CONCEJO DE BUCARAMANGA
Activo y participativo

Acuerdo No. (065) de 2006 29 DIC. 2006

"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL MARCO CONCEPTUAL DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el artículo 11 del Acuerdo 010 de Junio 11 de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que el Acuerdo 034 de 2000, mediante el cual se aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial, estableció en su artículo 153 la necesidad de poner en funcionamiento el Sistema de Estacionamientos en la ciudad, el cual se adoptaría con base en los resultados del Plan Especial de Parqueaderos formulado por la Dirección de Transito de Bucaramanga, como complemento de las decisiones de ordenamiento establecidas en el POT, conforme al artículo 155 del mencionado acuerdo.

Que la Dirección de Tránsito de Bucaramanga contrató y recibió a satisfacción el estudio del Plan Especial de Parqueaderos para la ciudad, el cual se constituye en documento técnico de soporte del presente Acuerdo.

Que de conformidad con el Artículo 7 Políticas Generales del Plan de Desarrollo, Reto No. 8 Nuestro Bienestar, numeral 3 Espacio Publico, numeral 5 del Acuerdo 010 de Junio 11 de 2004, le corresponde al Honorable Concejo Municipal la discusión y aprobación del Plan Especial de Parqueaderos.

Que mediante la Ley 769 del 06 de Julio de 2002, el gobierno nacional estableció el Código Nacional de Tránsito Terrestre, el cual rige en materia de estacionamientos sobre vías.

Que tal como lo establece el Decreto 089 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial, en su artículo 237: "...con el fin de recuperar el espacio público como elemento estructural básico de la ciudad y de devolverle a los peatones la posibilidad de disfrutar de las zonas destinadas específicamente para ello, el POT de Bucaramanga busca reglamentar de manera general los estacionamientos de toda clase de vehículos en el sector urbano, de acuerdo a las actividades que se desarrollan en las diferentes zonas de este. Las acciones que se desarrollarán en este aspecto se enfocan hacia el establecimiento de áreas especializadas para estacionamientos, y por otro lado a la desestimulación de todo tipo de parqueos sobre espacio público...".

Que el artículo 221 del Acuerdo 034 de 2000, determinó que "Las construcciones de edificaciones especializadas de estacionamientos tendrán beneficios tributarios tales como: Exoneración del impuesto de industria y comercio e impuesto predial unificado por seis años, donde en los primeros tres años la exoneración será del 100% de estos conceptos y en los tres años restantes del 50%".

Que según los artículos 243, 538, 539 del Decreto 089 de 2004, los parqueaderos en las zonas residenciales no son canjeables, y los establecimientos que funcionan en las áreas de actividad comercial, industrial y dotacional podrán cumplir su cuota mínima de parqueo por gestión asociada, los cuales serán reglamentados por la Oficina Asesora de Planeación Municipal, quien ejercerá el respectivo control para su cumplimiento.

Ley 769/02

8. Que según lo establecen la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 564 de 2006, cuando se exijan compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, los municipios establecerán las condiciones para hacer efectiva dicha compensación.

ACUERDA:
TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°. Definición y Ámbito de Aplicación. El Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos es un instrumento complementario del Plan de Ordenamiento Territorial, que busca la recuperación del Espacio Público como elemento estructural básico de la ciudad, para devolverle a los peatones la posibilidad de su uso y disfrute, a través de la conformación de una red normatizada de estacionamientos y parqueaderos públicos y privados en las diferentes áreas de actividad, interviniendo los ya existentes, proponiendo la construcción de los faltantes y mejorando aquellos que cumplen con los lineamientos urbanísticos establecidos en el POT de Bucaramanga.
Las normas del presente Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos, rigen en el municipio de Bucaramanga

2° Definiciones. Para la aplicación e interpretación del presente Acuerdo, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- Bahía de estacionamiento: Parte complementaria de la estructura de la vía utilizada como zona de transición entre la calzada y el andén, destinada al estacionamiento de vehículos, las cuales, para su reconocimiento tendrán que estar debidamente amparadas por licencia(s) de urbanización y/o construcción, expedida(s) con anterioridad a la entrada en vigencia del Acuerdo 034 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga. De acuerdo con los principios constitucionales, estas bahías de estacionamiento no conceden a los urbanizadores o propietarios, ninguna propiedad sobre estas zonas y su utilización es completamente de uso público en general.

- Cupos de parqueo ligados al uso: áreas al interior del paramento de construcción, destinadas a satisfacer las demandas de parqueo para propietarios/residentes y visitantes, derivadas de las actividades que se desarrollan en los predios, requeridos por el Plan de Ordenamiento Territorial, licencias de urbanismo y/o construcción en sus diferentes modalidades, las normas del tratamiento correspondiente y demás normas aplicables

- Edificación especializada para el parqueo de vehículos: Edificio de uno o más niveles, debidamente licenciado, destinado a albergar parqueo de vehículos.

- Estacionamiento Temporal: Sitio de parqueo de vehículos, debidamente autorizado por la autoridad de tránsito, de carácter temporal y por cortos períodos de tiempo, ubicado sobre vías locales, por lo general en paralelo, sobre un costado de la calzada o anexos a ésta como producto de su ampliación.

- Ficha Normativa: según lo determina el Anexo 5 – Glosario, del Plan de Ordenamiento Territorial, es un instrumento de carácter reglamentario, adoptado por el Alcalde mediante Decreto, por medio del cual se establecen las normas urbanísticas para determinados sectores del Municipio donde coincide un área de actividad con un tratamiento urbanístico.

- **Parqueadero**: Predio público o privado destinado al parqueo de vehículos, ubicados al interior del paramento de construcción. Cuando está abierto al público se denomina parqueadero público, y cuando es de uso restringido, es decir que no se permite el acceso al público, se denomina parqueadero privado. Puede desarrollarse en edificaciones especializadas o sobre el nivel del terreno. Según lo establece el Decreto Municipal 073 de 1985 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se entiende por parqueadero para uso público con fines de lucro, aquel destinado a albergar un mínimo de diez (10) vehículos automotores, el cual se clasifica por categorías y tienen tarifas reguladas por Decreto Municipal.

- **Parqueaderos públicos en superficie**: Lugar abierto al público, destinado al parqueo de vehículos sobre el terreno, que puede tener zonas cubiertas con construcciones livianas o de carácter temporal y cerramiento debidamente licenciados.

-Plan Zonal de Estacionamientos y Parqueaderos: Estudio detallado de las condiciones urbanísticas y socioeconómicas de cada uno de los diferentes sectores en que se ha dividido la ciudad para efectos del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos, mediante el cual se determinan las demandas y ofertas, se ordena y regula el estacionamiento y/o parqueo de vehículos, y se concretan espacialmente las acciones y actuaciones que permitan desarrollar las estrategias establecidas en el presente Acuerdo, sus acciones, plazos y actores, en concordancia con las políticas de transporte, ocupación del espacio público y ordenamiento de la ciudad.

- **Vehículos:** se refiere a Vehículo Automotor destinado a satisfacer las necesidades de movilización de personas, animales o cosas, de servicio particular, público, oficial, carga emergencia, diplomático y/o motocicletas.

Artículo 3. Objetivos Específicos. Los objetivos específicos que se propone el Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos, son los siguientes:

1. Propiciar el establecimiento de una red de parqueaderos en edificaciones especializadas para tal fin, localizadas en los puntos de mayor demanda por efecto de la estructura urbana, incluyendo los parqueos para los establecimientos que deben cumplir con los cupos por Gestión Asociada.
2. Promover la ubicación de parqueaderos cerca a las zonas de alta concentración de actividades, y en las zonas de influencia de los portales del Sistema Integrado de Transporte Masivo donde la demanda así lo requiera.
3. Ejercer a través de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, la formulación, coordinación, y gestión del funcionamiento y operación del sistema de estacionamiento.
4. Incentivar la construcción de edificaciones especializadas para parqueaderos y desestimular todo tipo de parqueos sobre espacio público
5. Implementar de manera gradual, la recuperación del espacio público en aquellos sectores que están siendo utilizados para el parqueo de vehículos.
6. Promover acciones encaminadas al cumplimiento de las normas relacionadas con las exigencias de cupos de parqueo y las condiciones de éstos.

