 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL			
	NOMBRE DEL INSTRUCTIVO:			
	CIRCULARES			
VIGENCIA	VERSIÓN	CODIGO	PAGINA	
26-May-09	01	GD-I-002		

CIRCULAR 001 DE 2014
(23 de Diciembre)

DE: Comité Técnico de Planeación Municipal.

PARA: Servidores Públicos, Curadores Urbanos y Público en General

TEMA: Reservas y Afectaciones viales

FECHA: 23 de Diciembre

En virtud de lo establecido en los artículos 102 de la Ley 388 de 1997 y 440 del Plan de Ordenamiento Territorial, el Comité Técnico de Planeación Municipal, estudió el contenido del Sistema de Movilidad del Acuerdo 026 de 2009 - Plan de Ordenamiento Territorial y de las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 en materia de reservas y afectaciones. En consecuencia concluyó que es necesario emitir circular de interpretación con el fin de dar claridad sobre el alcance de dichos conceptos.

En materia de reserva de suelo, el artículo 8 de la Ley 388 de 1997 ha establecido:


"Artículo 8º.- Acción urbanística. La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras:

(...)

13. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas."

Frente a estas acciones en los Planes de Ordenamiento Territorial, el artículo 15 de la citada ley prevé:

"Artículo 15º.- Normas urbanísticas. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala. En todo caso los municipios que integran áreas metropolitanas deberán ajustarse en su

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL			
	NOMBRE DEL INSTRUCTIVO:			
	CIRCULARES			
VIGENCIA	VERSIÓN	CODIGO	PAGINA	
26-May-09	01	GD-I-002		

CIRCULAR 001 DE 2014
(23 de Diciembre)

determinación a los objetivos y criterios definidos por la junta Metropolitana, en los asuntos de su competencia.

1. Normas urbanísticas estructurales

Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalcen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:


(...)

1.2. Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo. (...) (Subrayas fuera del texto original)

Dicha reserva se constituye en una delimitación sobre las áreas que se requerirán para el futuro desarrollo de proyectos en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial propuesto y de conformidad con las previsiones para cada sector.

Sobre afectación el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, señaló:

"Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta una máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia.

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL			
	NOMBRE DEL INSTRUCTIVO:			
	CIRCULARES			
VIGENCIA	VERSIÓN	CODIGO	PAGINA	
26-May-09	01	GD-I-002		

CIRCULAR 001 DE 2014
(23 de Diciembre)

En el caso de las vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años.


La entidad que imponga la afectación o en cuyo favor fue impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, en los términos previstos en la presente Ley. Para los efectos de la presente Ley, entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental."

La Administración Municipal en ejercicio de la acción urbanística ha incluido en el Plan de Ordenamiento Territorial áreas de reserva para la infraestructura vial. De igual forma, en virtud de la facultad otorgada por la ley 388 de 1997 y por el artículo 90 del Plan de Ordenamiento Territorial, la Secretaria de Planeación Municipal ha realizado y realiza reglamentaciones viales adoptadas mediante acto administrativo en el cual se consigna: "La reglamentación de las vías que se efectúa mediante la presente Resolución, no constituye afectación al derecho de dominio del propietario del predio o el área del predio por donde se emplazan."

Todo ello en el entendido de que dichas proyecciones viales incluidas en el POT así como las reglamentaciones adoptadas mediante acto administrativo, no se constituyen en actos de afectaciones, pues para ello requeriría el trámite expreso que establece el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

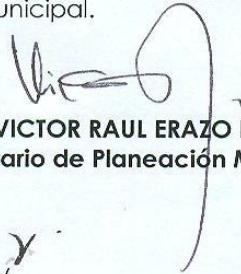
En razón de la normatividad expuesta, el Comité Técnico de Planeación una vez efectuado el análisis correspondiente concluye:

Las vías proyectadas en el Acuerdo 026 de 2009 – Plan de Ordenamiento Territorial que permitirán complementar la malla vial existente así como las Reglamentaciones Viales que realiza la Secretaria de Planeación Municipal de oficio o a petición de los particulares, se constituyen en áreas de reserva para la infraestructura vial y no en los actos de afectación, de que trata el artículo 37 de ley 9 de 1989.

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL			
	NOMBRE DEL INSTRUCTIVO:			
	CIRCULARES			
	VIGENCIA 26-May-09	VERSIÓN 01	CODIGO GD-I-002	PAGINA

CIRCULAR 001 DE 2014
(23 de Diciembre)

La presente circular se publicará en la página WEB del Municipio y en un lugar visible de la Secretaría de Planeación Municipal.



VICTOR RAUL ERAZO PAZ
Secretario de Planeación Municipal



Proyecto. Diana Cristina Martínez V.
Jefe de la Oficina Jurídica