

**CIRCULAR INTERPRETATIVA N° 040.**

**DE:** LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

**PARA:** CURADURÍAS URBANAS DE VILLAVICENCIO.

**ASUNTO:** POR MEDIO SE ACLARA EL ALCANCE DE LOS ARTÍCULOS 2, 5, 6 Y 7 FRENTE AL ARTÍCULO 90 DEL ACUERDO 287 DE 2015.

**I. 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.”*

En razón a lo anterior, y 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.

La Secretaría de Planeación Municipal en uso de las facultades anteriormente referidas, procedió a verificar el alcance relativo de la solicitud de LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DESARROLLO- URBANIZACIÓN ABIERTA EL MANANTIAL, radicado con de la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio radicada el día 05 de octubre de 2022, como obra en el expediente No 50001-22-0211 de 2022.

Que, en virtud del trámite enunciado, con el fin de verificar las condiciones urbanísticas aplicables en el predio objeto de licenciamiento frente a la licencia de urbanización en la modalidad desarrollo, la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio procedió a presentar las siguientes observaciones:

*“2.6.2. Las vías propuestas pertenecen a vías terciarias o locales que corresponden a cargas locales y son denominadas cesiones urbanísticas, por tanto, señalarlas con tal incluirlas en el cuadro de áreas, de conformidad en el artículo 294 del Acuerdo 287 de 2015.*

*2.6.3. Corregir el ancho de las vías planteadas de 10.00 metros, no cumple con el ancho de las vías terciarias o locales en área de actividad residencial que es de 14 metros sin incluir antejardín, de conformidad con el artículo 90 del Acuerdo 287 de 2015.”*

(...)

*“2.6.5 Las vías locales (VL) Se deben conectar siempre con las vías ya desarrolladas por los proyectos urbanísticas colindantes, así que, continuar todas las calles ya existentes y corregir la continuidad de las calles que no están conectadas, de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 90 del Acuerdo 287 de 2015.*

*2.6.6 Como se da diferencia en el ancho del perfil se debe garantizar el alineamiento de las calzadas, de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 90 del Acuerdo 287 de 2015.”*

En razón anteriores condiciones, la Secretaría de Planeación procede a presentar las siguientes consideraciones:

1. Que el artículo 6 del Acuerdo 287 de 2015 contempló el principio de funcionalidad y estableció su alcance en los siguientes términos:

**“Artículo 6°. - Objetivo de Funcionalidad.**

*Organizar el territorio del Municipio a través del mejoramiento sistemático de la movilidad, la construcción y adecuación de equipamientos y la generación, la transformación de la actual estructura urbana y la recuperación del espacio público requerido de acuerdo con la población estimada y bajo los preceptos de desarrollo sostenible.”*

Que, del mismo principio, hacen parte integral entre otras, las siguientes políticas y estrategias:

**a. Políticas de Funcionalidad:**

*2. Organizar la estructura espacial del territorio determinando los usos del suelo bajo los criterios de complementariedad, armonía, funcionalidad, racionalidad e identidad cultural.*

*5. Mejorar la estructura urbana del Municipio a través de la incorporación del espacio público como elemento estructurante y articulador del urbanismo.*

Por otro lado, el artículo 7 del Acuerdo Municipal precitado contempló el objetivo de inclusión y lo definió en los siguientes términos:

*“Artículo 7°. - Objetivo de Inclusión.*

*Mejorar la calidad de vida de todos los sectores de la población del Municipio, particularmente de los más vulnerables y necesitados, donde se brinden oportunidades a partir de la incorporación de políticas como respuesta a diferentes situaciones buscando excluir de la limitación, la pobreza y la discriminación a personas con diversidades funcionales, y a la población en general, mediante la accesibilidad territorial, los programas de los servicios sociales (salud, educación, recreación) y la óptima prestación de los servicios públicos.”*

Del anterior objetivo, es válido referir que del mismo se derivan las siguientes políticas y estrategias que se interrelacionan con el presente instrumento:

**a. Políticas de Inclusión:**

*3. Mejorar las condiciones habitacionales y la oferta de servicios públicos y sociales para todos los habitantes, especialmente para la población más vulnerable, que garantice modos de vida dignos, condiciones adecuadas de seguridad, convivencia y protección de los elementos ambientales.*

*4. Garantizar la participación social y colectiva en el proceso de construcción de ciudad.*

*5. Controlar el crecimiento urbano informal existente en el Municipio mediante la oferta institucional de vivienda y los planes de mejoramiento integral.*

**b. Estrategias de Inclusión:**

*6. Garantizar la regularización urbanística, el mejoramiento de barrios y la legalización de los asentamientos subnormales estableciendo las condiciones necesarias de orden jurídico, técnico y financiero para su ejecución.*

*9. Contrarrestar la división del suelo de forma ilegal e informal en el Municipio.*