Artículo 4 Estrategias. Las estrategias para el Cumplimiento de los objetivos del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos:

a. Generar conciencia y disciplina ciudadana en torno a tema del cumplimiento de las normas sobre Estacionamientos y Parqueaderos.
b. Comprometer a la ciudadanía, a los gremios y a los propietarios de establecimientos dotacionales, industriales, de comercio y servicios, en el manejo adecuado del Espacio Público y el cumplimiento de las normas sobre la provisión de cupos de parqueo.

c. Procurar el vínculo funcional del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos, con el sistema vial y el de transporte, incluido el Sistema Integrado de Transporte Masivo.
d. Apoyar la generación de ingresos para la ciudad provenientes de la operación del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos.
e. Fortalecer la coordinación interinstitucional entre las entidades encargadas de la planeación, ejecución, manejo y control del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos de la ciudad.
f. Prohibir el estacionamiento de vehículos en lugares, próximos a pasos peatonales, bocacalles, paraderos, cruces de zonas escolares y otros sitios en donde el vehículo estacionado pueda interferir con la visibilidad o genere condiciones inseguras para el tráfico de los usuarios de las vías.
g. Regular y adecuar los establecimientos cuyas actividades interfieren con la movilidad del peatón. Se exigirá que los establecimientos comerciales, de servicios industriales y dotacionales, que perjudican la movilidad local, adopten soluciones urbanísticas y operativas adecuadas para evitar que se afecte la movilidad del peatón en el sector.
h. Implementar medidas tendientes a propiciar el uso racional de los vehículos.
i. Fijar como prioridad la localización de parqueaderos en las áreas de influencia de los siguientes equipamientos:

TIPO DE QUIPAMIENTO	COBERTURA LOCAL	COBERTURA ZONAL	COBERTURA METROPOLITANA
COMUNITARIO	**Servicios de asistencia o bienestar social**		
	· Guarderías · Salones comunales	· Centros de atención a grupos vulnerables: a la familia, la mujer, la niñez, la juventud, la 3° edad	**Grupo 1:** · Centros de bienestar familiar del nivel regional
33	***Educación***		
	· Jardines infantiles hasta 500 alumnos · Centros de educación preescolar, básica y media hasta 500 alumnos · Centros educación especial	· Centros de educación preescolar, básica y media entre 500 y 1500 alumnos · Centros de educación superior y no formal hasta 1500 alumnos.	**Grupo 1:** · Centros de educación básica y media con mas de 1500 alumnos · Centros de educación superior y no formal con capacidad mayor a 1500 alumnos · Centros tecnológicos y de investigación
	Cultura		
	· Bibliotecas · Emisoras, Museos	· Museo, centro cultural y artístico, casa de la cultura, servicios turísticos, archivos.	**Grupo 2:** Centros de eventos feriales y atracciones
	Salud		
	· Centros de salud del nivel 1 de atención, públicos y privados	· Centros de salud del segundo nivel.	**Grupo 1:** · Centros de salud del tercer nivel, hospitales especializados · Laboratorios especializados
	Deporte		
	· Campos deportivos múltiples al aire libre	· Campos deportivos múltiples al aire libre, coliseos y polideportivos de capacidad mayor de 5000 personas	**Grupo 1:** · Instalaciones olímpicas, centros de espectáculos deportivos, estadios y coliseos cubiertos con capacidad mayor de 5000 personas
URBANOS	***Religioso***		
	· Centros de culto, centros de formación religiosa hasta 1000 pers.	· Centros de culto y centros de educación religiosa entre 1000 y 2500 personas	· Centros de culto y centros de educación religiosa con capacidad mayor a 2500 personas
	Administración Pública		
	· Sedes de JAC y JAL	· Sedes descentralizadas de atención al público, Notarías, CIS	Grupo 1: · Sedes principales de entidades públicas, Grupo 2: · Centros administrativos Nacionales, Municipales, Departamentales.

TIPO DE EQUIPAMIENTO	COBERTURA LOCAL	COBERTURA ZONAL	COBERTURA METROPOLITANA
	Abastecimiento de alimentos y consumo		
		· Plazas de mercado	· **Grupo 1:** Centro Metropolitano de Mercadeo
	Defensa y seguridad		
	. *CAI*	. Comisaría de Familia, Veeduría, Casa de Justicia, Juzgados Municipales y Tribunales, Defensoría del Pueblo, Defensoría de Familia.	**Grupo 2:** . Guarniciones Militares y de Policía, Cárceles, Centros Correccionales, Fiscalía.
	Transporte		
		· Nodos de transferencia del transporte	**Grupo 2:** Terminales de carga y pasajeros
	Servicios funerarios		
	· Osarios dentro de iglesias o centros de culto	· Cementerios existentes, servicios de velación	**Grupo 2:** · Cementerios, parques cementerios, crematorios.
	DE SERVICIOS RECREATIVOS		
	Zonas verdes residuales, parques locales, zonales o metropolitanos de recreación activa o pasiva, polideportivos, canchas múltiples, etc.		
	DE SERVICIOS METROPOLITANOS ESPECIALES		
			Grupo 3: · Plantas de Tratamiento · Escombreras, · Sitios de disposición final de residuos · Frigoríficos, · Mataderos, El coso · Central de abastos

j. Promover la localización de parqueaderos en las áreas de influencia de:

1. Áreas de Actividad Comercial.
2. Centros de Actividad Industrial.
3. Áreas de Actividad Múltiple.
4. En zonas de alta densidad habitacional y/ó concentración de vivienda multifamiliar

k. Establecer un manejo especial para Estacionamientos y Parqueaderos en sectores históricos y de conservación.

l. Establecer las determinaciones para los Estacionamientos temporales en paralelo sobre las vías de carácter local, en el marco de proyectos integrales de espacio público, en los cuales se contemple el diseño de andenes, arborización, señalización, amoblamiento y demás, según las normas vigentes sobre del Espacio Público y Mobiliario Urbano.

m. Ajustar las normas relacionadas con los cupos de estacionamiento vinculados al uso. En concordancia con el Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos, los requerimientos de estacionamientos vinculados a los usos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial se ajustarán en los decretos reglamentarios de la formulación de los planes zonales de estacionamientos y parqueaderos, las fichas normativas, planes parciales, planes de implantación y de regularización. Los ajustes a las normas sobre requerimientos de estacionamiento vinculados al uso se harán en función de la dinámica urbana de cada sector,

Artículo 5º. Instrumentos que forman parte del modelo conceptual del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos. Los instrumentos que forman parte del modelo conceptual del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos son:

a. **Instrumento de Gestión y Gobierno.** Busca la articulación y coordinación entre las entidades municipales responsables de la puesta en marcha y funcionamiento de éste instrumento, tales como, la Oficina Asesora de Planeación, Dirección de Tránsito de Bucaramanga, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, Secretaria de Infraestructura, Secretaría de Hacienda y Secretaría de Gobierno Municipal, en el ámbito de un Sistema de Gestión Municipal.

b. **Instrumento Técnico - Jurídico.** Está conformado por el conjunto de determinantes técnicas, especificaciones, normas y disposiciones que son aplicables al sistema de estacionamientos y parqueaderos y vincula tanto a los particulares, como al sector público y a la Administración Municipal.

c. **Instrumento Descentralizado.** Se fundamenta en el trabajo coordinado entre la comunidad y la Administración Municipal, con el propósito de reunir las experiencias e iniciativas de interés general, y los aspectos estratégicos del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos, para la formulación de los planes zonales de estacionamientos y parqueaderos.

Artículo 6. Acciones para lograr los objetivos del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos. Las acciones para lograr los objetivos del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos son las siguientes:

a. La Administración Municipal, a través de el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y de la Dirección de Transito de Bucaramanga, adelantarán campañas de Cultura Ciudadana orientadas a concientizar a la ciudadanía para no utilizar el Espacio Público con estacionamiento de vehículos, estimular el uso de las edificaciones especializadas para el parqueo y propiciar el uso racional de los vehículos.

b. Desarrollar acciones orientadas al cumplimiento de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con las necesidades de estacionamiento y parqueo, así como sus cuotas mínimas, en las diferentes zonas de la ciudad, tales como:

   1. Todos los establecimientos comerciales, de servicios, industriales y/o dotacionales que no cuenten con la respectiva licencia de construcción, al igual que cualquier proyecto por licenciar, deberán cumplir, como cuota mínima, las exigencias de cupos de parqueo planteadas en los artículos 237 al 248, y 540 a 543 del Decreto 089 de 2004 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Para el cumplimiento de los cupos de parqueo según el uso y/o el área, establecido en los cuadros R-01, C-01, D-01 e I-01. del citado decreto, la provisión deberá aproximarse siempre a la unidad entera mayor resultante.

   2. La unidad de vivienda unifamiliar desarrollada en lote individual, certificada como de interés social y localizada en zonas de estratos 1 y 2, que no resulte de un proceso de urbanización por conjunto abierto o cerrado, no requerirá de la provisión de cupo de parqueo para residentes ni visitantes.

3. La subdivisión de vivienda de estratos 3, 4, 5 ó 6, y/o su adecuación parcial o total para otros usos, deberá proveer la cuota mínima de parqueos establecida por las normas vigentes para cada uso.

