

CIRCULAR INTERPRETATIVA N° 031 DEL 16 DE FEBRERO DE 2022

DE: EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

PARA: CURADURÍAS URBANAS DE VILLAVICENCIO

ASUNTO: POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARAN LAS CONDICIONES PARA EL TRAMITE DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION PARA OBRA NUEVA EN PREDIOS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.

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, verificó que dentro del procedimiento de licenciamiento derivado del expediente 5001-2-21-2082 de 2021, en torno al trámite de LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UN POLIDEPORTIVO CON TARIMA Y GRADAS EN LA ESCUELA SANTA HELENA.

Surge dentro de la correspondiente revisión jurídica del acta de observaciones derivada del precitado trámite la siguiente observación:

"1.2. Según se evidencia en planos arquitectónicos hay "edificaciones existentes" dentro del predio objeto de la solicitud, se debe tener en cuenta que dichas edificaciones tendrán que someterse a un acto de reconocimiento, por tal motivo eliminar dichas edificaciones del proyecto."

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 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.

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

En razón a las consideraciones anteriormente enunciadas, se materializa una causal de interpretación urbanística, ya que existe un vacío normativo, frente a los equipamientos educativos y los actos de reconocimiento cuando se plantean construcciones nuevas como elementos constructivos aislados estructurales y arquitectónicos de las edificaciones existentes. Por otro lado, en atención a que en función del Artículo 44 de la Constitución Política son derechos de los niños entre otros el de la Educación y la Cultura, se deba realizar intervenciones de iniciativa pública en instituciones educativas de la misma naturaleza.

En consecuencia, si la nueva intervención pública que se pretenda desarrollar (aun sin el Acto de Reconocimiento) en predios de la institución educativa oficial existente, no se encuentra ligada estructural o arquitectónicamente y se concibe como un emprendimiento constructivo complementario aislado de la infraestructura existe, propenda al desarrollo educativo del plantel en beneficio del alumnado, educandos y administrativos en general, es preciso determinar que no es necesario en tal caso el Acto de Reconocimiento como requisito previo al trámite de licenciamiento de la nueva obra.

III. CONCEPTO.




Por lo expuesto, la Secretaria de Planeación Municipal de Villavicencio conceptúa, que frente a las instituciones educativas oficiales existentes, en estricto cumplimiento al objetivo de funcionalidad, sus políticas y estrategias derivadas del Acuerdo 287 de 2015; toda intervención de orden administrativo municipal con jurisdicción sobre el territorio de los planteles educativos oficiales existentes, no requieren del Acto de Reconocimiento como requisito previo a la viabilidad del trámite de la Licencia de Construcción en cualquiera de sus modalidades, siempre y cuando la nueva construcción se conciba como un elemento constructivo aislado estructural y arquitectónico de las construcciones existentes aun sin reconocer.

IV. VIGENCIA.

La presente Circular Interpretativa rige a partir de su expedición y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dada en Villavicencio, a los dieciséis (16) días de febrero de 2022.


MARIO ALBERTO ROMERO ARISMENDY
Secretario de Planeación

| NOMBRES Y APELLIDOS | CARGO | FIRMA |
|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Revisó: Arq. Alejandro Serrano Reina | Director de Ordenamiento Territorial |  |
| Revisó: Oscar Fernando Quiroga | Contratista D.O.T. |  |
| Proyectó: Arq. Alejandra Rojas | Contratista D.O.T. |  |



PROCESO DE GESTIÓN DOCUMENTAL

Vigencia:
25/09/2013

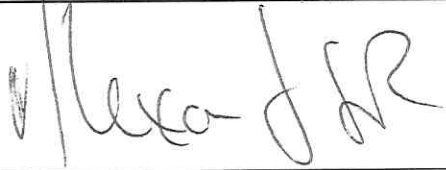
FORMATO NOTA REMISORIA


Página 1 de 1

Oscar Quiroz

| | | | |
|-------------------------|-----------------------------|---------------|------|
| FECHA: | 25 09 2013 | | |
| PARA: | Alejandro Serrano | | |
| DE: | | | |
| DATOS DEL RADICADO: | Fecha radicación: | Radicado: 509 | |
| | Remitente: | | |
| INDICACIONES: | D.O.F | | |
| FIRMA REMITENTE | RECIBIDO DESTINATARIO | | |
| | FIRMA | FECHA | HORA |
| TRAMITE: | | | |
| FIRMA DE QUIEN REASIGNA | RECIBIDO DE LA REASIGNACION | | |
| | FIRMA | FECHA | HORA |
| NOMBRE: | | | |

