



CIRCULAR INTERPRETATIVA No. 016

DE: EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

PARA: CURADURÍAS URBANAS DE VILLAVICENCIO Y COMUNIDAD EN GENERAL

ASUNTO: ACLARACIÓN NUMERAL 3 DEL ARTICULO 221 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."

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

De conformidad con la Tabla 17 del Acuerdo 287 de 2015, los Centros de Acopio se clasifican como Equipamientos Especiales Categoría 3 y el numeral 3 del artículo 221 ibídem establece que los equipamientos especiales que se incluyen en esta categoría **solo se podrán localizar en Área de Actividad Limitada.**

No obstante, al verificar el artículo 239 del Acuerdo 287 de 2015 dentro de los usos establecidos para el ÁREA DE ACTIVIDAD LIMITADA, los equipamientos categoría 3 aparecen como **prohibidos**, encontrándose una contrariedad en las disposiciones específicas sobre el tema; ocasionando con ello, una afectación en los procesos de licenciamiento en el Municipio de Villavicencio.

Así las cosas, conforme a las diferentes peticiones de la comunidad y de las Curadurías Urbanas al respecto, es necesario fijar un criterio de interpretación frente a las normas transcritas, considerando que el numeral 3 del artículo 221 del Acuerdo 287 de 2015 establece que los Equipamientos Especiales Categoría 3 solo se podrán localizar en Área de Actividad Limitada, encontrándose una inconsistencia normativa con lo establecido en artículo 239 ibídem en el que se instituye que los Equipamientos Especiales Categoría 3 se encuentra como uso prohibido en esta área de actividad;

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:

Que el Acuerdo 287 de 2015 "Por medio del cual se adopta el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial" define:

Artículo 157. Subcomponente Centros de Acopio. Son Unidades de almacenamiento en las cuales se realiza una separación detallada de los materiales potencialmente reciclables recuperados para su posterior aprovechamiento y/o comercialización.

Artículo 158. Subcomponente Estaciones de Transferencia. Las estaciones de transferencia son centros de recepción dedicados al manejo y traslado de escombros de un vehículo recolector de menor capacidad a otro de mayor capacidad de carga, que los transporta hasta el lugar de aprovechamiento o disposición final.

Parágrafo. La Autoridad Ambiental Competente y la Administración Municipal en cabeza de las Secretarías de Planeación y de Medio Ambiente en un plazo no mayor a cuatro (4) años reglamentarán las condiciones de localización y manejo de los Centros de Acopio y las Estaciones de Transferencia a través de un Decreto Reglamentario, hasta tanto, se podrán localizar en el polígono definido en el plano No.15 "Espacio Público y Equipamientos Urbanos" siempre y cuando el establecimiento cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Disponer de espacios especiales para el acopio de materiales
- b. Bodegas Techadas
- c. Piso en acabado
- d. División de Material



- e. Control de Sanidad
- f. Zona de Cargue y Descargue
- g. Plan de Contingencia

Artículo 221. Categorización de los Equipamientos. De acuerdo a la cantidad e intensidad de los impactos que genera un equipamiento, así como la capacidad de complementar y de brindar cobertura a las demandas esenciales de servicios para su entorno vecinal, en especial con el uso de vivienda, los equipamientos se categorizan de la siguiente manera:

(...)

3. **Categoría 3.** Son aquellos equipamientos que por sus características y función principal pueden generar impactos negativos principalmente en términos de movilidad y ruido. Se incluyen en esta categoría los Equipamientos Especiales los cuales solo se podrán localizar en el Área de Actividad Limitada; los demás equipamientos se localizarán, en Áreas de Actividad Moderada previo la implementación de un Plan de implantación... (Negrilla y subraya fuera de texto)

Parágrafo 1. En el área de actividad intensiva denominada centro histórico no podrán localizarse los equipamientos de cobertura regional y municipal. Estos equipamientos deberán localizarse en las demás áreas de actividad intensiva, como las centralidades periféricas, y la centralidad lineal.

Artículo 222. Ámbito de Cobertura de los Equipamientos.

