



NOTA INTERNA

1352-19.18/1360	
FECHA:	20/09/2021
PARA:	TARHEN FERNANDA ALVAREZ PEÑA SECRETARIA DE LAS TIC
DE:	ALEJANDRO SERRANO REINA Director Ordenamiento Territorial
ASUNTO: Remisión de Circular interpretativa N°030 sobre la normatividad urbana aplicable a los centros poblados establecidos en el artículo 377 del Acuerdo 287 de 2015.	
<p>Reciba un cordial saludo, mediante la presente nota interna se remite la circular interpretativa enunciada, para su para su correspondiente publicación y fines pertinentes, de conformidad al artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.</p> <p>Cordialmente,</p>	
FIRMA REMITENTE	FIRMA DESTINATARIO/RECIBIDO
ALEJANDRO SERRANO REINA Director Ordenamiento Territorial	FECHA: HORA:
	RADICADO:

Anexos: Circular interpretativa referida.

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V°B°: N.A	N.A	N.A
Elaboró: Manuel Parrado Rey	Contratista D.O.T	

CIRCULAR INTERPRETATIVA No 030

DE: EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

PARA: CURADURÍAS URBANAS DE VILLAVICENCIO.

ASUNTO: SOBRE LA NORMATIVIDAD URBANA APLICABLE A LOS CENTROS POBLADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 377 DEL ACUERDO 287 DE 2015.

1. Facultad de interpretación normativa.

La Ley 388 de 1997 en su artículo 102 dispuso:

“Artículo 102º.- 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.”

2. Situación particular.

La Curaduría Urbana Primera de Villavicencio mediante oficio N° 0033-21 N° Radicado 26775 de fecha 20 de agosto de 2021 y oficio N° 0037-21 Radicado N° 26961 de fecha 24 de agosto de 2021, solicitó instrucción administrativa sobre **NORMATIVIDAD URBANÍSTICA APLICABLE A LOS CENTROS POBLADOS**, en donde se plantearon los siguientes interrogantes:

- 1. ¿Para el centro poblado Alto Pompeya es posible dar aplicación de lo conceptualizado mediante Circular Interpretativa 008 de 2017 para el Caso de Normas Urbanísticas Aplicables al Centro Poblado La Concepción?*
- 2. ¿Cuáles son las Normas Urbanísticas aplicables al Centro Poblado Barcelona?*

Para dar mayor claridad al asunto objeto de la presente circular, se estudiará la normatividad vigente y se entrará a conceptualizar, así:

Que el Artículo 14 de la Ley 388 de 1993 definió los contenidos mínimos del componente rural de los Planes de Ordenamiento Territorial, y el Numeral 5 del Artículo en referencia estableció la identificación de los centros poblados así:

“ARTÍCULO 14º.- Componente rural del plan de ordenamiento. El componente rural del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de

infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales. Este componente deberá contener por lo menos: (...)

5. La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social. (...)"

Que el Artículo 2.2.2.3.2 del Decreto 1077 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." del 2015 Estableció los aspectos mínimos que debe contener el ordenamiento de los Centros Poblados y reza:

"ARTÍCULO 2.2.2.3.2 Ordenamiento de los centros poblados rurales. Para asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados rurales, el componente rural del plan de ordenamiento o la unidad de planificación rural deberá contener, en lo pertinente y de acuerdo con los objetivos y estrategias territoriales del municipio o distrito, por lo menos los siguientes aspectos:

- 1. La delimitación del centro poblado.*
- 2. Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 2.2.2.1.3 del presente decreto.*
- 3. La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.*
- 4. Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible.*
- 5. La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.*
- 6. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.*
- 7. La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.*
- 8. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.*
- 9. La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte."*

Que el Artículo 2.2.6.2.1 del Decreto 1077 del 2015, estableció en su numeral la subordinación de las licencias urbanísticas en Centros Poblados a las condiciones que se establezcan para estas en los Planes de Ordenamiento Territorial, y expresa:

“ARTÍCULO 2.2.6.2.1 Edificación en suelo rural. La expedición de licencias urbanísticas en suelo rural, además de lo dispuesto en el Título anterior, y en la legislación específica aplicable, se sujetará a las siguientes condiciones: (...)

