



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
DESPACHO**

2.1.

03666

Ibagué,

23 JUL 2009

CURADOR URBANO No. 1 DE IBAGUE IC HUGO ALBARELLO BAHAMON	
No Rad. Correspondencia: 707	Folios: 3
Fecha de recibido: 24 JUL 2009	Hora: 8:30 am
Recibido por: <i>Arana</i>	
Para: Conocimiento:	Responder:
Oficio de Respuesta:	

Ingeniero
HUGO ALBARELLO BAHAMON
Curador Urbano 1
Ciudad

Asunto: IPM-017

Respetado ingeniero Albarello:

Para conocimiento y fines pertinentes de esa Curaduría, me permito enviar el Instructivo para la planificación Municipal –IPM-017 de julio 16 de 2009.

Cordialmente,

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Secretario de Planeación Municipal

Anexo: 2 folios

Myriam D.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



INSTRUCTIVO PARA LA PLANIFICACION MUNICIPAL

DOCUMENTO TECNICO JURIDICO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL - IBAGUE

Grupo Del Plan de Ordenamiento Territorial

IPM 017

CIRCULAR GPOT N° 39

POR LA CUAL SE DEROGA LA CIRCULAR GPOT N° 38

Mediante el documento IPM 014, la Secretaría de Planeación Municipal, expidió la circular N° 38 del 7 de Julio de 2009, con la cual se hacía una "ACLARACIÓN DE NORMA, POR CONTRADICCIÓN, RESPECTO DE LA APLICACIÓN DE LA PLUSVALIA PARA LA CIUDAD DE IBAGUE", haciendo referencia a las disposiciones del Acuerdo 009 de 2002, en los siguientes Capítulos, Títulos y Artículos, así:

CAPITULO V

NORMAS DE EDIFICABILIDAD SEGÚN TRATAMIENTOS

TITULO 1

NORMAS COMUNES PARA LA EDIFICABILIDAD

Artículos 147, 148

TITULO 2

TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 160

TITULO 3

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Artículo 163

TITULO 4

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Artículo 167

A juicio de esta secretaría, entre las mencionadas disposiciones legales y los argumentos expuestos, existía **contradicción de norma que debía ser superada**, sobre la base de que el **hecho generador** -como en efecto lo es el incremento en la edificabilidad- **sólo debe ser aplicable**, si se obtiene el beneficio esperado para la ciudad, lo que no es posible garantizar con la aplicación del **parágrafo** único del Artículo 148, el cual establece que "la plusvalía **no será causada** por los incrementos de edificabilidad, hasta que se expida la normativa que reglamente su valoración y cancelación", (Negrillas fuera de texto).

Sin embargo se considera pertinente, manifestar que la contradicción indicada en la misma, **no** es propiamente en aspectos de la norma local, pero sí, de ésta con la norma nacional (ley 388 de 1987), toda vez que a la luz de la misma, la participación en plusvalía por parte del municipio, se entiende **causada** con el incremento de edificabilidad, que para el caso es el hecho generador. Por lo tanto, se concluye que el

W.D.



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



INSTRUCTIVO PARA LA PLANIFICACION MUNICIPAL

DOCUMENTO TECNICO JURIDICO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL - IBAGUE

Grupo Del Plan de Ordenamiento Territorial

IPM 017

CIRCULAR GPOT N° 39

contenido del párrafo único del Artículo 148 del Acuerdo 09 de 2002, es contradictorio con la mencionada ley, por que estando causada, ésta debe cobrarse y la reglamentación que debe generar el Concejo, se refiere a la **aplicación** de la misma; es decir, la destinación de los recursos obtenidos, según lo establece la mencionada ley, "a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital".

Sin embargo a pesar de la referida contradicción, la circular expedida no constituye el medio legal para conjurar los efectos, que ya se han hecho evidentes. Requiriendo una decisión de fondo, que en la práctica se subsanan con la reglamentación de la aplicación de la participación en plusvalía; en desarrollo de lo cual, esta secretaría considera pertinente expedir el presente Instructivo para la Planificación Municipal – IPM, atendiendo lo establecido en el Artículo 3 del Decreto número 1.1 - 0768 del 3 septiembre de 2007, con el cual se deroga la Circular 38 de fecha 7 de Julio de 2009 y en consecuencia el IPM 17 que la desarrolla.

La presente se expide el 16 de Julio de 2009; debiendo darse cumplimiento, por parte de los Curadores Urbanos, en ejercicio de sus funciones y demás autoridades competentes, a quienes debe compulsarse copia de la misma.


Arq MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Secretario de Planeación Municipal


Arq LUIS LEOPOLDO LARA MENDEZ
Director Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial

Arq. Oscar Chalarca Santa

Porque **iBAGUE...** está primero !

Calle 9 N° 2-59 Barrio Centro Edificio PALACIO MUNICIPAL, www.alcaldiadeibague.gov.co
Fax 2 61 93 99 Conmutador 2 61 13 77 Ext.111