

Ibagué,

09 DIC 2013

Concepto No.

0035-3

Señora:

GELGA PATRICIA MARROQUI LOMBANA

Carrera 5 # 39- 56

Cel. 310 783 38 64

Ciudad

En atención a su solicitud de la referencia y considerando que el Artículo 51 Numeral 3 del Decreto 1469 de 2010 establece los curadores urbanos deben suministrar al interesado información sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante Acuerdo 116 de Diciembre 27 de 2000, y los instrumentos que lo desarrollen, en especial la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones adoptada mediante Acuerdo 009 de 2002, me permito comunicarle lo siguiente:

DATOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE

Dirección del predio: Carrera 5 # 39- 56
Matrícula inmobiliaria No. 350- 67573
Ficha catastral No. 01-05-0138-0006-000

CONCEPTO

De conformidad con el Plano U-8 de la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio se encuentra en una zona de tratamiento de **Consolidación por Estabilización**, y según el plano U-4 el uso de la zona es de **Residencial Primario**, y el uso sobre el corredor vial de la CARRERA 5, en el tramo Av. Ambala (Calle 25)- Calle 43 (Coliseo Cubierto) es **Actividad Múltiple**; el cual según la matriz de usos y el artículo 40 del Acuerdo 009 del 2002 permite albergar de manera armónica los siguientes usos, además del uso institucional (Uso cuyo objetivo es servir de soporte a las actividades de la población satisfaciendo las necesidades básicas de la vida urbana):

1. **Residencial**, Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar, Multifamiliar.
2. **Uso empresarial**, Áreas para oficinas, locales y centros de negocios.
3. **Servicios personales**, Áreas para establecimientos de servicios de carácter personal.
4. **Mantenimiento**, Áreas referidas a servicios de mantenimiento y/o reparación de artículos diversos.
5. **Comercio Especial**, Áreas de comercio dirigido a elementos e insumos de carácter personal, repuestos, objetos de insumo industrial a pequeña y/o mediana escala.
6. **Comercio Pesado**, Áreas destinadas al comercio de insumos industriales, repuestos y/o materiales de construcción a gran escala.

Definición de las Coberturas por Uso; con base en la categorización establecida por el Acuerdo 116 de 2000, se definen las siguientes coberturas de uso de acuerdo con sus áreas de influencia: (Según las áreas máximas y mínimas establecidas en los artículos 44 al 49 del Acuerdo 009 del 2002).

Cobertura Básica o Local: Se define para aquellos usos cuyo cubrimiento no supera el área de una urbanización o barrio.

Cobertura Sectorial o Zonal: Se define para aquellos usos cuyo cubrimiento no supera el área de una Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ).

Cobertura Urbana o de Ciudad: Se define para aquellos usos cuyo cubrimiento alcanza todo el perímetro urbano.

Cobertura Regional: Se define para aquellos usos cuyo cubrimiento supera el perímetro urbano y tiene alcance municipal, regional o nacional.



Sandra del Pilar Pardo Suarez
Nit. 51.738.153-2
Arquitecta
Curadora Urbana No.1 de Ibagué

Concepto de uso del suelo
Rad. No. 73001-1-13-0594

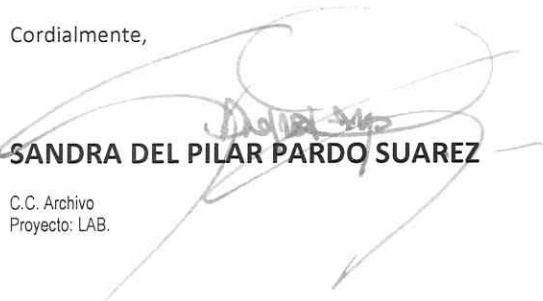
Página 2 de 2

El proyecto deberá ubicar los parqueaderos requeridos al interior del predio. Además de las normas urbanísticas de la ciudad, al proyecto le aplican las normas del Título J y K de la NSR 10 relativas a la protección contra incendios en edificaciones y de evacuación de edificaciones, las de accesibilidad para discapacitados a las zonas comunales y de atención al público, las cuales se deben dotar igualmente de baños para discapacitados.

- Nota 1:** Este concepto está sujeto a las modificaciones y aclaraciones que se hagan, por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, a los planos, decretos y normas que determinan los Usos del suelo y se tendrán en cuenta las condiciones vigentes al momento de su aplicación.
- Nota 2:** Este concepto, no constituye una licencia urbanística.
- Nota 3:** Este concepto no otorga derechos ni obligaciones al petionario de conformidad con el numeral 3 del artículo 51 del Decreto Nacional 1469 de 2010.
- Nota 4:** Para el desarrollo de su proyecto debe tener en cuenta las normas NTC para la accesibilidad al medio físico.
- Nota 5:** Este concepto se expide sin perjuicio de lo establecido en las normas de funcionamiento de los establecimientos comerciales y de prestación de servicios, en especial del Decreto Municipal No. 1.1-0419 del 30 de Mayo de 2006.

El presente concepto se emite en los términos establecidos en el Artículo 25 del Código Contencioso Administrativo y en el mismo no se señalan otras amenazas no identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o que se hayan identificado con posterioridad a la fecha de ejecución de los estudios base del mismo.

Cordialmente,


SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ

C.C. Archivo
Proyecto: LAB.