



CIRCULAR N° ( 00006 ) DE 2016

( 17 JUN 2016 )

**ACLARACIÓN DE NORMA, FRENTE AL ARTÍCULO 270 "LAS CENTRALIDADES DE SECTOR O CENTRALIDAD ZONAL" DEL DECRETO 1000-0823 DE 2014 USOS DEL ECO PICALÉÑA DE LA CIUDAD DE IBAGUE**

**FECHA:** Junio 17 de junio de 2016  
**PARA:** Curador Urbano No. 1 – Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa.  
Curador Urbano No. 2 – Ing. Greisman Cifuentes Silva  
**ASUNTO:** ACLARACIÓN DE NORMA, FRENTE A USOS EN ECOS DE LA CIUDAD DE IBAGUE DEL ARTÍCULO 270 DEL DECRETO 1000-0823 DE 2014.

En atención a la consulta presentada por el Curador Urbano N° 2, Ingeniero Greisman Cifuentes, según radicado 201614611 del 24 de Febrero de 2016, quien mediante consulta de viabilidad establece que se presentó solicitud a su curaduría mediante radicado 73-001-2-15-0778 del 2 de diciembre de 2015, de la señora María Victoria Tafur, solicita demolición y obra nueva, y que una vez revisado el mapa de USOS DEL SUELO U2, adoptado mediante el decreto Municipal No. 1000-0823 de diciembre 23 de 2014, el predio se clasifica como ZONA DE ACTIVIDAD CENTRAL.

De conformidad con lo establecido en el artículo 270 – LAS CENTRALIDADES DE SECTOR O CENTRALIDAD ZONAL del Decreto Municipal No. 1000-0823 de diciembre 23 de 2014, para ZONA DE ACTIVIDAD CENTRAL ECO PICALÉÑA, el uso de suelo RESIDENCIAL se establece como RESTRIGIDO.

Y revisando la MATRIZ DE USOS DE CENTRO Y CENTRALIDADES, para la CENTRALIDADES DE SECTOR O ZONAL, el uso de suelo RESIDENCIAL se establece como CONDICIONADO.

De acuerdo a ello, solicita se aclare si "el uso RESIDENCIAL, es o no compatible con el uso del suelo ZONA DE ACTIVIDAD CENTRAL ECO PICALÉÑA, toda vez que de acuerdo al artículo 270 del Decreto Municipal No. 1000-0823 de diciembre 3 de 2014 y MATRIZ DE USO DE CENTRO Y CENTRALIDADES indica uso RESTRIGIDO Y CONDICIONADO respectivamente".

**PRECISIONES**

El artículo 500 del decreto 1000-0823 de 2014 estableció "En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión,



CIRCULAR N° ( **00006** ) DE 2016

( **17 JUN 2016** )

**ACLARACIÓN DE NORMA, FRENTE AL ARTÍCULO 270 "LAS CENTRALIDADES DE SECTOR O CENTRALIDAD ZONAL" DEL DECRETO 1000-0823 DE 2014 USOS DEL ECO PICALENA DE LA CIUDAD DE IBAGUE**

*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 puede ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen".*

Que teniendo en cuenta la precisión que estableció el POT de acuerdo a la norma nacional se entró a estudiar técnica y jurídicamente las normas objeto de solicitud, en ese orden de idea, la norma en cita, es decir el Artículo 270 reguló "LAS CENTRALIDADES DE SECTOR O CENTRALIDAD ZONAL

*Corresponden a las centralidades que desarrollan los "ECO" de los sectores "El Salado", "Picalena", y el Sur*

*ECO SALADO: Por sus condiciones específicas, la centralidad del sector El Salado, permite las actividades correspondientes al desarrollo y consolidación de proyectos agro-turísticos y de servicios especializados, como el "Pueblito Tolimense", de lo cual debe ser garante la Administración Municipal.*

*Uso Principal: Mixto.*

*Uso Restringido: Comercio Pesado*

*Uso Prohibido: Industria de mediano y alto Impacto.*

*ECO PICALENA: Localizado como parte de del polígono empresarial e industrial especializado de la ciudad.*



CIRCULAR N° ( 7 00006 ) DE 2016

( 17 JUN 2016 )

