

**IBAGUE DESPIERTA**

**ALCALDIA DE IBAGUE**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**

**CIRCULAR No. 006**

**PARA: CIUDADANIA EN GENERAL**

**FECHA: Febrero 25 de 2003.**

De conformidad con lo establecido el Artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y en el Artículo 37 del Decreto 1052 de 1998, **Interpretación de las normas** y en concordancia con lo con el Artículo 2 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, quién sentará su punto mediante circulares*".

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, presenta los lineamientos que en materia del manejo y tratamiento de los Usos del suelo debe tenerse en cuenta para subsanar los posibles inconvenientes que pudieran presentarse con ocasión del vencimiento de los términos previstos por los Acuerdos 0116 de 2000 y 009 de 2002, para el funcionamiento de los establecimientos que a la fecha de publicación de la presente deban tramitar o se les haya expedido el concepto de compatibilidad de uso, como "USO ESTABLECIDO".

Se debe entender como **USO ESTABLECIDO**, el referido a las actividades generadas por establecimientos, que venían funcionando con anterioridad a los Acuerdos 0116 de 2000 y 009 de 2002 y a los

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

CIRCULAR No. 006

que éstos le consideran su uso como incompatible o prohibido en su sector, aunque se encontraban debidamente reconocidos por la Administración Municipal al haber tramitado y obtenido el correspondiente certificado de uso a la luz de la normatividad vigente en su momento y cumplido con el pago oportuno de los impuestos de industria y comercio.

En desarrollo de lo anterior, es pertinente aclarar que las actividades válidas y reconocidas como establecidas, son aquellas que figuran en los correspondientes CERTIFICADOS DE USO y no las que en algunos casos en la práctica hayan venido desarrollando, siendo diferentes a las solicitadas y autorizadas.

El reconocimiento como **USO ESTABLECIDO**, no implica la aceptación por parte de la Administración Municipal de las contravenciones generales y particulares que se deriven de la dinámica de las actividades ejecutadas. Por lo tanto, su funcionamiento depende del acogimiento a las normas que en su momento le eran aplicables y que fueron retomadas por los aludidos Acuerdos.

Las normas a que se hace referencia son entre otras las siguientes y se aplican a todos los establecimientos cuyo uso se considere por los Acuerdos 0116 de 2000 y 009 de 2002 como USO ESTABLECIDO, que funcionen dentro del perímetro de Ibagué, bien sea que presenten CERTIFICADO DE USO ESTABLECIDO ó CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD DE USO:



**ALCALDIA DE IBAGUE**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**

**CIRCULAR No. 006**

- 1.- Por ningún motivo puede extenderse la actividad hacia el espacio público.
- 2.- El sonido, para el caso de establecimientos con emisión de contaminación auditiva, debe ser siempre moderado y no exceder los niveles permitidos por la Normatividad ambiental y su trascendencia al exterior debe estar dentro de los límites aceptados según la característica y el uso de los predios colindantes y del sector. (Acuerdo 0042 de 2002 del Concejo Municipal de Ibagué).

ZONA RECEPTORA	NIVEL DE PRESION SONORA db (A)	
	PERIODO DIURNO 7 A.M a 9 P.M	PERIODO NOCTURNO 9 P.M a 7 A.M
Residencial	65	45
Comercial	70	60
Industrial	75	75
Tranquilidad *	45	45

\* Tranquilidad: Centros asistenciales y Hospitalarios.

- 3.- Para el caso de actividades que requieran el uso de aparatos o maquinaria que produzca contaminación auditiva, el establecimiento debe contar con los medios necesarios que le permitan su insonorización, para efectos de mitigar los impactos ambientales en el entorno.
- 4.- La publicidad del establecimiento debe acogerse a las normas que regulan la materia, en todos los casos evitando la proliferación de



## ALCALDIA DE IBAGUE

### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

#### CIRCULAR No. 006

elementos que incidan en la agudización de la contaminación visual y deterioren el medio ambiente por su localización inadecuada o por diseños inapropiados que desfiguren la condición volumétrica de las edificaciones.

5.- La actividad generada debe guardar siempre respeto por el entorno y sus moradores, así mismo la presentación física del establecimiento, por lo menos en su parte exterior debe ser respetuosa de los volúmenes arquitectónicos colindantes, procurando siempre hacer aportes al mejoramiento del espacio público.

6.- Los establecimientos destinados a procesos industriales con emisión de partículas contaminantes, deben contar con los medios técnicos necesarios que impidan su expulsión al aire, afectando el ambiente y la calidad de vida de los moradores del sector.

7.- Los establecimientos destinados a actividades que utilicen aparatos o maquinaria con requerimientos de energía que impliquen aumento de carga en la red, deben disponer de las autorizaciones pertinentes, de tal manera que no se afecte la estabilidad de la energía en el sector.

8.- Informar a Industria y Comercio y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la suspensión de actividades, cuando ésta sea superior a 120 días calendario.

9.- Para los centros asistenciales de salud, educativos o de culto, cuando por ser incompatibles con el sector en que se encuentren ubicados el Uso sea considerado como Establecido, su presencia no limitará usos que sean considerados como principales o compatibles con el sector según el plano de usos de POT.





## ALCALDIA DE IBAGUE

### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

#### CIRCULAR No. 006

10. El uso principal en los corredores viales definido en el Acuerdo 0116 de 2000 como USO EN CORREDORES VIALES, prevalece sobre el de las Zonas que éstos atraviesen,

#### MOTIVOS DE CANCELACIÓN DEL CERTIFICADO DE USO ESTABLECIDO

1. El incumplimiento de los requisitos enunciados anteriormente.
2. La realización de algún tipo de obra para proceso de expansión o ampliación de la planta física del establecimiento.
3. Cualquier transferencia de derechos diferente a las originadas como consecuencia de actos sucesorios, a favor de un tercero por acto entre vivos sobre el establecimiento, dado que el CERTIFICADO DE USO ESTABLECIDO es personal e intransferible.

#### EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE USO ESTABLECIDO

Los establecimientos cuyo uso sea considerado como establecido en términos de los Acuerdos 0116 de 2000 y 009 de 2002, deberán tramitar ante el Grupo de Trámites y Aplicación de Normas del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el correspondiente CERTIFICADO DE USO ESTABLECIDO.



**IBAGUE DESPIERTA**


**ALCALDIA DE IBAGUE**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**

**CIRCULAR No. 006**

A quienes obtuvieron el CERTIFICADO DE USO ESTABLECIDO con anterioridad a la fecha de esta circular, el Grupo de Trámites y Aplicación de Normas les actualizará el mismo sin costo alguno.

  
**MERCEDES GARCÍA PÉREZ**  
Directora

  
**SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
Directora Grupo de Ordenamiento  
Territorial