

CIRCULAR INTERPRETATIVA N° 043

DE: LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

PARA: CURADURÍAS URBANAS DE VILLAVICENCIO.

ASUNTO: POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINAN LAS CONDICIONES ESPECIFICAS DE UN PREDIO, SOBRE EL CUAL SE PRETENDE ADELANTAR LA CONSTRUCCIÓN DE UN EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN UN CENTRO POBLADO.

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 Secretaria de Planeación Municipal en uso de las facultades anteriormente referidas, procedió a verificar la consulta radicada el día 27 de julio de 2023 mediante la nota interna 2768 del presente año, la cual se deriva del estudio del trámite de *“Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de demolición total, cerramiento y obra nueva”* para el proyecto denominado Escuela Nuestra Señora del Carmen-Pipiral, correspondiente al radicado No 50001-23-0072 de 2023 de la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio.

Dicha solicitud se generó, con el fin de verificar las condiciones urbanísticas aplicables a los predios objeto de licenciamiento y su interacción ante el proceso constructivo de equipamiento en las modalidades antes referidas.

En consecuencia, la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio en su respectivo estudio del trámite de licenciamiento, procedió a requerir la respectiva aclaración de las condiciones frente a las cuales debe preceder el trámite de licencia de construcción para equipamiento educativo conforme a los artículos 33 y 34 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 2.2.6.1.1.1 y 2.2.6.1.1.5 del Decreto 1077 de 2015, toda vez que se trata de un predio localizado en suelo rural sobre el cual debe verificarse la norma urbana susceptible de aplicabilidad.

Una vez presentadas las anteriores condiciones objeto de consulta, la Secretaria de Planeación procede a presentar las siguientes consideraciones:

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

“Artículo 6º. - 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.

7. Mejorar progresivamente la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Villavicencio a través de la localización estratégica y funcional de los equipamientos.

b. Estrategias de Funcionalidad:

13. Promover la localización de nuevos equipamientos de calidad de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el Acuerdo 287 de 2015 define a los equipamientos como:

“Artículo 218°. - Definición.

Son el conjunto de espacios, libres o edificados de propiedad pública o privada, destinados a la prestación efectiva de los servicios básicos, de soporte de la ciudad, de movilidad y de servicios públicos, por medio del acondicionamiento, adecuación y/o construcción de la infraestructura e instalaciones necesarias para la satisfacción de necesidades de los habitantes y cuya función es la de facilitar el desarrollo armónico de la colectividad.”

Que se efectuó un análisis de los predios identificados con el número de matrícula inmobiliaria 230-209968 y 230-243499, los mismos se localizan en Suelo de Desarrollo Restringido, sobre el cual se pueden establecer las siguientes categorías conforme a lo reglado en el artículo 2.2.2.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015:

“ARTÍCULO 2.2.2.2.1.4 Categorías de desarrollo restringido en suelo rural. Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:

1. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la Ley 388 de 1997 y se registrá por lo previsto en la Sección 2 del presente Capítulo.

2. Los centros poblados rurales con 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 comunitario, de conformidad con lo previsto en la Sección 3 del presente Capítulo.

3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con lo previsto en el presente decreto para el efecto.

4. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.” (Negrita y subrayada fuera de texto original).

Es decir, en los componentes rurales de los planes de ordenamiento territorial, dichas categorías pueden incorporarse en los mismos, incluyendo también, la posibilidad de localización de equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte,

En consecuencia, en artículo 376 del Acuerdo 287 de 2015 se procedió a definir dichas condiciones de orden nacional en relación con la definición de Suelo de Desarrollo Restringido, así:

“Artículo 376°. - Definición Suelo de desarrollo Restringido.

El suelo de desarrollo restringido corresponde a aquellas áreas del suelo rural que no hacen parte de alguna de las categorías de protección y producción de que tratan los capítulos anteriores y que reúnen las condiciones propias para el desarrollo de núcleos de población rural, la localización de actividades económicas y la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría se encuentra las siguientes:

- 1. Los Centros Poblados.*
- 2. El suelo suburbano.”*

Que los Centros Poblados en el artículo 377 del actual Plan de Ordenamiento se definieron conceptualmente y enunciaron, como a continuación se refiere:

“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”

Que, aunado a lo anterior, el numeral 2 del precitado artículo incorporó el Centro Poblado Pipiral. Así mismo, el artículo 378 del Acuerdo 287 de 2015, definió que las áreas de actividad en centros poblados serán las mismas determinadas en el suelo urbano e igualmente será aplicable el mismo régimen de uso.

Expuesto lo anterior, se precisa también que mediante la Circular Interpretativa 036 de 2022 se generó el alcance del artículo 406 del Acuerdo 287 de 2016, estableciéndose el siguiente concepto:

“también podrán localizarse de manera complementaria Equipamientos Deportivos y Recreativos, y Educativos de iniciativa pública, en todas las áreas de actividad de los suelos Rural, Suburbano y en Centros Poblados, siempre y cuando cumplan con las condiciones determinadas en el artículo 406 del Acuerdo 287”.

De tal manera que para el caso puntual sobre el cual recae el presente análisis interpretativo, se pueden localizar equipamientos educativos, siendo aplicables las normas sobre las cuales se plantearon los Centros Poblados por el instrumento de Planificación Urbana, en estricto cumplimiento del artículo 6 del Acuerdo 287 de 2015 que consagró el principio de funcionalidad en relación a los equipamientos antes enunciados, circunstancia que no es ajena al numeral 2.2.2.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

Por las anteriores consideraciones, se hace viable a causal de interpretación reglada en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015, de tal manera que la Secretaria de Planeación Municipal procede a emitir el siguiente concepto, relativo al objeto de consulta:

III. CONCEPTO.

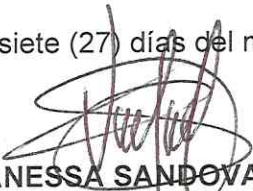
Establecer que para el caso concreto de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias No. 230-209968 y 230-243499, están inmersos en Suelo de Desarrollo Restringido, es decir en el Centro Poblado Pipiral conforme al numeral 2 del artículo 377 del Acuerdo 287 de 2015; de tal manera que son susceptibles de localización de equipamientos educativos de categoría I contemplados en la tabla 14 del artículo 223 del Acuerdo Municipal y teniendo como régimen de uso el del numeral 1 del artículo 233 del Acuerdo en mención.


Así mismo, serán aplicables los lineamientos de norma urbana, bajo la premisa que procederá directamente el trámite de licencia de construcción en las condiciones normativas definidas en el componente urbano el Acuerdo 287 de 2015, para equipamientos educativos de categoría I, así como lo reglado en el artículo 406 del Plan de Ordenamiento Territorial vigente para el municipio de Villavicencio, en estricto cumplimiento del objetivo de funcionalidad.

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 veintisiete (27) días del mes de julio de 2023.


INGRID VANESSA SANDOVAL ESPINOSA.
Secretaria de Planeación

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Revisó: Luz Mila Vázquez Casas	Directora de Ordenamiento Territorial	
Revisó: Carlos Herrera Ramos.	Contratista D.O. T	
Revisó: Oscar Quiroga S.	Contratista D.O. T	
Proyectó: Alejandra Rojas Gómez.	Contratista D.O. T	