



**SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DESPACHO**

CIRCULAR Nº (120 NOV 2015) DE 2015

**EN LA CUAL SE HACE ACLARACIÓN POR CONTRADICCIÓN DE NORMA, FRENTE A LA
REGLAMENTACIÓN DE USOS SOBRE EL SECTOR DENOMINADO "PUEBLITO TOLIMENSE"
BARRIO EL SALADO - MUNICIPIO DE IBAGUE**

PARA: Curador Urbano No. 1 – Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa.
Curador Urbano No. 2 – Ing. Greisman Cifuentes Silva

DE: Secretaría de Planeación Municipal

ASUNTO: Aclaración por contradicción de norma, frente a la reglamentación de usos sobre el sector denominado "PUEBLITO TOLIMENSE" barrio el salado - municipio de Ibagué

FECHA: 3 de Noviembre de 2015

La Secretaria de Planeación Municipal, en atención a la consulta presentada por el Curador Urbano N° 1, Arquitecto Manuel Antonio Medina Espinosa, según radicado 2015-61604 del 23 de Julio de 2015, relacionada con lo establecido en los decretos municipales 0672 de 2013, 668 de 2014 Vs. lo regulado en el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, POT del municipio de Ibagué, procede a realizar una aclaración a la norma, previa las consideraciones que se esbozan a continuación:

1.- OBJETIVO DE LA CIRCULAR

El objetivo de la presente circular es, aclarar el perímetro del ECO del salado, el cual presenta como uso principal MIXTO, ya que las temáticas por cada atributo establecidas en el POT, difieren a las establecidas en los decretos municipales del Pueblito Tolimense y a su vez dar claridad a la matriz de usos, toda vez que la centralidad de sector no solo caracteriza al ECO del Salado, sino también al sector de Picaleña y el sector del Sur.

2. MARCO NORMATIVO

El Artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y el decreto 1077 de 2015; que en su artículo 2.2.6.6.1.4 establece *"Interpretación de las normas. (...) 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.*

HOVER ALEJANDRO



**SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DESPACHO**

CIRCULAR N.º (0 0 0 6) DE 2015

(12 NOV 2015)

**EN LA CUAL SE HACE ACLARACIÓN POR CONTRADICCIÓN DE NORMA, FRENTE A LA
REGLAMENTACIÓN DE USOS SOBRE EL SECTOR DENOMINADO “PUEBLITO TOLIMENSE”
BARRIO EL SALADO - MUNICIPIO DE IBAGUE**

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.”

Esta Secretaría expide la presente circular que dirime la duda que le asiste al curador N.º1, luego de la solicitud de licencia de construcción y ampliación de vivienda multifamiliar en tres pisos y modificación de 36,57 m², en el predio ubicado en la Calle 145A No 8K -31 y Carrera 8K No 145-33 del Barrio El Salado, identificado con matrícula inmobiliaria No 350-199056 y ficha catastral No. 01-10-0305-0005-000, en los siguientes términos:

3. PRECISIONES

El concejo de Ibagué en uso de sus facultades, adopto en su momento el Acuerdo Municipal 009 del 11 de Mayo de 2009 por medio del cual se acoge el proyecto “Pueblo Tolimense”, ubicado en zona urbana de Ibagué, comuna siete (7), barrio Especial El Salado, comprendido por las manzanas que se localizan en el contorno del parque principal y para lo cual en dicho acuerdo se identifican con los números del 1 al 9; que en orden a sus competencias la administración municipal reglamenta dicho acuerdo a través de decreto municipal 0672 de 2013, modificado por el decreto municipal 668 de 2014, actos administrativos que acogen el sector denominado “Pueblito Tolimense” y a su vez definen la reglamentación de usos pertinente a las 9 manzanas, que incluyen el parque principal del barrio el Salado y las manzanas inmediatas al marco del mismo, para el cual conforme a la matriz de usos formulada para el sector, las actividades permitidas se enmarcan dentro de la cobertura básica.

