



CIRCULAR INTERPRETATIVA No. 9 - 2022

DE: EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

PARA: CURADURÍAS URBANAS DE VILLAVICENCIO

ASUNTO: INTERPRETACIÓN DEL AMBITO DE APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION DENOMINADO PLAN DE IMPLANTACION.

I. Facultad de interpretación normativa.

La Ley 388 de 1997 en su Artículo No. 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."

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



II. Situación particular

Ante la curaduría urbana segunda se ha solicitado Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva para edificaciones comerciales en dos pisos ubicados en área suburbana de esta ciudad

Que el artículo 443 del Plan de Ordenamiento Territorial establece que: "Usos comerciales de bienes y/o de servicios con un área igual o mayor a 2.000 m²" deben presentar Plan de Implantación de uso, pero no discrimina si se trata de predios urbanos o suburbanos

En virtud de lo anterior, la curaduría urbana solicita:

"Determinar: si para el caso, se requiere o no la presentación de un plan de implantación de uso"

Teniendo en cuenta que el componente general del Plan de Ordenamiento Territorial, fija el modelo de ocupación del territorio (intraurbano, rural y urbano-rural) en términos de la localización y distribución espacial de las actividades, las grandes infraestructuras que requieren dichas actividades y las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre las actividades espacialmente separadas, y así mismo establece el régimen de usos posible a aplicar en cada una de las clasificaciones que conforman el suelo del municipio.

Por otro lado la Ley 388 de 1997 en su artículo 31 y 34 define:

Suelo urbano: "Áreas del territorio distrital o municipal destinados a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso..."

Suelo suburbano: "...las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad..." (Negrilla y subraya fuera del texto).

Complementario a estos, los planes de implantación son instrumentos de planificación que permiten adoptar las medidas preventivas para la mitigación de los impactos negativos de orden social y urbanístico ambiental sobre el espacio público que se generan en el área de influencia de los proyectos de alto impacto, de uso comercial, de equipamiento y de uso industrial.

Donde su ámbito de aplicación según el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 287 de 2015 en su artículo 443 se indica que:

"Los Planes de Implantación deberán ser adoptados por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Acto Administrativo debidamente motivado, y serán obligatorios para los proyectos con algunos de las siguientes características:

1. Equipamientos educativos con una capacidad de más de mil (1.000) alumnos
2. Equipamientos de salud con un área construida igual o superior a 2.000 m²
- 3. Usos comerciales de bienes y/o de servicios con un área igual o mayor a 2.000 m².**
4. Proyectos de carácter mixto, en áreas construidas superiores a 5.000 m² descontando con un uso o mezcla de usos (grandes superficies- hipermercados)
5. Entidades públicas con más de 200 funcionarios





6. Centros Nocturnos a los que se les deba insonorizar
7. Plazas de Mercado y fruver de escala zonal o urbana
8. Estaciones de Servicio. *(negrilla y subraya fuera del texto)*

Pero no se discrimina si se trata de predios urbanos o suburbanos, por tal razón, resulta procedente hacer uso de la facultad interpretativa a cargo de la Secretaría de Planeación de Villavicencio con el objeto de proporcionar la interpretación que más se adecúe a los objetivos fundamentales del Plan de Ordenamiento Territorial, así:

III. Concepto.

En virtud de lo antes expuesto se puede concluir que para la aplicación de los planes de implantación no debe existir la discriminación entre suelo urbano y suelo suburbano, ya que los impactos negativos que produce un proyecto al momento de su desarrollo y operación no se generan por el suelo donde se establece el proyecto sino por:

- Tamaño del proyecto
- Número de usuarios y/o número de beneficiarios
- Actividad Económica
- Nivel de cobertura

Por otra parte se debe entender que la característica correspondiente a:

"3. Usos comerciales de bienes y/o de servicios con un área igual o mayor a 2.000 m2. "

Se trata del área total de un proyecto y no únicamente de áreas construidas, por lo cual se puede explicar que: **todo proyecto comercial que se desarrolle en un área igual o mayor de 2000 m2 (incluidos zonas de estacionamientos,) en el municipio de Villavicencio, (suelo urbano, suelo rural) deberá solicitar la aprobación del respectivo Plan de Implantación de Uso ante la Secretaría de Planeación Municipal.**

IV. Vigencia.

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

Dada en Villavicencio, el 21 JUL 2017

PUBLIQUESE, Y CUMPLASE

Ing. MANUEL EDUARDO HERRERA PABON
Secretario de Planeación Municipal

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