Según su dimensión y cobertura, los equipamientos se clasifican así:

3. **Municipal.** Corresponde a los equipamientos que prestan servicios básicos, de soporte a la ciudad, de movilidad, especiales y de servicios públicos a toda la población del territorio Municipal. Estas infraestructuras deben diseñarse y construirse para el funcionamiento de uso exclusivo para el cual fueron previstos. Se consideran de alto impacto físico, ambiental y social.

Artículo 223. Orden de los Equipamientos. De conformidad con los criterios de clasificación, tipificación, categorización y cobertura, los equipamientos se ordenan así:

(...)

Tabla 1. Equipamientos Especiales

Tipo	Equipamiento	Categoría	Cobertura	Observaciones
Residuos Sólidos	Rellenos Sanitario	3	M	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva y ambiental. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Escombreras			
	<u>Centros de acopio de residuos</u>			

(...)

Artículo 236. Área de Actividad Moderada A.A.M. Es el área que se caracteriza por tener un balance moderado de usos de bajo y mediano impacto, asignada a áreas de transición entre la vivienda y las centralidades definidas en el presente plan. El AAM se categoriza en Corredor y Estratégica, así:

1. Área de Actividad Moderada Corredor. (...)



Principal (PL): Comercio Grupo II y Equipamientos Categoría 2.

Complementario (CR): Vivienda, **Equipamientos categoría 1 y 3** Comercio Grupo III.

Compatibles (CB): Comercio I, Industrial Tipo 1.

Restringidos (R):

Prohibidos (PH): Industria Tipo 2 y 3 y Actividades Especiales.

(...)

2. Área de Actividad Moderada Estratégica. (...)

Principal (PL): Comercio Grupo II y Equipamientos Categoría 2.

Complementario (CR): Vivienda, Comercio Grupo I, Equipamientos categoría 1.

Compatibles (CB): Comercio Grupo III, **Equipamientos Categoría III.**

Restringidos (R):

Prohibidos (PH): Industria Tipo 2 y 3. Actividades Especiales.

(Negrilla fuera de texto original)

(...)

Artículo 237. Área de Actividad Intensiva A.A.I. Es el Área que por su gran variedad de usos y alta intensidad, genera una atracción importante de población y cumple con la función de articulación urbana. Bajo esta Área se categorizan principalmente las centralidades periféricas, Lineal, y el centro histórico.

Artículo 238. Centralidades. Son aquellas zonas existentes y proyectadas que se encuentran delimitadas en el presente Plan y cuya función esencial es la servir como nodos de desarrollo territorial en los cuales se desempeñan múltiples actividades, especialmente equipamientos de carácter Municipal y Regional, con variedad de usos y alta edificabilidad, y con altos índices de deseo de viaje de todo el territorio municipal. De acuerdo a su condición se clasifican en:

2. Centralidades Periféricas. (...)

Principal (PL): Comercio Grupo II y **Equipamientos Categoría 3.**

Complementario (CR): Vivienda, Comercio Grupo III, Equipamientos categoría 2.

Compatibles (CB): Comercio Grupo I, Equipamientos Categoría 1.

Restringidos (R): Actividades Especiales

Prohibidos (PH): Industria Tipo 1, 2 y 3.

3. Centralidad Lineal. (...)

Principal (PL): Comercio Grupo III y **Equipamientos Categoría 3.**

Complementario (CR): Comercio Grupo II, Equipamientos categoría 2.

Compatibles (CB): Vivienda, Comercio Grupo I, Equipamientos Categoría 1.

Restringidos (R): Actividades Especiales

Prohibidos (PH): Industria Tipo 1, 2 y 3.

Parágrafo. Los equipamientos que se construyan en las centralidades periféricas y lineal, podrán tener beneficios urbanísticos que serán definidos por la Secretaría de Planeación Municipal. Así mismo el Concejo Municipal podrá adoptar incentivos tributarios que motiven la implantación equipamientos en las centralidades definidas por el presente plan. (Negrilla fuera de texto original)

Artículo 239. Área de Actividad Limitada A.A.L. Es el Área de la ciudad que por sus características de localización, entorno, accesibilidad y condiciones existentes se destina para el desarrollo de



actividades con restricciones de uso y ocupación, tales como los usos de alto impacto no mitigable y aquellas actividades especiales que deben localizarse principalmente en las zonas especializadas. El uso de vivienda es prohibido mientras no se garantice las condiciones de habitabilidad. Las áreas de actividad limitada se clasifican de acuerdo con su especificidad de la siguiente manera:

1. Área de Actividad Limitada Lúdicas. (...)