4. Los establecimientos con uso comercial, de servicios, industrial y/o dotacional que no cuenten con la respectiva licencia de construcción, y requieran cumplir o deseen exceder las exigencias de parqueo vinculados al uso, podrán plantear los cupos faltantes al interior del paramento del predio, suplirlos en los predios colindantes ó hacerlo mediante el sistema de gestión asociada o pago compensatorio.

5. Para establecimientos comerciales, de servicios, industriales y/o dotacionales que no cuenten con la respectiva licencia de construcción, en los cuales los cupos de parqueo exigidos sean inferiores a tres, y su actividad se desarrolle en predios menores a 200 metros cuadrados, los cupos de parqueos podrán suplirse a través del mecanismo de gestión asociada o pago compensatorio.

6. Además de lo establecido en el artículo 440 del Decreto 089 de 2004, con el fin de promover la provisión de cupos de parqueo en las edificaciones residenciales, comerciales, de servicios, dotacionales y/o industriales, las áreas correspondientes a los cupos de parqueo y sus circulaciones colindantes, no se contabilizarán para el cálculo del índice de construcción.

c. Para hacer más competitiva y organizada la ciudad, se hace necesario establecer los sitios autorizados para cargue y descargue de mercancías y los horarios y períodos de tiempo para su funcionamiento.

d. Promover acciones para garantizar el mejoramiento del Espacio Público, dentro de las que se deben tener en cuenta:

1. **Seguridad y Accesibilidad.** La seguridad de los ciudadanos, fundamentalmente la del peatón, debe ser la premisa básica para el tratamiento del Espacio Público, a partir de una adecuada relación de exclusión, separación o interacción entre los peatones, el mobiliario urbano y los vehículos.

2. **Sostenibilidad.** Es fundamental para la recuperación del Espacio Público existente, el evitar su ocupación indebida. Corresponde a la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, adelantar las acciones pertinentes para evitar su invasión con automotores y garantizar que las empresas de transporte público parqueen sus vehículos en edificaciones especializadas o en predios destinados para tal uso.

3. **Planificación.** Los Planes Zonales y/o Fichas Normativas deberán definir los sectores autorizados para estacionamientos temporales de vehículos sobre vías de carácter local y parqueaderos en edificaciones especializadas. Mientras se formulan estos instrumentos, la Oficina Asesora de Planeación será la encargada de viabilizar las zonas que proponga la autoridad competente para estacionamientos temporales sobre vía pública, previa aprobación del Concejo Municipal.

e. Para preservar el patrimonio de conservación y las zonas de preservación ambiental, se implementarán las siguientes acciones:

1. Prohibir en las zonas con tratamiento de conservación histórica, arquitectónica, conservación urbanística, conservación artística y/o preservación urbana, la demolición de inmuebles para el desarrollo de parqueaderos, con el fin de evitar la proliferación de vacíos urbanos.

2. Prohibir el destinar como parqueaderos aquellos inmuebles que hacen parte del tratamiento de conservación histórica, arquitectónica, conservación urbanística y/o conservación artística.

3. Fomentar la oferta de edificaciones especializadas para parqueaderos en las zonas aledañas a los sectores de conservación y preservación ambiental y urbana, en cualquiera de sus modalidades.

f. Promover el desarrollo de edificaciones especializadas para el parqueo de vehículos, localizadas en inmediaciones de los portales del Sistema Integrado de Transporte Masivo – SITM donde se presente alta demanda por cupos de parqueo, los cuales deben ser tenidos en cuenta al momento de la formulación de los planes zonales y/o fichas normativas.

g. Según lo establece el Artículo 563 del Decreto 089 de 2004, eliminar el tráfico pesado en la meseta, para lo cual la Oficina Asesora de Planeación y la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, concertarán con el Área Metropolitana de Bucaramanga, la localización estratégica de los terminales de carga con sus instalaciones y servicios asociados, así como las vías alternas para el tránsito de este tipo de vehículos, de acuerdo con los proyectos viales que se desarrollen.

TITULO II
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 7. Elementos Constitutivos del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos. Los elementos constitutivos del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos son:

a. Construcciones o edificaciones especializadas para el parqueo de vehículos.
b. Parqueaderos públicos o privados en superficie ubicados al interior del paramento de los predios.
c. Cupos de parqueo ligados al uso, para satisfacer las demandas de parqueo derivadas de las actividades que se desarrollan en los predios, requeridos por el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas aplicables.
d. Cuando lo determine la autoridad competente, podrán existir Estacionamientos de carácter temporal en paralelo sobre vías de carácter local, los cuales serán determinados por medio de los planes zonales y/o fichas normativas.

Artículo 8º. Lugares prohibidos para estacionar. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 76 de la Ley 769 de 2002 Código Nacional de Tránsito Terrestre, está prohibido estacionar vehículos en los siguientes lugares:

1. "Sobre andenes, zonas verdes o sobre espacio público destinado para peatones, recreación o conservación.
2. En vías arterías, autopistas, zonas de seguridad o dentro de un cruce.
3. En vías principales y colectoras en las cuales expresamente se indique la prohibición o la restricción en relación con horarios o tipos de vehículos.

4. En puentes, viaductos, túneles, pasos bajos, estructuras elevadas o en cualquiera de los accesos a éstos.
5. En zonas expresamente destinadas para estacionamiento o parada de cierto tipo de vehículos, incluyendo las paradas de vehículos de servicio público, o para limitados físicos.
6. En carriles dedicados a transporte masivo sin autorización.
7. A una distancia mayor de treinta (30) centímetros de la acera.
8. En doble fila de vehículos estacionados, o frente a hidrantes y entradas de garajes.
9. En curvas.
10. Donde interfiera con la salida de vehículos estacionados.
11. Donde las autoridades de tránsito lo prohíban".

Parágrafo. También estará prohibido parquear en los sectores que así establezcan las fichas normativas, los planes zonales y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sus instrumentos complementarios, las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y en el presente Acuerdo.

CAPITULO II

PLANES ZONALES DE PARQUEADEROS Y ESTACIONAMIENTOS

Artículo 9º. Planes Zonales de Parqueaderos y Estacionamientos. Los planes zonales son instrumentos para ordenar y regular el estacionamiento y/o parqueo de vehículos, y concretar espacialmente las acciones y actuaciones que permitan desarrollar las estrategias establecidas en el presente acuerdo, para cada zona integral de estacionamientos y parqueaderos, en concordancia con las políticas de transporte, ocupación del espacio público y ordenamiento de la ciudad.

Para efectos de la realización de Planes zonales de estacionamientos y parqueaderos en el Municipio de Bucaramanga, se fijan siete sectores, delimitados por la división política administrativa del Plan de Ordenamiento Territorial, así:

a. **Sector 1. Zona Norte.** Compuesto por la Comuna 1 y la Comuna 2.

b. **Sector 2. Zona Industrial.** Comprendido entre el Río de Oro, la vía Palenque – Café Madrid hasta el Café Madrid y Terpel; La zona del costado occidental del escarpe de Bucaramanga, limitado por la Vía Palenque – Café Madrid límite entre Bucaramanga y el Municipio de Girón, la Autopista Bucaramanga – Girón y el borde límite del escarpe con la Meseta de Bucaramanga, y las zonas aledañas que no estén comprendidas expresamente en otros sectores.

c. **Sector 3. Zona de la Meseta Norte.** Comprende los barrios Girardot, Granada, Gaitán, Alarcón, San Alonso, San Francisco, Modelo, Mutualidad, Chapinero, San Rafael, Comuneros, La Universidad, los alrededores de la Villa Olímpica, El Batallón, La Brigada, y las zonas aledañas que no estén comprendidas expresamente en otros sectores.

d. **Sector 4. Zona Centro.** Conformada por los barrios Antonia Santos, Bolívar, Centro, García Rovira, Alfonso López, y las zonas aledañas que no estén comprendidas expresamente en otros sectores.

e. **Sector 5. Zona de la Meseta Oriental.** Integrada por la Comuna 14 y los barrios Galán, La Aurora, Mejoras Públicas, El Prado, Álvarez, Las Américas, Soto Mayor

Cabecera del Llano, Bolarquí, Campestre, Mercedes y la Urbanización Conucos, y las zonas aledañas que no estén comprendidas expresamente en otros sectores.

f. **Sector 6. Zona de la Meseta Occidental**. Los Barrios que la conforman son: Nuevo Soto Mayor, La Concordia, San Miguel, Ciudadela Real de Minas, La Ceiba, La Victoria, el Mutis, y las zonas aledañas que no estén comprendidas expresamente en otros sectores.

g. **Sector 7. Zona Sur.** Comprendido entre los barrios Lagos del Cacique, El Tejar, Diamante I y II, Provenza, Fontana, Manuela Beltrán, Porvenir, entre otros, y las zonas aledañas que no se encuentren expresamente previstas en otra zona.

