



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7



SECRETARÍA DE PLANEACION  
DESPACHO

MEMORANDO

1200 - 45582

Ibagué, 01 SEP 2022

PARA: Andrea Mayoral Ortiz Jefe de Oficina Jurídica

DE: Secretario de Planeación Municipal

ASUNTO: Respuesta al memorando 1000-045396 del 01 de septiembre de 2022.

Respetada Doctora Andrea:

En atención al asunto, muy comedidamente remito los documentos corregidos como respuesta al memorando del asunto:

- 1- Exposición de Motivos.
- 2- Proyecto de Acuerdo.
- 3- Certificación de Impacto Fiscal.

Cordialmente,

  
**LEANDRO VERA ROJAS**

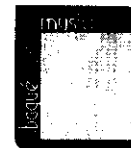
Proyectó y Elaboró: Juan Reyes  
Anexo: 13 Folios



[www.ibagué.gov.co](http://www.ibagué.gov.co)



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT.800113389-7



DESPACHO ALCALDE

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

“Por el cual se modifican unos artículos al decreto 1000-0823 de 2014” al decreto 1000-0823 de 2014 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones”

**ANDRES FABIAN HURTADO BARRERA**, en calidad de Alcalde Municipal de Ibagué, me permito mediante el presente documento, presentar, ante la Corporación Pública Concejo Municipal de Ibagué, la exposición de motivos del proyecto de acuerdo “Por el cual se modifican unos artículos al decreto 1000-0823 de 2014” al decreto 1000-0823 de 2014 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones”, con la pretensión que por parte de la honorable Corporación sea tramitado, y si lo consideran pertinente sea aprobado.

### INTRODUCCIÓN

Honorables Concejales, como Alcalde de Ibagué y dentro del marco legal pertinente, y en cumplimiento del fallo del 2 de junio de 2022 proferido por el Honorable Tribunal Administrativo del Tolima, me permito poner en su consideración, el presente proyecto de Acuerdo “Por el cual se modifican unos artículos al decreto 1000-0823 de 2014” al decreto 1000-0823 de 2014 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones” con el fin de solicitar a la Honorable Corporación Edilicia, proceda a darle el trámite pertinente para su estudio y aprobación.

El presente proyecto de Acuerdo, va encaminado a dar cumplimiento a la decisión de segunda instancia proferida por el Tribunal Administrativo del Tolima, **el dos (2) de junio de dos mil veintidós (2022)**, con Ponencia del Honorable Magistrado Dr. Luis Eduardo Collazos Olaya, que instó al Municipio de Ibagué para cumplir el fallo en el menor tiempo posible. En el entendido de dicha orden, es deber de la administración Municipal acatar el fallo por lo cual se adopta mediante resolución N° 1030-00096 del 23 de junio de 2022 *“por medio de la cual se adopta una sentencia proferida en segunda instancia por el tribunal administrativo del Tolima, dentro del medio de control de nulidad bajo radicado N°73001-33-33-004-2015-*



[www.ibagué.gov.co](http://www.ibagué.gov.co)



## DESPACHO ALCALDE

00430-00".

En tal sentido y en cumplimiento de lo anterior se debe realizar el trámite de aprobación del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial, establecido en la Ley 388 de 1997, presentando las normas 120, 241, 266, 401, 402, 403, 411, 428 y 438, *"conforme fueron concertadas por la autoridad ambiental para efectuar la adición al Decreto 1000-0823 de diciembre 23 de 2014, o caso contrario, presente nuevamente estas disposiciones normativas y surta el trámite completo de la Ley 388 de 1997, para su respectiva concertación, consulta y aprobación"*.

Que teniendo en cuenta la anterior decisión la Administración a través de la Secretaria de Planeación Municipal, opto por la primera alternativa que es presentar las normas precitadas conforme fueron concertadas por la autoridad ambiental para efectuar la adición al Decreto 1000- 0823 de 2014.

## ANTECEDENTES NORMATIVOS

El Municipio de Ibagué adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial mediante el decreto 1000-0823 de 2014, en los términos del artículo 12 de la ley 810 de 2003 reglamentada por el decreto nacional 2079 de 2003, que de igual manera, el artículo 6 del Decreto 4002 de 2004, por medio del cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la ley 388 de 1997, señala que si transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de su contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarlo por decreto.

Como resultado del anterior marco normativo nace el decreto municipal 1000-0823 de 2014, el cual surtió todos los trámites establecidos en la Ley así:

- El proyecto de Acuerdo fue sometido a consideración del Consejo de Gobierno; requisito que se encuentra cumplido, ya que, como obra en los archivos del proceso, del proyecto fue sometido a consideración del Consejo de Gobierno, de las sesiones celebradas en los años 2012 y 2013, concluyéndose con la sesión celebrada el 20 de septiembre de 2013.