**ACLARACIÓN DE NORMA, FRENTE AL ARTÍCULO 270 "LAS CENTRALIDADES DE SECTOR O CENTRALIDAD ZONAL" DEL DECRETO 1000-0823 DE 2014 USOS DEL ECO PICALAÑA DE LA CIUDAD DE IBAGUE**

**Uso Principal: Mixto.**  
**Uso Restringido: Residencial.**

**ECO SUR, que se localiza en el alto de la Guala, en un sector clave de los barrios sur occidentales.**

**Uso Principal: Mixto.**  
**Uso Restringido: Comercio Pesado**  
**Uso Prohibido: Industria de mediano y alto Impacto". (negrilla fuera de texto).**

**CONCLUSION:**

1. De lo anterior se desprende que efectivamente el eco de picalaña fue trabajado de una manera diferente a los demás ecos, indicando que tiene uso restringido pero no estableció un uso prohibido como se encuentra en los demás ecos.
2. No se tuvo en cuenta que, cuando se habla de uso principal: mixto, dentro de esa mixtura se tiene incluido, el uso residencial, comercio y servicio con cobertura sectorial.
3. Que revisado el uso restringido dentro del eco picalaña, no debió dejarse tal restricción pues está inmersa en el uso principal.
4. Que se debió dejar como uso prohibido el comercio pesado, en el ECO objeto de esta aclaración de norma en el sentido de establecerlo conforme la matriz adoptada mediante la circular 001 del 2015.

**ACLARACIÓN DE NORMA, FRENTE AL ARTÍCULO 270 "LAS CENTRALIDADES DE SECTOR O CENTRALIDAD ZONAL" DEL DECRETO 1000-0823 DE 2014 USOS DEL ECO PICALAÑA DE LA CIUDAD DE IBAGUE**

1.- Una vez revisada la norma, que hace parte del Plan de Ordenamiento Territorial, efectivamente se determinó un uso restringido para el ECO Picalaña, por lo cual, se debe dar como lectura que:

**"(...) ECO PICALAÑA: Localizado como parte de del polígono empresarial e industrial especializado de la ciudad.**



CIRCULAR N° ( 00006 ) DE 2016

( 17 JUN 2016 )

**ACLARACIÓN DE NORMA, FRENTE AL ARTÍCULO 270 "LAS CENTRALIDADES DE SECTOR O CENTRALIDAD ZONAL" DEL DECRETO 1000-0823 DE 2014 USOS DEL ECO PICALENA DE LA CIUDAD DE IBAGUE**

**Uso Principal: Mixto.**

**Uso Restringido: Servicio empresarial e industrial, personales; mantenimiento y comercial de cobertura urbana y regional; institucional regional.**

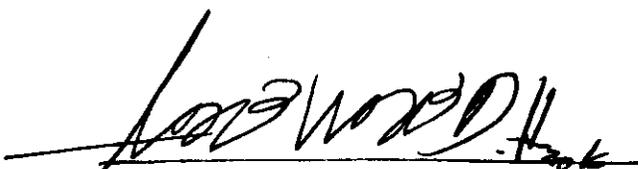
**Uso Prohibido: Comercio Pesado, industria de mediano y alto impacto desde cobertura sectorial.**

Entiéndase esta aclaración a partir de la presente circular, en el aparte indicado lo no estudiado en esta circular quedará incólume. Lo anterior de conformidad a lo establecido en la circular 001 de 2015.

Adicionalmente el uso dado en la presente circular estará vigente hasta la adopción de las fichas normativas, y las UPZ que se regulen para el municipio de Ibagué.

La presente circular se expide el 17 de junio de 2016; debiendo darse cumplimiento, por parte de los Curadores Urbanos en ejercicio de sus funciones y demás autoridades competentes, a quienes debe compulsarse copia de la misma.

**PUBLIQUESE, COMIQUESE Y CUMPLASE**

  
**Arq. HECTOR EUGENIO CERVERA GOMEZ**  
Secretario de Planeación Municipal

Apoyo Técnico: Arq. Gloria C. Hoyos Trujillo

Proyector: Abg. Angela Martínez Moncaleano