Principal (PL): Actividades Especiales (Únicamente Servicios Lúdicos)

Complementario (CR): Comercio Grupo I

Compatibles (CB): Comercio Grupo II y III.

Restringidos (R): Industria Tipo I.

Prohibidos (PH): Vivienda, **Equipamientos Categoría** 1, 2 y 3, e Industria Tipo 2 y 3.

2. Área de Actividad Limitada servicios automotrices y lujos para vehículos. (...)

Principal (PL): Actividades Especiales (Únicamente comercio automotriz, servicios automotrices y comercio restringido)

Complementario (CR): Comercio Grupo I

Compatibles (CB): Comercio Grupo II y III.

Restringidos (R): Industria Tipo I.

Prohibidos (PH): Vivienda, **Equipamientos Categoría** 1, 2 y 3, e Industria Tipo 2 y 3.

3. Área de Actividad Limitada Servicios Sexuales (...)

Principal (PL): Actividades Especiales (Únicamente servicios sexuales)

Complementario (CR): Comercio Grupo I

Compatibles (CB): Comercio Grupo II

Restringidos (R): Industria Tipo I.

Prohibidos (PH): Vivienda, Comercio Grupo III, **Equipamientos Categoría** 1, 2 y 3, e Industria Tipo 2 y 3.

Artículo 422. Plan de Implantación. Definición. Es el Instrumento de Planificación que **permite 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 definidos en el presente plan, **previo a la expedición de la licencia urbanística correspondiente.**

(Negrilla fuera de texto)

(...)"

Se puede concluir lo siguiente:

1. Pese a que los centros de acopio están catalogados como equipamientos especiales categoría 3 y se define que solo podrán ser localizados en Área de Actividad Limitada, conforme a lo establecido en el artículo 221 del POT, al remitirnos al régimen de uso aplicable al AAL, el uso clasificado como centros de acopio definido como equipamientos especiales categoría 3 se encuentra expresamente prohibido.
2. Verificado el objeto y la finalidad del Área de Actividad Intensiva, así como el régimen de uso aplicable a la misma, se encuentran que el uso perteneciente a equipamientos



categoría 3 dentro del cual se clasifica centros de acopio está clasificado como uso principal.

Visto lo anterior, la Secretaría de Planeación Municipal en uso de la facultad establecida por la Ley 388 de 1997 emite el siguiente concepto.

III. Concepto.

Con el objetivo de definir el lugar donde se puede y debe implantar los denominados **CENTROS DE ACOPIO** incluidos dentro de los equipamientos especiales categoría 3, se conceptúa que el régimen aplicable a éstos es el establecido para el **ÁREA DE ACTIVIDAD INTENSIVA**, es decir los mismos pueden licenciarse y construirse únicamente en esta área de actividad; Salvo las áreas de actividad intensiva centro histórico en cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 221.

Adicional a ello, se precisa que previo al licenciamiento de los mismos, es necesario la **aprobación** del correspondiente PLAN DE IMPLANTACIÓN por parte de la Secretaría de Planeación, con el objeto de mitigar los posibles impactos a causarse en la materia con la ejecución de esta actividad.

IV. Vigencia.

La presente circular rige a partir de su expedición y estará sujeta a la vigencia del Acuerdo 287 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Dada en Villavicencio, 05 MAR. 2018

ING. MANUEL EDUARDO HERRERA PABON
Secretario de Planeación Municipal

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
VoBo:		
Revisó Abg. Mónica Liliana Avellaneda Barreto	Directora Ordenamiento Territorial	
Elaboró: Abg. Sofía Navarro Hernández	Contratista DOT	
Elaboró: Ing. Diana Paola Barrios Osorio	Profesional Universitario	