## DESPACHO ALCALDE

- Que de acuerdo con el numeral 1 de artículo 24, ibídem, el proyecto de Plan se sometió a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, de la cual obra acta de concertación del día 29 de enero de 2014, en la que se declaró concertada la propuesta de revisión y ajuste al POT, condicionando la entrega al Concejo Municipal, hasta la incorporación de las modificaciones expresas en dicho documento, las cuales fueron ajustadas y entregadas a la Corporación Ambiental a través del radicado 4171 del 14 de marzo de 2014.

Que la Corporación Autónoma Regional del Tolima, Cortolima, expidió la resolución 663 del 2 de abril de 2014, por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales concernientes a la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué. Conforme lo anterior, mediante oficio número 1010-2014-024044 radicado en Cortolima con el número 5940 del 22 de abril de 2014, el Municipio de Ibagué, hace entrega de los ajustes u observaciones contenidas en la Resolución 0663 de 2014.

Consecuente con la entrega de la documentación a la autoridad ambiental y para finalizar el cumplimiento de los requerimientos o exigencias se remite el proyecto de Acuerdo a Cortolima con oficio Radicado No 12817 del 3 de septiembre de 2014 ante esta Corporación.

Que se sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que rindió concepto favorable, el cual consta en documento "Por el cual se modifican unos artículos al decreto 1000-0823 de 2014" al decreto 1000-0823 de 2014 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"

Que el Concejo de Ibagué no se encontraba en periodo de sesiones ordinarias, el Alcalde de la ciudad de Ibagué, a través del Decreto 100-0527 del 3 de septiembre de 2014, convocó al Concejo de Ibagué a sesiones extraordinarias por el término





## DESPACHO ALCALDE

de veinticinco (25) días, contados a partir del cinco (5) al veintinueve (29) de septiembre de 2014, con el objeto que estudiara y aprobara el proyecto de acuerdo por medio del cual se Adopta la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones.

Que el artículo 2 de la ley 507 de 1999, por medio de la cual se modificó la ley 388 de 1997, dispone:

**“Artículo 2.** Los Concejos Municipales o Distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis de los Planes de Ordenamiento Territorial sin perjuicio de los demás instrumentos de participación contemplados en la ley.”

Que el Concejo de Ibagué, convocó a la ciudadanía al mecanismo de participación, el cual se llevó a cabo los días 22 y 23 de septiembre de 2014, con la participación de 105 ciudadanos inscritos y 77 participaciones efectivas, y que el día 29 de septiembre de 2014 dicha Corporación celebró una audiencia pública para dar respuesta a los participantes en el cabildo.

Que el término de 90 días de que disponía el Concejo Municipal para aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, conforme al artículo 12 de la ley 388 de 1997, venció sin que el concejo municipal hubiera hecho uso de la facultad conferida por el Artículo 25 de la Ley 388 de 1997

- Una vez salió del Concejo Municipal, ahora bien; durante el proceso de la adopción, la Administración Municipal 2012 – 2015, modificó algunas normas de la estructura del articulado que habían sido concertadas con la Autoridad Ambiental.

Como resultado de lo anterior la Corporación Autónoma Regional del Tolima, presentó demanda ante la instancia competente, teniendo como resultado la nulidad parcial de los siguientes artículos:

- El parágrafo 3° del artículo 120, el inciso final del artículo 266.





## DESPACHO ALCALDE

Y la nulidad total de los artículos 241, 401, 402, 403, 411, 428 y 438 del Decreto 1000-0823 de diciembre 23 de 2014.

### MARCO JURÍDICO

Al Municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde entre otras funciones, ordenar el desarrollo de su territorio (artículo 311 - 2 -7 de la Constitución Política).

En ese sentido, la norma constitucional faculta al Concejo Municipal para:

“Artículo 313 – 2, 7. Corresponde a los concejos (...)

*2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.*

(...)

*7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.”*

Que la ley 136 de 1994 en su artículo 32.- **Atribuciones.** Establece:

*“Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes:*

(...)

*PARÁGRAFO 2. Aquellas funciones normativas del municipio para las cuales no se haya señalado si la competencia corresponde a los alcaldes o los concejos, se entenderá asignada a estas corporaciones, siempre y cuando no contrarie la Constitución y la ley”.*

Consecuente con lo anterior el artículo 2.2.2.1.2.3.3. del decreto 1077 de 2015, determina que los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde



## DESPACHO ALCALDE

podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.

De igual manera la norma precisa que:

“Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificada por el artículo 120 del Decreto 2106 de 2019, y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo;

“La necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en los resultados de seguimiento y evaluación de los objetivos y metas del respectivo Plan”.

En ese sentido el párrafo del Artículo precisa que el alcalde municipal o distrital de manera excepcional podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos cuando se justifique en:

1. La declaratoria de desastre o calamidad pública de que trata el capítulo VI de la Ley 1523 de 2012, que se desencadenen de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales.

2. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, vulnerabilidad y riesgos que justifiquen: la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y/o el establecimiento de otras condiciones de restricción que se requieran diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

(...)