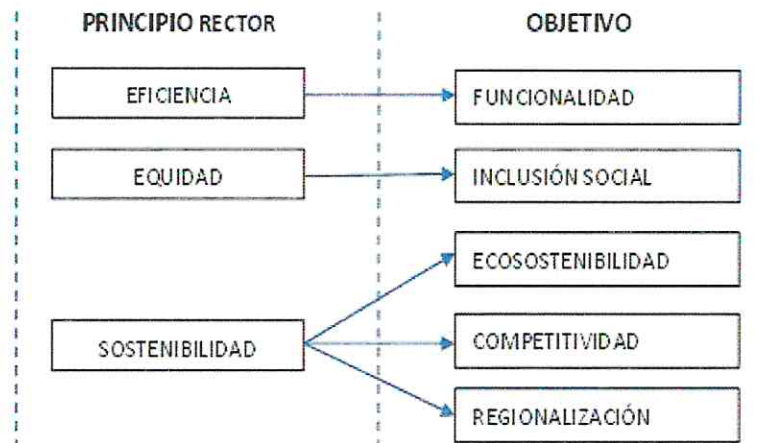
12. Incorporar espacios dirigidos a grupos de especial protección que lleven a garantizar la integración social, lograr una mejor calidad de vida y alcanzar el goce efectivo de sus derechos.

Aunado a lo anterior, el artículo 2 del Acuerdo 287 de 2015 determina que su propósito es:

*“...contribuir en la construcción de una Villavicencio mejor y más segura, con miras a alcanzar un territorio eficiente, equitativo y sostenible, orientado por los principios del ordenamiento territorial, el desarrollo económico y el progreso social de sus habitantes, a través de objetivos, políticas, estrategias y acciones que tengan en cuenta, además del entorno regional, la conservación de los valores históricos, culturales y ambientales del territorio.”*

De tal manera que el Honorable Concejo Municipal de Villavicencio, estableció los principios rectores de eficiencia, equidad y sostenibilidad, que para el trámite en mención se relacionan directamente los dos primeros referidos, toda vez que allí están integrados los objetivos de **funcionalidad e inclusión social**, tal como lo precisa el artículo 5 del Acuerdo 287 de 2015.

Ilustración 1. Principios y objetivos fundamentales del Plan de Ordenamiento Territorial.



2. Que se efectuó un análisis el proyecto objeto de licenciamiento y el mismo colinda con el asentamiento humano de origen informal denominado Quintas de la Esperanza que fue objeto de legalización mediante la Resolución 1000-67.20 / 123 de 2021.

Que el artículo segundo de la resolución de legalización mentada en el párrafo anterior determinó que las disposiciones contenidas en la misma serán de

obligatorio cumplimiento para el asentamiento Quintas de la Esperanza y dicho acto administrativo hará las veces de licencia de urbanización.

También, en el artículo tercero, se adelantó un reconocimiento del asentamiento, precisando que el mismo fue creado en el año 2006, y a la fecha cuenta con una estructura urbana definida y un porcentaje de construcción del 76 %.

En consecuencia, la propuesta vial contenida en el expediente No 50001-22-0211 de 2022, no puede ser ajena al alcance del contenido de la Resolución 1000-67.20 / 123 de 2021, de tal manera que las vías locales deben implantarse de manera armónica con el mandato consagrado en el acto administrativo de la referida legalización, es decir, acorde al numeral 2 del artículo 9 de la Resolución 1000-67.20 / 123 de 2021.

Así mismo, una vez localizado el proyecto urbanístico de la urbanización abierta el manantial ubicado en los predios del plan parcial Manantial, se evidenció la carencia de completar el perfil v-14, contiguo al asentamiento denominado Quintas de la Esperanza.

Que para el presente caso se aplicará en función de la vialidad local del asentamiento humano Quintas de la Esperanza y la urbanización formal abierta dependiente del Plan Parcial Manantial para el desarrollo de VIS- VIP por parte de la Administración Municipal, de conformidad al artículo 275 del Acuerdo 287 de 2015.

Lo anterior, permite la interconexión vial con las vías ya desarrolladas y legalizadas por los proyectos colindantes, circunstancias que se deben dar en torno a los principios rectores precitados y a sus correspondientes objetivos del Acuerdo 287 de 2015.

Por las condiciones antes expuestas, la Secretaría de Planeación Municipal procede a emitir el siguiente concepto; relativo al objeto de interpretación, toda vez que efectivamente existe una contradicción entre el artículo 90 y los artículos 2, 5, 6 y 7 del Acuerdo 287 de 2015, circunstancia que implica una adecuación al alcance del artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

### III. CONCEPTO.

Establecer que para el caso concreto, la propuesta vial contenida en el expediente No 50001-22-0211 de 2022, no puede ser ajena al alcance del contenido de la Resolución 1000-67.20 / 123 de 2021, de tal manera que las vías locales pueden implantarse de manera armónica al mandato consagrado en el acto administrativo de la referida legalización, es decir, acorde al numeral 2 del artículo 9 de la

Resolución 1000-67.20 / 123 de 2021, prevaleciendo la aplicabilidad de los artículos 2, 5, 6 y 7 del Acuerdo 287 de 2015.

Así mismo, se podrá optar por los perfiles viales requeridos en el proyecto precitado, en el entendido que los mismos garanticen permeabilidad entre el proyecto y el asentamiento legalizado, de conformidad al artículo 275 del Acuerdo 287 de 2015.

**IV. VIGENCIA.**

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

Dada en Villavicencio, a los tres (03) días del mes de enero de 2023.



**INGRID VANESSA SANDOVAL ESPINOSA.**  
Secretaria de Planeación

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Revisó: N.A	N.A	N.A
Revisó: N.A	N.A	N.A
Elaboró: Luz Mila Vásquez Casas.	Directora Ordenamiento Territorial	