

ALCALDIA DE IBAGUE

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

CIRCULAR No. 010

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: 5 septiembre 2 de 2003

De conformidad con lo establecido en 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, quien sentará su punto mediante circulares", el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se permite remitir la siguiente circular, en la cual expresa su concepto en respuesta a las distintas inquietudes planteadas ante este despacho y se dictan normas ante las diferentes ausencias y/o aclaraciones de las contradicciones que se presentan en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones.

AUSENCIA DE NORMA:

El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, en reunión celebrada el día 19 de Agosto de 2.003, discutió sobre la problemática general que se presenta con las cesiones en suelo rural y concluyó que existe una ausencia de norma, con base en lo siguiente:

1. El Plan de Ordenamiento Territorial establece que las áreas de cesión destinadas a zonas verdes, parques, plazas y plazoletas se integrarán al Sistema Municipal de Parques Públicos y/o al Sistema Municipal de Áreas de Protección, definidas por el sistema de Espacio Público, pero que, de conformidad con la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, se aceptará el canje de éstas, por dinero en efectivo o por terrenos localizados en las áreas receptoras o por títulos valores emitidos y colocados por la Administración Municipal en el mercado bursátil. Igual cosa sucede con las cesiones destinadas a equipamientos municipales.

2. A la fecha, la Administración Municipal no ha determinado las zonas receptoras de cesiones ni ha reglamentado lo relativo a los títulos valores y por lo tanto las dos alternativas viables son o cancelar las cesiones en dinero para lo cual el POT establece limitaciones de 1.000 m² para parques, plazas y plazoletas y de 500 m² para equipamientos o ubicarlas al interior de los proyectos.
3. En el caso de proyectos en el suelo rural, éstos en general no corresponden a proyectos urbanísticos sino de tipo industrial, comercial o similar, y generan cesiones con áreas mayores a las antes nombradas, quedando como única alternativa la de ubicarlas al interior de cada proyecto, pero con ello se estarían violando algunas de las políticas y estrategias del POT para la ocupación del territorio y para la generación de zonas verdes y equipamientos, como serian:
 - no existe una comunidad que se pueda beneficiar de las mismas.
 - no se puede garantizar que estas cesiones se estén concentrando en centros naturales de acopio
 - no se estaría consolidando el espacio público.
 - no se estarían utilizando las cesiones como herramienta para la obtención de espacio público y equipamientos municipales.
 - no se puede garantizar el disfrute de estas cesiones por la comunidad sin ningún tipo de limitación, dado que las mismas pueden quedar al interior de predios privados o con acceso limitado.
 - no se alcanza el objetivo de que la ubicación estratégica de los equipamientos en el suelo municipal.
 - no se pueden articular estos equipamientos municipales con el espacio público como elementos estructurantes de la vida municipal.
 - no se fortalecen los subcentros urbanos mediante la localización de los equipamientos municipales.
 - no se logra la correcta distribución de los equipamientos municipales.

En consecuencia y atendiendo lo aprobado por unanimidad por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, en cesión realizada el día 19 de Agosto de 2003, se establecen los siguientes párrafos transitorios en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones:

a.- A continuación del Artículo 121 el siguiente párrafo:

Parágrafo transitorio: En el caso de proyectos a desarrollar en territorio rural y hasta tanto el Municipio de Ibagué implemente la cancelación de cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas por terrenos que cumplan con las políticas y estrategias formuladas en el presente Plan para su generación, éstas se podrán cancelar en dinero sin tener en cuenta el límite previsto en el presente artículo.

b.- A continuación del Artículo 123 el siguiente párrafo:

Parágrafo transitorio: En el caso de proyectos a desarrollar en territorio rural y hasta tanto el Municipio de Ibagué implemente la cancelación de cesiones para equipamientos por terrenos que cumplan con las políticas y estrategias formuladas en el presente Plan para su generación, éstas se podrán cancelar en dinero sin tener en cuenta el límite previsto en el presente artículo.



EVER ANTONIO NAVARRO ORTIZ
Director Departamento Administrativo
de Planeación Municipal



SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Directora Grupo de Ordenamiento Territorial

Anexo: Acta y relación de asistentes a la reunión del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, realizada el día 19 de Agosto de 2.003.