

# ALCALDIA DE IBAGUE

## DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

### CIRCULAR No. 007

**DE:** Departamento Administrativo de Planeación

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

**FECHA:** Mayo 9 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 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, emitió a través de la Circular 006 de 2003 los lineamientos que en materia del manejo y tratamiento de los Usos del suelo deben tenerse en cuenta para subsanar las ausencias y/o contradicciones de las normas que se presentan con ocasión del vencimiento de los términos previstos en 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" y para que los temas tratados en la circular mencionada se integren al ordenamiento vigente, es conveniente que éstos queden incluidos en el texto de la norma que aclaran o complementan como parte integrante de la misma, en razón de lo cual esta circular retoma la totalidad de los temas tratados en la Circular 006 de 2003 y adicionalmente se incluye lo relativo a otros usos no tratados en ésta circular.

#### ACLARACION DE LA NORMA.

Se aclara lo relativo al Uso Establecido de que trata el Artículo 26 del Acuerdo Municipal 009 de 2002, el cual quedará adicionado con los siguientes parágrafos:

**Parágrafo 3:** *Se entiende como USO ESTABLECIDO para los Usos Comerciales, de Servicios e Industriales, el referido a las actividades desarrolladas por establecimientos que venían funcionando con anterioridad a*



# ALCALDIA DE IBAGUE

## DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

### CIRCULAR No. 007

la promulgación de los Acuerdos 0116 de 2000 y 009 de 2002 y a los que éstos le consideran su uso como incompatible o prohibido en el sector en donde se ubican y que 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, se reconocen como actividades válidas y establecidas, únicamente aquellas que correspondan a las señaladas en los CERTIFICADOS DE USO, excluyendo las que sean diferentes a las debidamente autorizadas, aún se hayan venido desarrollando. 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 y 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.

**Parágrafo: Transitorio.** 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.

**Parágrafo 4:** Las normas que se relacionan a continuación, son de forzosa aplicación a todos los establecimientos de Comercio, Servicios o Industriales cuyo uso se considere como USO ESTABLECIDO en los Acuerdos 0116 de 2000 y 009 de 2002, que funcionen dentro del perímetro urbano de Ibagué y que presenten el CERTIFICADO DE USO ESTABLECIDO ó el CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD DE USO:

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, deberá ser siempre moderado y no exceder los niveles permitidos por la normatividad ambiental y su trascendencia al exterior deberá estar dentro de los límites establecidos por el Acuerdo 0042 de 2002 del Concejo Municipal de Ibagué, según la característica y el uso de los predios colindantes y del sector, a saber:

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



# ALCALDIA DE IBAGUE

## DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

### CIRCULAR No. 007

- *Tranquilidad: Centros Asistenciales y Hospitalarios.*

3. *Para aquellas actividades que requieran el uso de aparatos o de maquinaria que produzca contaminación auditiva, el establecimiento deberá adecuar sus instalaciones de tal manera que el nivel de presión sonora se reduzca a los valores establecidos en el cuadro anterior.*
4. *La publicidad del establecimiento deberá acogerse a las normas que regulan la materia, evitando siempre la proliferación de 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 deberá guardar siempre respeto por el entorno y sus moradores, lo mismo que la presentación física del establecimiento, por lo menos en su parte exterior; ésta deberá ser respetuosa de los volúmenes arquitectónicos colindantes, procurando siempre hacer aportes al mejoramiento del espacio público.*
6. *Los establecimientos destinados a procesos industriales que presenten emisión de partículas contaminantes, afectando el ambiente y la calidad de vida de los moradores del sector, deberán adecuar sus instalaciones o instalar los medios técnicos necesarios de tal manera que impidan su expulsión al aire.*
7. *Los propietarios de los establecimientos deberán informar la suspensión de actividades, cuando ésta sea superior a 120 días calendario, al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quien a su vez adelantará las acciones a que haya lugar.*
8. *El uso principal en los corredores viales definido en el Acuerdo 0116 de 2000 como USO EN CORREDORES VIALES, prevalece sobre el uso de las zonas que éstos atraviesen.*

**Parágrafo 5:** *El Certificado De Uso Establecido se entenderá como cancelado en forma automática por cualquiera de los siguientes motivos:*

1. *Por el incumplimiento de los requisitos enunciados anteriormente.*
2. *Por la realización de algún tipo de obra para proceso de expansión o ampliación de la planta física del establecimiento.*
3. *Por 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.*



# ALCALDIA DE IBAGUE

## DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

### CIRCULAR No. 007

**Parágrafo 6:** 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, la expedición del correspondiente CERTIFICADO DE USO ESTABLECIDO.

