

CIRCULAR No. 22

Aclaratoria CIRCULAR No 21 del 25 de Mayo de 2006

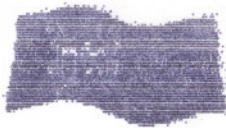
DE: Departamento Administrativo de Planeación
Grupo de Ordenamiento Territorial

PARA: Grupo de Trámites y Aplicación de Normas
Grupo de Espacio Público y Protección a los Derechos Colectivos e
Infracciones Urbanísticas y Comerciales
Grupo de Ordenamiento Territorial
Curador Urbano No. 1 – Ing. Hugo Albarello Bahamón
Curador Urbano No. 2 – Ing. Greisman Cifuentes Silva.

FECHA: MAYO 31 DE 2006

De conformidad con lo establecido en el Artículo 102 de la Ley 388 de 1997, y en el Artículo 68 del Decreto 564 de 2006, *Interpretación de las normas* y en concordancia con el Artículo 2º del Acuerdo 009 de 2002, Aclaraciones e Interpretaciones de la Normativa, " En caso de ser necesario, frente a la ausencia de norma urbanística para un caso específico o frente a la contradicción de las mismas, la interpretación será realizada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quien sentará su punto mediante Circulares"

El Curador Urbano No. 1 de Ibagué, Ing. Hugo Albarello Bahamón, mediante oficio 306 del 11 de Mayo de 2006, solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal pronunciarse con respecto a una solicitud de licencia de urbanismo, tendiente a la construcción de una Hostería y Apartahotel en un predio ubicado sobre la margen derecha de la vía a Bogotá, a la altura de la calle 117, tramo de corredor vial correspondiente a la Avenida Picaleña, para el cual el uso autorizado es ACTIVIDAD MULTIPLE y que obviamente permite la ubicación de ese tipo de establecimientos, aplicando su significado castizo, dado que se trataría de un uso correspondiente a SERVICIOS PERSONALES, pero dadas las características del diseño presentado por el solicitante, se podría pensar que una parte del proyecto estaría destinado a un uso de alto impacto, según la definición contenida en el Artículo 1 del Decreto 4002 del 30 de Noviembre de 2004, emanado del Ministerio



de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, decreto que a su vez establece que estos servicios de alto impacto deben regularse de manera especial en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o reglamenten, los cuales precisarán los sitios específicos para su localización, las condiciones y restricciones a las que deben sujetarse, lo cual en el caso de Ibagué no se ha realizado, por lo cual nos encontramos ante una ausencia de norma.

AUSENCIA DE LA NORMA

Que el Decreto 4002 de 2004, emanado del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en su carácter de decreto reglamentario del parágrafo 2 del artículo 1 de la Ley 902 de 2004, define en su artículo primero los siguientes conceptos:

- a) **Servicio de Alto Impacto referidos a la Prostitución y Actividades Afines:** Son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del Sexo, realizados en casas de Lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten.
- b) **Uso Incompatible:** Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí, en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan.
- c) **Usos Dotacionales o Institucionales Educativos:** Son los que se desarrollan en inmuebles destinados a la prestación de servicios de educación formal o no formal, de carácter público o privado y de cualquier clase o nivel.
- d) **Programas de Reordenamiento de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines:** Son los que establecen las actuaciones, las actividades y todos los demás aspectos necesarios para relocalización en sitios permitidos, de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, que resulten incompatibles con los usos dotacionales educativos o de vivienda.

Que el mismo decreto en su artículo 2, establece que en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen no se podrán establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades



afines, en áreas en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto, es necesario, en primer lugar, determinar las características urbanísticas y arquitectónicas de los proyectos que permitan identificar aquellos destinados a servicios de alto impacto, independiente de la denominación que reciban; en segundo lugar, se deben señalar los sitios en los cuales es viable la ubicación de dichos establecimientos.

1. **Parámetros urbanísticos y arquitectónicos:** los proyectos que reúnan dos o más de las características relacionadas a continuación, sin importar la denominación que se les dé los planos de la edificación, serán considerados como proyectos destinados a servicios de alto impacto.

- Carencia de un acceso peatonal claro y definido, con visibilidad a la vía pública.
- Carencia de una zona común para parqueaderos públicos al interior del proyecto.
- Acceso vehicular al proyecto con entrada y salida diferentes y con circuito de circulación vial interno ó acceso vehicular sencillo con circuito de circulación vial interno.
- Disposición para acceder a las habitaciones solamente a través de parqueaderos cerrados e individuales asignados por habitación.
- Inexistencia de zonas sociales para los usuarios del establecimiento, tales como recepción, sala de recibo para acompañantes, comedor, cocina, zonas de recreación pasiva o activa, jardines y similares.
- Inexistencia de circulación peatonal para los huéspedes del establecimiento que comunique las habitaciones con las zonas sociales, jardines, servicios, parqueaderos públicos y acceso desde la vía pública.
- Diseño de circulaciones internas especiales, para uso de los empleados y destinados para el servicio de limpieza y/o suministro de alimentos a los cuartos.
- Diseño de planteamientos especiales que evitan la visualización de los vehículos que ingresan al proyecto.
- Fachada principal cerrada que impida la visibilidad al interior del proyecto.
- Inexistencia de acceso peatonal a la recepción del establecimiento.

2. Se determinan los siguientes corredores viales en los cuales pueden establecerse los servicios de alto impacto declarados como tales y los proyectos

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL
GRUPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

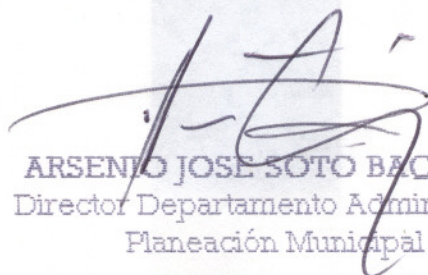
que así se clasifiquen en virtud de su diseño urbanístico y arquitectónico, dado que se tratan de tramos de corredores viales en los cuales el uso asignado restringe la vivienda, pues ésta es un uso condicionado o no permitido:

- Vía a Alvarado, a partir del perímetro urbano, en un tramo de un (1) Km.
- Vía a Bogotá, en el tramo comprendido entre 1.3 Km antes y después de la entrada al Parque Cementerio Los Olivos.

3. Se establecen los siguientes sectores en los cuales se pueden establecer los servicios de alto impacto declarados como tales y los proyectos que así se clasifiquen en virtud de su diseño urbanístico y arquitectónico, dado que se tratan de sectores en los cuales la vivienda constituye un uso condicionado:

Comercio pesado:

- Del Terminal de Transporte a la Calle 28 y entre las Carreras 1 y 2



ARSENIO JOSE SOTO BAQUERO
Director Departamento Administrativo de
Planeación Municipal