



1352-19.18/728

Villavicencio – Meta, 04 de abril del 2022.

Arquitecto

ANDRES PEREA MEJIA

Curador Urbano Segundo de Villavicencio.

info@curaduriasegundavillavicencio.com.co

Arquitecta

ANDREA YALENA. ATEHORTUA ORJUELA

Curadora Urbana Primera de Villavicencio.

contacto@curaduria1villavicencio.com

Referencia: Remisión de la Circular Interpretativa N° 032 del 29 de marzo del 2022.

Reciban un cordial saludo de la Administración Municipal respetados Curadores Urbanos de Villavicencio, el objeto del presente comunicado; radica en dar cumplimiento al artículo 21 de la Resolución N° 1350-67.22/ 01 DE 2022 el cual indica:

“...Artículo 21. COMUNICACIONES.

Una vez adquiera firmeza el presente acto, la Secretaria de Planeación remitirá copia del mismo a las Curadurías Urbanas de Villavicencio...”

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS APLICABLES AL EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE URBANO RELATIVO A LA SEDE DEFENSA CIVIL INMERSA EN LA TABLA 19 DEL ARTÍCULO 225 DEL ACUERDO 287 DE 2015”, que se concreta con el comunicado del acto administrativo precitado.

Sin otro particular, esperamos haber dado respuesta efectiva a su solicitud y nos declaramos atentos a resolver cualquier inquietud al respecto.

ALEJANDRO SERRANO REINA

Director Ordenamiento Territorial

Anexos: Circular Interpretativa N° 032 del 29 de marzo del 2022. *“POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS APLICABLES AL EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE URBANO RELATIVO A LA SEDE DEFENSA CIVIL INMERSA EN LA TABLA 19 DEL ARTÍCULO 225 DEL ACUERDO 287 DE 2015”.*

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
V°B°: N/A	N/A	N/A
Reviso: N/A	N/A	N/A
Elaboró: Arq. Alejandra Rojas	Contratista Secretaria de Planeación	

CIRCULAR INTERPRETATIVA N° 032

DE: EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

PARA: CURADURÍAS URBANAS DE VILLAVICENCIO.

ASUNTO: POR MEDIO DE LA CUAL SE DETERMINA LAS CONDICIONES URBANISTICAS APLICABLES AL EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE URBANO RELATIVO A LA SEDE DEFENSA CIVIL INMERSA EN LA TABLA 19 DEL ARTÍCULO 225 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:

"...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.

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 de la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio radicada el día 09 de marzo de 2022 mediante la nota interna No. 42554 de precitado año, en la cual se surtió consulta a este despacho para dar continuidad al estudio de la etapa inicial de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad demolición total y obra nueva para las instalaciones del equipamiento estructurante Defensa Civil. Lo anterior, con el fin de verificar las condiciones urbanísticas aplicables al equipamiento antes referido.

Se precisa entonces como antecedentes los siguientes:

1. 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...”

2. 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.

2. 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...”

3. Que con anterioridad se efectuó un análisis del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 230-183783 y cedula catastral No. 50001010402270012000, en el cual a la fecha se encuentra en funcionamiento activo la sede de la Defensa Civil.

4. Que conforme al artículo 225 del Acuerdo No. 287 de 2015, se establecen como equipamientos estructurantes lo siguiente:

“...Artículo 225°. - Equipamientos Estructurantes Urbanos.

Entiéndanse como aquellos equipamientos de naturaleza pública, privada o mixta que son esenciales para el soporte de las actividades propias de la ciudad y que brindan los servicios necesarios para la satisfacción de necesidades de los habitantes y el desarrollo armónico de la colectividad.

Para consolidar los actuales equipamientos que respondan a las exigencias sociales, funcionales y ambientales del Municipio, y con el fin de brindar óptimos niveles de servicio y mejorar las condiciones de desempeño del entorno, los equipamientos deberán mantener, adecuar, complementar su infraestructura física, en los siguientes términos:

1. Mantenimiento. *Es la acción constructiva en una edificación para protegerla del desgaste, mantenerla en buen estado de funcionamiento y prolongar su vida útil. Corresponde a las reparaciones menores en paredes, carpintería, pintura o sustitución de piezas en el sistema hidrosanitario. Es aplicable a inmuebles con un bajo grado de deterioro buscando que ellos continúen prestando el servicio para el cual fueron diseñados.*