Parágrafo 1. Los Planes Zonales de Estacionamientos y Parqueaderos deberán formularse de manera concertada entre la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, la Oficina Asesora de Planeación y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, con recursos de la Dirección de Tránsito de Bucaramanga para los cuales ésta efectuará las apropiaciones presupuestales respectivas. Estos Planes Zonales de estacionamientos y parqueaderos deberán ser presentados ante el Concejo municipal para su aprobación definitiva.

Parágrafo 2. En el evento en que para determinado sector de la ciudad, se desarrolle en primera instancia la correspondiente Ficha Normativa, en ella se deberá integrar en un todo las normas del presente Acuerdo, supliendo en este aspecto la necesidad de formulación del Plan Zonal de Estacionamientos y Parqueaderos correspondiente.

Parágrafo 3. En el evento en que para determinados sectores de la zona rural y/o rural suburbana del municipio, se requiera ordenar y/o regular el estacionamiento y parqueo de vehículos, y concretar espacialmente las acciones y actuaciones que permitan desarrollar los objetivos del presente acuerdo, se podrá formular el Plan Zonal de Estacionamientos y Parqueaderos respectivo.

Artículo 10°. Contenido de los Planes Zonales de Estacionamientos y Parqueaderos. Cada Plan Zonal de Estacionamientos y Parqueaderos que se formule, se fundamentará en el contenido del presente Acuerdo, en las características urbanísticas y socioeconómicas de la zona, en las consultas con los ciudadanos vecinos y usuarios del sector, en la normativa del Plan de Ordenamiento Territorial y, en la información y conocimiento actualizado de cada zona. El Plan Zonal de Estacionamientos y Parqueaderos deberá contener como mínimo los siguientes aspectos:

1. Diagnostico detallado de la zona.

2. Determinación cuantitativa y cualitativa de los requisitos de estacionamientos y parqueaderos por tipo de vehículos.

3. Demarcación de predios objeto de desarrollo prioritario para la construcción de parqueaderos en edificaciones especializadas, de acuerdo con el tipo de actividades en la zona.

4. Delimitación de sitios y horarios de estacionamiento temporal permitido de acuerdo con el tipo de vehículos, el servicio que prestan y las actividades en la zona.

5. Localización y señalización de zonas azules, amarillas, café, blancas, de emergencia y zonas neutrales.

6. Indicadores de desempeño o índice de gestión de la operación de cada zona integral de

estacionamientos y parqueaderos, en relación con la movilidad, la accesibilidad, la invasión del espacio público y la atención al público.

7. Identificación de proyectos, acciones y actividades a ejecutar en el corto, mediano y largo plazo en desarrollo del Plan Zonal de Parqueaderos y Estacionamientos.

8. Especificaciones técnicas de la señalización informativa, preventiva y reglamentaria, de acuerdo con la normatividad vigente y de los sistemas de información y atención al ciudadano.

9. Criterios y metodología para definir y modificar las zonas integrales de estacionamientos y parqueaderos.

10. Contenidos y metodología para formular y actualizar los planes zonales de parqueaderos y estacionamientos.

11. Procedimientos para hacer modificaciones y ajustes a los planes zonales con base en la dinámica urbana.

12. Demás normas que establezcan la Oficina Asesora de Planeación, la Dirección de Tránsito de Bucaramanga y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, el Plan de Ordenamiento Territorial y/o las Fichas Normativas.

Parágrafo 1. No podrá autorizarse la demarcación de estacionamientos en paralelo o anexos a las vías de carácter local, que no estén contenidos en el Plan Zonal de Estacionamientos y Parqueaderos y/o la ficha normativa del sector. Como régimen de transición mientras se formulan estos instrumentos, la Oficina Asesora de Planeación será la encargada de viabilizar las zonas que proponga la autoridad competente para estacionamientos temporales sobre vía pública, según lo permitan las normas establecidas en el presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Con el fin de asegurar la debida socialización, participación calificada y consulta a los ciudadanos vecinos y usuarios del sector, durante las etapas de diagnóstico y formulación de los Planes Zonales de Estacionamientos y Parqueaderos, se hace pertinente la realización de por lo menos una audiencia pública por Plan Zonal, a la cual se convoque mediante información pública a través de medios masivos de comunicación y comunicación escrita a los representantes de las distintas comunidades, organizaciones sociales, entidades, establecimientos y fuerzas vivas de la zona.

Artículo 11º. Gestión de los Planes Zonales. El esquema para la formulación, ejecución y control de los planes zonales de estacionamientos y parqueaderos tendrá en cuenta los siguientes componentes:

a. **El de Planificación**: La Oficina Asesora de Planeación será la encargada de fijar los parámetros urbanísticos para los planes zonales, así como lo relacionado en materia de parqueos en los planes de implantación, fichas normativas y planes parciales entre otros. Igualmente será la encargada del estudio y aprobación de las respectivas licencias de intervención y ocupación del espacio público a que haya lugar. Los aspectos técnicos en materia de estacionamientos los determinará en coordinación con la Dirección de Tránsito de Bucaramanga.

b. **El de Ejecución**: La Secretaria de Infraestructura será el ente gestor de las diferentes actuaciones urbanísticas que se planteen en el programa de ejecución zonal. La Dirección de Tránsito de Bucaramanga será el ente gestor en lo relacionado con la

implementación de la señalización, dispositivos de control y demás actividades de su competencia.

c. **El de Control:** Está Función debe ser ejercida por la Secretaría de Gobierno, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, y la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, según sus competencias.

Artículo 12º. Zonas de alta demanda de estacionamientos y parqueaderos. Las zonas en las cuales se formulan los planes zonales de estacionamientos y parqueaderos, estarán compuestas por una o varias áreas de actividad. En la delimitación de las zonas de estacionamiento y parqueaderos se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a. Las áreas deben ser físicamente continuas.

b. Se procurará combinar una proporción de sectores de alta demanda con sectores de baja demanda, que permitan la viabilidad operacional de las zonas integrales.

CAPITULO III

ESTACIONAMIENTOS TEMPORALES EN PARALELO SOBRE VÍAS DE CARÁCTER LOCAL

Artículo 13º. Estacionamientos Temporales en paralelo sobre vías de carácter local. Son las áreas ubicadas sobre un costado de la calzada, donde se autoriza, se restringe y/o se prohíbe el estacionamiento temporal de vehículos. Son permitidos en aquellos sectores del Municipio donde los resultados de la formulación del respectivo Plan Zonal de Estacionamientos y Parqueaderos y/o ficha normativa así lo establezcan, y en los horarios determinados para tal fin. Según su propósito y condiciones, podrán ser zonas azules, amarillas, blancas, cafés, de emergencia o neutrales, así:

a. **Zona Azul:** Área vial o espacio público autorizado, con cobro regulado y horarios definidos, donde se permite el estacionamiento temporal en paralelo de vehículos particulares hasta por una (1) hora. Estas zonas deberán estar demarcadas con celdas y señalización vertical para permitir que el vehículo estacione en paralelo respecto al sentido de la circulación.

b. **Zona amarilla:** Área vial o espacio público destinado al estacionamiento temporal autorizado para vehículos de transporte público individual y de turismo, sin cobro y con horarios establecidos para tal fin. Estas zonas deberán estar identificadas con la correspondiente señalización vertical y horizontal.

c. **Zona Blanca**: Área autorizada como bahía de estacionamiento anexa a la calzada, sin cobro, en la cual se permite el estacionamiento temporal para vehículos particulares hasta por una (1) hora. Estas zonas deberán estar identificadas con la correspondiente señalización vertical y horizontal, y haber sido objeto de licencia de construcción como bahía de estacionamiento para visitantes, según lo permitido en las normas vigentes antes de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 034 de 2000.

d. **Zona café**: Área vial o espacio público destinado al estacionamiento autorizado hasta por dos (2) horas, para vehículos de carga, que permita cumplir operaciones de cargue y

descargue de mercancías, sin cobro y con horarios restringidos. Estas zonas deberán estar identificadas con la correspondiente señalización vertical.

e. **Zona de emergencia:** Área vial o espacio público exento de cobro, reservado exclusivamente para el estacionamiento temporal de vehículos de atención de emergencias durante el ejercicio de sus funciones, la cual, por razones de seguridad, vulnerabilidad y/o agilidad en la atención de emergencias, debe permanecer siempre libre, razón por la cual se prohíbe el estacionamiento de cualquier otro tipo de vehículos, y el de vehículos de atención de emergencias por períodos mayores a una (1) hora. Estas zonas deberán estar siempre demarcadas con celdas e identificadas con la correspondiente señalización vertical.

f. **Zona Neutral:** área vial o espacio público en la que no existe posibilidad de estacionamiento de vehículos.

