

DOCUMENTO TECNICO JURIDICO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL -
IBAGUE
CIRCULAR GPOT No. 2015-

DECRETO MUNICIPAL 823 DE 2014
(23 de Diciembre)

2001

13 MAR 2015

Artículo 500.- 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

ACLARACIÓN POR AUSENCIA DE NORMA,

Se pone en manifiesto de conformidad al radicado No. 2015014514 del 24 de Febrero de 2015 solicitud por el curador urbano No. 1, la ausencia y contradicción o aclaración de norma existente, frente a la falta de reglamentación para el caso de las normas de establecimientos de comercio, servicios, industrial e institucional, conforme a la los corredores viales urbanos y la matriz de usos de suelo urbano.

De conformidad al Art. 91 en sus numerales 8 y 16 del Decreto 823 de 2014 "Artículo 90.- **ELEMENTOS PARA TOMAR EN CUENTA EN LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO:** Para la asignación de los usos del suelo en el territorio municipal, se tomará en cuenta:

Numeral 7: "Clasificar las actividades urbanas según su impacto y elaborar la matriz de usos del suelo, que contenga la relación de las actividades con el uso del suelo.

Numeral 8: "Espacializar y reglamentar los usos del suelo conforme a sectores, zonas, áreas, corredores que presentan identidad".

Numeral 16: "Identificar y especializar las zonas, áreas, corredores y sectores que conforman el territorio".

Que de conformidad al Artículo 251 del precitado Decreto.- **MANEJO Y TRATAMIENTO DE LOS USOS ASIGNADOS AL SUELO URBANO:** La operatividad de los usos del suelo urbano, se fundamenta en su relación, con la cobertura y los impactos que sobre la estructura del territorio generan las actividades que allí pueden ejercerse.

Para los efectos técnicos y legales del presente decreto, los usos están conformados por la suma de actividades y la relación que se genera entre sí, se visualiza en la matriz de usos del suelo, que hace parte integral del presente



DOCUMENTO TECNICO JURIDICO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL - IBAGUE

CIRCULAR GPOT No. 2015-

13 MAR 2015

decreto, la cual es de obligatorio cumplimiento por los operadores de norma y constituye el instrumento que viabiliza las mismas y se espacializan en el Mapa U2 "Usos del Suelo".

Que de conformidad al Artículo 272 del precitado Decreto.- **CLASIFICACIÓN DE CORREDORES SEGÚN EL USO:** Para los corredores viales de la ciudad, se asignan diferentes usos, atendiendo la tendencia generada por las actividades que se permiten en los predios, cuyo acceso está localizado sobre los mismos. La relación de los usos asignados a los corredores viales, con la actividad permitida y el impacto que ésta genera sobre el territorio, se visualiza en la matriz de usos del suelo, que hace parte integral del presente decreto, la cual es de obligatorio cumplimiento por los operadores de norma y constituye el instrumento de viabilización de las mismas.

En ese orden de ideas no hay una disposición exactamente aplicable en los mapas que hacen parte integral del Decreto Municipal 823 de 2014 donde no se especifican los usos de los corredores viales urbanos y su clasificación para la compatibilidad de las actividades comerciales, de servicios, industriales e institucionales.

Por otra parte para la clasificación de las actividades comerciales, de servicios, industriales e institucionales urbanas según su impacto, área, cobertura y radio de acción, deberá ser incluida la matriz de usos del suelo, que contenga la relación de las actividades con el uso del suelo.

ACLARACION DE NORMA

USOS CORREDORES VIALES

Se definen los siguientes corredores viales para el suelo urbano de Ibagué, espacializados en el Plano U5_2 "Usos del suelo en Corredores viales", según el uso asignado de conformidad al Decreto 823 de 2014 en su artículo 272:

Corredor vial según su uso	Definición
Residencial	Segmento de corredor vial, en el cual las edificaciones se destinan a una o más unidades de habitación, para alojamiento permanente de personas.
Servicios Empresariales e Industriales	Segmento de corredor vial, en el que se desenvuelven actividades relacionadas con oficinas, locales y centros de negocios
Servicio Personal	Segmento de corredor vial, en el que se desenvuelven actividades destinadas a

DOCUMENTO TECNICO JURIDICO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL - IBAGUE

CIRCULAR GPOT No. 2015-

00 MAR 2015

	la satisfacción de necesidades personales
Servicio de Mantenimiento	Segmento de corredor vial, en el que se desenvuelven actividades referidas al mantenimiento y/o reparación de Artículos diversos
Comercio Especial	Segmento de corredor vial, en el que se desenvuelven actividades de comercio dirigido a elementos e insumos de carácter personal, repuestos, objetos de insumo industrial a pequeña, mediana y alta escala.
Comercio Pesado	Segmento de corredor vial, en el que se desenvuelven actividades destinadas al comercio de bodegas y distribuidoras, insumos industriales, repuestos y/o materiales de construcción a gran escala.
Institucional	Segmento de corredor vial, en el cual las edificaciones, soportan actividades de carácter esencial, colectivo, recreativo y deportivo; satisfaciendo necesidades básicas, sectoriales y urbana.