NOTA INTERNA

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N.I 1502-19.18/0049 | |
| FECHA: | Enero 26 de 2022 |
| PARA: | JEHAN ALEJANDRO SERRANO REINA Secretaría de Planeación-Dirección de Ordenamiento Territorial |
| DE: | YONNY ALEXANDER FERNANDEZ RODRIGUEZ Director de Cobertura y Permanencia |
| ASUNTO: SOLICITUD DE CIRCULAR EXTERNA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES. | |
| <p>El Municipio de Villavicencio está realizando un sin número de solicitudes de licencias de construcción en los predios que forman parte del equipamiento educativo oficial del Municipio de Villavicencio, y como bien sabemos las edificaciones existentes por su antigüedad no cuentan con licencia de construcción, por lo tanto la curaduría solicita se haga el trámite de "reconocimiento de existencia de las edificaciones", este proceso por su costo y complejidad dilata los procesos que se pretenden adelantar.</p> <p>Por lo anterior la secretaria de planeación a través de la Dirección de Desarrollo Urbano expidió la circular externa No. 10-009 del 24 de Noviembre de 2009 (anexa a la presente N.I), la cual fue presentada como soporte ante curaduría para adelantar los procesos de solicitud de licencia, pero por ser expedida antes de regir EL Plan de Ordenamiento Territorial 287 de 2015, la curaduría considera que esta circular debe ser actualizada.</p> <p>Por lo anterior solicitamos de su apoyo en la realización o actualización de dicho documento, para que este exima los planteles educativos oficiales, de dicho reconocimiento como requisito previo a la viabilidad de trámite de licencia de construcción.</p> <p>Atentamente,</p> | |
| FIRMA REMITENTE | FIRMA DESTINATARIO/RECIBIDO |
|  | <p>ALCALDIA DE VILLAVICENCIO SECRETARIA DE PLANEACION RECIBIDO COBERTURA Y PERMANENCIA</p> <p>RADICADO 509 FECHA 25/01 HORA 4pm QUEM RECIBE</p> |
| YONNY ALEXANDER FERNANDEZ R | FECHA: |
| Director de Cobertura y permanencia | HORA: |
| | RADICADO No: |

| NOMBRES Y APELLIDOS | CARGO | FIRMA |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaboro: Julio Cesar Herrera | Profesional universitario |  |



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIRECCIÓN TÉCNICA DE DESARROLLO URBANO

CIRCULAR EXTERNA No. 10 – 009 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2009

DE: DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

PARA: CURADORES URBANOS DE VILLAVICENCIO

ASUNTO: TRÁMITE PARA LICENCIAS DE OBRA NUEVA EN INSTITUCIONES EDUCATIVAS PÚBLICAS POR INICIATIVA PÚBLICA

La Ley 388 de 1997 en su artículo 8° otorgó a las Entidades Municipales la función pública del ordenamiento territorial local, la cual se ejerce mediante decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas.

El artículo 102 ibidem, señala sobre la potestad de interpretación de la norma urbanística lo siguiente:

"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." (Negrilla fuera del texto).

En igual sentido, el artículo 68 del Decreto 564 de 2006 refiere:

"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." (Negrilla fuera del texto original)

En cumplimiento de lo anterior y en atención a que en función del artículo 44 de la norma mayor son derechos de los niños entre otros el de educación y cultura, se pretenden realizar intervenciones de iniciativa pública en instituciones educativas de la misma naturaleza, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, emite el presente concepto en los siguientes términos:



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DIRECCIÓN TÉCNICA DE DESARROLLO URBANO

Es claro para el Departamento Administrativo de Planeación Municipal que toda intervención que se pretenda realizar en predios con desarrollos arquitectónicos finalizados antes del 27 de junio de 2003, y que carezcan de la respectiva licencia urbanística, requieren del acto de reconocimiento de edificaciones¹ previo al nuevo licenciamiento.

También es cierto que el parágrafo 2° y 4° del artículo 57 del Decreto 564 de 2006 le otorga facultades a los Municipios para reglamentar las normas urbanísticas y arquitectónicas a las que se verán sometidos las construcciones que se sometan a semejante actuación, en especial las de orden dotacional que se ubiquen en zonas de cesión, entre ellas las educacionales.

Ahora bien, si la nueva intervención pública que se pretende desarrollar (aun sin el acto de reconocimiento) en la institución educativa pública no se encuentra ligada estructural o arquitectónicamente y se concibe como un emprendimiento constructivo aislado, que propenda al desarrollo educativo del plantel en beneficio de los niños, es preciso determinar que no es necesario en tal caso el acto de reconocimiento como requisito previo al trámite de licenciamiento de la nueva obra.

Por lo expuesto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal reitera y deja claridad que en aras de permitir la inversión pública en las instituciones educativas que mejoren su funcionamiento, y en cumplimiento del artículo 44 de la C.P. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal aclara que toda intervención de orden administrativo gubernamental con jurisdicción sobre el territorio en planteles educativos públicos no requiere del acto de reconocimiento como requisito previo a la viabilidad del trámite de la licencia de construcción cualquiera sea su modalidad, siempre y cuando la nueva construcción se conciba como un elemento constructivo aislado estructural y arquitectónicamente de las construcciones aun sin reconocer.

Dado en Villavicencio, Meta, a los veinticuatro (24) días del mes de Noviembre de dos mil nueve (2009).

COMUNIQUESE

Orlando Barbosa Willalba
Ing. ORLANDO BARBOSA WILLALBA
Director Administrativo de Planeación

CURADURIA URBANA SEGUNDA
VILLAVICENCIO

| | | |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------|
| Proy. Arq. Andrés Felipe García C. | CURADURIA URBANA SEGUNDA VILLAVICENCIO | CORRESPONDENCIA RECIBIDA |
| Valido: Abg. Mónica Liliana Avellaneda Barreto | EDIFICACION No. <u>388</u> | No. Radicación <u>0376</u> |
| | FECHA <u>25 NOV 2009</u> | Fecha <u>25/11/09</u> |
| | HORA <u>4:42 Pm</u> | Hora <u>2:30 pm</u> |
| ¹ Artículo 57, Decreto 1600 de 2005 | RECIBIDO <u>[Firma]</u> | Recibid <u>[Firma]</u> |
| | | Página 2 de 2 |