Artículo 14º. Zonas restringidas para Estacionamientos Temporales en paralelo sobre vías de carácter local. Los estacionamientos temporales en paralelo sobre vías de carácter local, estarán restringidos de acuerdo con lo establecido sobre el tema en el Artículo 2° de la Ley 769 de 2002, en las cuales solo podrán estacionar los vehículos autorizados por la autoridad competente.

Artículo 15º. Prohibiciones para el Funcionamiento de los Estacionamientos Temporales en paralelo sobre vías de carácter local. Además de las prohibiciones señaladas en el artículo 8° del presente Acuerdo, se prohíbe cualquier tipo de estacionamiento en los siguientes lugares del municipio de Bucaramanga:

1. Vías pertenecientes al sistema vial arterial municipal, denominadas primarias, secundarias y terciarias, tipo V-0, V-1, V-2 y V-3, de acuerdo con la clasificación establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga.
2. Vías locales con perfil vial tipo V-8 las cuales cuentan con diferentes tipologías de perfil. El perfil vial al que se hace mención en este numeral está conformado por calzada, andén, zona verde y/o antejardín según el caso.
3. Calzadas inferiores a siete (7) metros.
4. Vías peatonales, vía peatonal – vehicular, y/o vías de preferencia peatonal ó tráfico calmado, según lo determine el correspondiente Plan Zonal de Estacionamientos y Parqueaderos y/o ficha normativa.
5. En Vías locales con cruces semaforizados, de alto tráfico, donde las condiciones de las secciones viales no permitan una adecuada movilidad y/o aquellas que formen parte de un anillo vial.
6. En vías que tengan control de tráfico por semaforización.
7. Antejardines.
8. A menos de cinco (5) metros del final del radio de giro de las intersecciones viales, zebras o pasos peatonales, y/o donde interfieran con éstas.
9. Frente a rampas de acceso a garajes, vados, pompeyanos y demás componentes del espacio público que determinen las normas vigentes sobre de Espacio Público y Mobiliario urbano.
10. A menos de un (1) metro de la salida de garajes.
11. A menos de doscientos (200) metros de parqueaderos públicos en edificaciones especializadas, que cuenten con la correspondiente licencia de construcción y Registro de Industria y Comercio.
12. A menos de cien (100) metros de parqueaderos públicos en superficie o en lotes no edificados, que cuenten con el correspondiente Registro de Industria y Comercio y la licencia de construcción correspondiente.

13. Bahías de parqueo no licenciadas, o en aquellas donde se haya modificado la sección vial original para parqueo perpendicular o en sierra, ocupando y/o reduciendo la zona verde, andén y/o antejardín.
14. A menos de ochenta (80) metros de Monumentos Nacionales o predios singulares de Conservación Arquitectónica o Histórica, Instituciones de Seguridad o de Gobierno Nacional, Departamental ó Municipal. La localización de los estacionamientos debe estar por fuera de los Sectores Históricos y de Conservación y deben contar con la aprobación de Monumentos Nacionales Filial Santander y de la Oficina Asesora de Planeación.
15. En zonas que no hayan sido autorizadas por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga y la Oficina Asesora de Planeación a través de los respectivos Planes Zonales y/o Fichas Normativas. Como régimen de transición mientras se formulan estos instrumentos, la Oficina Asesora de Planeación será la encargada de viabilizar las zonas que proponga la Dirección de Tránsito de Bucaramanga para estacionamientos temporales sobre vía pública, según lo permitan las normas establecidas en el presente Acuerdo.
16. En vías que hagan parte del Sistema Integrado de Transporte Masivo Metropolitano SITM.
17. En zonas neutrales definidas en los correspondientes Planes Zonales y/o Fichas Normativas.

Artículo 16°. Horarios de Funcionamiento de los Estacionamientos Temporales en paralelo sobre vías de carácter local. Los horarios para los estacionamientos temporales en paralelo sobre las vías de carácter local, operarán de acuerdo con las directrices plasmadas en los planes zonales de los diferentes sectores de la ciudad y las directrices establecidas por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga. En todo caso el estacionamiento temporal de un vehículo en el espacio vial permitido, no podrá ser superior a una (1) hora, pasado este tiempo, su estancia en el espacio público se configura en infracción de tránsito.

Artículo 17°. Especificaciones para el Funcionamiento de los Estacionamientos Temporales en paralelo sobre vías de carácter local. Las zonas destinadas para los estacionamientos temporales en paralelo sobre vías de carácter local, deben cumplir entre otras las siguientes especificaciones:

1. Las zonas azules, amarillas, cafés, blancas y de emergencia, así como la cantidad de celdas que las conformen, serán definidas en cada Plan Zonal de Estacionamientos y Parqueaderos y/o Fichas Normativas, según las condiciones del sector, lo establecido en el presente Acuerdo y los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga.

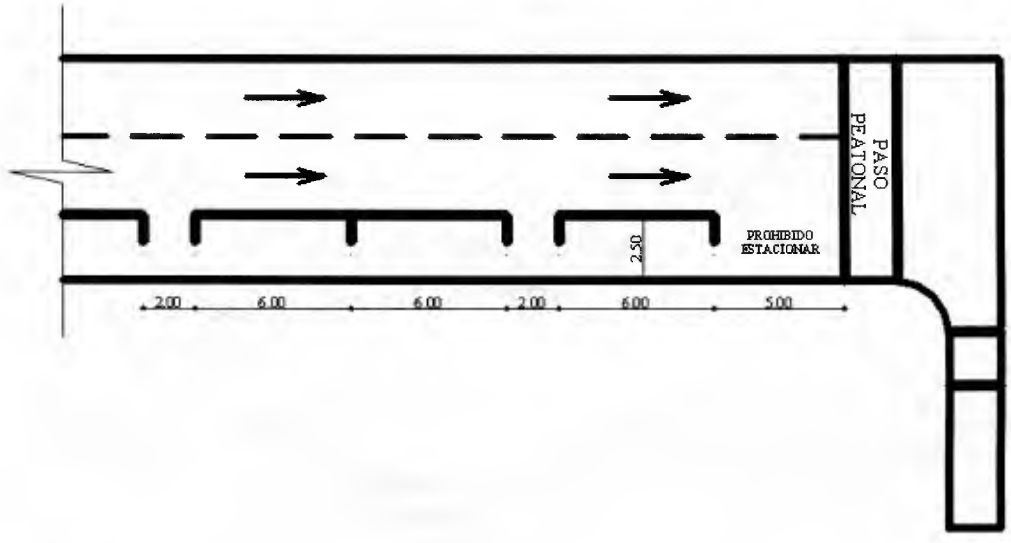
2. Estar debidamente demarcados y ubicados sobre vías del sistema vial local permitidas en el presente Acuerdo y según lo establezca el respectivo Plan Zonal de Estacionamientos y Parqueaderos.

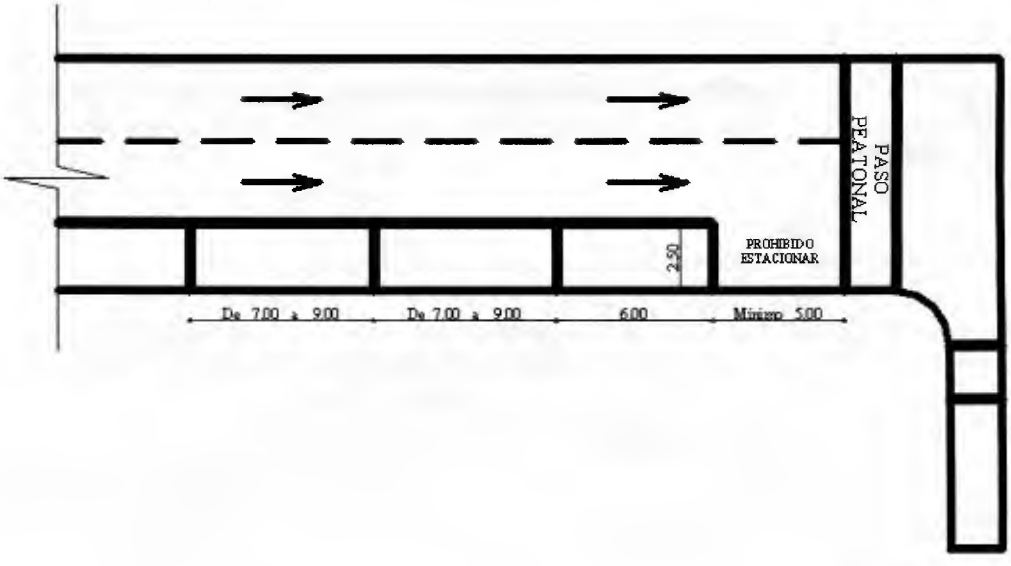
3. Estar ubicados al costado de la vía, que determine la autoridad de tránsito de Bucaramanga.