5. La autorización de actuaciones urbanísticas en centros poblados rurales se subordinará a las normas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social. (...)”

Que el Artículo 376 del Acuerdo 287 del 2015 categorizó a los Centros Poblados como áreas pertenecientes al suelo del desarrollo restringido del Municipio, y el Artículo 377 del Acuerdo Ibidem estableció su definición en los siguientes términos:

Artículo 377°. - Centros Poblados. Los centros poblados son núcleos con vivienda agrupada o en proximidad en número superior a 20 unidades, que cuentan con infraestructura compartida para servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales y que atienden a su propia población y a la población dispersa de las veredas en su área de influencia. Los siguientes núcleos poblacionales se reconocen como centros poblados para el Municipio de Villavicencio:

- 1. Buenavista*
- 2. Pipiral*
- 3. Servitá*
- 4. La Concepción.*
- 5. Las Mercedes:*
- 6. San Luis de Ocoa.*
- 7. Barcelona:*
- 8. El Cocuy*
- 9. Santa Rosa:*
- 10. Alto de Pompeya*
- 11. Rincón de Pompeya.”*

Que el Parágrafo 1 del Artículo Ibidem estableció la obligación de formular Planes Especiales de Centros Poblados para consolidar las condiciones de desarrollo de los Centros Poblados en el Municipio.

Que mediante el Plano 10B "Plano de Clasificación Centros Poblados" del Acuerdo 287 del 2015, se delimitó la clasificación del suelo de los Centros Poblados:

1. La Concepción (Cuncia)
2. Alto Pompeya
3. Rincón de Pompeya (Pompeya)
4. Buenavista

Que mediante el Plano 11E "Plano de Áreas de Actividad Centros Poblados" del Acuerdo 287 del 2015, se delimitó las Áreas de Actividad de los Centros Poblados:

1. La Concepción (Cuncia)
2. Alto Pompeya
3. Rincón de Pompeya (Pompeya)
4. Buenavista

Que mediante el Plano 12B "Plano de Tratamientos Urbanísticos Centros Poblados" del Acuerdo 287 del 2015, se delimitó los Tratamientos Urbanísticos de los Centros Poblados:

1. La Concepción (Cuncia)
2. Alto Pompeya
3. Rincón de Pompeya (Pompeya)
4. Buenavista

Que el Artículo 378 del Acuerdo 287 del 2015 indicó las condiciones para las Áreas de Actividad en Centros Poblados rezando:

"Artículo 378°. - Áreas de actividad en centros poblados. Las áreas de actividad definidas para los centros poblados serán las mismas determinadas en el suelo urbano con excepción al área de actividad intensiva. Igualmente será aplicable el mismo régimen de uso. En el Plano 11E "Áreas de Actividad Centros Poblados", se define de manera indicativa y hasta tanto sean expedidos los Planes Especiales de Centros Poblado las áreas de actividad de los centros poblados de Alto de Pompeya, Rincón de Pompeya y la Concepción."

Que el Artículo 379 del precitado Acuerdo Municipal indicó las condiciones para los Tratamientos Urbanísticos aplicables para los Centros Poblados, en los siguientes términos:



“Artículo 379°. - Tratamientos urbanísticos en centros poblados. Los tratamientos urbanísticos definidos por el presente plan a los Centros Poblados son:

- 1. Tratamiento de Mejoramiento Integral*
- 2. Tratamiento de Desarrollo*

Parágrafo 1. Para los dos tratamientos urbanísticos definidos en el presente artículo les serán aplicables las mismas condiciones normativas determinadas en el componente urbano del nOrTe.

Parágrafo 2. Los planes especiales de Centros Poblados podrán definir la incorporación de los demás tratamientos urbanísticos con base en los estudios técnicos que realicen.”