Así las cosas, el Tribunal Administrativo del Tolima, en su leal saber y entender precisa que, a través del trámite de aprobación del Proyecto del Plan de



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT.800113389-7



## DESPACHO ALCALDE

Ordenamiento Territorial, deberán presentar las normas 241, 401, 402, 403, 411, 428 y 438 conforme fueron concertadas por la autoridad ambiental para efectuar la adición al Decreto 1000-0823 de diciembre 23 de 2014.

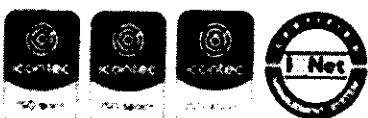
Ahora bien, a la lectura del texto del fallo, le corresponde a la Administración Municipal seguir el procedimiento establecido en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997 y modificada por la ley 2079 de 2021, con el siguiente procedimiento, pero a partir de lo concertado entre la Corporación y el ente Territorial.

En conclusión, lo ordenado por el Honorable Tribunal Administrativo es que la Administración Municipal presente la adición y modificación en cuenta el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997, para adicionarlas al decreto municipal 1000 - 0823 de 2014.

De igual manera en el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997, hay que tener en cuenta el Artículo 25º, que el proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la concertación interinstitucional de que trata el artículo 24, *"será presentado por el alcalde a consideración del Concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Concejo Territorial de Planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración."*

## ALCANCE Y FINALIDAD

El presente proyecto de Acuerdo pretende dar cumplimiento al artículo segundo del Fallo en segunda instancia proferido por el Tribunal Administrativo del Tolima el día dos (2) de junio de 2022. En ese marco, la administración, de acuerdo con lo establecido deberá presentar las normas 120, 241, 266, 401, 402, 403, 411, 428 y 438 conforme fueron concertadas por la autoridad ambiental y efectuar la adición al Decreto Municipal 1000 - 0823 de diciembre 23 de 2014.



[www.ibagué.gov.co](http://www.ibagué.gov.co)





Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT.800113389-7



## DESPACHO ALCALDE

En conclusión, para poder cumplir con lo ordenado, por el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL TOLIMA, se debe iniciar el trámite ante la Corporación Autónoma Regional del Tolima - CORTOLIMA, con la verificación o certificación de que lo establecido en la sentencia este conforme a lo concertado; es decir que el *parágrafo 3° del artículo 120 y el inciso final del artículo 266*, hayan sido excluidos de la estructura del articulado del decreto 1000-0823 de diciembre 23 de 2014. De igual manera que los artículos 241, 401, 402, 403, 411, 428 y 438, sean ajustados conforme fueron concertados entre la Autoridad Ambiental y el Municipio de Ibagué.

De acuerdo a ello se llegó al siguiente procedimiento:

Se surtió en trámite ante la autoridad ambiental "**Corporación autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA**", mediante oficio N° 1200-051601 del 2 de agosto de 2022 dirigido a la Doctora Olga Lucia Alfonso Lannini radicado ante la corporación el día 3 de agosto en respuesta al oficio N° 100.4.1.2.2 con referencia acción de simple nulidad esta secretaría informa a la autoridad ambiental que la administración municipal adoptó el fallo, mediante resolución N° 1030-00096 del 23 de junio de 2022 y dado que la secretaría de planeación municipal debe dar aplicación al fallo, tomó la decisión de optar por la primera opción planteada por el colegiado, es decir adicionar al decreto los artículos tal como fueron concertados con la autoridad ambiental. En ese orden de ideas, se solicitó a CORTOLIMA, enviar el texto de los artículos 120, 266, 241, 402, 403, 411, 428 y 438 tal como fueron concertados.

Como resultado de lo anterior la corporación Autónoma Regional del Tolima mediante oficio 100.03.2.1 del 10 de agosto de 2022, radicado N° 2022-056434 del 11 de agosto de 2022, dirigido al secretario de planeación municipal Doctor Leandro Vera Rojas, emitió respuesta y manifiesta que se evidenció que la radicación N° 12817 del 3 de septiembre de 2014, corresponde al proyecto de acuerdo concertado con la corporación. Y de esa manera anexa copia del radicado mencionado en un CD, con el objeto de atender la solicitud.

Mediante oficio del 3 de agosto de 2022 radicado 2022-055277 del 8 de agosto de



[www.ibagué.gov.co](http://www.ibagué.gov.co)



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT.800113389-7



## DESPACHO ALCALDE

2022, el presidente del consejo territorial de planeación el señor Héctor Manuel López Acosta, solicita al secretario de planeación municipal, mesa de trabajo para socializar el fallo del tribunal administrativo del Tolima, teniendo en cuenta que el proceso de adopción del fallo exige el concepto del consejo territorial de planeación antes de llevarlo al concejo para ir avanzando en el ajuste.

Que el viernes 12 de agosto de 2022, se realizó mesa de trabajo con el consejo territorial de planeación a las 8:45 am. Como resultado de lo anterior, la secretaría de planeación municipal remitió la información solicitada en mesa de trabajo al consejo territorial de planeación mediante oficio de agosto 18 de 2022.