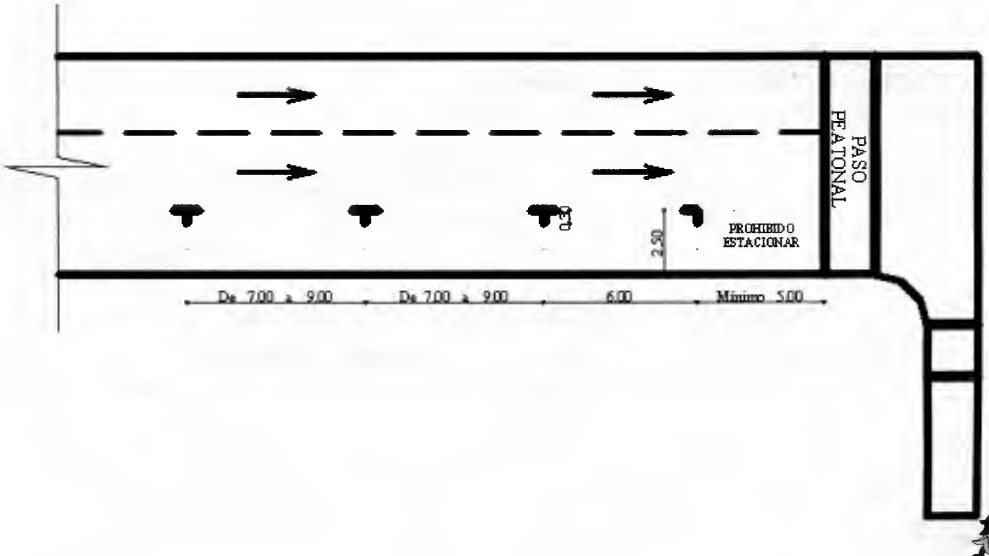
4. En las zonas azules, cada celda deberá tener una dimensión mínima de dos con cincuenta (2.50) metros por seis (6.00) metros, y su demarcación y distancias mínimas a intersecciones viales y demás, deben plantearse de acuerdo con lo establecido en el presente Acuerdo (ver gráfica N° 1) y en el manual de señalización que hace parte integral de Código Nacional de Transito.

Acuerdo No. (065) de 2.00 * 29 DIC. 2006

ráfica N°1 Alternativas 1, 2 y 3 (medidas expresadas en metros lineales)







5. Con el fin de permitir la maniobra de entrada y salida de vehículos, en aquellos sitios donde exista acceso a garajes o estacionamientos, la distancia a respetar debe ser igual a la dimensión del portón y/o rampa, más un aislamiento a cada costado de mínimo un (1) metro.

6. Contar con la correspondiente señalización e información de los horarios de funcionamiento y de manera opcional con parquímetros, todo lo cual entrará a formar parte del mobiliario urbano de la ciudad, debiendo cumplir con las normas vigentes sobre Espacio Público y Mobiliario Urbano, y el licenciamiento para la ocupación e intervención del espacio público.

7. Se deberá disponer de sitios de estacionamiento señalizados y demarcados para personas con discapacidad y/o movilidad reducida, en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de celdas o estacionamientos habilitados por el Plan Zonal, los cuales deberán contar con las dimensiones establecidas en las normas internacionales y estar uniformemente distribuidos en el área autorizada por el Plan Zonal de Estacionamientos y Parqueaderos.

8. Deberá disponerse de sitios de estacionamiento señalizados y demarcados para motos, en un porcentaje mínimo equivalente al área correspondiente al diez por ciento (10%) del total de celdas o estacionamientos de vehículos habilitados por el Plan Zonal, los cuales deberán contar con las dimensiones establecidas en las normas internacionales y estar uniformemente distribuidos en el área autorizada por el Plan Zonal de Estacionamientos y Parqueaderos.

9. Las zonas azules, cafés, blancas, amarillas y/o neutrales serán definidas por cada Plan Zonal de Estacionamientos y Parqueaderos y/o ficha normativa debidamente aprobados. Las zonas de emergencia serán autorizadas por la autoridad de tránsito del Municipio, previa viabilidad otorgada por la Oficina Asesora de Planeación.

10. Mientras se formulan y aprueban los diferentes Planes Zonales y/o Fichas Normativas se permiten los estacionamientos temporales en paralelo sobre vías de carácter local tipo zona azul, en las áreas de actividad comercial, múltiple y dotacional señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, que hayan sido viabilizadas por la Oficina Asesora de Planeación y autorizadas por la Dirección de Tránsito de Bucaramanga y las normas previstas en este Acuerdo.

11. Mientras se adoptan los Planes Zonales de Estacionamientos y Parqueaderos para los diferentes sectores de la ciudad, se permite la parada momentánea o de muy corta estancia, de vehículos frente a las entradas y salidas de los establecimientos educativos y de salud. La Dirección de Transito de Bucaramanga determinará la viabilidad técnica y financiera de estas zonas, las cuales podrán funcionar, en el caso de establecimientos educativos, media hora antes y media hora después del inicio o fin de las jornadas escolares, previa viabilidad por parte de la Oficina Asesora de Planeación. Para los establecimientos de salud sólo se permite la parada momentánea para el cargue y descargue de pacientes.

Parágrafo 1. Los vehículos que se estacionen por fuera de las celdas demarcadas para el caso de las zonas azules, o de las demás zonas autorizadas por medio de señalización horizontal y/o vertical, serán sancionados de acuerdo con las normas legales vigentes.

Parágrafo 2. En las zonas definidas como aptas para el estacionamiento en paralelo sobre vías de la red local, y en aquellas bahías de estacionamiento licenciadas, sólo se permitirá el parqueo de vehículos con dimensiones que no sobrepasen el área de demarcación de la celda.

Parágrafo 3. Los estacionamientos temporales en vías de carácter local no podrán utilizarse para ejercer actividades de comercio y/o servicios, o cualquier otra actividad diferente a la de parqueo temporal de corta estancia.

Artículo 18º. Sistema de Administración, Control, Recaudo y aprovechamiento. La administración, control, recaudo y aprovechamiento económico de los espacios viales para estacionamientos temporales en las vías de carácter local tipo Zonas Azules, estará a cargo del Municipio de Bucaramanga, facultad que ejercerá de acuerdo con las normas legales vigentes.

Artículo 19º. Tarifas para el cobro de Estacionamientos Temporales en paralelo sobre vías de carácter local. Corresponde a la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Gobierno y la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, adelantar los estudios necesarios para el cálculo de las tarifas correspondientes a los estacionamientos temporales en paralelo sobre vías de carácter local, las cuales serán adoptadas mediante Decreto.

Artículo 20º. Frecuencia y método de ajuste de las tarifas. Las tarifas para estacionamientos temporales en paralelo sobre vías de carácter local, serán ajustadas por el Alcalde Municipal, a través de Decreto, con base en los estudios de costos que para tal efecto formulen la Secretaría de Gobierno y la Dirección de Tránsito de Bucaramanga.

Artículo 21º. Destinación y administración de los recursos. Los ingresos o recursos por concepto de estacionamientos temporales en vías de carácter local, corresponden a la Administración Municipal y se destinarán a financiar las inversiones y costos asociados a la dotación, adecuación, mantenimiento y expansión del sistema de estacionamientos y parqueaderos, y espacios públicos de la ciudad.

CAPITULO IV

PARQUEADEROS POR GESTIÓN ASOCIADA

Artículo 22º. Definición de los Parqueaderos por Gestión Asociada. Los parqueaderos por gestión asociada son el instrumento mediante el cual se desarrolla la construcción de edificaciones especializadas para parqueo de vehículos, cuyos cupos podrán ser adquiridos por los titulares de licencias de construcción con el fin de suplir los requerimientos de parqueo de aquellos establecimientos comerciales, de servicios, industriales y/o dotacionales que, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, cumplen con el uso, pero que al interior del predio no proveen los cupos de parqueos exigidos por las normas vigentes.

El desarrollo de parqueaderos por gestión asociada estará a cargo de personas naturales ó jurídicas de carácter privado, con el propósito de destinarlos, en un todo o en parte, a la adquisición ó acreditación de cupos de parqueo asociados al uso para los establecimientos antes mencionados.

CAPITULO V

PAGO COMPENSATORIO DE PARQUEADEROS

Artículo 23º. Pago compensatorio de parqueaderos. Los establecimientos comerciales, de servicios, industriales o dotacionales en los cuales su infraestructura de parqueos es inadecuada, y no pueden cumplir al interior del predio con la cuota mínima de parqueos asociados al uso, ó no los provean a través del sistema de gestión asociada, deberán acogerse a la figura de pago compensatorio.

