

CIRCULAR INTERPRETATIVA N° 029.

DE: EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

PARA: CURADURÍAS URBANAS DE VILLAVICENCIO.

ASUNTO: POR MEDIO DE LA CUAL SE DA INTERPRETACIÓN A LA TABLA 22 DEL LITERAL F DEL NUMERAL 2 DEL ARTÍCULO 228 DEL ACUERDO 287 DEL 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:

“ARTÍCULO 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.

Página 1 de 8

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 cuando se presenten casos de ausencia de norma exactamente aplicable o cuando se presenten casos de contradicciones que generen confusión a la correcta interpretación y aplicación de las normas urbanísticas.

II. SITUACIÓN PARTICULAR.

La Secretaria de Planeación Municipal en uso de las facultades anteriormente referidas, procedió a verificar el alcance de la Circular Interpretativa 015 expedida el día 27 de febrero de 2018, encontrando que la misma contiene una interpretación que desconoce tanto el artículo 102 de la Ley 388 de 1995, como el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015, ya que; en el ejercicio de la facultad interpretativa las autoridades de Planeación bajo ningún supuesto pueden reemplazar o modificar la norma urbana contemplada en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

En consecuencia, a lo antes enunciado y de manera previa a la conceptualización este Despacho procede a emitir las siguientes consideraciones:

Que la Ley 388 de 1997 estableció la obligatoriedad de los Planes de Ordenamiento Territorial para los particulares y las entidades públicas, como se evidencia en el siguiente artículo:

"ARTICULO 20. OBLIGATORIEDAD DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO. *Cumplido el período de transición previsto en la presente ley para la adopción del plan de ordenamiento territorial, las autoridades competentes sólo podrán otorgar licencias urbanísticas una vez que dicho plan sea adoptado.*

Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos de los planes de ordenamiento territorial, a su desarrollo en planes parciales y a las normas estructurales del plan o complementarias del mismo."

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.

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 de conformidad al artículo 220 del precitado Acuerdo Municipal, los equipamientos educativos están inmersos dentro de la categoría de los básicos, ya que:

“Artículo 220°. - Clasificación de los Equipamientos.

De acuerdo a la naturaleza del servicio, el funcionamiento, la, destinación, infraestructura y características los equipamientos se clasifican así:

1. **Básicos:** Son aquellos equipamientos que están destinados a la prestación de servicios y atención al ciudadano y que satisfacen necesidades individuales o colectivas, comunitarias o de agrupación y se dividen en los siguientes tipos:

a. **Bienestar social.** Infraestructura destinada a garantizar los derechos sociales, principalmente de la población vulnerable, que satisfagan necesidades básicas para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

b. **Educativo.** Destinadas a la formación intelectual, preparación y capacitación de los ciudadanos para el desempeño de actividades productivas, culturales y sociales.

c. **Salud.** Son todas las edificaciones de carácter público o privado que tiene como fin la prestación del servicio de salud. Destinados a instituciones prestadoras del régimen de salud.

d. **Cultura.** Infraestructura destinada a desarrollar actividades de encuentro cultural para el desarrollo del conocimiento y la convivencia ciudadana.

e. **Culto.** Equipamientos destinados a la práctica y desarrollo de los diferentes cultos y congregaciones religiosas.

f. **Deportivo y Recreativo.** Infraestructura destinada a la enseñanza, y la práctica competitiva, esparcimiento de los ciudadanos y la presentación de espectáculos deportivos. "

Que la tabla 14 del artículo 223 del Acuerdo 287 de 2015, reiteró que los equipamientos educativos tienen la condición de básicos.

Que la Tabla 22, del literal f, del numeral 2 del Artículo 228 del Acuerdo 287 de 2015, establece un criterio de distancia dentro de las restricciones generales de localización de los equipamientos educativo así:

"Artículo 228°. - Restricciones generales de localización de los equipamientos.

Todos los equipamientos deberán dar cumplimiento a los siguientes parámetros de localización:

1. El Municipio garantizará la ubicación de equipamientos en:

a. Las centralidades periféricas y lineal definidas en el presente Plan.

b. Zonas que sean idóneas para su instalación por infraestructura, entorno o accesibilidad.

c. Zonas deficitarias del servicio.

- d. Distribución homogénea en los distintos sectores de la ciudad.
e. Zonas cuyo uso de suelo lo permita y no se vean alterados los usos colindantes y aferentes en especial la vivienda.
2. No podrán localizarse en:
a. Áreas cedidas al Municipio destinadas a parques y zonas verdes.
b. Zonas de alto riesgo y franjas de protección ambiental.
c. Edificaciones adaptadas o remodeladas, destinadas originalmente para vivienda cuando se trate de equipamientos de carácter comunal, municipal o regional.
d. Franjas de protección ambiental de las vías.
e. Zonas con saturación del servicio.
f. La distancia de los equipamientos educativos con otras actividades deberá responder a lo dispuesto en la siguiente tabla:

Tabla 22. Restricciones generales de Localización de los equipamientos

Equipamiento	Distancia Mínima entre actividades	Actividades prohibidas en esas distancias
Educativo	150 metros, contados a partir del límite del predio.	Cementerios
		Anfiteatros
		Morgues
		Centros Hospitalarios
	200 metros, contados a partir del límite del predio.	Servicios sexuales
		Expendio, consumo de bebidas embriagantes.