Dicho sector, sobre el cual también se encuentra el predio materia de análisis en la presente solicitud, se reconoce en el decreto 823 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, sin embargo a pesar de ello, define que el sector Pueblito Tolimense se encuentra intrínseco en el área referente al “ECO Norte” la cual conforme a lo definido



**SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
 DESPACHO**

CIRCULAR No. 0006) DE 2015
 (12 NOV 2015)

**EN LA CUAL SE HACE ACLARACIÓN POR CONTRADICCIÓN DE NORMA, FRENTE A LA
 REGLAMENTACIÓN DE USOS SOBRE EL SECTOR DENOMINADO "PUEBLITO TOLIMENSE"
 BARRIO EL SALADO - MUNICIPIO DE IBAGUE**

en el artículo 270 del Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, conserva como uso principal el uso MIXTO, aunado a ello, el 13 de Marzo de 2015, la Secretaria de Planeación Municipal, emite la circular No. 1 la cual reglamenta los usos sobre los corredores viales, en esta se incluye el corredor denominado Avenida Ciudad Musical, el cual se espacializa en el plano U5_2 CORREDOR VIAL CIRCULAR.

Conforme a lo anterior se evidencia que el trazado espacializado en el plano U5_2 excede el tramo propuesto para la avenida ciudad musical, de acuerdo a lo definido en el plan vial que hace parte del POT del municipio; para lo cual conforme a la circular No 1 se incorpora el tramo que dirige de la glorieta de la Av. Chicala – calle 145 (vía Alvarado) en dirección occidental, hasta llegar a la intersección de la carrera 8 con la vía que dirige al parque principal del sector el salado y de allí con dirección norte, hasta llegar a la carrera 9 – Avenida Ambala, tramo de vía, que no hace parte del proyecto vial denominado Av. Ciudad musical.

La incorporación de este tramo dentro del corredor urbano regional adoptado en la circular No 1 de 2015, define una afectación sobre uno de los costados aferentes a las manzanas de influencia del proyecto "Pueblito Tolimense" y de la misma forma aporta una doble reglamentación sobre el sector, al definir sobre la calle 145 del sector el salado, la clasificación como corredor urbano regional, estableciendo para este, compatibilidad para el desarrollo de actividades de cobertura sectorial y urbano, así como la posibilidad de forma condicionada de albergar actividades de tipo regional; lo anterior en contradicción de lo definido en los decretos 0672 de 2013, y 668 de 2014, así como la modificación del trazado propuesto para la vía denominada Avenida Ciudad Musical.

En orden a lo anterior el decreto municipal 0672 de 2013 sobre el tema en cuestión define:

"Artículo 30. Matriz de Actividades. Dentro del área objeto de reglamentación, para la consolidación del proyecto "Pueblito Tolimense", podrán desenvolverse las siguientes actividades de cobertura Local o Básica únicamente:

HEVER ALEJANDRO M...
 730006



**SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DESPACHO**

CIRCULAR 0006) DE 2015

12 NOV 2015

**EN LA CUAL SE HACE ACLARACIÓN POR CONTRADICCIÓN DE NORMA, FRENTE A LA
REGLAMENTACIÓN DE USOS SOBRE EL SECTOR DENOMINADO "PUEBLITO TOLIMENSE"
BARRIO EL SALADO - MUNICIPIO DE IBAGUE**

AREAS	VIVIENDA	SERVICIOS Y COMERCIO																INSTITUCIONAL				INDUSTRIAL											
		SERVICIOS EMPRESARIALES E INDUSTRIALES				SERVICIOS PERSONALES				SERVICIO DE MANTENIMIENTO				COMERCIO ESPECIAL				COMERCIO PESADO															
		Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional
Residencial Secundario	P	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X
Institucional	C	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X
Area Múltiple	C	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X

Parágrafo 1: Solo podrán ejecutarse actividades de industria artesanal de bajo impacto, relacionadas con la gastronomía tolimese y demás que impulsen ese renglón de la economía del municipio.

Parágrafo 2: Las actividades comerciales y de servicio admitidas dentro del área objeto de reglamentación son de cobertura local y deben allanarse a las normas nacionales y locales que regulan la materia."

El artículo 5 del Decreto Municipal 1000-0668 de 2014, modifica el artículo 30 del Decreto Municipal No. 1000-0672 de 2013. El cual quedó así:

Artículo 30.- Matriz de Actividades. Dentro del área objeto de reglamentación para la consolidación del proyecto Pueblito Tolimense, podrán realizarse las siguientes actividades de cobertura Local o Básica:

Vivienda	Servicios y Comercio																Institucional				Industrial												
	Servicios Empresariales E Industriales				Servicios Personales				Servicios Mantenimiento				Comercio especial				Comercio pasado																
	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	
Residencial Terciario	P	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X
Institucional Equipamiento Colectivo	C	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X
Area Múltiple	C	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X