Que mediante oficio 1200-055227 de agosto 18 de 2022, se anexa información y se solicita concepto del CTP.

Que, mediante oficio radicado, 2022-060512 de fecha 29 de agosto de 2022 el Consejo Territorial de Planeación, en el cual emite concepto.

Con lo anterior se surtió el trámite ante los entes competentes.

## PRETENSIONES

De conformidad a lo expuesto, esperamos señores concejales, que el presente proyecto de acuerdo sea aprobado tal como se entrega y con el cual se pretende realizar lo que, en la práctica, constituye la adopción del fallo en procura del interés de toda la comunidad del municipio, y que, a juicio de la Administración Municipal, está dentro de los parámetros de ley.

En desarrollo de lo anterior Honorables Concejales de Ibagué, considero que se dan los procedimientos técnicos y legales para que esta Corporación Edilicia proceda a la adopción de los artículos como fueron concertados con la Corporación y blindar a la Ciudad con una Norma que no se encuentre viciada de nulidad.



[www.ibagué.gov.co](http://www.ibagué.gov.co)



Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
NIT. 800113389-7



**DESPACHO ALCALDE**

## **ANEXOS**

Se anexan los siguientes documentos:


- Oficio N° 1200-051601 del 2 de agosto de 2022 dirigido a la Doctora Olga Lucia Alfonso Lannini radicado ante la corporación el día 3 de agosto.
- Oficio 100.03.2.1 del 10 de agosto de 2022, radicado N° 2022-056434 del 11 de agosto de 2022 de la Corporación Autónoma Regional - CORTOLIMA.
- Oficio del 3 de agosto de 2022 radicado 2022-055277 del 8 de agosto de 2022 del consejo territorial de planeación, solicitando mesa de trabajo.
- Oficio 1200-055227 de agosto 18 de 2022, anexando información y solicitando concepto del CTP.
- oficio radicado, 2022-060512 de fecha 29 de agosto de 2022, del Consejo Territorial de Planeación, en el cual emite concepto.


Cordialmente,


**ANDRES FABIAN HURTADO BARRERA**  
Alcalde Municipal


  
**LEANDRO VERA ROJAS**  
Secretario de Planeación Municipal

Revisó: Andrea Mayoral Ortiz / Jefe Oficina Jurídica

Revisó: Ing. Juan Sebastian Cuestas Castilla / Director OTS 

Redactó: Arq. Gloria Constanza Hoyos Trujillo - Profesional Universitario DOTS 

Ing. Juan Carlos Reyes - Profesional Universitario DOTS 

Arq. Luis Alfonso González Ávila - Profesional Universitario DOTS 



[www.ibagué.gov.co](http://www.ibagué.gov.co)



## CONCEJO MUNICIPAL IBAGUE

ACUERDO N° ( ) DE ( )

“Por el cual se modifican unos artículos al decreto 1000-0823 de 2014” al decreto 1000-0823 de 2014 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones”

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE IBAGUÉ

En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial de las conferidas en los artículos 313 - 7 de la Constitución Política de Colombia, artículo 25 de la Ley 388 de 1997.

### ACUERDA

**ARTICULO PRIMERO.** Modificar los artículos 120, del decreto 1000-0823 de 2014, el cual quedará así:

***Artículo 120.- ZONA DE AISLAMIENTO A LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.***

*Se reconocen en la ciudad de Ibagué, 3 plantas de tratamiento de aguas residuales, ubicadas en las siguientes coordenadas*

<i>PTAR</i>	<i>COBERTURA</i>	<i>COORDENADAS</i>
<i>COMFENALCO</i>	<i>Ciudadela Comfenalco</i>	<i>880,616,25</i>
		<i>979,190,26</i>
<i>LAS AMERICAS</i>	<i>Las Américas, Rincón de las Américas y Los Tunjos.</i>	<i>881.481,01</i>
		<i>979.004,53</i>
<i>EL TEJAR</i>	<i>Zona Centro y Sur de la Ciudad.</i>	<i>872.051,96</i>
		<i>981.030,52</i>

*Las PTARS asociadas a infraestructuras que generan vertimientos pertenecientes al sector privado, se relacionan en el Documento Técnico de Soporte en la página 314, documento anexo al presente Acuerdo que referencia la localización, sistema*





## CONCEJO MUNICIPAL IBAGUE

ACUERDO N° ( ) DE ( )

**ARTICULO TERCERO.** Adiciónese el artículo 241 A al Plan de Ordenamiento Territorial decreto 1000-0823 de 2014: El cual quedarán así:

**Artículo 241A.- ARTICULACIÓN DE LAS ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS CON LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD.**

*Se podrán adoptar los siguientes estándares para la articulación de las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana:*

- a. *Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados con vías públicas peatonales o vehiculares en al menos dos de sus costados. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros, con excepción de lo señalado en el siguiente literal.*
- b. *las áreas de cesión para equipamientos, resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de las cesiones urbanísticas obligatorias del mismo desarrollo o colindantes.*