(Negrita y subrayado fuera de texto)

Aunado a lo anterior, el párrafo del citado artículo, establece que: **“Ningún servidor público o entidad pública o privada cuyo objeto sea la prestación efectiva de los servicios de básicos, de soporte de la ciudad, de movilidad y de servicios públicos podrá omitir el cumplimiento de lo dispuesto en el presente capítulo y en general en el presente plan, so pena de las sanciones respectivas.”** (Negrita y subrayado fuera de texto)

Que el artículo 239 del Acuerdo 287 de 2015 define las Áreas de Actividad en suelo urbano, contemplando las Áreas de Actividad Limitada Lúdica, que se derivan de las Áreas de Actividad Limitada, cuyas definiciones se refieren a continuación:

“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.

Zona donde se permiten actividades relacionadas con el esparcimiento y el consumo de bebidas alcohólicas como discotecas, bares, tabernas entre otros, los cuales deben garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre niveles máximos permisibles de ruido y las demás que defina el presente plan o los instrumentos que lo desarrollen con el siguiente régimen de uso:

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."

Que los polígonos establecidos en el artículo ibidem se encuentran plenamente especializados en el plano 11D "Plano de Categoría de las Áreas de Actividad del Suelo Urbano" del POT Acuerdo 287 del 2015.

Que el régimen de uso de las áreas de Actividad Limitada Lúdicas se contempla dentro de los permitidos el uso para actividades especiales, únicamente servicios lúdicos y que dentro de los parámetros para la ejecución de dicha actividad, la tabla 32 del artículo 287 de 2015, estableció el siguiente criterio de localización:

0209 Servicios lúdicos	Servicios en bares, tabernas, discotecas y similares, así como clubes sociales o cualquier razón social con consumo de licor al interior del establecimiento.			x	x	SI Condicionado	1/60 AAI y 1/40 en AAL	-	-		En áreas de actividad intensiva y limitada debe estar totalmente insonorizado, no podrá superar los límites máximos permisibles de ruido, y en todos los casos debe estar alejado del AAR mínimo 100 metros, de equipamientos educativos y de salud mínimo 200 metros y centros religiosos mínimo 150 metros.
	Servicios tales como billares, campos de tejo, gallerías y afines.				x	NO	1/ 100	1/60	-	NO	No podrá superar los 55 decibeles y en todos los casos debe estar alejado del AAR mínimo 50 metros, de equipamientos educativos y de salud mínimo de 200 metros y centros religiosos a mínimo 150 metros.

Que la Secretaría de Planeación en uso de sus facultades procedió a emitir la Circular Interpretativa 015 de 2018, estableciéndose en su considerando o motivación lo siguiente:

“Como consecuencia de lo anterior, teniendo en cuenta que el desarrollo de las actividades de servicios lúdicos con expendio y consumo de alcohol en el interior de su establecimiento son exclusivas para las zonas lúdicas y tienen la obligatoriedad para trasladarse para poder funcionar en el perímetro establecido en el Plano 11D “Plano de Categorías de las Áreas de Actividad de Suelo Urbano” del Acuerdo 287 de 2015; la Secretaria de Planeación en uso de las facultades interpretativas, señala que siempre y cuando no existe concurrencia de las dos actividades en el mismo espacio tiempo, las dos pueden funcionar, es decir, siempre y cuando el horario señalado en el Decreto 064 de 2017 para el funcionamiento de los establecimientos con consumo de bebidas alcohólicas dentro del establecimiento no interfiera con el horario de funcionamiento de los Equipamientos Educativo, que se encuentren en las distancias establecidas.”

Que la precitada Circular incurrió en contradicción normativa excediendo el límite de su alcance al establecer criterios que no son acordes al Plan de Ordenamiento Territorial y en consecuencia generando una interpretación incorrecta de la norma de superior jerarquía.

En razón a lo anterior, se materializa una causal de interpretación urbanística, ya que dicha circular interpretativa estableció un caso de excepción al ineludible cumplimiento de una disposición taxativa del Acuerdo 287 del 2015 que obedece a una única condición de distanciamiento entre equipamientos y actividades, generando evidente confusión y contradicción.

Por los motivos anteriormente expuestos, frente a criterios de localización de equipamientos educativos, así como los parámetros de localización de los servicios lúdicos este despacho procede a emitir concepto en los siguientes términos:

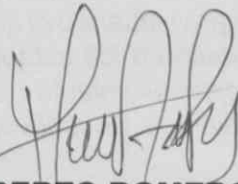
III. CONCEPTO.

Entiéndase que es de obligatorio cumplimiento dar aplicación a lo dispuesto en la Tabla 22 del Artículo 228 del Acuerdo 287 sin excepciones y rigiéndose únicamente por el criterio de distancias que en esta se establece.

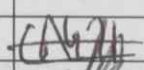
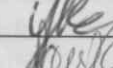
IV. Vigencia.

La presente Circular Interpretativa rige a partir de su expedición, estará sujeta a la vigencia del Acuerdo 287 de 2015 y deroga las disposiciones contenidas en la Circular Interpretativa 015 de 2018.

Dada en Villavicencio, el 14 de julio de 2021.



MARIO ALBERTO ROMERO ARISMENDY.
Secretario de Planeación.

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Revisó: Arq. Alejandro Serrano Reina	Director de Ordenamiento Territorial	
Revisó: Javier Felipe Castillo	Contratista Secretaria de Planeación	
Proyectó: Arq. Daniel Arias Duque	Contratista D.O.T	