P = Principal

C = Compatible

O = Condicionado

⚡ = Prohibido

HOVER MENJES



**SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
 DESPACHO**

CIRCULAR N° (**0 0 0 6**) DE 2015

(**12 NOV 2015**)

**EN LA CUAL SE HACE ACLARACIÓN POR CONTRADICCIÓN DE NORMA, FRENTE A LA
 REGLAMENTACIÓN DE USOS SOBRE EL SECTOR DENOMINADO "PUEBLITO TOLIMENSE"
 BARRIO EL SALADO - MUNICIPIO DE IBAGUE**

Parágrafo 1. Solo podrán ejecutarse actividades de industria artesanal de bajo impacto, como todo lo relacionado con la gastronomía tolimense y demás que impulsen ese renglón de la economía del municipio.

Parágrafo 2. Las actividades comerciales y de servicio admitidas dentro del área objeto de reglamentación son de cobertura local y deben allanarse a las normas nacionales y locales que regulan la materia.

Parágrafo 3. Se permite únicamente la ubicación de discotecas y tabernas en la manzana catastral 304 al interior del área de planificación, siempre y cuando el bien inmueble este adecuado para desarrollar dichas actividades y se tomen las medidas necesarias para la insonorización y demás normas de seguridad conforme a la normativa sobre la materia; para lo cual deberán tramitar licencia de adecuación al cambio de uso, conforme a lo establecido en el Decreto Nacional No. 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, además de cumplir con lo estipulado en el numeral 4 artículo 23 del Acuerdo Municipal No. 009 de 2002 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

El decreto municipal 1000-0823 de 2014 sobre el área denominada "ECO norte" establece:

"Artículo 18.- Espacios Cívicos de Ordenación Social – ECOS.

2. Eco Dos.- Denominado "ECO NORTE" que se localiza en el centro tradicional del Barrio Especial El Salado, y conecta con el Portal Salado, ubicado sobre la vía al norte del Tolima, que se dinamiza con el eje vial de la Avenida Oviedo y el proyecto urbano "Pueblito Tolimense..."

El mismo decreto reglamenta la centralidad denominada ECO SALADO así:

"Artículo 270.- Las Centralidades de Sector o Centralidad Zonal. Corresponden a las centralidades que desarrollan los "ECO" de los sectores "El Salado", "Picaleña", 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.

J



**SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DESPACHO**

CIRCULAR No. **0006**) DE 2015
(12 NOV 2015)

**EN LA CUAL SE HACE ACLARACIÓN POR CONTRADICCIÓN DE NORMA, FRENTE A LA
REGLAMENTACIÓN DE USOS SOBRE EL SECTOR DENOMINADO "PUEBLITO TOLIMENSE"
BARRIO EL SALADO - MUNICIPIO DE IBAGUE**

En el mismo orden la circular No. 1 del 13 de marzo de 2015, define para el corredor urbano regional Av. Ciudad Musical, lo siguiente:

USOS CORREDORES VIALES

Se definen los siguientes corredores viales para el suelo urbano de Ibagué, especializados en el Plano U5_2 "Usos del suelo en Corredores viales", según el uso asignado de conformidad al Decreto Municipal 1000-0823 de 2014 en su artículo 272:

Conforme a lo anterior el plano U5_2 USO CORREDOR VIAL y la matriz de usos del suelo urbano anexa a la presente circular, establece que el corredor definido como Avenida Ciudad musical el cual atraviesa el "pueblito tolímense" por el sector de la calle 145, se clasifica como corredor URBANO REGIONAL sobre el cual los usos permitidos son COMERCIO ESPECIAL Y SERVICIOS PERSONALES, usos que se definen en la circular así:

Corredor vial según su uso	Definición
Servicio Personal	Segmento de corredor vial, en el que se desenvuelven actividades destinadas a la satisfacción de necesidades personales
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.