**Parágrafo 7:** Cuando un establecimiento destinado a un Uso Institucional, cuya reubicación no sea ordenada expresamente por el POT, y que desde el inicio de su actividad hubiera obtenido la Licencia de Construcción correspondiente y no se encuentre reconocido en el Plano de Usos U4 del mismo, su reconocimiento, en virtud de lo consignado en el Artículo 414 del Acuerdo 116 de 2000, será tramitado ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o ante las Curadurías Urbanas de Ibagué, en éste último caso mediante la presentación de la respectiva Licencia; surtido este requisito, su uso será reconocido e integrado al Plano U4, cuando éste no lo haya sido realizado de oficio. Para el caso de aquellas otras edificaciones en donde funcionen Usos Institucionales desde fecha anterior al Acuerdo 0116 de 2000 y que no puedan acreditar la Licencia de Construcción respectiva, tramitarán su reconocimiento e inclusión al Plano U4 ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el cual, hecha la comprobación de que la edificación se adelantó para ser destinada a un Uso Institucional, expedirá la resolución respectiva.

**Parágrafo 8:** Las edificaciones destinadas a usos institucionales y reconocidas según lo establecido en el parágrafo anterior, podrán solicitar y obtener licencia de construcción tendiente a adelantar nuevos desarrollos en su interior siempre y cuando cumplan con los índices de ocupación, construcción, habitabilidad, requerimientos de parqueaderos, etc., trámite en el cual se deberá demostrar el cumplimiento de éstos. De manera similar, se podrá solicitar y obtener licencia de construcción para adelantar obras de adecuación y/o modificación de la edificación, tendientes hacia el cumplimiento de los requerimientos precitados. Mientras no se hagan las adecuaciones respectivas, el uso del inmueble se considerará como Uso Establecido y su funcionamiento se regirá por las normas predeterminadas para dichos usos.

**Parágrafo 9:** Para el caso de los Centros asistenciales de salud, educativos o de culto, cuyo uso corresponda a un Uso Establecido que sea incompatible con el uso del sector en el que se encuentren ubicados, su presencia no limitará de ninguna manera los demás usos del sector que sean considerados como principales o compatibles según el plano U4 y la matriz de usos del POT.

**ALCALDIA DE IBAGUE**

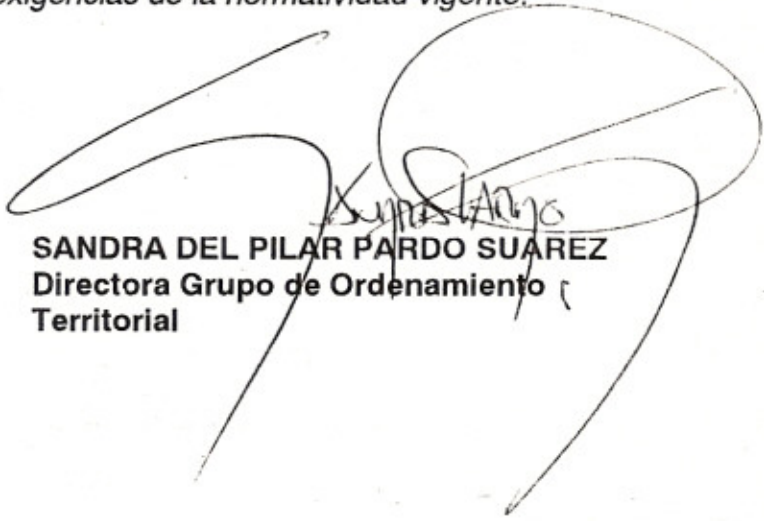
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**

**CIRCULAR No. 007**

*Parágrafo 10: Cuando se presente la tradición de la propiedad de una edificación destinada a un Uso Institucional reconocido como Uso Establecido, para que el inmueble pueda continuar siendo utilizado como uso institucional, deberá tramitar la correspondiente licencia de construcción y ejecutar las obras tendientes a su adecuación a las exigencias de la normatividad vigente.*



**MERCEDES GARCÍA PÉREZ**  
Directora



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