El Pago compensatorio de parqueaderos es una retribución en dinero que deberá reconocer el propietario del predio o titular de la licencia, a favor del municipio de Bucaramanga, como contraprestación al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, ampliación y/o cambio de uso, es decir a la imposibilidad de provisión material de los cupos de parqueo ligados al uso de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial. Este pago compensatorio no aplica para proyectos en suelos de expansión, predios sin construir en cualquier zona de la ciudad y/o zonas con tratamiento de desarrollo.

Artículo 24º. Recaudo del pago compensatorio de parqueaderos. El recaudo del pago compensatorio por cupos de parqueo exigidos, estará a cargo de la Secretaría de Hacienda a través de la Tesorería Municipal, en una cuenta especial dedicada solo a este recaudo y la destinación de los recursos será para la gestión, adecuación y/o mantenimiento del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos, y del Espacio Público relacionado con este sistema en el municipio de Bucaramanga.

Artículo 25º. Estimación del valor compensatorio por cupo de parqueo. Como paso previo a la expedición del acto administrativo y/o licencia correspondiente, y con base en la certificación expedida por el curador urbano en la cual informa el número de cupos de parqueo que no pueden proveerse al interior de un predio o establecimiento según las normas vigentes, deberá determinarse mediante acto administrativo emitido por la Oficina Asesora de Planeación, el número de estacionamientos que deben ser compensados y por los cuales deberá efectuarse el respectivo pago. El pago compensatorio por cupo de parqueo será de uno punto veinte (1.20) veces el valor del cupo de parqueo según el avalúo comercial corporativo efectuado por las entidades autorizadas por ley para la elaboración de avalúos, y para su acreditación, deberá cumplirse con los requisitos y procedimientos establecidos en los Artículos 32° y 37° del presente Acuerdo. La copia del recibo de pago compensatorio de parqueaderos deberá anexarse al expediente y será requisito para la expedición del acto administrativo de que se trate.

Parágrafo. El valor correspondiente al avalúo comercial estará a cargo del propietario del predio o titular de la licencia ó acto administrativo correspondiente, y deberá ser solicitado por la Secretaría de Hacienda Municipal, de acuerdo con los decretos municipales que establezcan los procedimientos respectivos.

CAPITULO VI

CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS PARA EL PARQUEO DE VEHÍCULOS Y PARQUEADEROS EN SUPERFICIE

Artículo 26º. Construcciones Especializadas para el parqueo de vehículos. Las construcciones especializadas para el parqueo de vehículos son la respuesta más adecuada a las necesidades de ciertas zonas de la ciudad que presentan carencia de soluciones de parqueo público y/o privado, en áreas dotacionales, industriales, de oficinas, comercio y servicios entre otros.

Artículo 27°. Aspectos técnicos para la construcción de edificaciones especializadas para parqueo de vehículos, en altura, a nivel de primer piso y/o en sótanos. Las siguientes son las características técnicas generales que deben cumplir las edificaciones especializadas de parqueaderos en altura, sótanos, o a nivel de primer piso:

1. Los cupos de parqueo deben estar justificados por un estudio de oferta y demanda y un estudio urbanístico detallado, según el lugar específico y la zona donde se localizará.

2. Cuando el área del predio sea igual o superior a mil quinientos (1.500) metros cuadrados, no se requerirá de la formulación de Plan de Implantación, pero sí deberá presentarse ante la Oficina Asesora de Planeación, el estudio de tráfico y de colas específico, realizado por un ingeniero de vías y transportes debidamente matriculado. Los mencionados estudios serán aprobados por la Oficina Asesora de Planeación y el cumplimiento de estos requisitos no exonera al propietario de la responsabilidad del trámite de la licencia de construcción correspondiente.

3. Los accesos y salidas de estas edificaciones no pueden estar ubicados a menos de 7.5 metros de la finalización de la curva en las esquina de la manzana. Cuando se trate de predios esquineros, las entradas y las salidas se ubicarán lo más alejado posible de la intersección y siempre deben ubicarse sobre la calle que presente menores condiciones en términos de movilidad vial.

4. Las dimensiones mínimas para cupos de parqueo son cinco (5) metros por dos con cincuenta (2.50) metros, el ancho mínimo de las circulaciones es cinco (5) metros, la puerta de acceso a edificaciones especializadas para el parqueo de vehículos, debe tener un ancho mínimo de cinco (5) metros.

5. No se permitirán edificios de parqueaderos en zonas con tratamiento de conservación histórica o en predios sobre vías tipo V-8 ó peatonales.

6. Se deben tener en cuenta los aspectos urbanísticos y ambientales, para la proyección de los sitios de parqueo; cumpliendo las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen así como las normas que sobre la materia establece la autoridad ambiental.

7. El área de acceso debe ser claramente identificable, tanto para el conductor como para los peatones que por allí circulan. Las rampas de acceso a las edificaciones deberán iniciar a partir del paramento de construcción, debiendo mantenerse las zonas verdes, andenes y antejardínes libres de rampas, escaleras y cualquier otro tipo de obstáculos que impidan la movilidad peatonal. El acceso desde la calzada se hará a través de pompeyanos, respetando el nivel del andén.

8. Debe contarse con señalización interna y externa de fácil interpretación, y estratégicamente bien ubicada.

9. Las edificaciones se deben diseñar y acondicionar de tal forma que no deterioren la imagen de la zona, teniendo en cuenta un adecuado manejo volumétrico, arquitectónico y paisajístico, así como presentar acabados en todas sus fachadas y culatas.

10. Deben contar con una buena ventilación y/o sistemas de renovación de aire y extracción de gases, que permitan evitar concentraciones peligrosas de monóxido de carbono.

11. Se permite la ubicación de edificaciones especializadas para el parqueo de vehículos, en lotes sobre vías del Plan Vial Arterial siempre y cuando se presente una solución de

carril de servicio, carril de desaceleración o vía adicional paralela. No obstante se debe procurar que su acceso sea por una vía local.

Parágrafo: Toda construcción especializada para parqueo de vehículos deberá destinar, por lo menos el área correspondiente a dos (2) cupos de parqueo, para el parqueo de motos. En caso de parqueaderos en superficie la exigencia es de por lo menos el área correspondiente a un (1) cupo de parqueo como zona para parqueo de motos. Igualmente se deberá proveer el dos (2) por ciento de las zonas de parqueo para uso de personas con movilidad reducida.

Artículo 28°. Parámetros técnicos que deben cumplir los parqueaderos en superficie. Dentro de los parámetros técnicos que deben cumplir los parqueaderos en superficie, es decir aquello predios que se destinan para parqueo público o privado de vehículos, de manera temporal y/o sin adecuaciones mayores, se encuentran:

1. La superficie del lote debe presentar condiciones que cumplan con los siguientes requerimientos:

   a. Evitar el arrastre de arena al sistema de alcantarillado de la ciudad.

   b. Construir el drenaje necesario para mantener la superficie libre de empozamientos.

   c. Estar tratado con algún pavimento, empedrado, adoquinado o un material que no se disgregue fácilmente.

2. Alumbrado. Los parqueaderos que presten servicio nocturno deben estar dotados de alumbrado. La zona de la caseta de control y de espera de público debe tener un nivel superior de iluminación con relación al resto del parqueadero. Las señales de entrada y de salida deben ser claramente visibles.

   En el caso que se utilicen postes para la colocación del alumbrado, éstos deberán contar con una barrera que lo proteja contra posibles impactos causados por los vehículos que utilizan el servicio.

3. Dimensiones. Las dimensiones mínimas para cupos de parqueo son cinco (5) metros por dos con cincuenta (2.50) metros, el ancho mínimo de las circulaciones es cinco (5) metros, la puerta de acceso debe tener un ancho mínimo de 5 m.

4. Aún cuando se encuentren ubicados en áreas de antiguos lotes destinados como parqueaderos, deberán garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en el presente acuerdo, y tener la respectiva licencia de demolición y/o cerramiento.

Artículo 29°. Recomendaciones generales para la construcción de edificaciones especializadas y categorías de parqueaderos. La Oficina Asesora de Planeación establecerá y/o compilará, dentro de los ciento veinte (120) días hábiles siguientes a la aprobación del presente Acuerdo, los parámetros y normas específicas que deben cumplirse, tanto para el diseño de edificaciones especializadas para el parqueo de vehículos, como para la clasificación de parqueaderos según categorías, las cuales deberán ser adoptadas por el Alcalde Municipal a través de Decreto.

Artículo 30°. Cupos de parqueo para personas con movilidad reducida. Todo proyecto ó parqueadero debe plantear por lo menos el dos por ciento (2%) de los cupo de parqueo para personas con movilidad reducida, señalizados con el símbolo gráfico de accesibilidad, y que

deben contar con una dimensión mínima de cinco (5) metros de profundidad por tres con setenta (3.70) metros de ancho.