En concordancia con lo anteriormente expuesto, la matriz de usos de la circular NO 1 de 2015 define que el área aferente a este corredor se definiría como CENTRALIDAD DE SECTOR O ZONAL, la cual reglamentaría las actividades permitidas para el sector así:



**SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DESPACHO**

CIRCULAR N° (**0 0 0 6**) DE 2015

12 NOV 2015

**EN LA CUAL SE HACE ACLARACIÓN POR CONTRADICCIÓN DE NORMA, FRENTE A LA
REGLAMENTACIÓN DE USOS SOBRE EL SECTOR DENOMINADO "PUEBLITO TOLIMENSE"
BARRIO EL SALADO - MUNICIPIO DE IBAGUE**

AREAS	VIVIENDA	SERVICIOS Y COMERCIO																INSTITUCIONAL				INDUSTRIAL							
		SERVICIOS EMPRESARIALES E INDUSTRIALES				SERVICIOS PERSONALES				SERVICIO DE MANTENIMIENTO				COMERCIO ESPECIAL				COMERCIO PESADO											
		Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional	Básico	Sectorial	Urbano	Regional
CENTRALIDAD DE SECTOR O ZONAL	O	C	C	O	O	C	C	O	O	C	C	O	O	C	C	C	O	X	X	X	X	C	C	O	O	C	X	X	X

CONVENCIONES

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

Como se observa, la existencia de tres actos administrativos que definen una reglamentación particular en cada uno, para un mismo sector, en este caso el área pertinente al proyecto "Pueblito Tolimense", define una contradicción en la norma dado que conforme a lo expuesto, en la actualidad se le da aplicación tanto al decreto municipal 1000-0823 de diciembre de 2014 que adopta el POT del municipio de Ibagué, como a los actos administrativos reglamentarios del proyecto "Pueblito Tolimense" y la circular 1 que reglamenta los usos sobre los corredores viales.

De lo anterior se desprende que efectivamente se está dando una contradicción de la norma, conforme lo indicado, toda vez que el perímetro del ECO del salado, el cual presenta como uso principal MIXTO, ya que las temáticas por cada atributo establecidas en el POT, difieren a las establecidas en los decretos municipales del Pueblito Tolimense y a su vez dar claridad a la matriz de usos, toda vez que la centralidad de sector no solo caracteriza al ECO del Salado, sino también al sector de Picaleña y el sector del Sur.

**4. ACLARACIÓN POR CONTRADICCIÓN DE NORMA, FRENTE A LA
REGLAMENTACIÓN DE USOS SOBRE EL SECTOR DENOMINADO "PUEBLITO
TOLIMENSE" BARRIO EL SALADO - MUNICIPIO DE IBAGUE**

El secretario de Planeación Municipal de Ibagué, en el marco de sus competencias legales procede a realizar la aclaración por contradicción de la norma en los siguientes términos:

La expedición de licencias por parte de los curadores urbanos, en cualquiera de las modalidades de su competencia, para autorizar alguna actuación urbanística, sobre



**SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
DESPACHO**

CIRCULAR N° (" 0 0 0 6) DE 2015
(12 NOV 2015)

**EN LA CUAL SE HACE ACLARACIÓN POR CONTRADICCIÓN DE NORMA, FRENTE A LA
REGLAMENTACIÓN DE USOS SOBRE EL SECTOR DENOMINADO "PUEBLITO TOLIMENSE"
BARRIO EL SALADO - MUNICIPIO DE IBAGUE**

predios localizados dentro del polígono pertinente al sector denominado "Pueblito Tolimense", ubicado en zona urbana de Ibagué, comuna siete (7), barrio Especial El Salado, comprendido por las manzanas que se localizan en el contorno inmediato del parque principal identificadas en el Acuerdo Municipal N° 009 del 11 de Mayo de 2009.

Deben acogerse a lo establecido en los decretos municipales 0672 del 18 de octubre de 2013, y su decreto modificadorio 668 del 29 de octubre de 2014, los cuales definen la norma aplicable al área urbana identificada como "Pueblito Tolimense", actos administrativos que deben entenderse como la herramienta que permite la aplicación eficaz y practica de los principios, políticas y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué.

Así las cosas, se aclara que el corredor vial de la 145 variante no llega hasta pueblito tolimense, el tramo de la variante (145) clasificada como corredor vial, solo llega hasta la glorieta que empata con la vía Alvarado. Aunado a ello, entiéndase los apartados mencionados "Pueblito Tolimense" en el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014, como polígonos reglamentados mediante los Decretos Municipales 1000-0672 de 2013 y 1000-0668 de 2014.

La presente circular se expide el 3 de Noviembre de 2015; debiendo darse cabal cumplimiento, por parte de los Curadores Urbanos en ejercicio de sus funciones y demás autoridades competentes, a quienes debe compulsarse copia de la misma.

CAMILO CLAVIJO GARCIA
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó: Arq. Carlos Montoya