Que el Artículo 441 del Acuerdo 287 del 2015 definió los Planes Especiales de Centros Poblados así:

“Artículo 441°. - Plan Especial Centro Poblado. Este Plan Especial tiene como objetivo principal asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados rurales de La Concepción, Alto De Pompeya, Rincón de Pompeya y Buenavista, definiendo la norma urbanística, en la que se establezca su modelo de ocupación, las condiciones de intervención de la infraestructura vial, de las redes de servicios públicos domiciliarios, el régimen de usos del suelo y la delimitación de las áreas a proteger.

Parágrafo 1. La delimitación de los centros poblados de La Concepción, Alto de Pompeya y Rincón de Pompeya se determina en el Plano No. 10B “Clasificación Centros Poblados”.

Parágrafo 2. Para efectos de la reglamentación del presente Plan Especial, la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, en un término no mayor a seis (06) meses, deberá conformar mediante acto administrativo motivado un comité local de Planeación en coordinación con las juntas de acción comunal, encargado de promover y presentar ante la Administración Municipal la reglamentación del Plan Especial, para ser debidamente aprobado por Decreto Municipal, dicha reglamentación deberá tener en cuenta las medidas de protección y conservación necesarias para evitar el deterioro de los elementos que hacen parte del SSA del Municipio.”

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante Circular Interpretativa 008 del 2017, conceptuó sobre las categorías de las Áreas de Actividad aplicables al Centro Poblado la Concepción, estableciendo que para las áreas de Actividad Residencial se les aplicaría la

modalidad de PREDOMINANTE, y para las áreas de Actividad Moderada, se le aplicaría modalidad CORREDOR.

3. Concepto.

Se concluye que se materializa una causal de interpretación normativa, en cuanto existe ausencia de norma exactamente aplicable a los casos expuestos en la situación particular toda vez que el Plan de Ordenamiento Territorial no estableció las condiciones normativas suficientes para asegurar el adecuado ordenamiento de los Centros Poblados como lo establece el Artículo 16 del Decreto 3600 del 2007 recopilado por el Artículo 2.2.2.2.3.2 del Decreto 1077 del 2015.

En atención a lo anterior este despacho con base en la normativa referenciada se sirve a conceptuar lo siguiente:

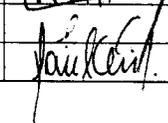
- I. Hasta tanto no se aprueben los Planes Especiales para Centros Poblados establecidos en el Artículo 441 del Acuerdo 287 de 2015, las normas urbanísticas aplicables a los mismo, serán las definidas en el capítulo IV del Título V del mismo Acuerdo y su cartografía oficial.
- II. Por otro lado, aunarse a lo conceptuado por esta Secretaría mediante la Circular Interpretativa 008 del 2017, y establecer las siguientes categorías aplicables a las Áreas de Actividad para los Centros Poblados La concepción (Cuncia), Buena Vista, Rincon de Pompeya (Pompeya) y Alto Pompeya, así:
 - i. **Residencial Predominante** para las Áreas de Actividad Residencial
 - ii. **Área de Actividad Moderada Corredor** Para las Áreas de Actividad Moderada
- III. Para el caso de los Centros Poblados Pipiral, Servitá, Las Mercedes, San Luis de Ocoa. Barcelona, El Cocuy y Santa Rosa, hasta tanto no se apruebe el instrumento que los desarrolle y reglamente, se establecen las siguientes condiciones:
 - i. Tratamiento: **Mejoramiento Integral**
 - ii. Área de Actividad: **Residencial Predominante**.

4. Vigencia.

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

Dada en Villavicencio, a los 14 días del mes de septiembre del 2021


MARIO ALBERTO ROMERO ARISMENDY.
Secretario de Planeación.

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Revisó: Arq. Alejandro Serrano Reina	Director de Ordenamiento Territorial	
Revisó: Abg. Oscar F. Quiroga S.	Contratista D.O.T	
Proyectó: Arq. Daniel Arias Duque	Contratista D.O.T	