2. Adecuación Física. *Corresponde al nivel de intervención especializado para aquellas infraestructuras que no cumplen con la totalidad de las normas establecidas y que deben ser adecuadas conforme a las exigencias definidas en el presente plan, con el propósito principal de lograr la mitigación de los impactos que causan en su entorno, so pena de incurrir en las sanciones establecidas en la Ley.*

3. Relocalización. *Corresponde a la acción necesaria para aquellos equipamientos que causan gran impacto urbano, social, ambiental en su vecindad y que por sus características físicas y de operación no se integran adecuadamente con el entorno circundante. En algunos casos, los equipamientos que requieren relocalización, configuran bajos niveles de funcionamiento y deficiencia en la prestación del servicio, debido a sus condiciones de localización, infraestructura u operatividad y por ello requieren ser trasladados a los lugares idóneos establecidos en el presente plan...”*

5. Que de conformidad a la tabla 19 del artículo 225 del Acuerdo 287 de 2015 se estableció como equipamiento estructurante urbano la DEFENSA CIVIL COLOMBIANA, estableciéndose sobre la edificación existente la obligación de ejecución de adecuación física, como se evidencia a continuación:

Tabla 19. Equipamientos Estructurantes Urbanos

Nº	Equipamiento	Mantenimiento	Adecuación física	Relocalización
65	Universidad de Los Llanos (Sede san Antonio)		X	
66	Universidad de Los Llanos (Sede Barcelona)		X	
67	Correccional de menores			X
68	Instituto Colombiano Agropecuario (ICA)		X	
69	Licorera del LLANO		X	
70	Defensa Civil Colombiana, Academia de rescate Antonio Villavicencio		X	
71	Matadero - Frigorífico		X	
72	Complejo Catama		X	
73	Instituto de Medicina Legal			X
74	Cárcel Municipal			X

De igual modo, el inciso segundo del citado artículo del acto administrativo mencionado, determinó que los Equipamientos Estructurantes Urbanos, a fin de brindar óptimos niveles de servicio, que éstos respondan eficientemente a las exigencias sociales, funcionales y ambientales del municipio, además de mejorar las condiciones de desempeño del entorno.

6. En lo que respecta al plano "15 Plano de Espacio Público y Equipamientos Urbanos" del Acuerdo 287 de 2015, se precisa que dentro de dicha cartografía se determina o reafirma la condición de equipamiento estructurante urbano la sede de Defensa Civil, como se detalla:



CONVENCIONES ESPECIFICAS	
Gasoducto	Equipamientos Estructurantes
Linea A. 115 KV	Parques y Zonas Verdes
Linea A. 34.5 KV	Centros de Acopio
Conduccion de Agua a Bocatoma	Instituciones Educativas
Reserva para la Provision de Espacio Publico	Franja de Manejo Ambiental (FMA)
	Franja de Protección Hidrica (FPH)

7. Que en lo que respecta a tratamientos urbanísticos, el predio objeto de consulta, se localiza en dentro tratamiento de renovación urbana en la modalidad reactivación, de conformidad a los planos "12 Plano de Tratamientos Urbanísticos" y "18 Plano de Modelo de Ocupación" y al artículo 266 Acuerdo 287 de 2015, en donde se detallan los proyectos estratégicos de renovación urbana, enmarcándose dentro del P.E.R No. 8 Proyecto integración urbana Ciudad Educativa (en la modalidad reactivación).



CONVENCIONES ESPECIFICAS		
Conservación	Renovación	Sujeto a Plan de Manejo
Consolidación	Mejoramiento Integral	Sujeto a Compensación Ambiental
Desarrollo	Parques y Zonas Verdes	Reserva para Espacio Publico

8. Por otro lado, la Secretaría de Control Físico mediante la Dirección de Control Urbano y Construcciones, aclararon los siguientes aspectos mediante el comunicado oficial de fecha 09 de diciembre de 2021, que también versaban sobre el predio objeto de consulta:

"...El predio anteriormente identificado presenta la licencia simultánea Resolución N° 50001-1-13-0548 de 2013, que en su Artículo Segundo expresa "Declarar la existencia de una edificación Dotacional grupo, en un piso, construida en el predio lote 2" a la que le asignaron unas Obligaciones Especiales del Acto de Reconocimiento, las cuales fueron:

- *Solicitar licencia de construcción para adecuar la edificación a las normas urbanísticas vigentes, dentro de los plazos establecidos por el acto administrativo en sí.*
- *El titular de reconocimiento está obligado a solicitar el certificado de permiso de ocupación ante la entidad que ejerce el control urbano.*

En la misma licencia se expresa en el Artículo Tercero: "DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION expedir LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE UNA EDIFICACION EN UN PISO, en el lote 2"

En la misma licencia expresa en el PUNTO 3.1 MARCO NORMATIVO.

