionamientos con una sola cruja es decir los que se ubican mediante un Corredor largo (circulación), que da acceso a piezas (plazas de estacionamiento) situadas en un solo costado



debe tener un ancho de 4.50 mtrs., y los que dispongan de estacionamiento en los costados laterales de la crujía la circulación deberá ser de 5.00 mts.

Así las cosas se podría interpretar que para que dos (2) vehículos adosados circulen libremente requerirían mínimo de 4.50 mts, lo cual nos indica que estacionamientos que funcionan mediante el sistema de crujías no pueden tener un ancho de circulación mínimo de 4.50 mts, lo anterior sin perjuicio de que esta sea en uno o dos sentidos.

Por otro lado el numeral 4 del artículo 303 del Acuerdo 287 de 2015 establece que:

*"4. En todos los predios con usos comerciales, equipamientos o industriales se deberá prever el espacio suficiente para garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública."*

Por lo expuesto anteriormente resulta procedente hacer uso de la facultad interpretativa a cargo de la Secretaría de Planeación de Villavicencio con el objeto de proporcionar la interpretación que más se adecúe a los objetivos fundamentales del Plan de Ordenamiento Territorial, de la siguiente manera:

**Concepto.**

En virtud de lo anterior se concluye que las áreas de acceso a estacionamientos sin crujías deben garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio sin importar el sentido vial de las circulaciones que se propongan y siempre y cuando se respete lo establecido en el literal c del numeral 5 del artículo 321 el cual establece dicha circulación con un ancho de mínimo 4.50 metros.

De igual forma se indica que los anchos de los accesos a áreas de estacionamiento debe garantizar como mínimo la circulación de vehículo(s) libremente en los sentidos que se propongan en el diseño arquitectónico.

En consecuencia se establece que los accesos a áreas de estacionamiento deberán contar como mínimo con un ancho de 4.50 mts sin perjuicio de que sea en uno (1) o dos (2) sentidos

**III. Vigencia.**

La presente circular rige a partir de su expedición y estará sujeta a la vigencia del Acuerdo 287 de 2015.

Dada en Villavicencio, el 03 de abril de 2019

**PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

**NELSON RODRIGUEZ ORTIZ**  
Secretario de Planeación Municipal

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Revisó: Abg. Mónica Lufiano Avallanada Barreto	Directora Ordenamiento Territorial	
Revisó: Abg. Sofía Navarro Hernández	Contratista DOT	
Elaboró: Arq. Andrés Felipe Pérez Rey	Contratista DOT	