**ARTICULO CUARTO.** Adiciónese el artículo 4O1 –A - al Plan de Ordenamiento Territorial decreto 1000-0823 de 2014: El cual quedarán así:

**Artículo 401A.- ZONA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS.**

*Entiéndase por zona de mitigación de impactos el área de 500 metros localizada en suelo rural, inmediatamente después de la línea de perímetro urbano sobre el área adyacente a los cerros tutelares (Cerros de la Martinica, Cerros nor-occidentales, nororientales, cerro gordo) cuyo fin es minimizar los impactos generados por las actividades que se desarrollan en cada uno de estos suelos, para la cual se define como uso principal el de restauración y conservación ambiental, la cual se espacializa en el Mapa R2 1:70.000 denominado usos del suelo.*





## CONCEJO MUNICIPAL IBAGUE

### ACUERDO N° ( ) DE ( )

Los usos del suelo en el territorio rural del municipio, se definen de acuerdo con las siguientes áreas: áreas de producción agropecuaria; áreas de producción silvicultural; áreas para el desarrollo de la actividad minera, áreas para el desarrollo de actividad turística y áreas para el desarrollo de actividad industrial; así:

CATEGORÍA	ÁREA	SUB ÁREAS	USOS
PROTECCION	PNNN	Parque Natural los Nevados	<p><b>Uso principal:</b> protección, conservación de los recursos naturales, actividades científicas.</p> <p><b>Uso compatible:</b> recuperación ecosistémica, recreación contemplativa, investigación y educación.</p> <p><b>Uso condicionado:</b> ecoturismo y dotación de infraestructura básica (mínima necesaria y de poco impacto) para su cuidado.</p> <p><b>Uso prohibido:</b> adjudicación de baldíos, venta de tierras, actividad industrial, hotelera, ganadera, agrícola, minera, petrolera, construcción y/o urbanización, quema y tala, rocería, caza, pesca o cualquier actividad extractiva.</p>
	PARAMO	Paramo Faunístico y Florístico	<p><b>Uso principal:</b> Conservación, Actividades encaminadas a la protección y la conservación de los recursos naturales frente al desarrollo de cualquier tipo de intervención antrópica. Se priorizaron proceso de repoblamiento de fauna y flora, Ecoturismo contemplativo y Desarrollo de investigaciones in situ (No destructivas).</p> <p><b>Uso compatible:</b> Restauración, Actividades en pro de restablecer las condiciones ecológicas originales o que se encuentren alteradas en las zonas de paramo, incluye: Prácticas culturales de recuperación de suelos; Desarrollo de acciones encaminadas a la prevención y mitigación de incendios; y la eliminación de especies vegetales introducidas.</p> <p><b>Uso Condicionado:</b> Uso Sostenible, Actividades de tipo ecoturístico o encaminadas al fomento de los bienes y servicios ambientales que ofrecen las zonas de paramo, incluye: La recolección controlada de flora, para procesos de investigación o mercados de autosustento, Institucional operativo, Pesca de autoabastecimiento</p> <p><b>Uso Prohibido:</b> Institucional Administrativo.</p>





## CONCEJO MUNICIPAL IBAGUE

ACUERDO N° ( ) DE ( )

	<p><b>BOSQUE SECO</b></p>	<p>Bosque seco</p>	<p><b>Uso principal:</b> Protección, Conservación, Investigación controlada, aprovechamiento doméstico sostenible.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Restauración y rehabilitación ecológica, recreación contemplativa, aprovechamiento maderable o no maderable doméstico sostenido.</p> <p><b>Uso Condicionado:</b> Recreación general, Infraestructura básica, investigación controlada, educación ambiental.</p> <p><b>Uso Prohibido:</b> Agricultura intensiva, ganadería, reforestación comercial, aprovechamiento forestal Comercial, pesca, caza, industria, Minería, Urbanismo.</p>
	<p><b>AREAS QUE PRESTAN UN ALTO SERVICIO ECOSISTEMICO</b></p>	<p>Sistema Municipal de Áreas Protegidas</p> <p>Reservas naturales del Estado</p> <p>Reserva sociedad Civil Forestal Protector</p> <p>Forestal Protector-productor</p> <p>Bosques Municipales</p> <p>Reservas CORTOLIMA</p> <p>Áreas Erosionadas o Degradadas</p> <p>Área de alta Fragilidad Ambiental</p> <p>Distrito de Conservación de suelos</p> <p>Áreas Erosionadas o Degradadas POMCA Coello</p> <p>Áreas Prioritarias para la conservación de las Cuencas Rio Combeima, Rio Cócora y Rio Toche y un sector alto de la Cuenca del Rio Coello</p> <p>Complejo Humedal</p>	<p><b>Uso principal:</b> Conservación de la cobertura vegetal y recursos conexos, Actividades encaminadas a la protección y la conservación de los recursos naturales, igualmente tendientes al mejoramiento de los atributos necesarios para optimizar la prestación de los servicios ecosistémico (Hábitat, Provisión de agua, regulación Climática y Captura de Carbono).</p> <p><b>Uso compatible:</b> Restauración ecológica; investigación controlada</p> <p><b>Uso Condicionado:</b> Construcción de obras de infraestructura básica, Recreación contemplativa, ecoturismo y educación ambiental; extracción de material de arrastre; aprovechamiento forestal doméstico.</p> <p><b>Uso Prohibido:</b> Minería, Reforestación Comercial, Explotación agropecuaria intensiva; aprovechamiento forestal comercial; Industriales; Urbanos y Suburbanos; loteo con fines de construcción de vivienda, otras que causen deterioro ambiental como quemas, tala, corte de vegetación nativa, caza, pesca y extracción de flora y fauna</p>