Según lo establece el Artículo 11 del Decreto 1538 de 2005, en ningún caso, podrá tenerse menos de un (1) espacio habilitado por proyecto, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

Los cupos de parqueo para personas con movilidad reducida, deben estar localizados sobre la zona más próxima a la entrada accesible, y contiguos a senderos o rutas peatonales.

Las diferencias de nivel existentes entre los puestos de parqueo accesibles y los senderos o rutas peatonales, serán resueltas mediante la construcción de vados o rampas, a fin de facilitar la circulación autónoma de las personas con movilidad reducida, las cuales deberán estar ubicadas al interior del paramento.

Artículo 31°. Tarifas para el cobro de parqueo en construcciones especializadas. Corresponde a la Administración Municipal a través de la Secretaria de Gobierno, adelantar los estudios necesarios para el cálculo de las tarifas a cobrar en los parqueaderos en construcciones especializadas, las cuales serán adoptadas mediante Decreto Municipal.

CAPÍTULO VII

ACREDITACIÓN DE CUPOS DE PARQUEO LIGADOS AL USO

Artículo 32°. Requisitos para la acreditación de cupos de paqueo a través de adquisición a programas de parqueaderos por gestión asociada o mediante pago compensatorio. Los interesados en acreditar cupos de parqueo ligados al uso dando cumplimiento a las exigencias del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Para la aprobación de la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades ó licencia de reconocimiento de construcción, deberá presentar ante la Curaduría Urbana, el documento que acredite el pago de los cupos exigidos, mediante la presentación de:

    a. El folio de matrícula inmobiliaria, si se acreditan los cupos de parqueo en edificaciones especializadas a través de la figura de gestión asociada,
    b. El recibo de pago expedido por la Tesorería Municipal, cuando se acrediten mediante pago compensatorio de parqueaderos,

2. La Curaduría Urbana exigirá el cupo de parqueaderos necesarios para cada establecimiento, de acuerdo con los cuadros de la cuota mínima de parqueos para zonas de comercio - servicios, dotacionales e industriales establecidas en Plan de Ordenamiento Territorial, la respectiva Ficha Normativa y/o Plan Zonal de Estacionamientos y Parqueaderos, y /o plan parcial, o instrumentos complementarios establecidos por el POT, así como lo establecido en el presente Acuerdo.

3. Solo se permite pago compensatorio de máximo el 70% de los cupos de parqueo exigidos por la norma. No obstante, se podrá autorizar el pago compensatorio del 100% de los cupos siempre y cuando se cumpla por lo menos uno de los requisitos establecidos en los ordinales a ó b, ó el c:

    a. Que no haya posibilidad de integración inmobiliaria en la manzana donde se encuentra ubicado el predio.

b. Que el predio cuente con un área inferior a doscientos (200) metros cuadrados.

c. Cuando la norma no permita el desarrollo de actuaciones urbanísticas en el sitio o la zona donde se encuentra ubicado el predio.

Parágrafo 1. Con el fin de garantizar las exigencias de parqueos de los establecimientos, los cupos de parqueo deberán estar ubicados en una zona de máximo doscientos (200) metros medidos a partir del perímetro del predio base.

Artículo 33°. Valor del cupo de parqueo por gestión asociada. El valor a pagar por los cupos de parqueo por gestión asociada estará dado por:

a. Numero de cupos de parqueo requeridos por el establecimiento.

b. Estrato en el que se encuentre ubicado el predio que no cumple con las exigencias de parqueo.

c. Avalúo comercial por metro cuadrado de parqueo construido, en los distintos estratos de la ciudad, el cual deberá ser expedido por las entidades autorizadas por ley para la elaboración de avalúos.

TITULO III

OPERACIÓN INMEDIATA DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS

Artículo 34°. Medidas a ejecutar en el corto plazo. La Dirección de Tránsito de Bucaramanga, será la entidad encargada de coordinar con las demás entidades, los aspectos de sus respectivas competencias, relativos al Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos, y en forma concertada con la Oficina Asesora de Planeación y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, formulará dentro de los siguientes dos (2) años, los Planes Zonales de parqueaderos y estacionamientos, y/o participará en la financiación y formulación de las correspondientes Fichas Normativas, armonizando las acciones y proyectos con la disponibilidad de recursos y las necesidades de inversión en cada uno de los horizontes de tiempo.

La ejecución en el corto plazo, tiene como meta iniciar la conformación de la red de estacionamientos y parqueaderos en la ciudad. Para ello es indispensable que por parte de la Administración Municipal se dé aplicación a los instrumentos de gestión, control y administración planteados por la Ley 338 de 1997 entre los cuales se encuentran las acciones urbanísticas, Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial o Administrativa y Enajenación Forzosa en Pública Subasta, entre otras.

Artículo 35°. Medidas a ejecutar en el largo plazo. Las acciones y actuaciones urbanísticas que deberá adelantar la Administración Municipal, dentro de los próximos seis (6) años, para el óptimo desarrollo del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos son:

a. Gestionar la construcción de parqueaderos, implementando los lineamientos que sobre espacio público y movilidad determinen las autoridades competentes.
b. Crear mecanismos para reciclar estructuras en zonas de alta demanda de parqueaderos.

c. Habilitar la franja de mobiliario urbano para la localización de las señales de tránsito según las normas vigentes sobre de espacio publico y mobiliario urbano, y las especificaciones del Ministerio de Transporte.
d. Gestionar la recuperación de antejardines, prohibiendo la ubicación de elementos estructurales y/o sitios para estacionamiento de vehículos sobre estos, que impidan la continuidad espacial del perfil urbano y la movilidad de los peatones.
e. Promover la rectificación de andenes y sardineles, e implementación de los lineamientos y las normas vigentes sobre espacio público y mobiliario urbano, especialmente en las áreas de actividad comercial o múltiple, para establecer zonas duras arborizadas y dotarlas del mobiliario urbano necesario.

Artículo 36°. Actividades para la ejecución del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos. La Dirección de Tránsito de Bucaramanga y la Oficina Asesora de Planeación, establecerán las condiciones para la puesta en marcha del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos según las actividades establecidas en el presente Acuerdo, en coordinación con los demás organismos competentes en materia de planeación, concertación, actuación, recaudo, defensa del espacio público y control policivo.

Se deberán elaborar los planes zonales de estacionamientos y parqueaderos y/o las fichas normativas por cada una de las zonas, siguiendo un orden de prioridades y definiendo los programas de corto y largo plazo en las zonas de alta demanda.

Parágrafo. El Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos tendrá un plazo de seis (6) años para cumplir con todas las exigencias establecidas en el presente Acuerdo.

TITULO IV

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 37°. Régimen de Transición. La Secretaría de Hacienda y la Oficina Asesora de Planeación conjuntamente dispondrán de un término de noventa (90) días hábiles, contados a partir de la publicación del presente Acuerdo para la creación de la cuenta presupuestal para el recaudo del pago compensatorio de parqueaderos, y la definición de los procedimientos para liquidación y recaudo de los valores que deben efectuarse por concepto del pago compensatorio, y demás disposiciones en esa materia, los cuales deberán adoptarse por el Alcalde Municipal a través de Decreto.

Artículo 38°. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Se expide en Bucaramanga, a los Diecinueve (19) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Seis (2006).

El Presidente, **CARLOS ENRIQUE VIRVIESCAS PINZÒN**

La Secretaria General, **ADRIANA DURÀN CEPEDA**

Acuerdo No. (065) de 2.00 29 DIC. 2006

La Autora, **MARINA GUTIERREZ DE PIÑERES LUNA**
Alcaldesa de Bucaramanga (E)

Los Ponentes, **YOLANDA BLANCO ARANGO**
Concejala de Bucaramanga

JESUS ESAU NORATTO HERNANDEZ
Concejal de Bucaramanga

Los suscritos Presidente y Secretaria General del Honorable Concejo Municipal.

CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo No. 065 de 2006, fue discutido y aprobado en (02) sesiones verificadas en distintos días de conformidad con la Ley 136 de 1994.

El Presidente, **CARLOS ENRIQUE VIRVIESCAS PINZON**

La Secretaria General, **ADRIANA DURÀN CEPEDA**

ACUERDO No. 065 **DE 2006**

(29 DIC. 2006)

PROYECTO DE ACUERDO No.076: "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL MARCO CONCEPTUAL DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Recibida en la Secretaria Administrativa del Municipio de Bucaramanga, hoy veintiséis (26) de diciembre del año 2006.

LUIS ALFONSO MONTERO LUNA.
Secretario Administrativo.

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

Veintiséis (26) de diciembre de 2006

PUBLÍQUESE Y COMUNÍQUESE

HONORIO GALVIS AGUILAR
Alcalde Municipal

ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el anterior Acuerdo **Nº** 065 de 2006, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, fue sancionado en el día de hoy veintiséis (26) de diciembre del año 2006.

HONORIO GALVIS AGUILAR
Alcalde Municipal