Parágrafo: Para los corredores viales, no se asigna un único uso; toda vez que presentan subdivisión, en segmentos de uso, en armonía con los sectores o zonas de la ciudad que atraviesan.

Se incluye las matrices de usos del suelo urbano.

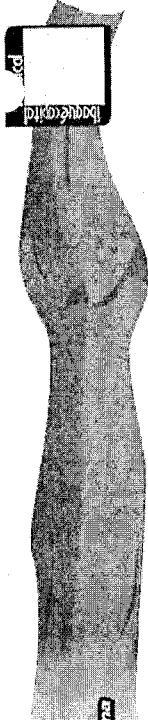
La presente circular se expide el _____; debiendo darse cumplimiento, por parte de los Curadores Urbanos en ejercicio de sus funciones y demás autoridades competentes, a quienes se les remitirá copia para los fines pertinentes.

Arq. **JUAN GABRIEL TRIANA CORTES**
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó: Alex Vélez



ALCALDIA DE IBAGUÉ
 Camino a la **Seguridad Humana**



001

13 MAR 2015

**DOCUMENTO TECNICO JURIDICO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL - IBAGUE
 CIRCULAR GPOT No. 2015-**

ZONAS	CENTRO Y CENTRALIDADES																							
	SERVICIOS Y COMERCIO																							
	SERVICIOS EMPRESARIAL ES E INDUSTRIALES			SERVICIOS PERSONALES			SERV. DE MANTENIMIENTO			COMERCIO ESPECIAL			COMERCIO PESADO			INSTITUCIONAL			INDUSTRIAL					
VIVIENDA	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL
CENTRALIDAD DE PRIMER ORDEN	C	C	C	O	O	C	O	O	C	O	O	O	C	O	X	X	X	X	X	O	C	X	X	X
CENTRALIDAD DE SEGUNDO ORDEN	C	C	C	O	O	C	O	O	C	O	O	O	C	O	X	X	X	X	X	O	C	X	X	X
CENTRALIDAD DE SECTOR O ZONAL	O	C	C	O	O	C	O	O	C	O	O	O	C	O	X	X	X	X	X	O	C	X	X	X
CENTRALIDAD ESPECIAL	O	C	O	O	O	C	O	O	C	O	X	X	O	X	O	X	X	O	X	O	C	O	X	X

ZONAS	MATRIZ DE USOS DEL SUELO URBANO																							
	SERVICIOS Y COMERCIO																							
	SERVICIOS EMPRESARIAL ES E INDUSTRIALES			SERVICIOS PERSONALES			SERV. DE MANTENIMIENTO			COMERCIO ESPECIAL			COMERCIO PESADO			INSTITUCIONAL			INDUSTRIAL					
VIVIENDA	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL	BASICO	SECTORIAL	URBANO	REGIONAL
RESIDENCIAL PRIMARIA	P	O	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X
RESIDENCIAL SECUNDARIA	P	C	O	X	X	C	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	C	X	X	X	X
S. EMPRESARIALES E INDUSTRIAL	P	P	P	P	C	C	O	C	O	C	O	X	C	C	O	X	C	C	O	X	C	O	X	X
SERVICIO PERSONAL	P	C	C	O	P	P	P	P	C	C	O	X	P	C	C	O	X	C	C	O	X	C	O	O
SERVICIO DE MANTENIMIENTO	O	C	O	X	C	O	X	X	P	C	O	X	P	C	O	X	P	C	O	X	C	O	X	X
COMERCIO ESPECIAL	P	C	C	X	P	P	C	C	O	X	P	P	C	O	X	P	C	O	X	P	C	O	X	X
COMERCIO PESADO	O	C	C	O	X	C	O	X	P	C	O	X	P	C	O	X	P	C	O	X	P	C	O	X
INSTITUCIONAL	C	C	C	O	C	C	O	X	C	C	O	X	C	C	O	X	C	C	O	X	C	C	O	X
ACTIVIDAD INDUSTRIAL	X	C	O	X	X	C	O	O	C	C	O	C	O	C	C	O	C	O	C	C	O	C	O	P

CONVENCIONES P= PRINCIPAL C= COMPATIBLE O= CONDICIONADO X=PROHIBIDO