### CONCEJO MUNICIPAL IBAGUE

ACUERDO N° ( ) DE ( )

	<b>CORREDOR BIOGEOGRAFICO</b>	Corredor Biogeográfico	<p><b>Uso principal:</b> Conservación de la cobertura vegetal y recursos conexos (suelo, agua, diversidad biológica, recursos genéticos) permitiendo la comunicación de la fauna a través de los relictos boscosos existentes para el soporte de los procesos ecológicos.</p> <p><b>Uso compatible:</b> recreación contemplativa, enriquecimiento vegetal e investigación controlada.</p> <p><b>Uso condicionado:</b> pesca, construcción de viviendas aisladas, infraestructura básica, aprovechamiento persistente de recursos secundarios del bosque para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.</p> <p><b>Uso prohibido:</b> agropecuarios intensivos, industriales, urbanos institucionales, minería, parcelación para fines de construcción de vivienda y/o actividades que causen deterioro ambiental como la quema, la tala de vegetación nativa y la caza.</p>
	<b>CORREDOR RIPARIO</b>	Corredor ripario	<p><b>Uso Principal:</b> Protección, conservación y restauración de vegetación adecuada para la protección y mantenimiento de la fauna asociada a los cuerpos de agua.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Restauración y rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación.</p> <p><b>Uso condicionado:</b> Construcción de obras de captación de aguas, incorporación de vertimientos tratados, construcción de infraestructura básica.</p> <p><b>Uso prohibido:</b> agropecuarios intensivos, industriales, urbanos institucionales, minería, parcelación para fines de construcción de vivienda y/o actividades que causen deterioro ambiental como la quema, la tala de vegetación nativa y la caza.</p>



## CONCEJO MUNICIPAL IBAGUÉ

ACUERDO N° ( ) DE ( )

	<b>CORREDOR TRANSVERSAL</b>	Corredor transversal	<p><b>Uso Principal:</b> Protección, conservación de la vegetación nativa y conservación de la fauna.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Restauración y rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada, educación ambiental.</p> <p><b>Uso condicionado:</b> Construcción de infraestructura básica,</p> <p><b>Uso prohibido:</b> agropecuarios intensivos, industriales, urbanos institucionales, minería, parcelación para fines de construcción de vivienda y/o actividades que causen deterioro ambiental como la quema, la tala de vegetación nativa y la caza.</p>
	<b>DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO</b>	Distrito de Manejo Integrado	<p><b>Uso principal:</b> Conservación y restauración ecológica.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Actividades agrosilvopastoriles con especies nativas y menores.</p> <p><b>Uso Condicionado:</b> Explotación agropecuaria, parcelación para vivienda aislada de baja densidad, agroindustria, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.</p> <p><b>Usos Prohibidos:</b> Quema, caza, tala rasa, rocería, industria, usos urbanos como parcelaciones y asentamientos nucleados.</p>
	<b>ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO</b>	Amenaza Volcánica	<p><b>Uso Principal:</b> Protección ambiental <b>Uso Compatible:</b> Obras que permitan la recuperación ambiental del área y manejo del riesgo.</p> <p><b>Uso Condicionado:</b> Obras de infraestructura de carácter municipal, entiéndase puentes, vías, equipamientos que sean productos de estudios especializados en gestión del riesgo.</p> <p><b>Prohibido:</b> Todos los demás diferentes a los anteriormente mencionados.</p>
Flujos de Escombros			
Flujos piroclásticos de Cenizas y Pómez			
Suelo Protección Ambiental por Amenaza Alta			
		Áreas Alta Contaminación Hídrica	
<b>ÁREAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS</b>		Abastecimiento Hídrico Urbano /Centros Poblados	<p><b>Uso principal:</b> Protección, Conservación, Restauración y rehabilitación ecológica.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Recreación pasiva, Investigación controlada y educación ambiental.</p>
		Abastecimiento Hídrico Rural	



### CONCEJO MUNICIPAL IBAGUE

ACUERDO N° (                                    ) DE (                                    )