3.1.1 NORMA APLICADA AL PROYECTO: Por tratarse únicamente de Reforzamiento Estructural, el PROYECTO CUMPLE CON LA NORMA SISMORESISTENTE N.S.R 10, según lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 7 del Decreto 1469 de 2010.

En ese orden de ideas según la Resolución N° 50001-1-13-0548 de 2013, se puede evidenciar que el predio identificado con numero catastral 50001010402270012000y matricula inmobiliaria 230-183783, cumple con las obligaciones establecidas en la mencionada resolucion.

Además de lo anterior se aportó a esta dependencia por parte de la Defensa Civil informe final de supervisión técnica elaborado por el ingeniero civil WILLIAM SEBASTIAN BERMUDEZ GARCIA (...) en la cual certifica que "la construcción se llevó a cabo con el cumplimiento de las especificaciones técnicas de acuerdo a las normas con respecto a materiales utilizados de acuerdo a las especificaciones de los planos y que se verificó que la obra se ejecutó de acuerdo a los planos con los lineamientos establecidos se verificó que el grado de desempeño de los elementos no estructurales fueran acordes con el uso que tiene la edificación...". (Negrita y subrayado fuera de texto original).

9. Lo anterior, denota que el acto de reconocimiento según lo analizado por dicho despacho refleja el cumplimiento de las obligaciones del titular de la licencia.

10. Por otro lado, el Decreto 1783 de 2021, en su artículo 1ro, determina que áreas o predios deben entenderse como urbanizados, enmarcando los siguientes:

"...- Los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes.

- *Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción.*
- *Los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión.*
- *Los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión.*
- *Los sectores o predios que si bien tenían un desarrollo incompleto, posteriormente cumplieron la totalidad de las obligaciones urbanísticas respectivas en virtud de lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 2.2.6.1.1.4. del presente decreto...”*

11. Así las cosas, en relación con el acto de reconocimiento y de licenciamiento de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, sobre el cual se realizó la verificación rigurosa de la Secretaría de Control Físico, en dicho ficho análisis se concluye que se perfeccionó la actuación de urbanización.

En razón a lo anterior, se materializa una causal de interpretación urbanística, ya que en la fecha de consulta por parte de la Curaduría Urbana Segunda, se concretaba un vacío normativo, toda vez que no existía exactitud si procedía o no directamente la actuación de construcción en predios que tienen la connotación de equipamientos estructurantes urbanos, sobre los cuales se ha tramitado y aprobado actos de reconocimiento y reforzamiento estructural. Es por eso, que hace necesaria la interpretación urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial.

III. CONCEPTO.

Establecer que para el caso concreto del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-183783 y cedula catastral No. 50001010402270012000, en el cual a la fecha se encuentra en funcionamiento la sede de la Defensa Civil, tiene la condición de equipamiento estructurante urbano de conformidad a la tabla 19 del artículo 225 del Acuerdo 287 de 2015.

Así mismo, sobre el inmueble anteriormente identificado se aprobó una la licencia simultánea mediante la Resolución No. 50001-1-13-0548 de 2013, sobre la cual se perfeccionó el acto de reconocimiento y de licenciamiento de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural y de conformidad a la verificación rigurosa de la Secretaria de Control Físico mediante Comunicado Oficial del 09 de diciembre de 2021, en cuyo análisis se concluyó que se perfeccionó la actuación de urbanización.

En ese sentido de conformidad al artículo 6 del Acuerdo 287 de 2015, surge la necesidad de conceptualizar que, sobre dicho predio, en el entendido de que pueden adelantarse directamente intervenciones físicas, que se concretan mediante licencias de construcción y sus modalidades, las cuales deben darse en estricto cumplimiento al Acuerdo Municipal antes referido y al artículo 2.2.6.1.1.7 y s.s del Decreto 1077 de 2015.

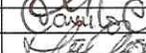
IV. VIGENCIA.

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

Dada en Villavicencio, el 29 de marzo 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 F. Quiroga.	Contratista Secretaría de Planeación	
Revisó: I.C. Yesid Camilo Cabezas Suárez	Profesional Especializado Secretaria de Planeación	
Proyectó: Arq. Mayra Torres.	Contratista Secretaría de Planeación	