			<p>Rendimiento Hídrico Humedal Natural</p> <p>Ronda Hídrica</p>	<p><b>Uso Condicionado:</b> Prácticas silviculturales</p> <p><b>Uso Prohibido:</b> Agricultura, ganadería, reforestación comercial, aprovechamiento forestal comercial, pesca, caza, industria, comercio, construcción y cualquier otro diferente a los enunciados anteriormente.</p>
Zonas de producción	ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	AGROPECUARIA ALTA	<p>Ganadería de doble Propósito, producción agrícola mecanizada alta</p>	<p><b>Uso principal:</b> Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Vivienda del propietario, y de trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural, turismo y recreación.</p> <p><b>Uso condicionado:</b> Granjas avícolas; cuniculas y porcinas</p> <p><b>Usos prohibidos:</b> Procesos de urbanizaciones y parcelación, para vivienda permanente. Industria y agroindustria</p>
		AGROPECUARIA MEDIA	<p>Ganadería de doble Propósito en Clima Cálido, Medio y Frio</p>	<p><b>Uso principal:</b> Actividades agropecuarias con cultivos permanentes o frutales, rotación de cultivos semestrales con prácticas de conservación bajo sistemas de labranza mínima, sistemas pecuarios semi estabulados.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Vivienda del propietario, y de trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural. Equipamientos Turísticos y recreacionales, vías carreteables.</p> <p><b>Uso prohibido:</b> Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente.</p>
			<p>Hortalizas - Maíz - Frijol - Frutales Forestales – Arracacha, café Caña Panelera</p>	<p><b>Uso principal:</b> Actividades agropecuarias en baja densidad, agroforestería, silvicultura y piscicultura, coberturas vegetales en cítricos.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Vivienda del propietario, y de trabajadores, Vivienda Campesino y establecimientos institucionales de tipo rural, sistemas agrosilvopastoriles, plantaciones forestales, turismo y recreación.</p> <p><b>Uso prohibido:</b> Ganadería y agricultura intensiva bajo métodos de labranza convencional, Ganadería extensiva (leche, carne), cultivos semestrales, Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente.</p>



## CONCEJO MUNICIPAL IBAGUE

ACUERDO N° ( ) DE ( )

	<b>ÁREAS DE PRODUCCIÓN SILVICULTURAL</b>	<p><b>Uso principal:</b> Establecimiento de modelos agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles, plantaciones productoras, investigación controlada y rehabilitación.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Agropecuarios tradicionales con mínima labranza, Ecoturismo, establecimientos institucionales de tipo rural, turismo y recreación.</p> <p><b>Uso prohibido:</b> industria, procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente, Agropecuarios tradicionales intensivos, caza y tala rasa sin manejo (Debe hacerse ordenación y manejo del bosque plantado, para garantizar que siempre exista cobertura).</p>
	<b>ÁREAS PARA EL DESARROLLO DEL TURISMO</b>	<p><b>Uso principal:</b> Turismo recreativo, agroturismo y temáticos, recreación activa, pasiva y contemplativa.</p> <p><b>Uso compatible:</b> Equipamiento turístico, desarrollo de vivienda campestre, comercio de bajo impacto, institucional y servicios de cobertura básica, vivienda del propietario y de trabajadores.</p> <p><b>Uso prohibido:</b> agropecuario y/o forestal altamente tecnificado o mecanizado, industria en general, actividad minera a cielo abierto y en socavón, jardines cementerios, cementerios, homos crematorios y plantas de manejo de residuos sólidos y líquidos, urbanizaciones de vivienda de alta densidad, cría de especies menores y sacrificio de todo tipo de animales.</p>

**ARTICULO OCTAVO.** Adiciónese el artículo 428 - A - al Plan de Ordenamiento Territorial decreto 1000-0823 de 2014: El cual quedarán así:

**Artículo 428 A. CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS GRATUITAS EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, INSTITUCIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES.**

Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, recreacionales e industriales en suelo rural y rural suburbano, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio, las áreas correspondientes a las Cesiones



## CONCEJO MUNICIPAL IBAGUE

ACUERDO Nº ( ) DE ( )

*Públicas Obligatorias Gratuitas, es decir, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local, en una proporción equivalente al quince por ciento (15%), como mínimo, del área neta parcelable.*

*En los desarrollos en suelo rural suburbano, mínimo el 9% del área neta del predio, como cesión Pública Obligatoria Gratuita, deberá ser destinada a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público) y en suelo rural no suburbano, puede destinarse a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público), el 6% del área neta del predio como Cesión Pública Obligatoria Gratuita. El resto de la cesión se destinará a espacio público.*

**PARÁGRAFO 1.** *En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, el porcentaje de Cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas incluirá, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 2 y 3 del Art. 11 del Decreto 3600 de 2007.*

**PARÁGRAFO 2.** *Las Cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas no son aplicables a desarrollos por construcción de edificaciones con destino a vivienda del propietario, ni en los predios con subdivisiones resultantes menores a 4 unidades.*

**PARÁGRAFO 3.** *Las cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas en proyectos de parcelación, podrán ser compensadas por el constructor o desarrollador en otra zona del Municipio con mejores condiciones de localización, valorados de conformidad con los precios de equivalencia entre los diferentes predios. En todos los casos, el predio que se entregue en compensación tendrá como mínimo la misma área en metros cuadrados de la cesión a compensar.*

**PARÁGRAFO 4.** *La cesión Pública Obligatoria Gratuita no es exigible en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales y juicios de sucesión notariales, mediante las cuales se resuelvan sucesiones.*



## CONCEJO MUNICIPAL IBAGUE

ACUERDO N° ( ) DE ( )

**PARÁGRAFO 5.** *Las cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas en predios sometidos a parcelación, o subdivisión predial (cuando sea exigible), en los casos de compensación con dinero, podrán ser utilizados en: compra de predios para espacio público, adecuación y construcción de alamedas, construcción de equipamientos comunales públicos, entre otros usos.*

**PARÁGRAFO 6.** *Las cesiones Públicas Obligatorias Gratuitas se exigirán en el caso de ampliación de proyectos urbanísticos de parcelación.*

**ARTICULO NOVENO.** Adiciónese el artículo 438 –A- al Plan de Ordenamiento Territorial decreto 1000-0823 de 2014: El cual quedarán así:

**Artículo 438 A. DEFINICIÓN DE PARCELACIONES DE VIVIENDA**

*Se entiende por parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos y otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural, las cuales deberán atender a los parámetros generales de ocupación:*

**Localización:** *Solo podrán desarrollarse proyectos para vivienda campestre en terrenos con pendientes inferiores al 15% y deberán respetarse todos los aislamientos y zonas de protección absoluta definidos en el Modelo Territorial y en la Legislación Nacional.*

**Servicios Públicos:** *Todos los proyectos destinados a vivienda campestre en la zona rural y suburbana deberán acogerse a lo señalado en el artículo 23 numeral 3 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo derogue, modifique o sustituya.*

**ARTICULO DECIMO.** El presente Acuerdo rige a partir de su publicación en la Gaceta municipal y en la página web de la alcaldía, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.



12

## CONCEJO MUNICIPAL IBAGUE

ACUERDO N° ( ) DE ( )

**ARTICULO UNDECIMO.** Remítase copia del presente acuerdo a la Gobernación de Tolima para control de legalidad y al Juzgado de origen para los fines legales pertinentes.

### PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Ibagué, a los ( ) días del mes ( ) del año dos mil veintidós (2022).

EDUARD ALONSO TORO TORO  
Presidente

JUAN ESTEBAN ESPINEL DIAZ  
Secretario General

Nota: El presente Acuerdo fue discutido y aprobado en dos (2) debates celebrados en sesiones de días diferentes. Primer debate llevado a cabo el ( ) del mes ( ) de 2022. (Proyecto \_\_\_\_\_ comisión de \_\_\_\_\_)

Ibagué, \_\_\_\_\_ de 2022

JUAN ESTEBAN ESPINEL DIAZ  
Secretario General

INICIATIVA: ING. ANDRES FABIAN HURTADO BARRERA – ALCALDE DE IBAGUE

C. PONENTE (S):

C. PONENTE (S):





Alcaldía Municipal  
**Ibagué**  
 NIT. 8001133897

SECRETARIA DE HACIENDA  
 DESPACHO



13

MEMORANDO

1300 - 045123

Ibagué, 31 AGO 2022

PARA: Leandro Vera Rojas- Secretario de Planeación.

DE: Secretario de Hacienda

ASUNTO: Impacto Fiscal

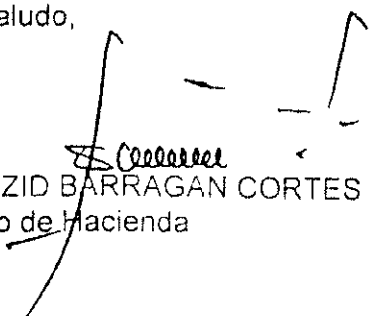
En atención al asunto y para dar respuesta al memorando 1200-045074 de 31 de agosto de 2022 donde solicita se expida certificación del impacto fiscal del proyecto de acuerdo "POR EL CUAL SE MODIFICAN Y ADICIONAN UNOS ARTICULOS AL DECRETO 1000-0823 DE 2014", me permito dar respuesta en los siguientes términos:

El artículo 7 de la ley 819 de 2003 reza "Análisis del impacto fiscal de las normas. En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo."

*Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo.(...),*

En ese orden de ideas, NO se le expidió estudio de impacto fiscal de conformidad con el artículo 7 de la ley 819 de 2003 toda vez que como la misma indica solo tendrán este cuando la iniciativa "ordene gasto" u "otorgue beneficios tributarios", situación ausente en el proyecto de acuerdo ya que solo se establecen acciones lineamientos entorno a las modificaciones ordenadas al POT.

Cordial saludo,

  
 JOSE YEZID BARRAGAN CORTES  
 Secretario de Hacienda

